



Hambakenwetering 3 | 5231 DD 'S-Hertogenbosch



TE HUUR / TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa 1.880 m² kantoorruimte
45 eigen parkeerplaatsen



LOCATIE
Bedrijventerrein
High Tech Park



ENERGIELABEL C



Ideal Standard

ANOVA



Ideal Standard

Hambaken
wetering

Hambaken
wetering

3

3



Omschrijving

TE HUUR / TE KOOP

Circa 1.880 m² kantoorruimte
45 eigen parkeerplaatsen

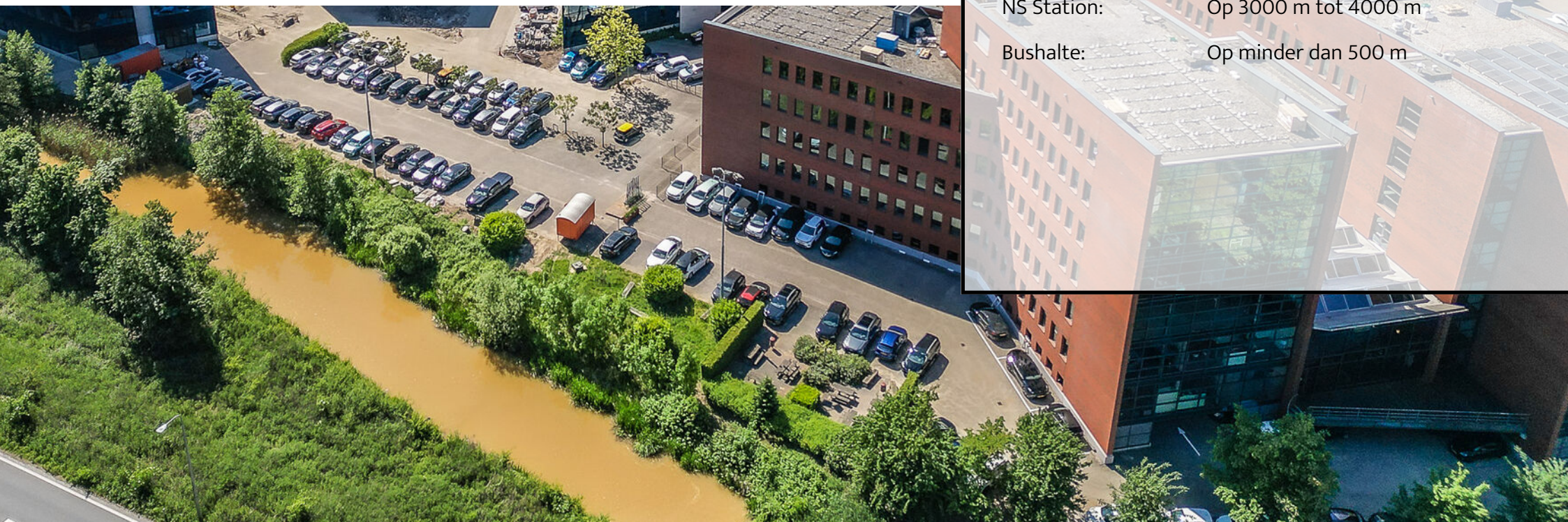
Het kantorencomplex is gelegen op bedrijventerrein "High Tech Park", gelegen aan de Noordzijde van 's-Hertogenbosch. Het terrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoogwaardige kantoorgebruikers en groothandels-bedrijven. Ricoh, Cryo Solutions, BNP Paribas etcetera zijn reeds op dit bedrijventerrein gehuisvest.

