



Mgr. Zwijzenstraat 1
Ravenstein

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

RSP
MAKELAARS 

INLEIDING

Dit monumentale kantoorpand is gelegen in Ravenstein en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



TOTAAL CIRCA 406 M² IN UNITS VANAF 191 M²



UITSTEKEND BEREIKBAAR



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



LOCATIE

Dit opvallende rijks monumentale kantoorpand is gelegen aan de rand van het kleinschalige en historische stadscentrum van Ravenstein. De locatie is bijzonder gunstig door de directe aansluiting op de A50 richting Eindhoven en Nijmegen en de A59 richting 's-Hertogenbosch, waardoor de bereikbaarheid per gemotoriseerd vervoer uitstekend is. Tevens beschikt Ravenstein over een eigen NS station op korte loopafstand (<5 min.) waardoor dit bijzondere pand ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.



PARKEREN

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn in totaal zes (6) parkeerplaatsen gesitueerd. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende openbare en kosteloze parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor de parkeer gelegenheid als goed kan worden aangemerkt. Tevens zijn op eigen terrein twee (2) laadpalen aanwezig die geschikt zijn voor het gelijktijdig laden van vier elektrische voertuigen.



OBJECT

Dit zelfstandige kantoorgebouw is verdeeld over drie bouwlagen, waarvan de eerste en tweede bouwlaag voor de verhuur beschikbaar komen. Dit biedt u als ondernemer de mogelijkheid om op een herkenbare locatie, in monumentale sferen, doch op een zeer moderne en geheel eigen wijze kantoor te houden.

Het gebouw betreft een voormalig monumentaal pakhuis van de Noord Brabantse Christelijke Boerenbond dat omstreeks 1915 is gerealiseerd en onder meer in gebruik is geweest als meelfabriek. Het relatief lange smalle en hoge bedrijfsgebouw is inmiddels volledig gerenoveerd en getransformeerd tot een hoogwaardig en eigentijds kantoorgebouw waarbij het monumentale karakter zorgvuldig is behouden. Bij binnenkomst betreedt men de gemeenschappelijke centrale hal die is afgewerkt met fraai metselwerk met stijlvolle sfeerverlichting en wordt ontsloten door een bijpassende stalen trap



Vanuit deze centrale hal zijn de afzonderlijke kantoorverdiepingen toegankelijk. De kantoorruimte op de begane grond is reeds verhuurd. De kantoorruimten op de eerste en tweede verdieping worden afzonderlijk dan wel gezamenlijk te huur aangeboden en onderscheiden zich elk door een geheel eigen uitstraling.

De eerste verdieping kenmerkt zich door ruime open ruimten met veel daglichttoetreding via karakteristieke vier-ruits ramen, terwijl de tweede verdieping is afgewerkt als sfeervolle zolderverdieping met de oorspronkelijke houten dakconstructie en zichtbare meelpijpen, aangevuld met dakramen, een dakkapel en extra raamopeningen in de zijgevel.





OPLEVERINGSNIVEAU

Onderhavig object wordt volledig instapklaar opgeleverd en onderscheidt zich door een hoogwaardig en zorgvuldig uitgewerkt afwerkingsniveau. Het pand is voorzien van moderne beveiligingsvoorzieningen zoals een alarmsysteem en camerabewaking en kan met recht worden gekarakteriseerd als een representatief en eigentijds kantoor in een monumentale setting.

De kantoorruimte(n) zijn o.a. voorzien van:

- een eigen meterkast met elektra aansluiting;
- glasvezelaansluiting beschikbaar;
- hoogwaardige vloerafwerking in de vorm van een gietvloer met geïntegreerde vloerverwarming en vloerkoeling;
- monumentaal houten spantenplafond;
- energiezuinige ledverlichting;
- WTW luchtbehandelingssysteem;
- toiletvoorzieningen per verdieping uitgevoerd met CWS hygiënische toiletfaciliteiten;



- per verdieping een uitgebreide pantry voorzien van koelkast, vaatwasser, combi-oven, spoelbak, close in boiler en bergkasten;
- luxe en afgestemde sfeerverlichting;
- brandblusvoorzieningen;
- directe doorgang naar de gemeenschappelijke centrale hal;
- toegang tot het gehuurde middels een tagsysteem;
- brandmeldinstallatie;
- ruime daglichttoetreding via diverse daglichtopeningen met elektrisch bedienbare zonwerende screens;
- airconditioning per kantoorruimte;
- per verdieping twee afzonderlijk afsluitbare vergader-/spreek-/kantoorruimte(n);
- databekabeling.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Eerste verdieping € 1.925
Tweede verdieping € 1.925
Totaal € 3.850 per maand,
zonder BTW.

