



## De Grote Elst 5-7 | 5246 JM Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE  
Circa 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte op  
de 1e verdieping



LOCATIE  
Bedrijventerrein De Vliert



ENERGIELABEL  
A+++

## Algemeen

### TE HUUR

Circa 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping

Dit representatieve en moderne kantoorgebouw, gerealiseerd in 2000, is uitstekend gelegen aan De Grote Elst op het hoogwaardige bedrijventerrein Hintham, aan de oostzijde van Den Bosch. Dankzij de prominente ligging aan de rijksweg A2 geniet het object een uitstekende zichtbaarheid en attentiewaarde. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door zijn ruime opzet en verzorgde bouwstijl, wat bijdraagt aan een professionele en representatieve werkomgeving.

In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd: B&B Design, Cookie Company, Peters Bouw en Onderhoud, Hoedemakers Bouw en Ontwikkeling alsmede diverse kantoorgebruikers.

## Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 135,00 per m <sup>2</sup> , per jaar
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 25,00 per m <sup>2</sup> , per jaar, exclusief btw
Parkeren:	Op het parkeerterrein zijn nog 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor de parkeerplaatsen geldt een huurprijs van € 350,00 per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. Uitgangspunt is dat iedere verdieping de mogelijkheid heeft tot het huren van 10 parkeerplaatsen.
Ligging:	Bedrijventerrein Hintham
Oppervlakte:	Circa 300 m <sup>2</sup>
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Bushalte:	Op 2000 m tot 3000 m



# Omschrijving

## Kantoorruimte

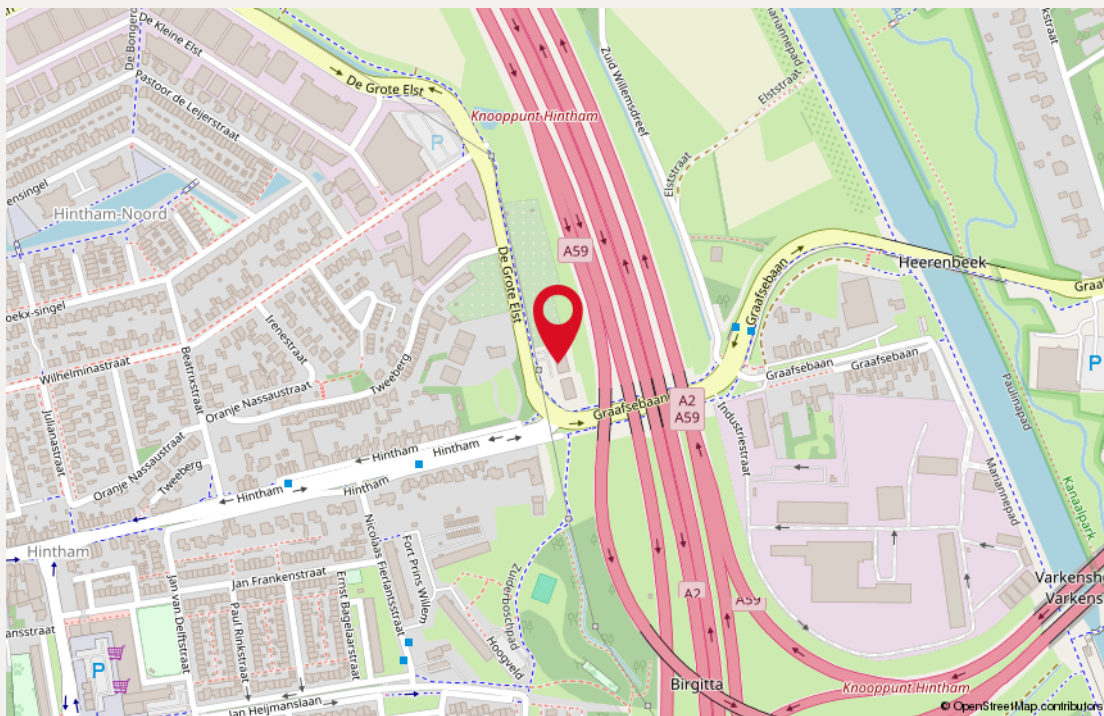
De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een totale oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. De ruimte is verdeeld in diverse grotere en kleinere kamers.