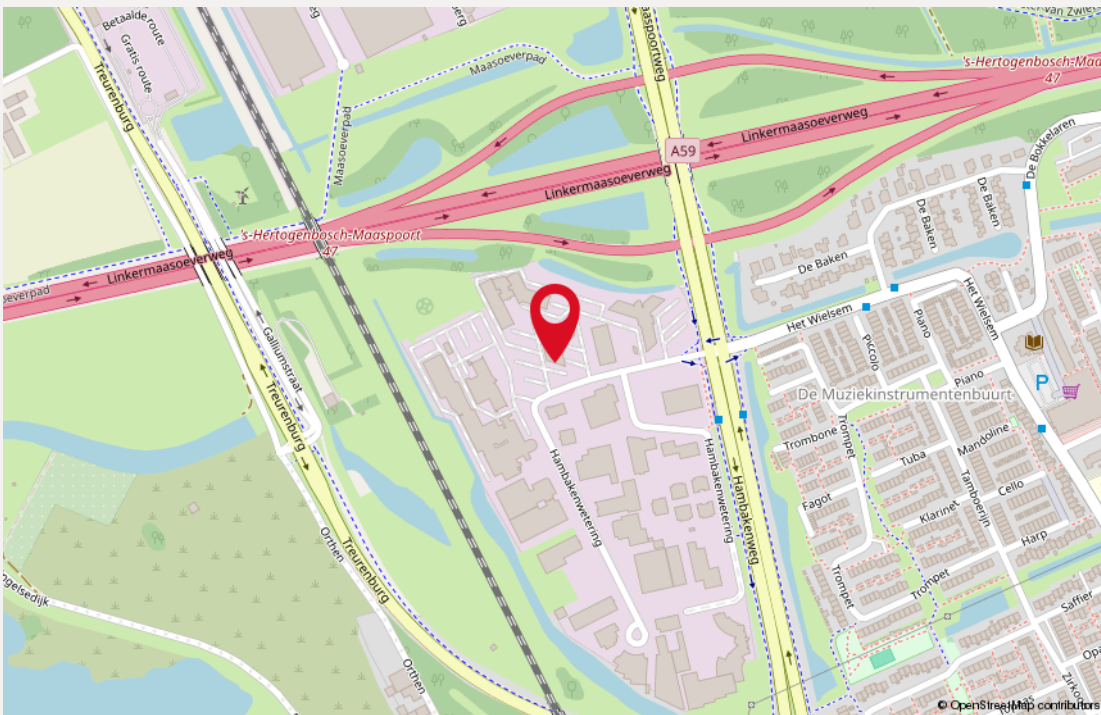
Kantoorruimte

Het object beschikt over circa 1.880 m² kantoorruimte waarvan circa 1.240 m² gelegen op de begane grond en circa 640 m² gelegen op de eerste verdieping.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur / Te koop
Huurprijs:	€ 240.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Koopprijs:	€ 2.850.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Bij het gehuurde behoren 45 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein High Tech Park
Oppervlakte:	Circa 1.880 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1990
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m





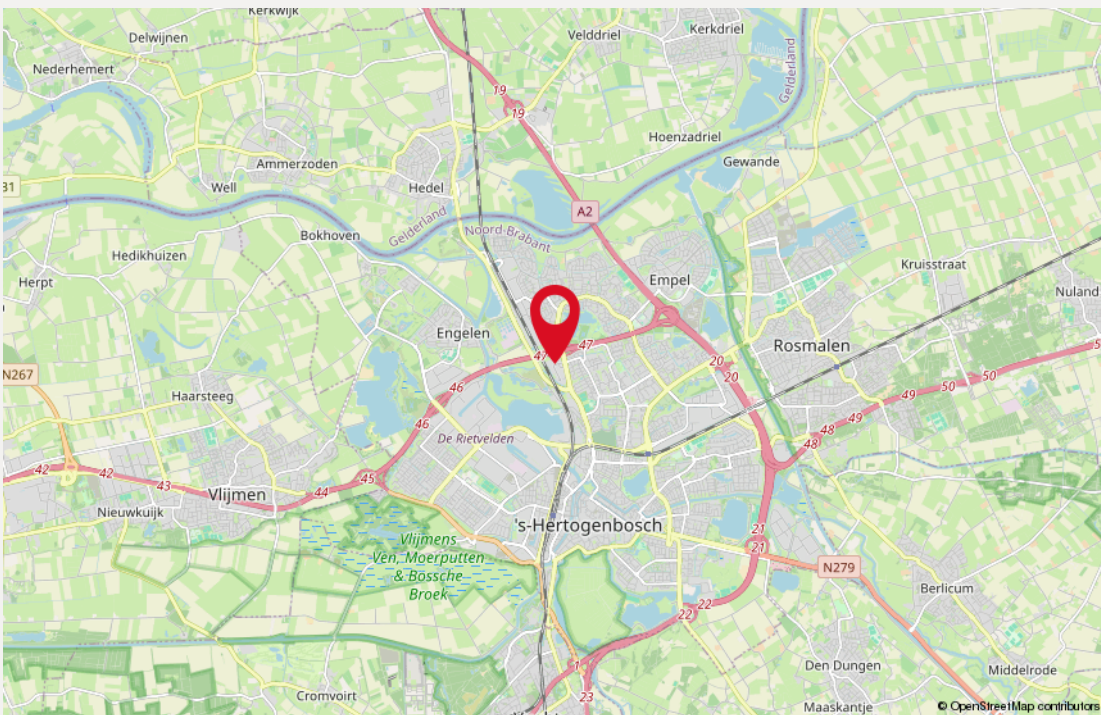
Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.1'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 25



Locatie

Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de op- en afritten van de A59 (Waalwijk- 's-Hertogenbosch) met een directe aansluiting op A2 (Amsterdam- Maastricht).

Tevens is het centrum van 's-Hertogenbosch op enkele autominuten afstand gelegen.