Waarborgsom

Een kwartaalverplichting te
vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Servicekosten

Nader te bepalen, te
vermeerderen met de BTW.

Aanvaarding

Beschikbaar per 1 november
2026.

Huurtermijn

Vijf jaren + vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

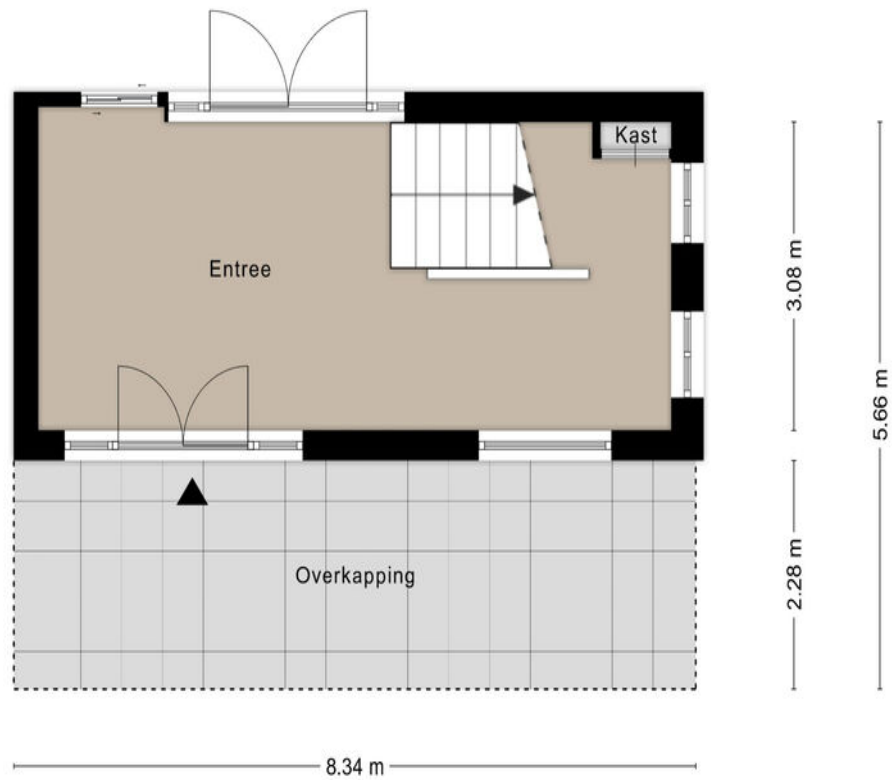
OPPERVLAKTE

Entree	circa 24 m ²
Begane grond	VERHUURD
1e verdieping	circa 191 m ²
2e verdieping	circa 191 m ²
Totaal	circa 406 m ²



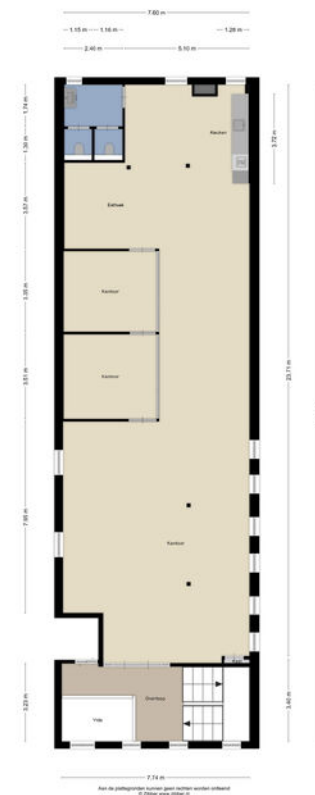
PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

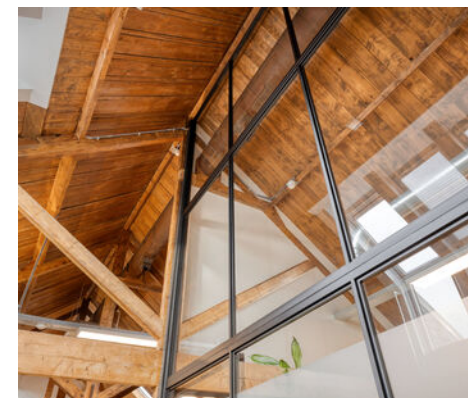
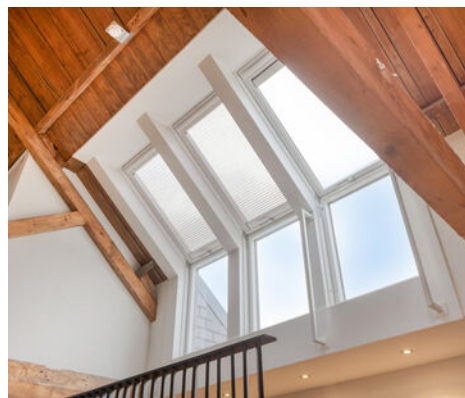
EERSTE VERDIEPING

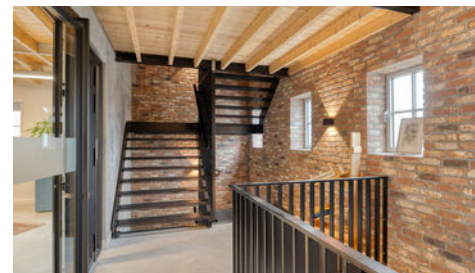
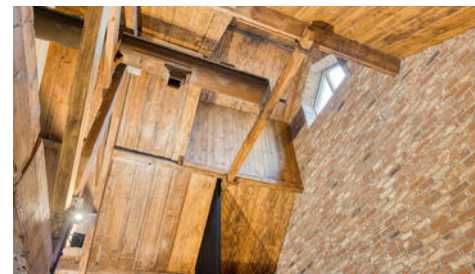
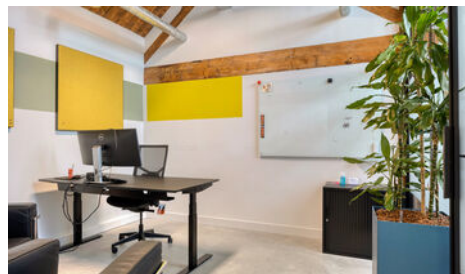


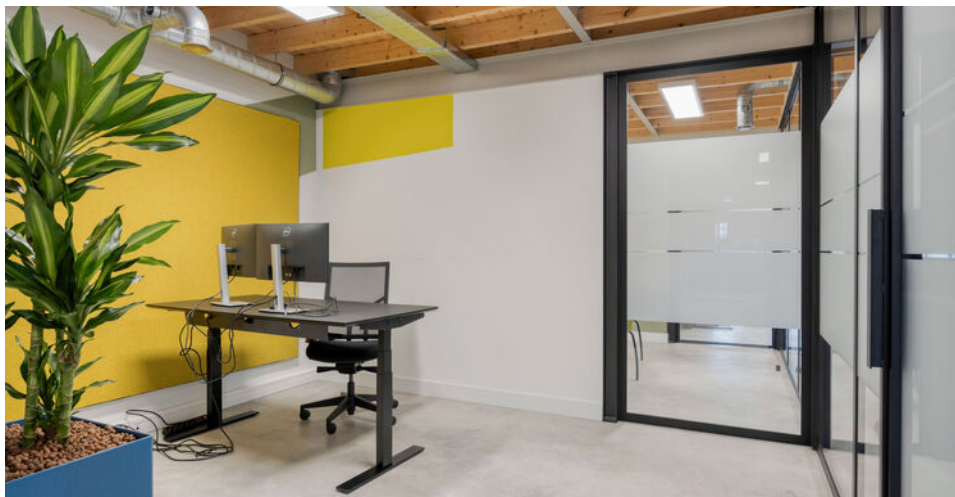
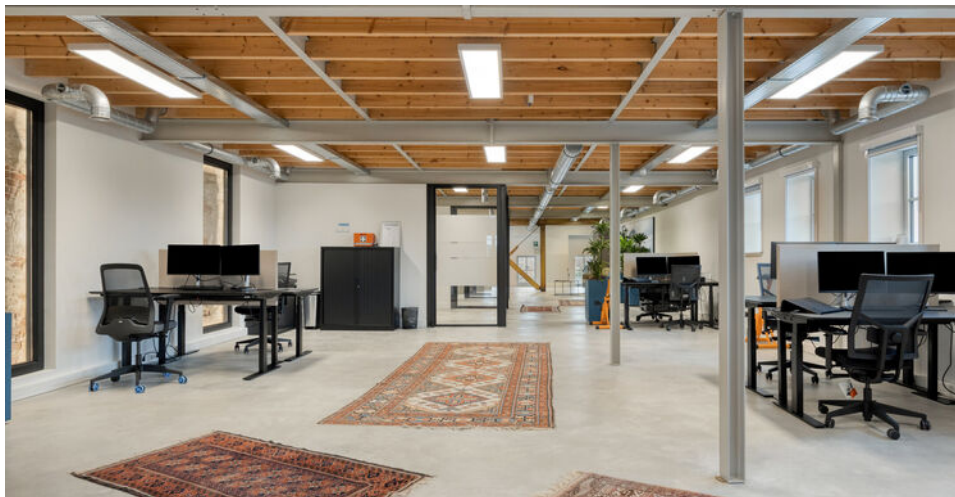
TWEEDE VERDIEPING



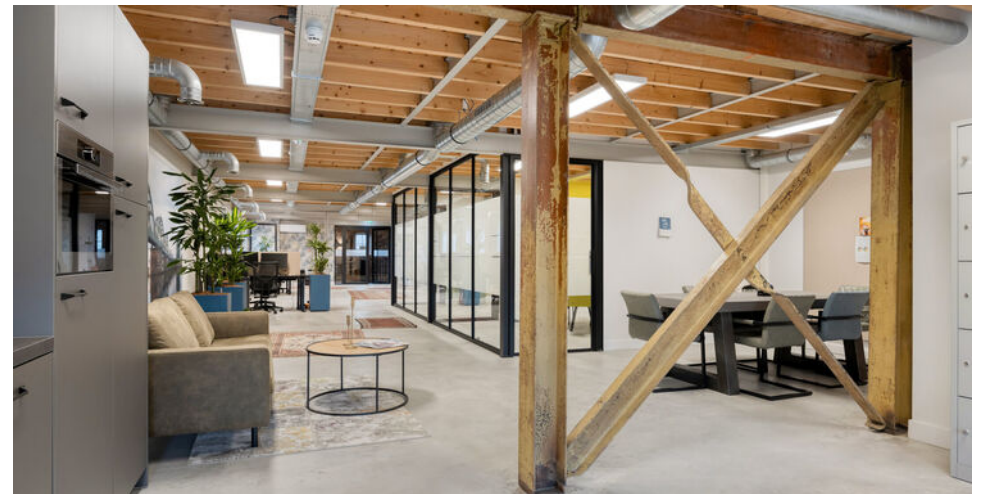
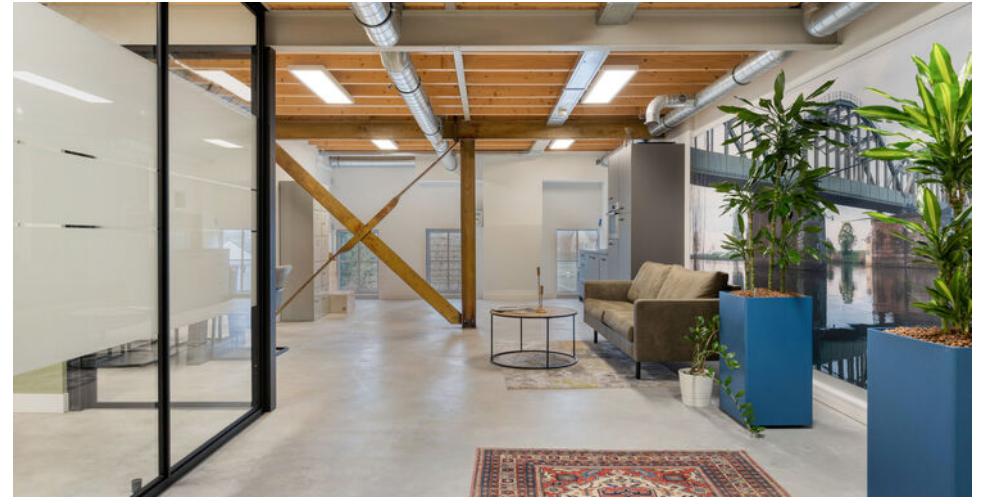
IMPRESSIE







IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750 / 040-2494000.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorg vuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatie bewij(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 6488750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 2494000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