## Servicekosten

In de servicekosten is het volgende inbegrepen:

- Internetaansluiting excl glasvezel , separaat € 500,00 per kwartaal
- Gemeenschappelijk gebruik van een spreekkamer (reservering via agendastelsel)
- Gemeenschappelijk gebruik van de toiletgroep
- Gemeenschappelijk gebruik van pantry, vaatwasser en koelkast
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten
- Gebruik van de centrale afvalcontainer- Verwarming en koeling van de kantoorruimte
- Levering en verbruik van elektra en water

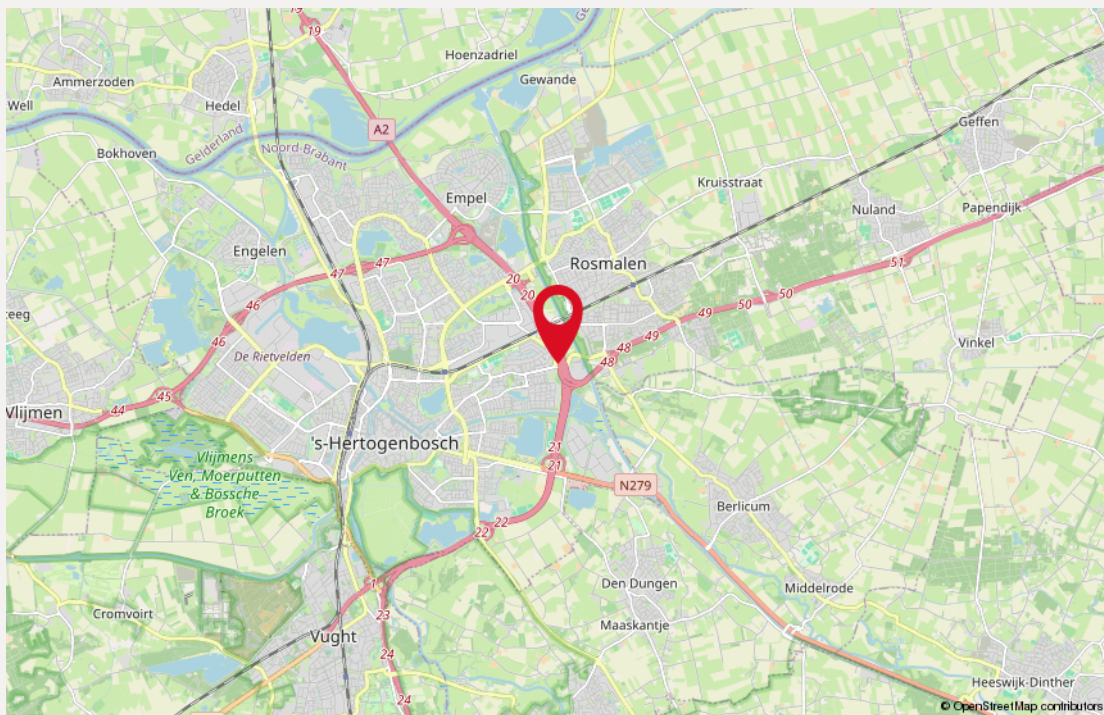




## Locatie

Met de auto is de locatie bijzonder gunstig gelegen: binnen enkele minuten bereikt u de rijkswegen A2 en A59, twee belangrijke verkeersaders die zorgen voor snelle verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Utrecht en Nijmegen. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor zowel regionale als landelijke bereikbaarheid.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed verzorgd. In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met frequente verbindingen naar omliggende wijken en het centrum van 's-Hertogenbosch. Daarnaast ligt NS-station 's-Hertogenbosch Oost op korte afstand, waardoor ook treinreizigers eenvoudig en snel toegang hebben tot de locatie.



## Bestemming

Het kantoorgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan "Hintham". Onherroepelijk sinds 15 mei 2011.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "kantoor".

## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Systeemplafonds met moderne LED verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten voorzien van databekabeling
- Centrale verwarming middels radiatoren
- Brandblusvoorzieningen aanwezig
- Pantry in de algemene ruimte
- Toiletten met voorportaal
- Lift aanwezig
- Archiefkamer mogelijk op zolder
- 160 zonnepanelen, resulterend in lage energiekosten
- Per verdiepingshelft 1 airco unit in gang extra tbv verwarming en koeling
- Algemene ventilatie middels luchtkanalen tbv verwarming en koelen





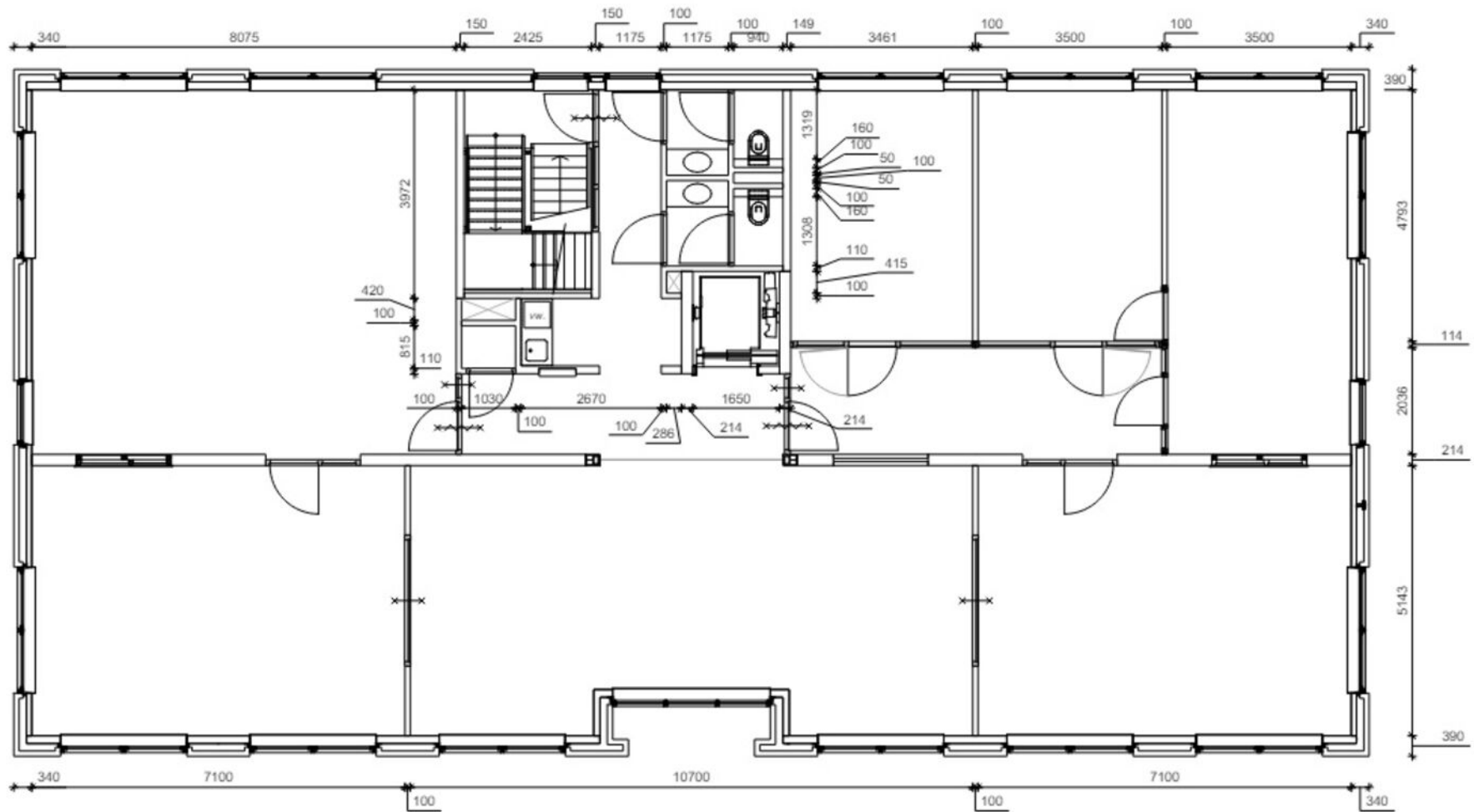








# Plattegrond | 1e verdieping



# Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

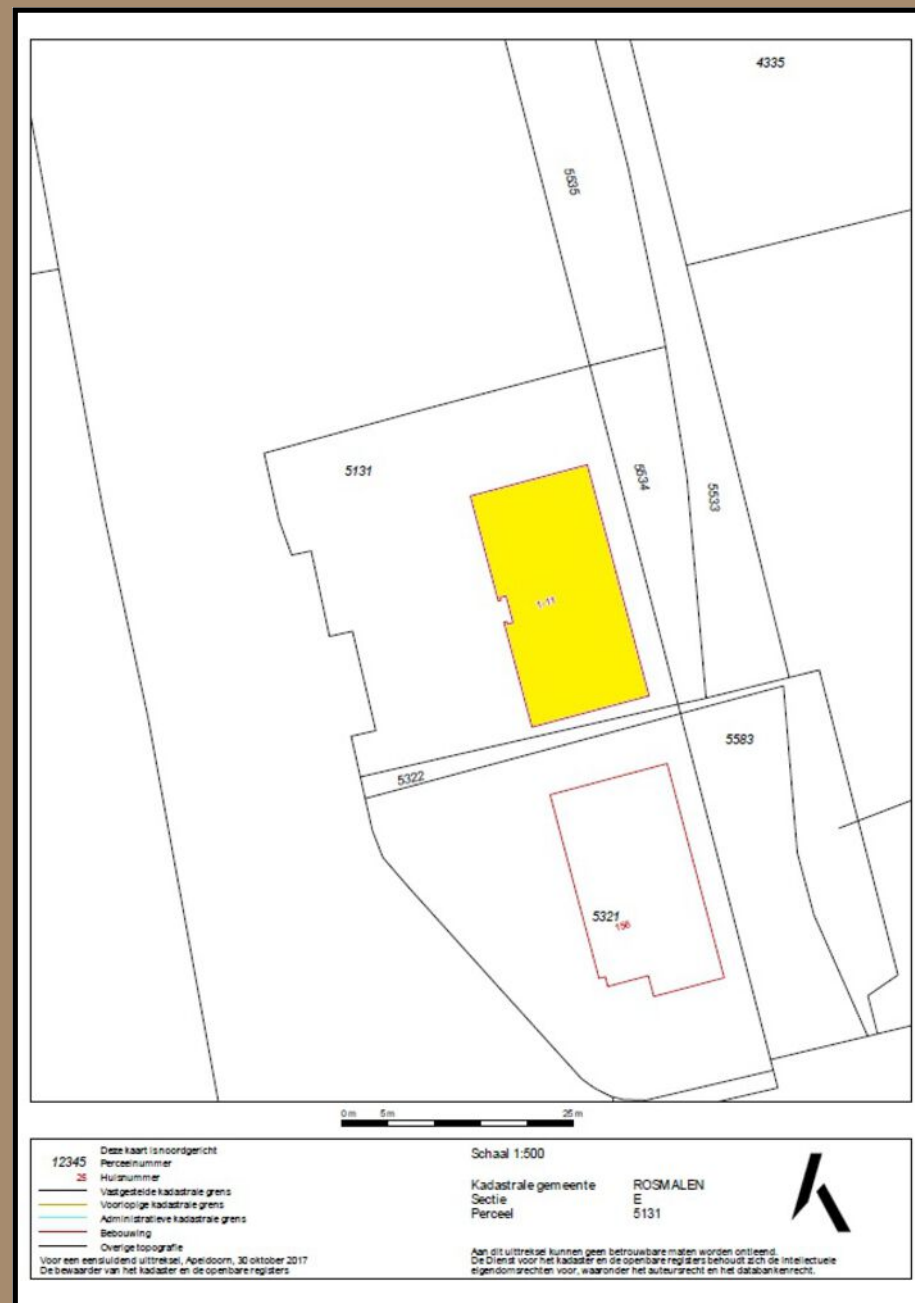
## De Grote Elst 5

Gemeente: Rosmalen

Sectie: E

Perceelnummer: 5131

Grootte: 1.277 m<sup>2</sup>



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 25,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw. (excl glasvezelverbinding)

### Huurprijs parkeerplaats

€ 350,00 per plaats 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

### 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