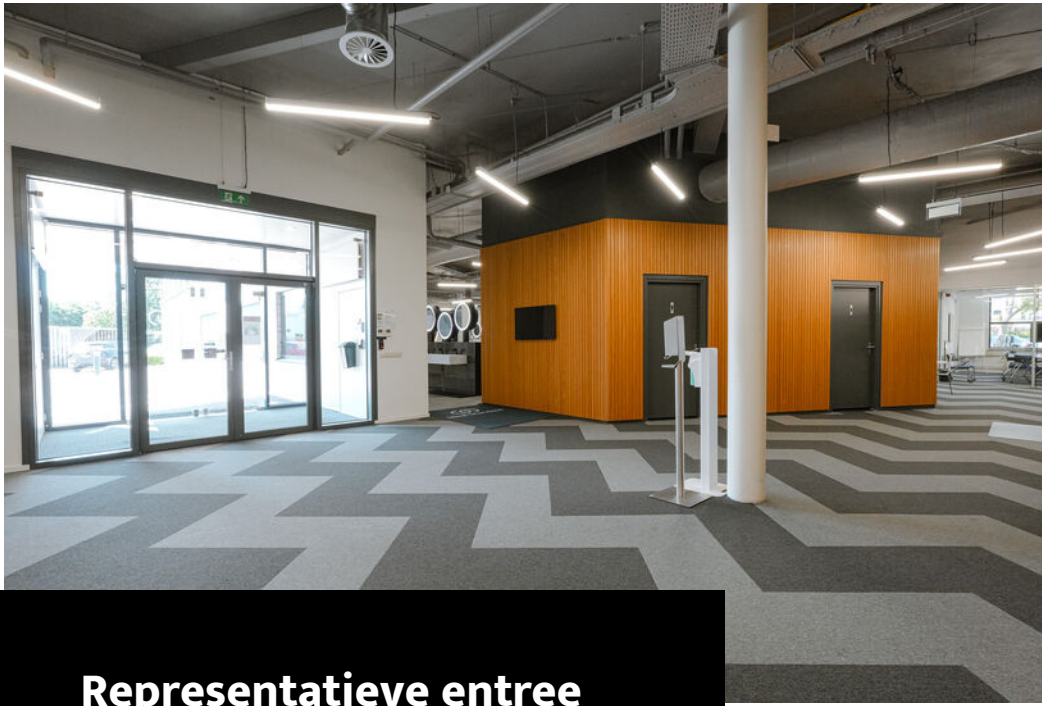
Ook per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Er is een bushalteplaats op loopafstand gelegen.

