



Te Huur

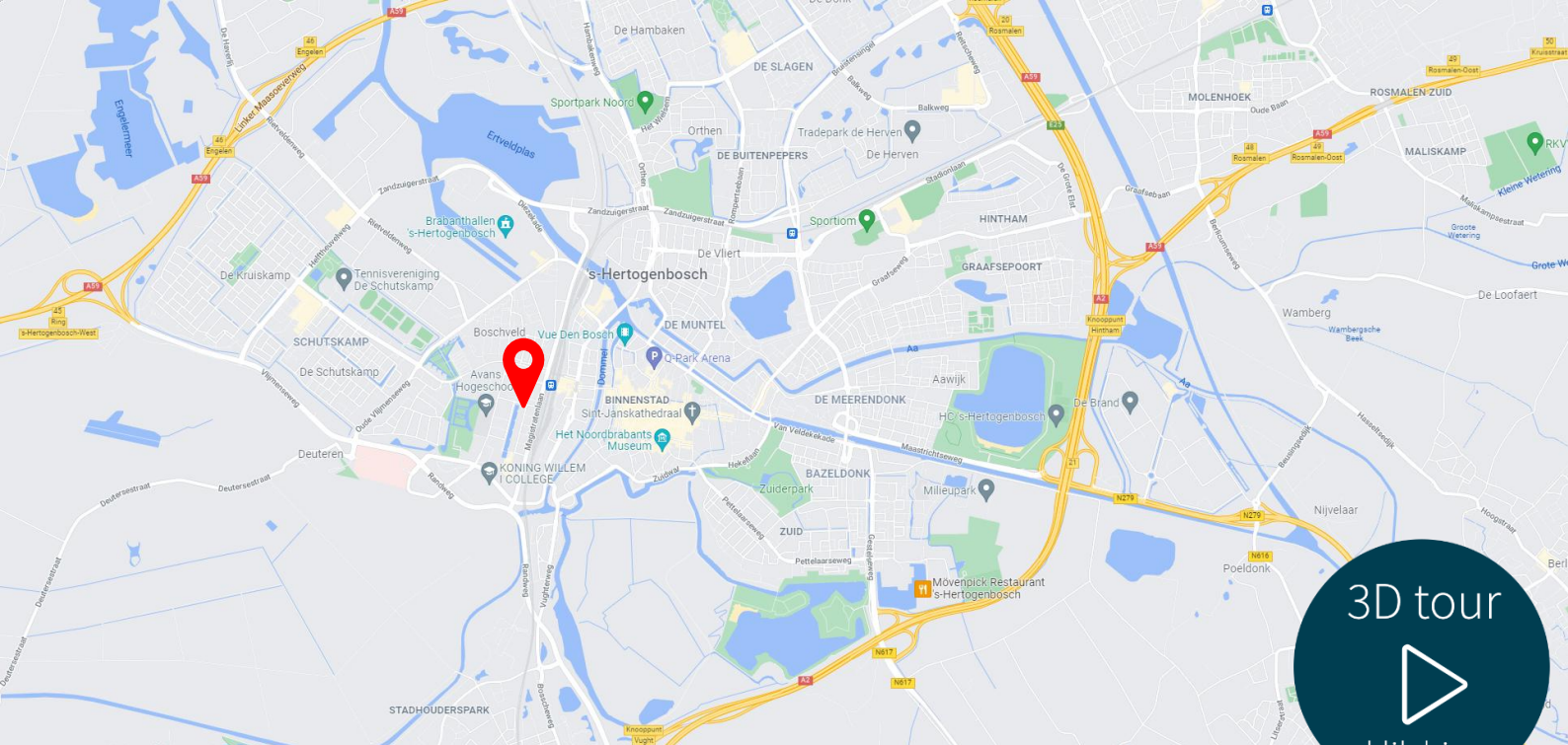
Riva

Statenlaan 2-20
's-Hertogenbosch

Jll.nl



SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het kantoorgebouw 'Riva' is gelegen in het hart van het Paleiskwartier en grenst aan de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch. De bruisende omgeving kenmerkt zich door een interessante mix aan functies. Zowel winkels, een grote diversiteit aan horecavoorzieningen, scholen, woningen en groenvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen.

Objectinformatie

Gebouw Riva, de 'Grand Dame' van het Paleiskwartier te 's-Hertogenbosch is ontworpen door Bureau Ritzen in 2000. Het gebouw is circa 11.000 m² v.v.o. groot, verdeeld over 12 bouwlagen. Het uitgesproken design, de prominente ligging en het materiaalgebruik maken dat Riva een grote rol speelt in de skyline van 's-Hertogenbosch.

