

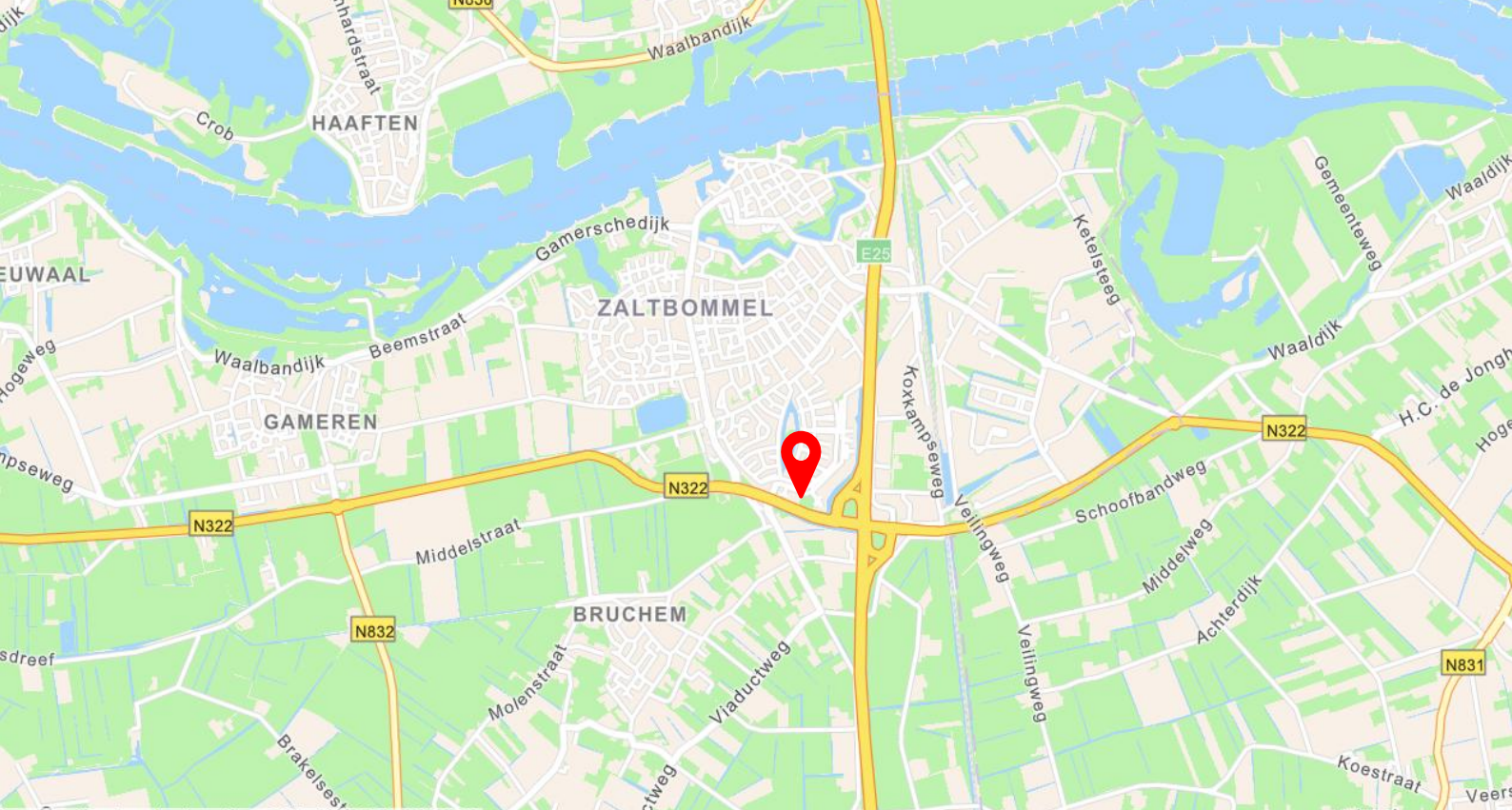


Te Huur

De Hoog

Hogeweg 123
Zaltbommel





Locatie

Op één van de toplocaties, direct aan de A2 in Zaltbommel, ligt het bedrijvenpark De Waluwe. Door de hoge kwaliteitseisen van de gemeente Zaltbommel geniet het park van een uitzonderlijk aangenaam werk- en leefklimaat.