Kenmerken

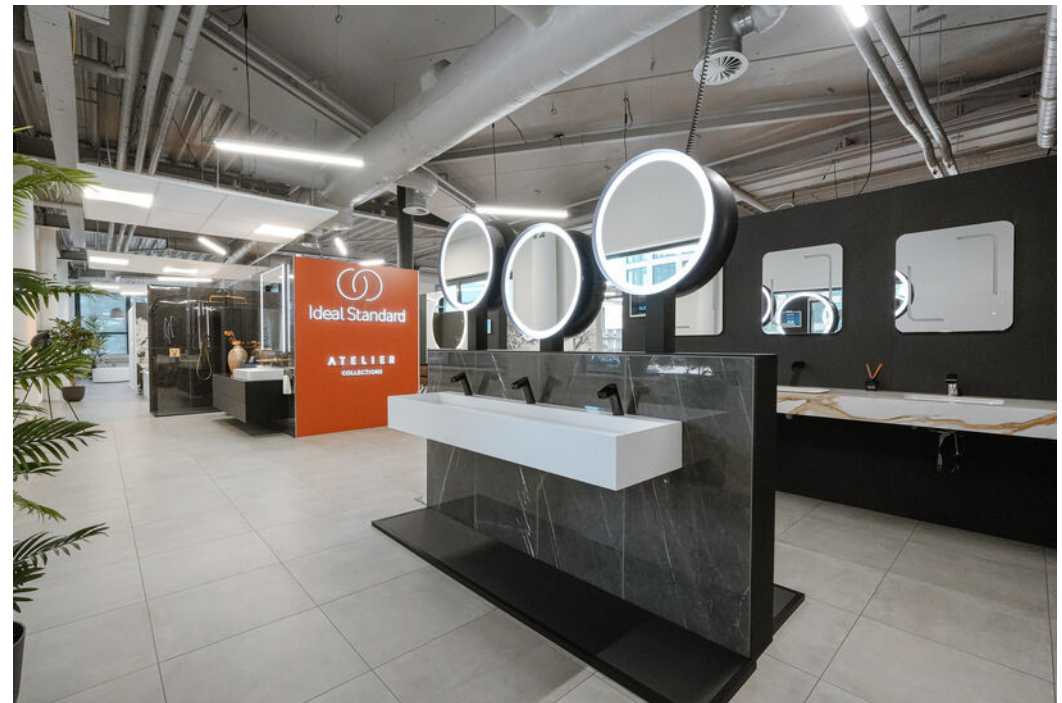
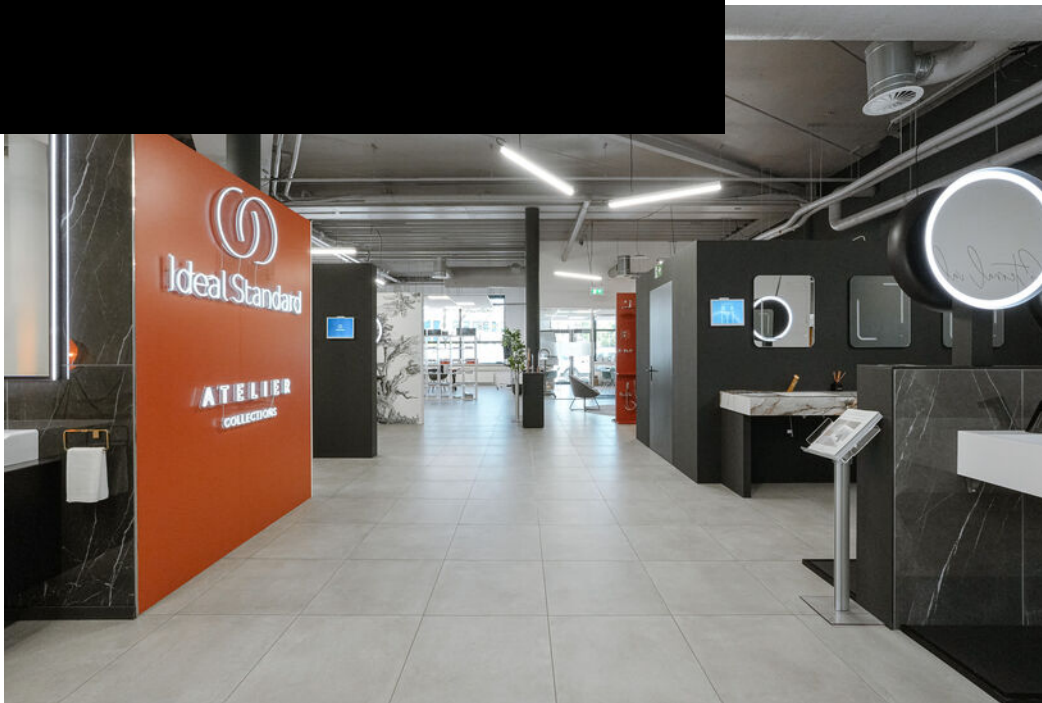
Kantoorruimte

- Representatieve entree
- Deels een systeemplafond voorzien van LED-inbouwverlichtingsarmaturen en deels een industrieel plafond voorzien van LED opbouwarmaturen
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Deels vloerbedekkingen, deels vinyl
- Huidige indeling middels transparante en dichte scheidingswanden
- Vernieuwde koelinstallatie
- Veel daglicht toetreding
- Voldoende sanitaire voorzieningen
- Industriële look and feel'
- Grote kantine met pantry

