



## Westeind 3 | 5245 NL Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE  
Circa 177 m<sup>2</sup> kantoorruimte



LOCATIE  
Bedrijventerrein  
De Overlaet



ENERGIELABEL B



# Omschrijving

## TE HUUR

Circa 177 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Turn key opleverniveau!

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Overlaet" in Rosmalen. "De Overlaet" is een kleinschalig bedrijventerrein en kent een diversiteit aan bedrijven, zo zijn in de directe omgeving de volgende bedrijven gevestigd: Healthclub Enjoy, Westeind Ruimteverhuur, Oliehandel Bouwmans en GWS dé Schoonmaker.

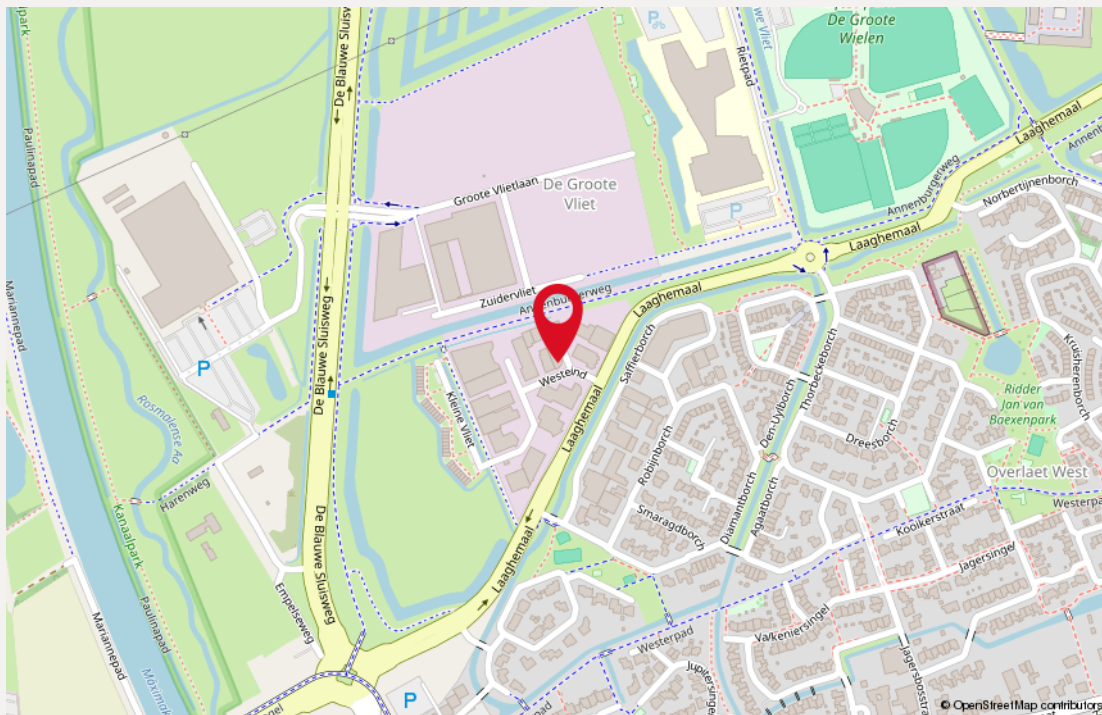
## Kantoorruimte

De kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond beschikt over circa 82 m<sup>2</sup> kantoorruimte en op de eerste verdieping is circa 95 m<sup>2</sup> gelegen.