De begane grond is een ontmoetingscentrum waarin gezamenlijke vergaderfaciliteiten en flexplekken kunnen worden gebruikt.

Het gastvrije ontvangst, de duurzaamheid van het gebouw en de slim te gebruiken ruimtes en faciliteiten, spelen in op de welzijnsbehoefte van hedendaagse kantoorgebruikers.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging nabij de randweg kent het object een uitstekende aansluiting op de snelwegen A2, A59 en N65. Het centrum van Den Bosch is snel en eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid per eigen vervoer is daardoor uitstekend.

Openbaar vervoer

Het gebouw ligt op loopafstand van het Centraal Station alsmede de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.255 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
3 ^e verdieping	Circa 626 m ² v.v.o. kantoorruimte
6 ^e verdieping	Circa 616 m ² v.v.o. kantoorruimte
9 ^e verdieping	Circa 1.013 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 2.255 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 616 m² v.v.o. kantoorruimte.



Parkeren

Riva beschikt over een eigen parkeergarage. De parkeernorm bedraagt 1:90 m².

In de directe omgeving bevinden zich diverse parkeergarages waar eventueel extra parkeerabonnementen kunnen worden afgenomen.

Huurprijs

Kantoorruimte – 3^e verdieping:
€ 180,00 per m² per jaar.

Kantoorruimte – 6^e en 9^e verdieping:
€ 185,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen parkeerkelder:
€ 1.600,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

€ 75,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Energielabel

Label A en BREAAAM certificering 'very good'.

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

In overleg.



Opleveringsniveau

- Representatieve centrale entree met bemande receptiebalie op de begane grond;
- Gezamenlijke vergaderfaciliteiten en flexwerkplekken op de begane grond;
- Gemeenschappelijke doucheruimte;
- Afgesloten parkeerkelder met fietsenstalling.

Kantoorruimte 3e verdieping

- Leeg en bezemschoon, ontdaan van alle interieurdelen en reclame-uitingen;
- Afgewerkte gladde vloer, tapijt gereed (ex vloerbedekking);
- Nieuw systeemplafond (bandrasters aanwezig op het stramien 1,80 meter) voorzien van nieuwe LED verlichtingsarmaturen;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Verwarming en koeling middels een WKO installatie.

Kantoorruimte 6e en 9e verdieping

- Giet vloer (6^e verdieping) en beton vloer (9^e verdieping);
- Systeemplafond (bandrasters aanwezig op het stramien 1,80 meter) voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Verwarming en koeling middels een WKO installatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Aanwezig bestaand inbouwpakket;
- Pantry per verdieping.

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.

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.

Huurovereenkomst

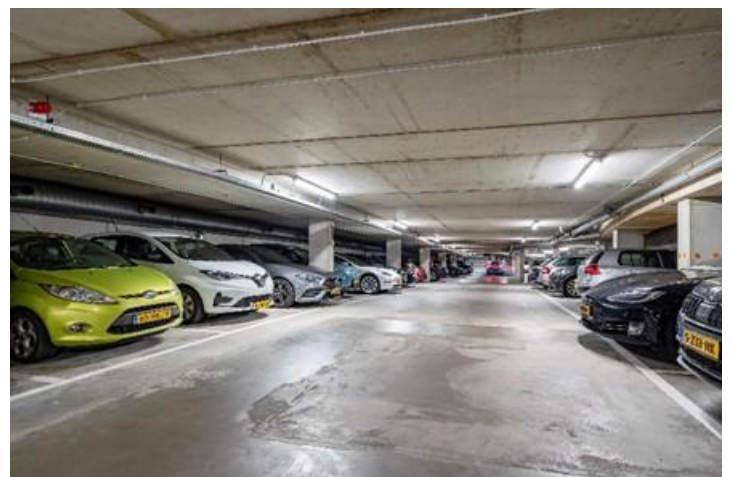
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Impressies