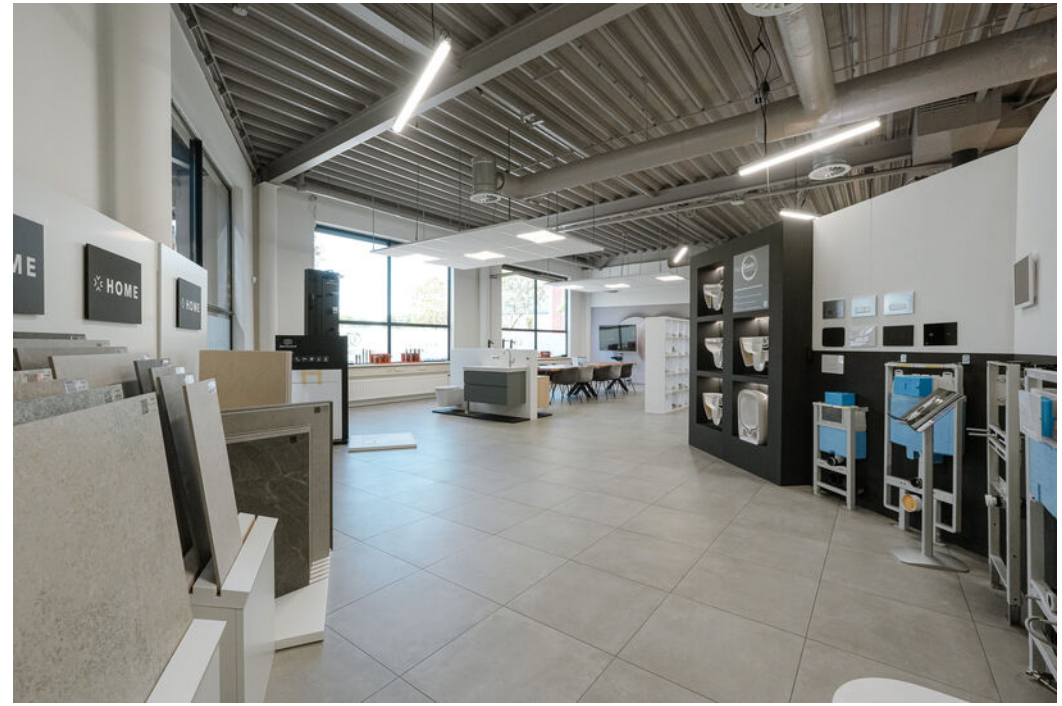
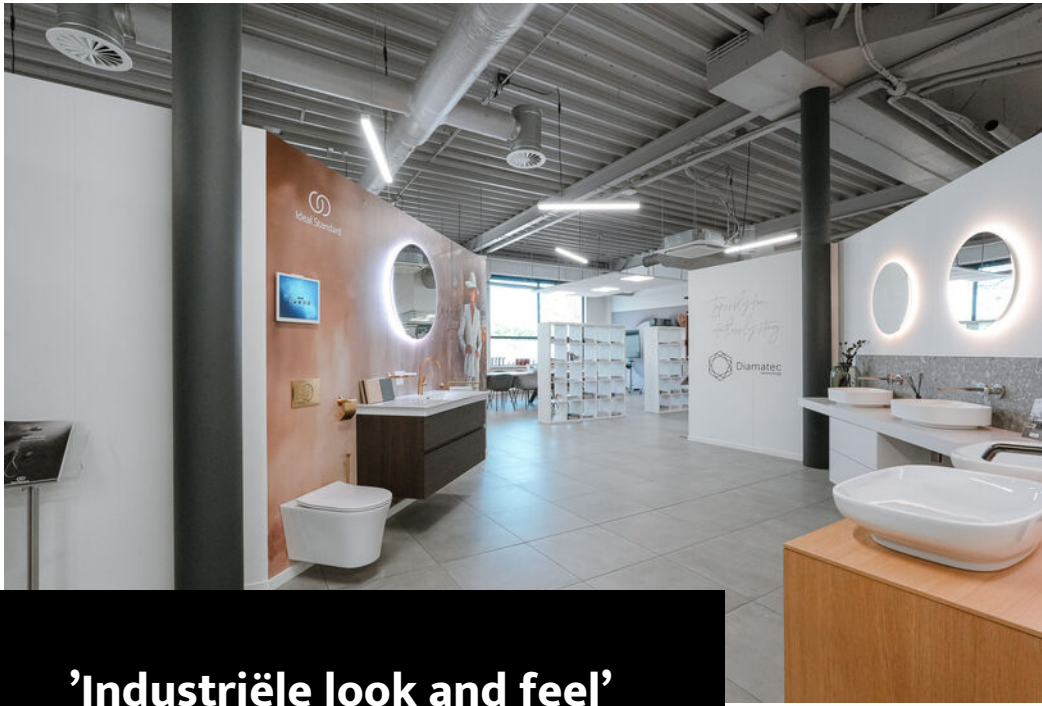