# Specificaties

|                |                                                                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koop/Huur:     | Te huur                                                                                                                    |
| Huurprijs:     | € 18.000,00 per jaar                                                                                                       |
| BTW belast:    | Ja                                                                                                                         |
| Parkeren:      | Aan de voorzijde van het object zijn voldoende parkeerplaatsen. Tevens is er aan de openbare weg mogelijkheid tot parkeren |
| Ligging:       | Bedrijventerrein De Overlaet                                                                                               |
| Oppervlakte:   | Circa 177 m <sup>2</sup>                                                                                                   |
| Gebouwdetails: | Bouwjaar 1997                                                                                                              |
| Snelweg afrit: | Op 2000 m tot 3000 m                                                                                                       |
| NS Station:    | Op 2000 m tot 3000 m                                                                                                       |
| Bushalte:      | Op 500 m tot 1000 m                                                                                                        |

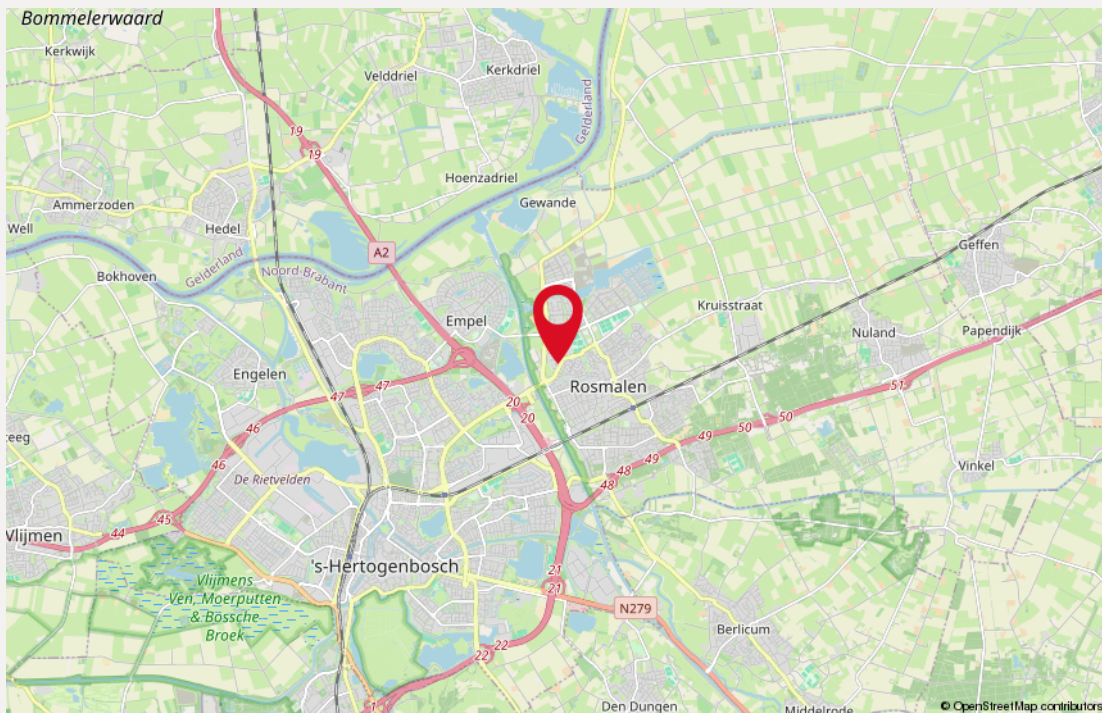




## Locatie

Het object is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht). Daarnaast zijn de op- en afritten van de A59 (Zevenbergen – Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss) eveneens op korte afstand gelegen.

Ook per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Er is een bushalte op loopafstand welke beschikt over een directe aansluiting met het NS Centraal Station in 's-Hertogenbosch. Daarnaast beschikt Rosmalen over een eigen NS-station.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'De Overlaet.' Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 02 mei 2012.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.2'.