Dagelijks passeren meer dan 90.000 voertuigen langs Bedrijvenpark De Waluwe via de A2, de belangrijkste noord-zuid verbinding van Nederland. De markante brug over de Waal heeft de bereikbaarheid van Zaltbommel sterk verbeterd. Even ten noorden ligt de A15, de belangrijkste achterland verbinding van Airport Rotterdam naar Arnhem-Nijmegen en Duitsland.

Het kantoorgebouw is optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij directe treinverbindingen naar Den Bosch, Eindhoven en Utrecht. Zowel het NS-station als de bushalte bevinden zich op loopafstand.

In de directe omgeving vindt u het Van der Valk Hotel Zaltbommel met diverse faciliteiten waaronder hotel, restaurant, bar, vergaderruimtes en een fitnesscentrum. Het gebied huisvest verschillende vooraanstaande nationale en internationale ondernemingen, waaronder het hoofdkantoor van Adecco Nederland, tevens huurder van dit kantoorpand. Voor dagelijkse boodschappen is er een winkelcentrum op loopafstand, perfect voor een bezoek tijdens de lunch.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de directe ligging van het kantorenpark aan de snelweg A2 (Amsterdam – Maastricht), is het object optimaal bereikbaar per eigen vervoer. Utrecht ligt op circa 20 autominuten afstand, Den Bosch op circa 10 minuten afstand van de locatie.

Openbaar vervoer

Voor het kantoorgebouw is een bushalte gelegen met directe verbindingen naar NS-Station Zaltbommel. Het NS-Station is op circa 25 minuten loopafstand gelegen.

Objectinformatie

Het indrukwekkende kantoorgebouw bestaat uit circa 5.231 m² v.v.o. moderne kantoorruimte verdeeld over vier verdiepingen.

Op de begane grond aan de linkerkzijde wordt momenteel een transformatie ondergaan waar voor alle huurders van het gebouw toegankelijke ontvangst- en ontmoetingsruimte zal worden gerealiseerd. Deze levendige plek wordt hét kloppende hart van het gebouw waar alle huurders kunnen samenkomen, spontane gesprekken ontstaan en creatieve samenwerkingen tot bloei komen.

De beschikbare kantoorruimtes worden casco opgeleverd, wat de vrijheid geeft om een werkomgeving te creëren die perfect aansluit bij uw bedrijfsvisie.



De verhuurder denkt graag met u mee om de kantoorruimte volledig naar uw bedrijfsbehoeften in te richten, helemaal afgestemd op uw eigen identiteit en werkstijl.

De sfeer impressie foto's tonen de indeling en aankleding van de eerste verdieping, die in 2023 door de zittende huurder is vernieuwd en een absolute eye-catcher is geworden. Het ontwerp kenmerkt zich door veel open ruimten met glas, wat zorgt voor een lichte en informele sfeer. De slimme combinatie van open en gesloten werkplekken creëert een dynamische werkomgeving waar productiviteit en creativiteit samenkomen.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.010 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 690 m ² v.v.o. kantoorruimte
3 ^e verdieping	Circa 1.320 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 2.010 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 215 m² v.v.o. kantoorruimte.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren

Het kantoorgebouw biedt uitstekende parkeermogelijkheden met circa 200 eigen parkeerplaatsen (parkeernorm 1:26), ruim voldoende voor alle huurders en hun bezoekers. Voor extra parkeerbehoefte is er voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar op het nabijgelegen openbare parkeerterrein.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree met receptiebalie;
- Twee liften en een trappenhuis;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met plafondplaten (indien gewenst);
- Ledverlichting;
- Vloerbedekking gereed;
- Meervoudige ventilatie met topkoeling;
- Te openen ramen (draai/kiep);
- Signingmogelijkheden in en rondom het object.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 135,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 50,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

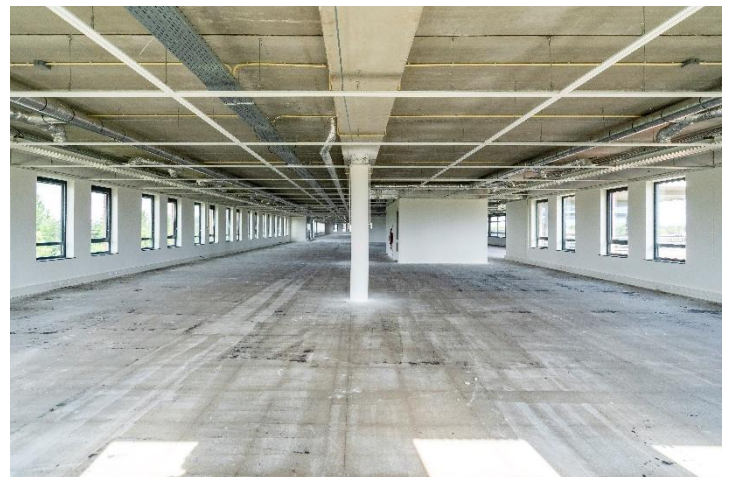
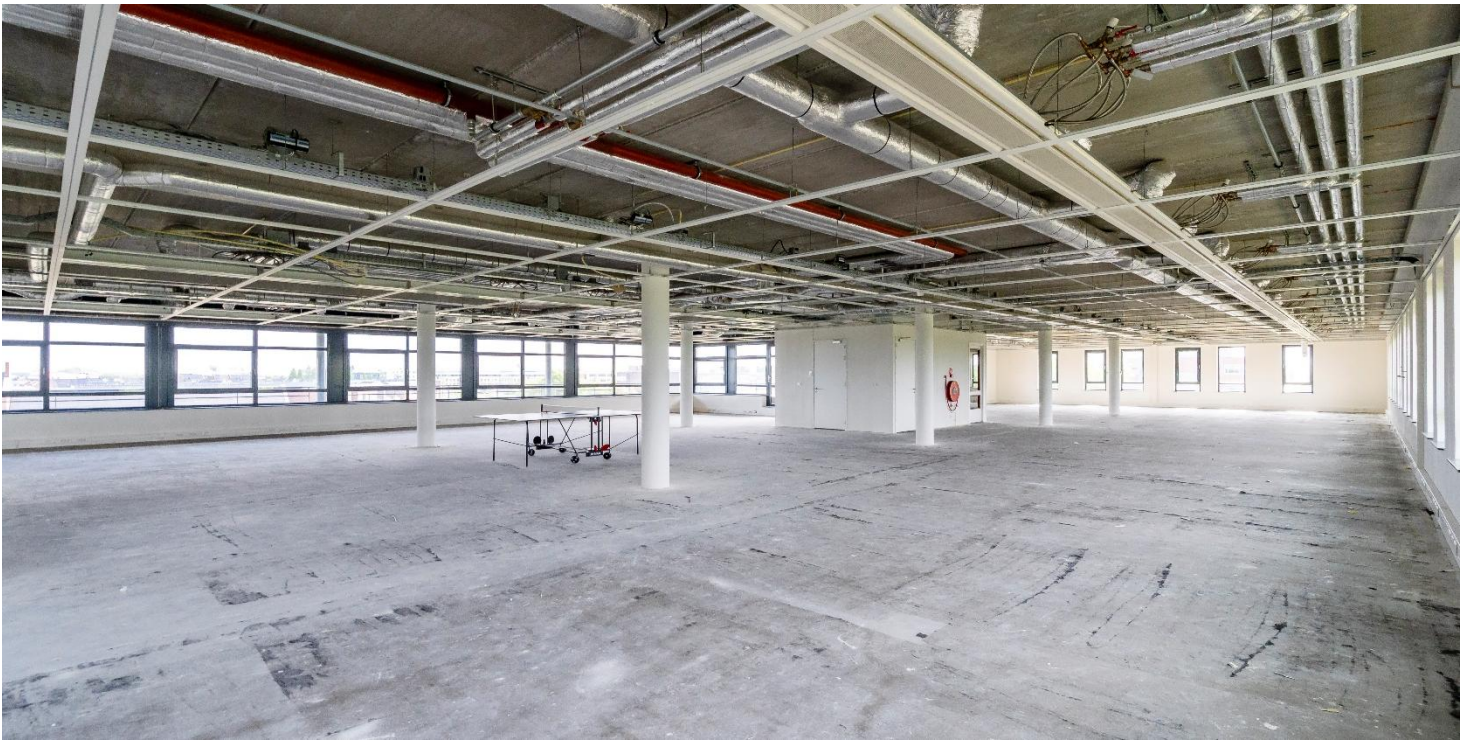
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's exterieur



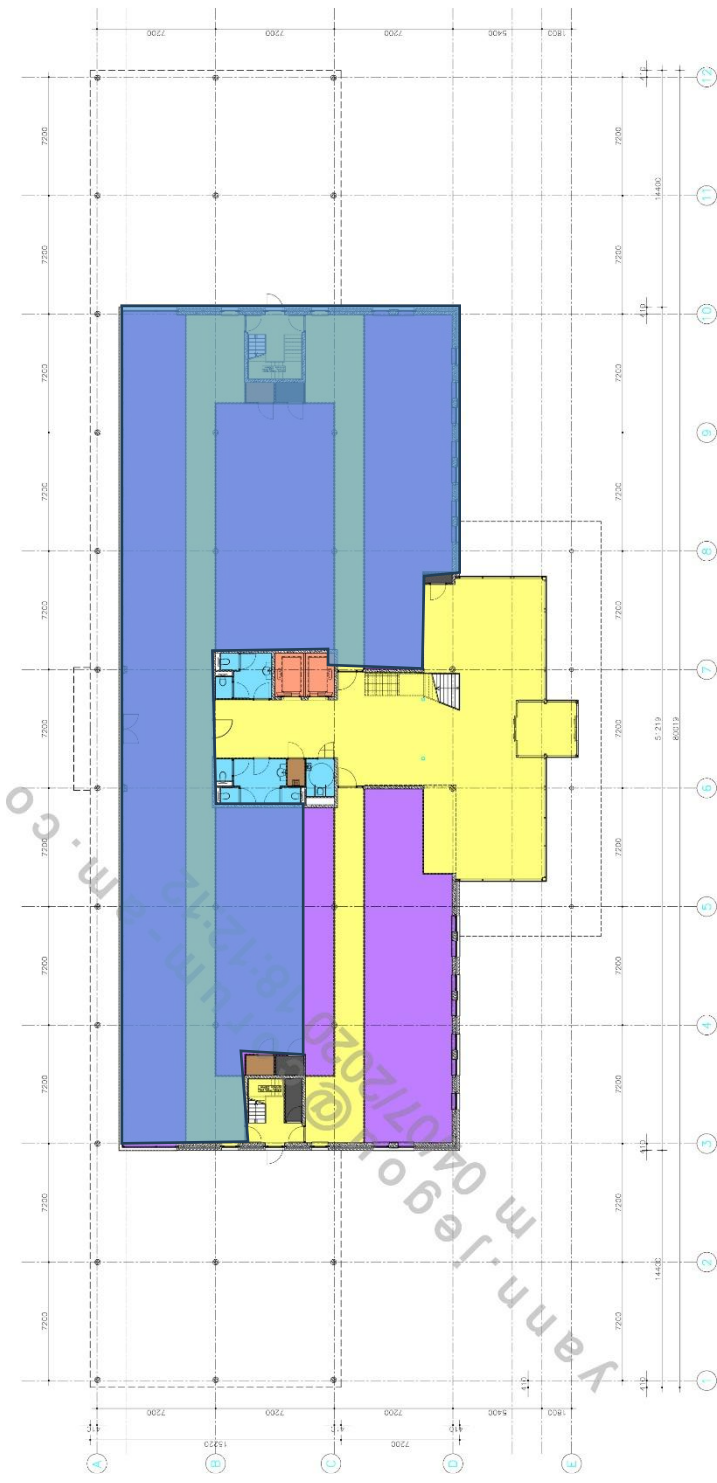
Foto's – derde verdieping



Sfeer impressie

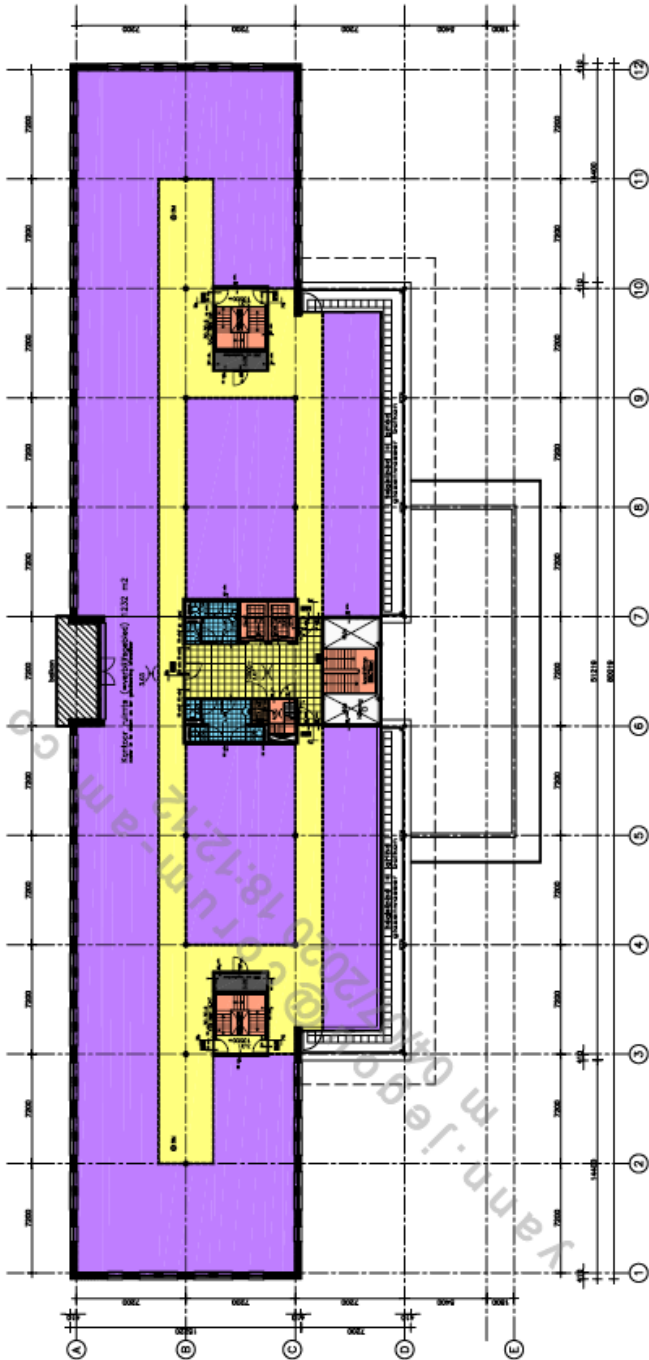


Plattegrond - begane grond



 Beschikbare kantoorruimte

Plattegrond - derde verdieping





begane grond - indeling slechts ter indicatie



3de verdieping - indeling slechts ter indicatie

Contact

Romy Rooijakkers

JLL

Romy.Rooijakkers@jll.com

+31 6 82 60 39 50



Liliane Leversteijn

JLL

Liliane.Leversteijn@jll.com

+31 6 27 21 96 32



Johan Hemrica

RSP Makelaars

J.Hemrica@rspmakelaars.nl

+31 6 52 07 82 22



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP and RSP Makelaars, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and RSP Makelaars and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and RSP Makelaars and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle and RSP Makelaars. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.