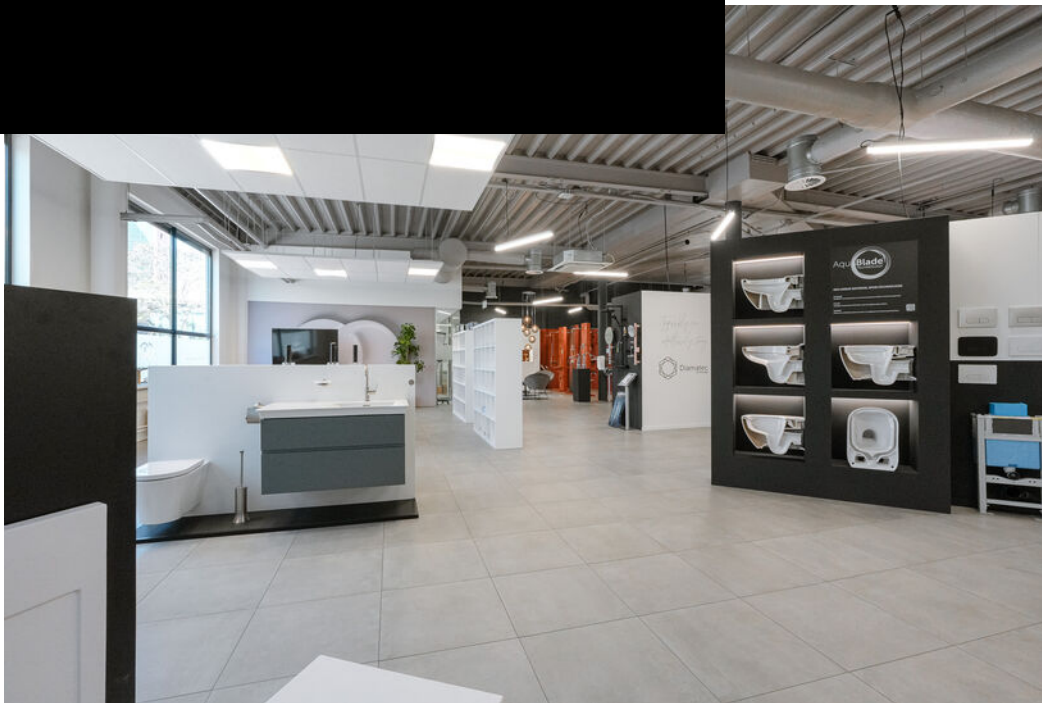
Representatieve entree







'Industriële look and feel'