Maximum bouwhoogte (m): 8



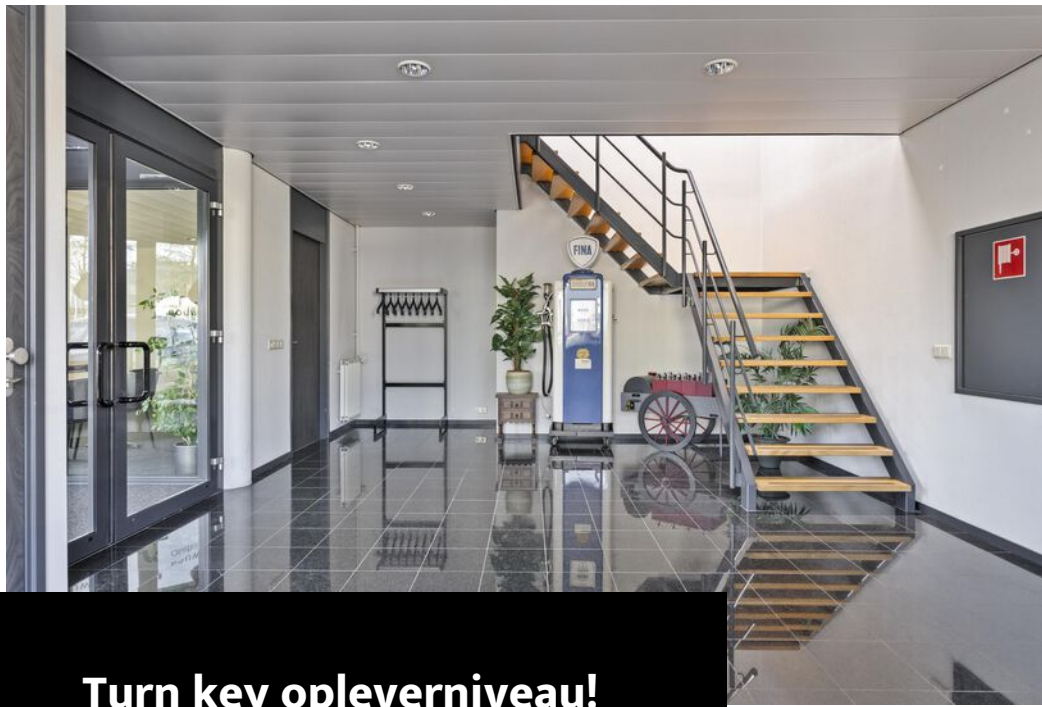
## Kenmerken

### Kantoorruimte

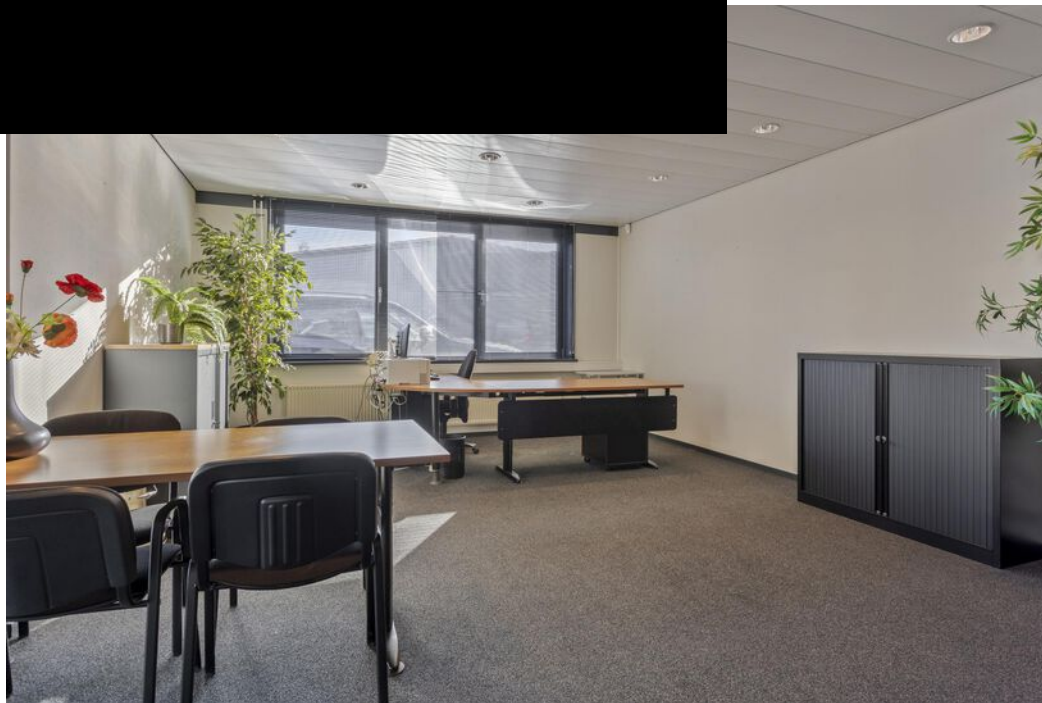
- Centrale entree
- Plafond voorzien van inbouwspots
- Kantoorruimte met veel lichtinval
- Verwarming middels radiatoren
- Zonnepanelen
- Kabelgoten
- Airco units
- Aanpassingen mogelijk
- Vloerbedekking
- Pantry
- Toiletten