Foto's



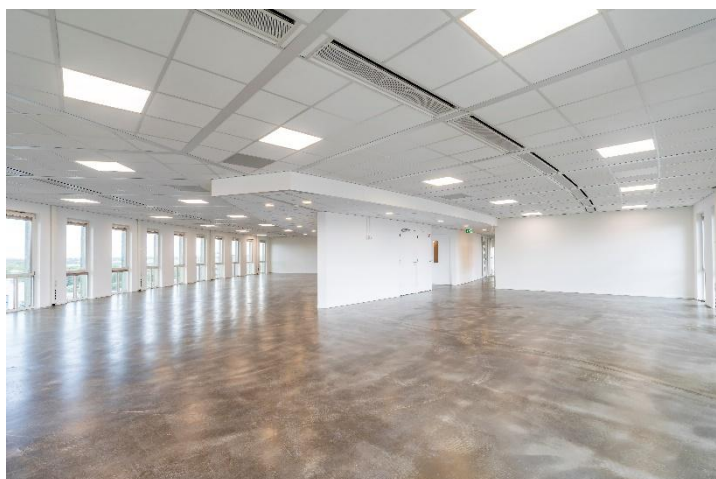
Foto's interieur – 3^e verdieping



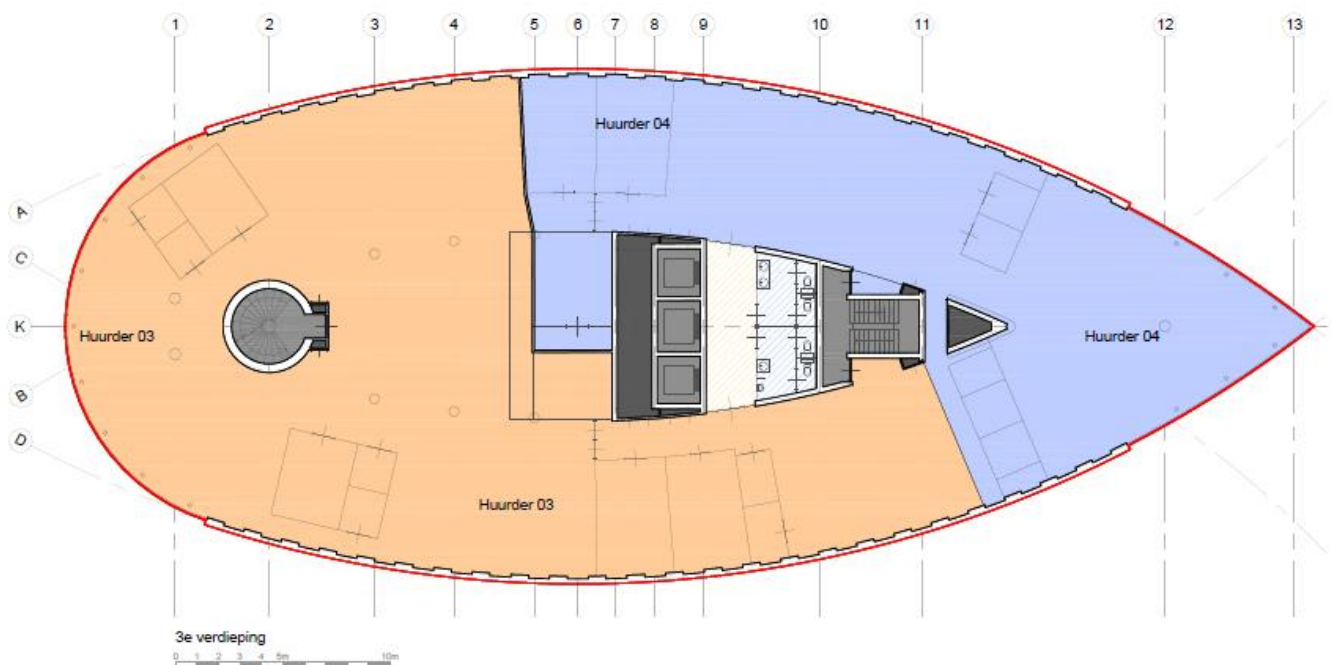
Foto's interieur – 6^e verdieping



Foto's interieur – 9^e verdieping

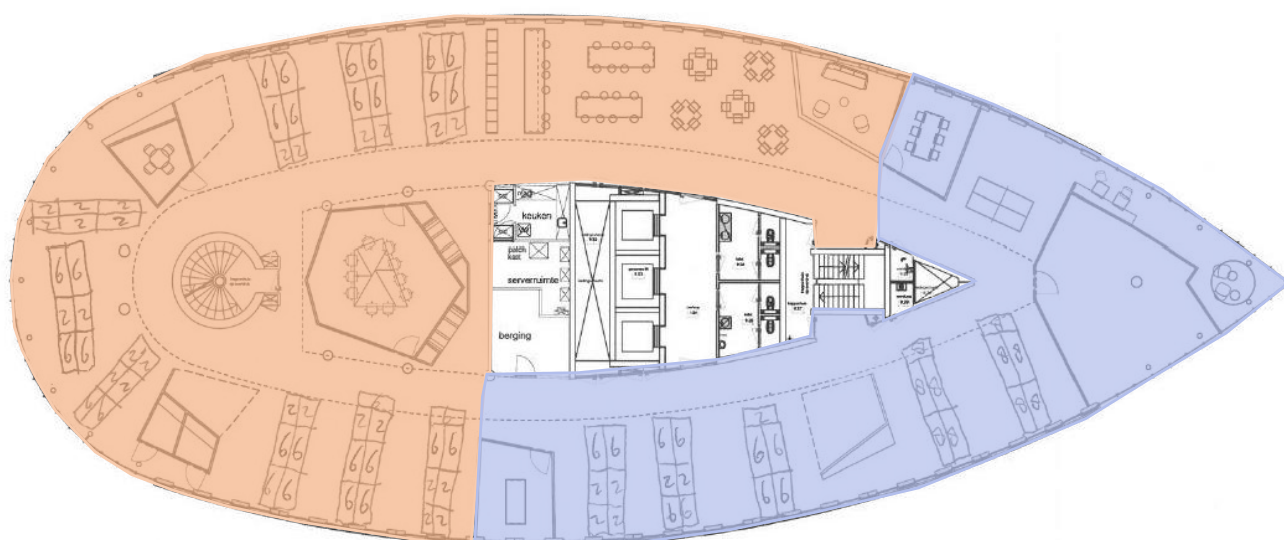


Plattegrond – 3^e verdieping



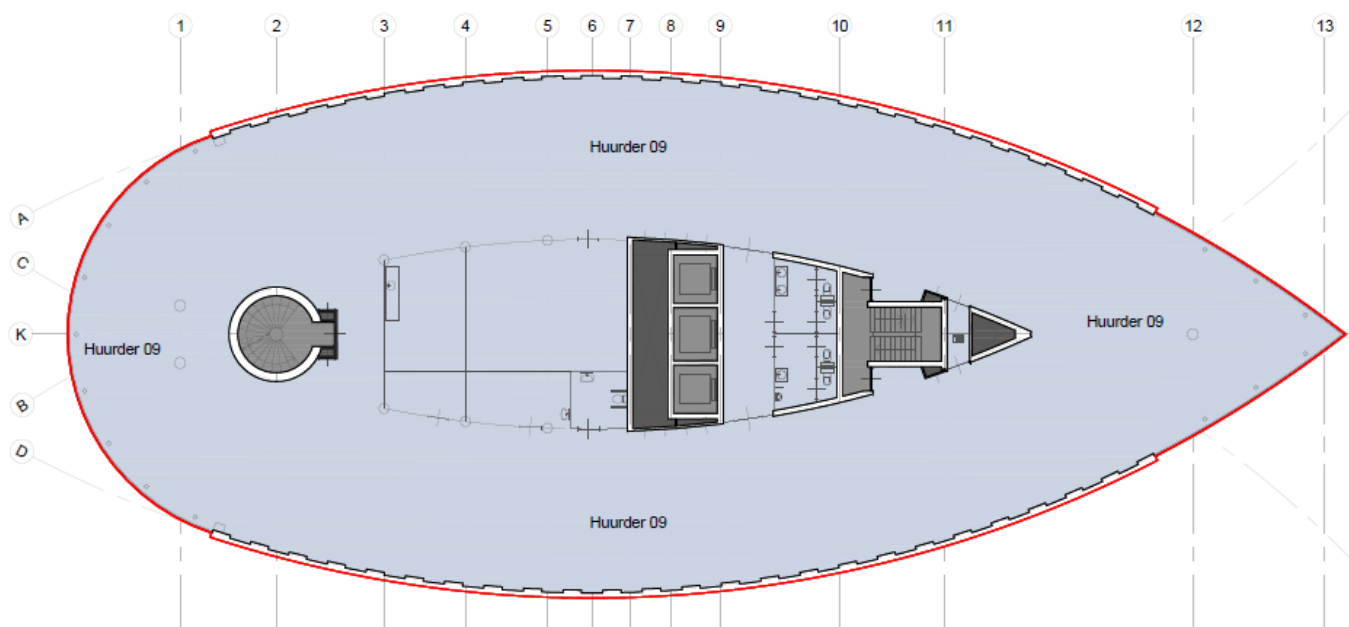
 Beschikbaar 626 m² v.v.o. kantoorruimte

Plattegrond – 6^e verdieping



Beschikbaar 631 m² v.v.o. kantoorruimte

Plattegrond – 9^e verdieping



Beschikbaar 928 m² v.v.o. kantoorruimte

Contact

Romy Rooijackers

Agency Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



Thijs Janssen

Agency Offices Eindhoven
Thijs.Janssen@jll.com
+31 6 13 31 76 27



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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 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. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.