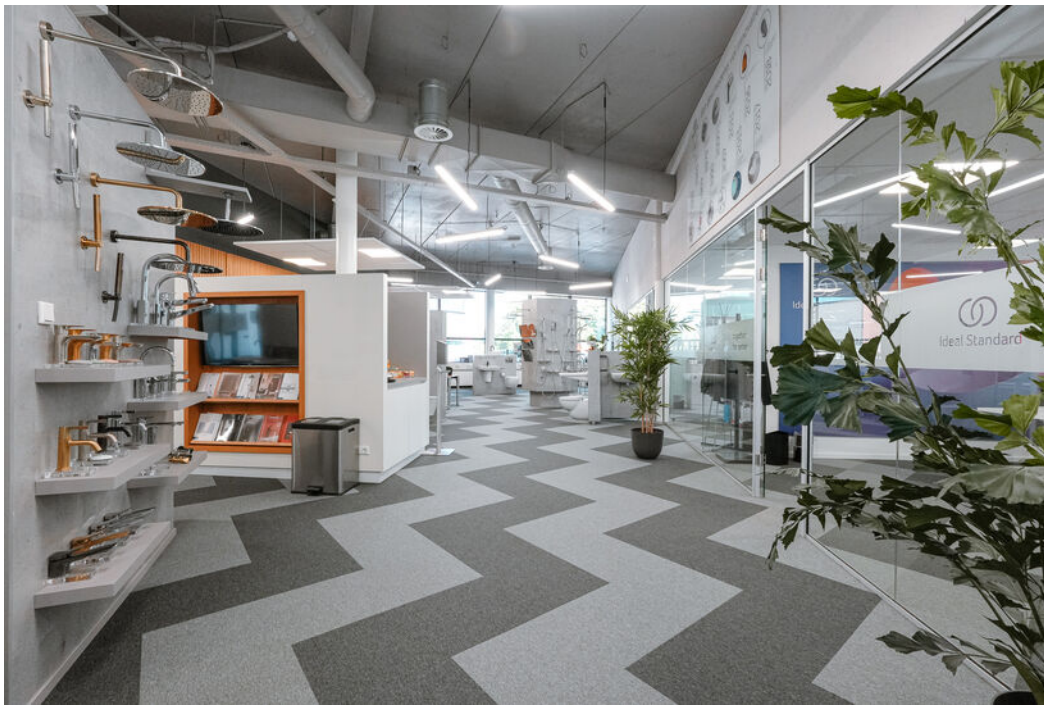




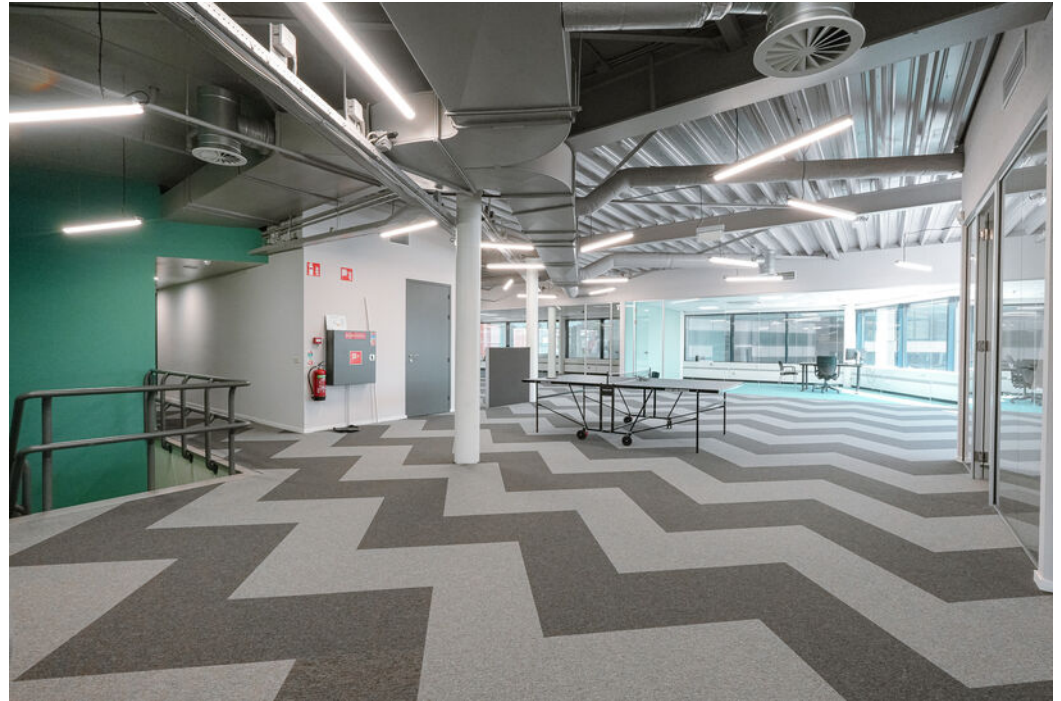


**Transparante en dichte
scheidingswanden**











Veel daglicht toetreding







Grote kantine met pantry

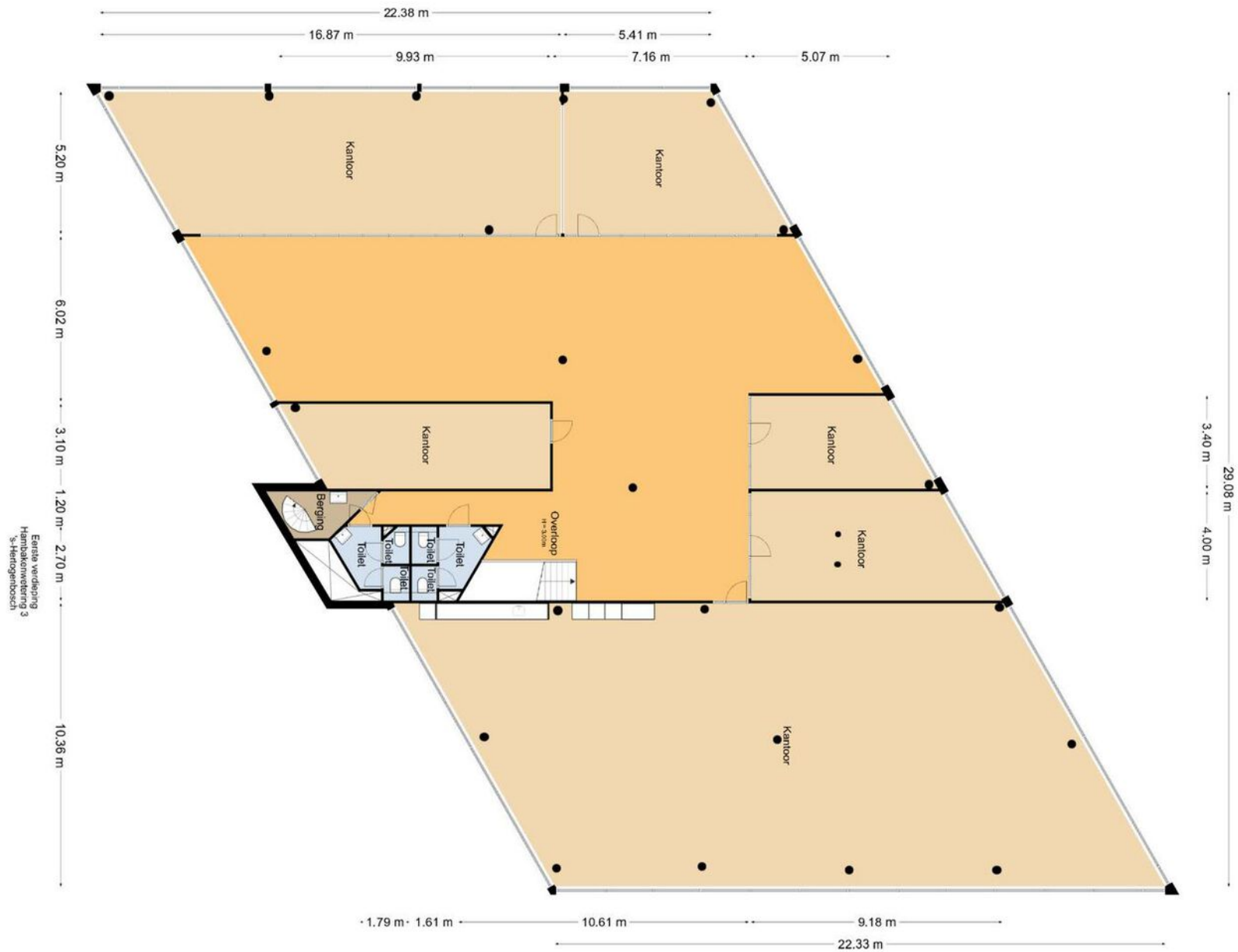




Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Eerste verdieping



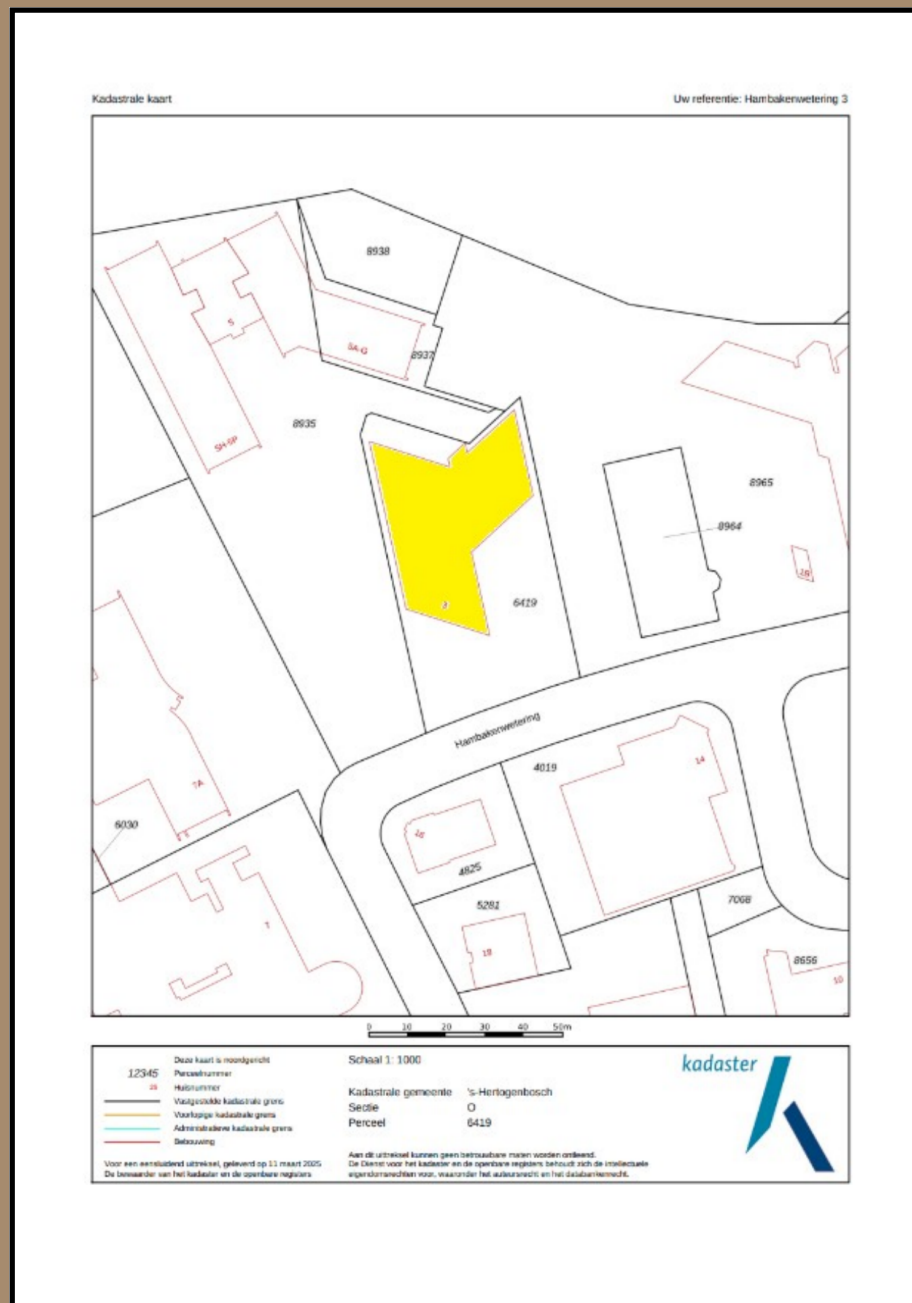
Kadastrale kaart



Hambakenwetering 3

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: O
Perceelnummer: 6419
Grootte: 3.122 m²

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



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 240.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeerplaats

Bij het gehuurde behoren 45 eigen parkeerplaatsen.

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 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 drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

in overleg.

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 2.850.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

in overleg.

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