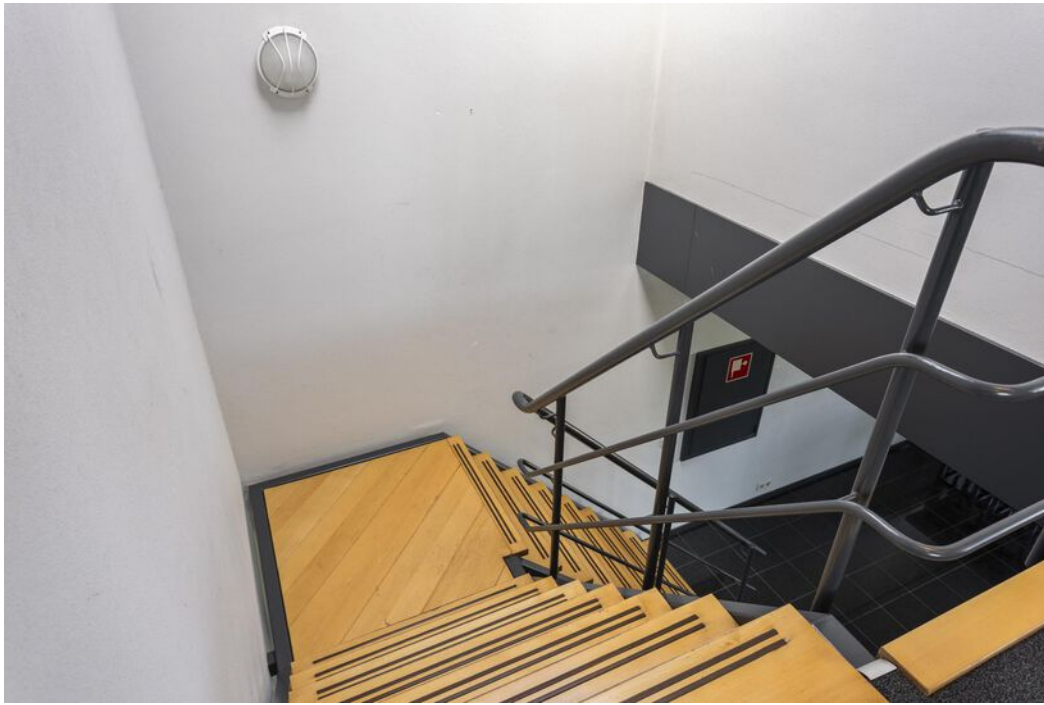




**Turn key opleverniveau!**

















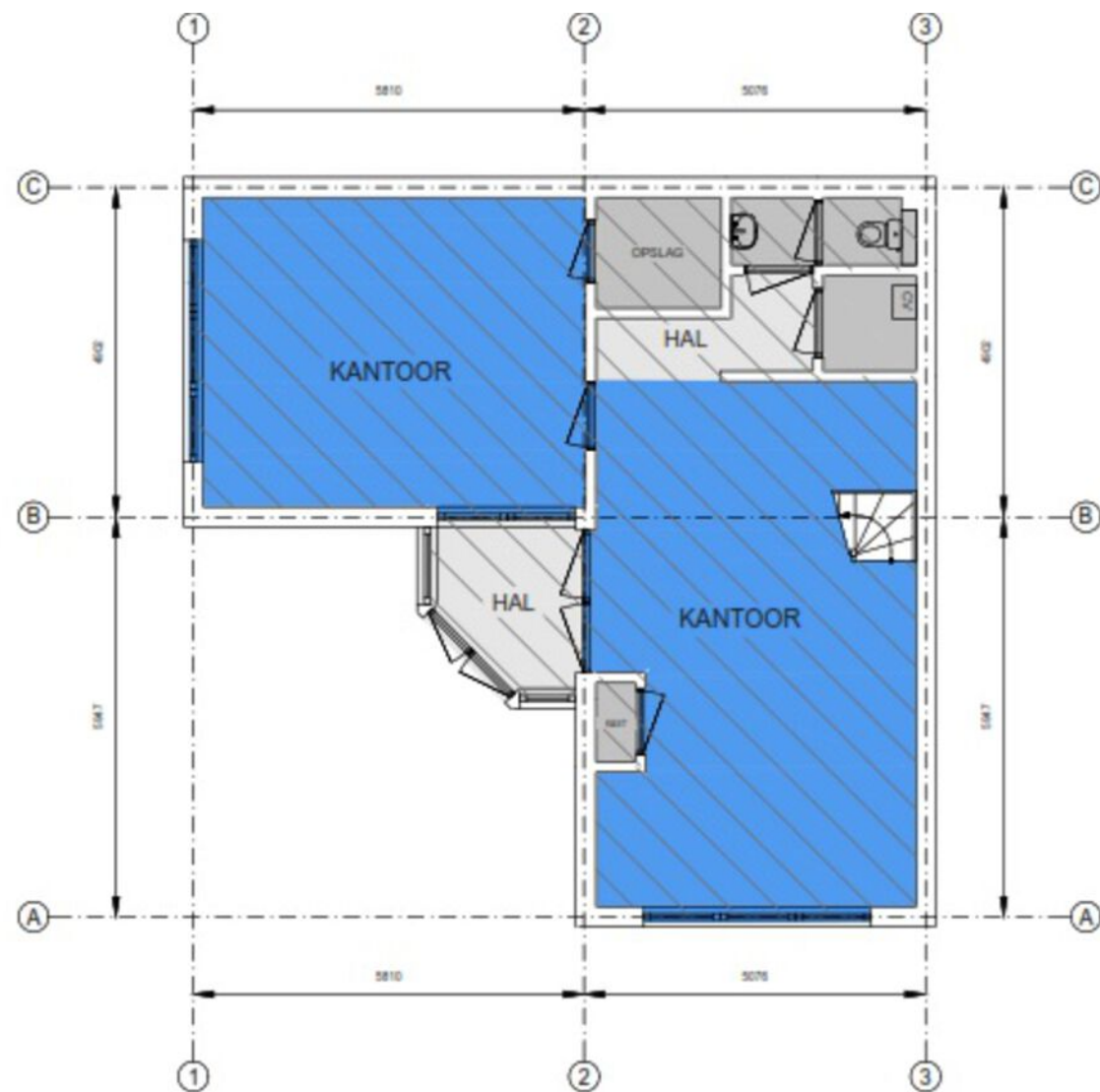








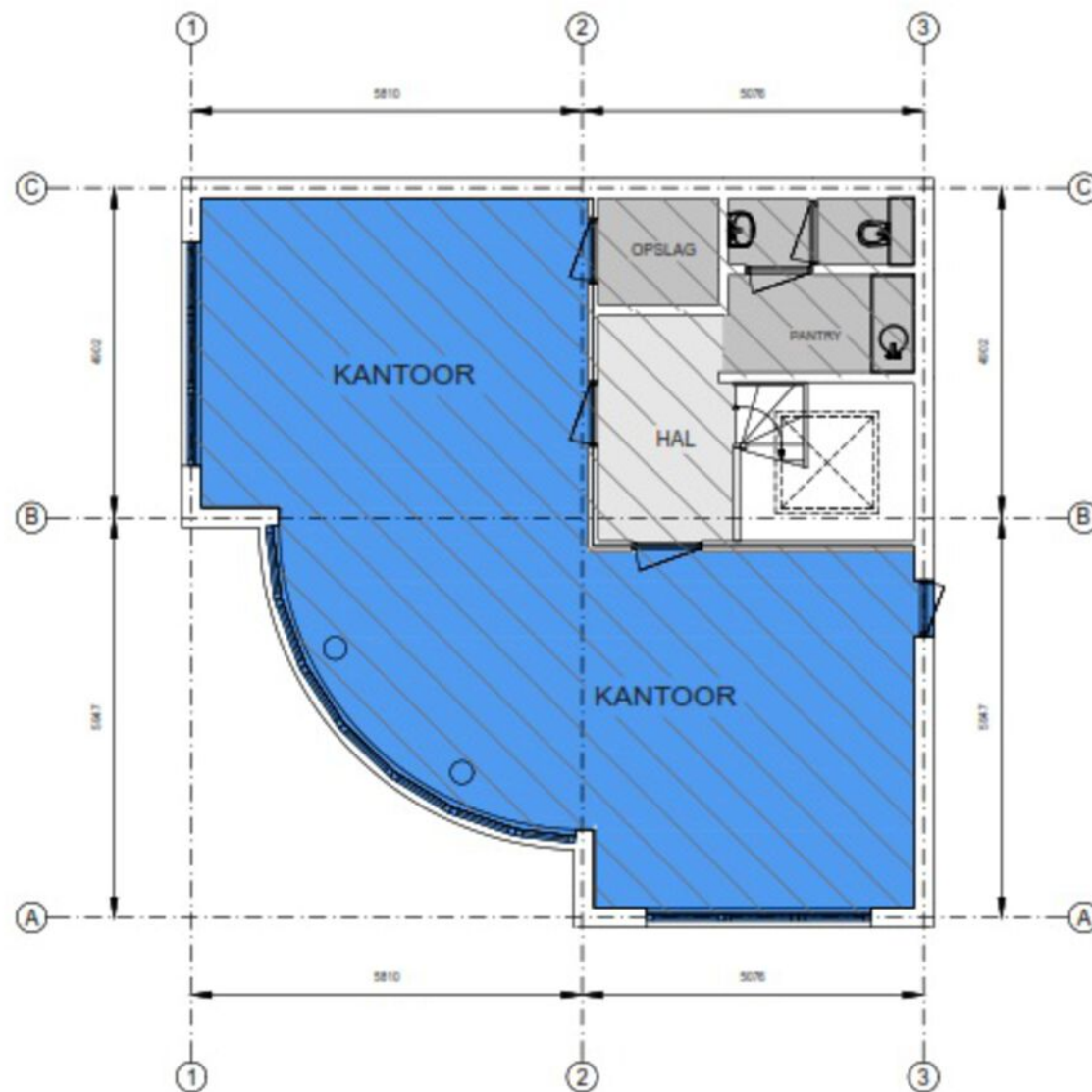
# Plattegrond | Begane grond



Westeind 3, 5245 NL, Rosmalen  
Begane grond



## Plattegrond | Eerste verdieping



 Hoogte tot spand

Westeind 3, 5245 NL, Rosmalen  
1e Verdieping

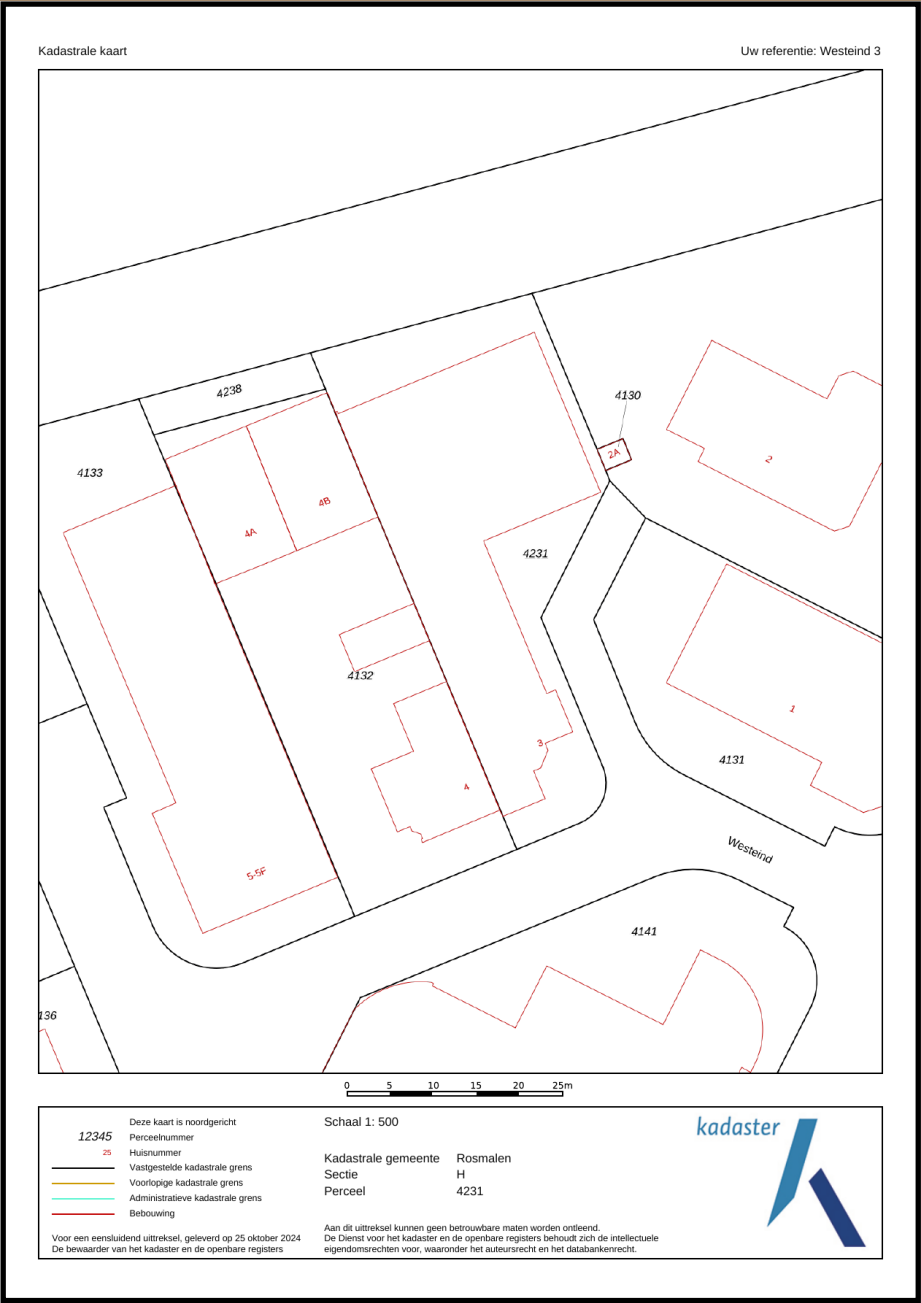


# Kadastrale kaart

## Westeind 3

Gemeente: Rosmalen  
Sectie: H  
Perceelnummer: 4231  
Grootte: 1.197 m<sup>2</sup>

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 18.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

**Neem contact met ons op!**



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners