



Lipsstraat 66
Drunen

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Lipsstraat te Drunen en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



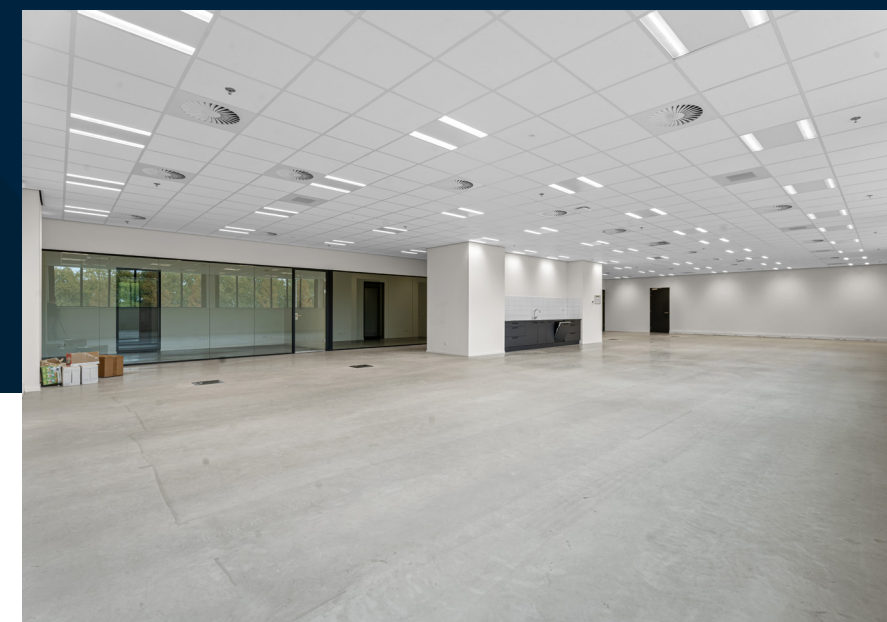
CIRCA 816 M²



OP BEDRIJVENTERREIN METAL VALLEY



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



LOCATIE

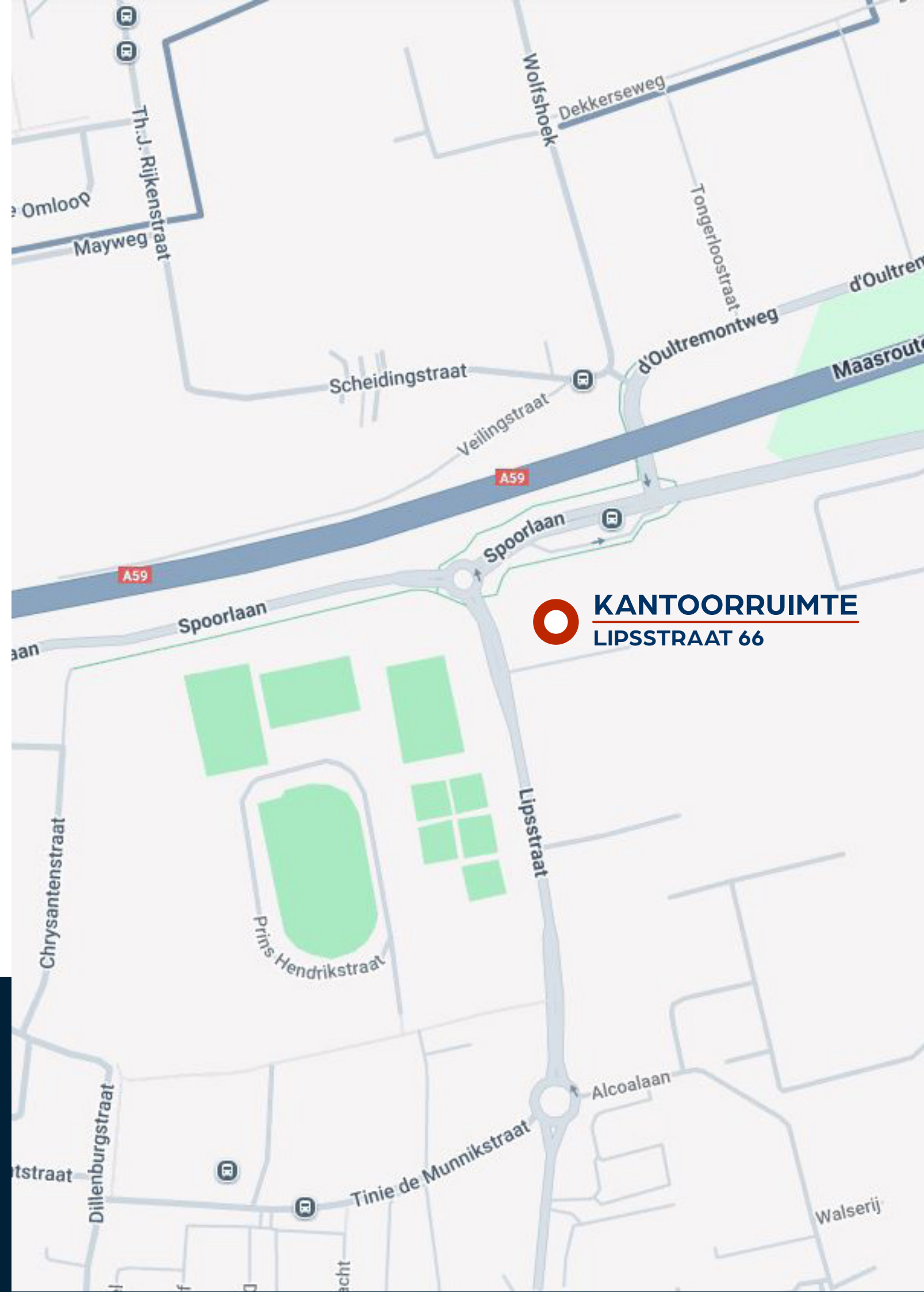
Deze moderne kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Metal Valley in Drunen. De locatie is, dankzij de directe aansluiting op de A59, uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, op loopafstand bevindt zich bushalte Drunen Wolfshoek, met directe verbindingen naar de omliggende regio. Door de op korte afstand aanwezige voorzieningen zoals winkels, horecagelegenheden en kinderopvang is de locatie aantrekkelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

PARKEREN

Op het eigen, ruim opgezette terrein, zijn circa 150 parkeerplaatsen beschikbaar.

BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Metal Valley (herziening 2016). De bestemming 'bedrijventerrein' staat kantoorfuncties toe als onderdeel van het bedrijfsgebruik. Hierdoor is het pand geschikt voor diverse zakelijke toepassingen binnen de geldende planologische kaders.





OBJECT

Het betreft een representatief en instapklaar kantoorgebouw, met een moderne zakelijke uitstraling. Het pand is in 2021 gerealiseerd en ontworpen met oog voor duurzaamheid en comfort. Dankzij de grote raampartijen beschikken alle werkruimtes over veel daglicht, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving. De indeling is logisch en efficiënt, verdeeld over meerdere verdiepingen. De kantoorvloeren zijn flexibel in te richten en geschikt voor uiteenlopende doeleinden, variërend van traditionele werkplekken tot open kantoorruimtes en vergaderfaciliteiten. De uitstraling is strak, professioneel en uitnodigend voor zowel medewerkers als zakelijke relaties. De ruimtes kunnen afzonderlijk of gezamenlijk worden gehuurd, waardoor de indeling eenvoudig kan worden afgestemd op de wensen van de gebruiker. Hierdoor is het pand geschikt voor zowel kleinere ondernemingen als grotere organisaties, die meerdere teams willen huisvesten binnen één modern en efficiënt gebouw. Binnen het gebouw is momenteel circa 816 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over drie units:

- een representatieve ruimte op de begane grond van circa 153 m²;
- twee kantoorruimtes op de eerste verdieping ter grootte van circa 310 m², respectievelijk circa 353 m².



OPLEVERINGSNIVEAU

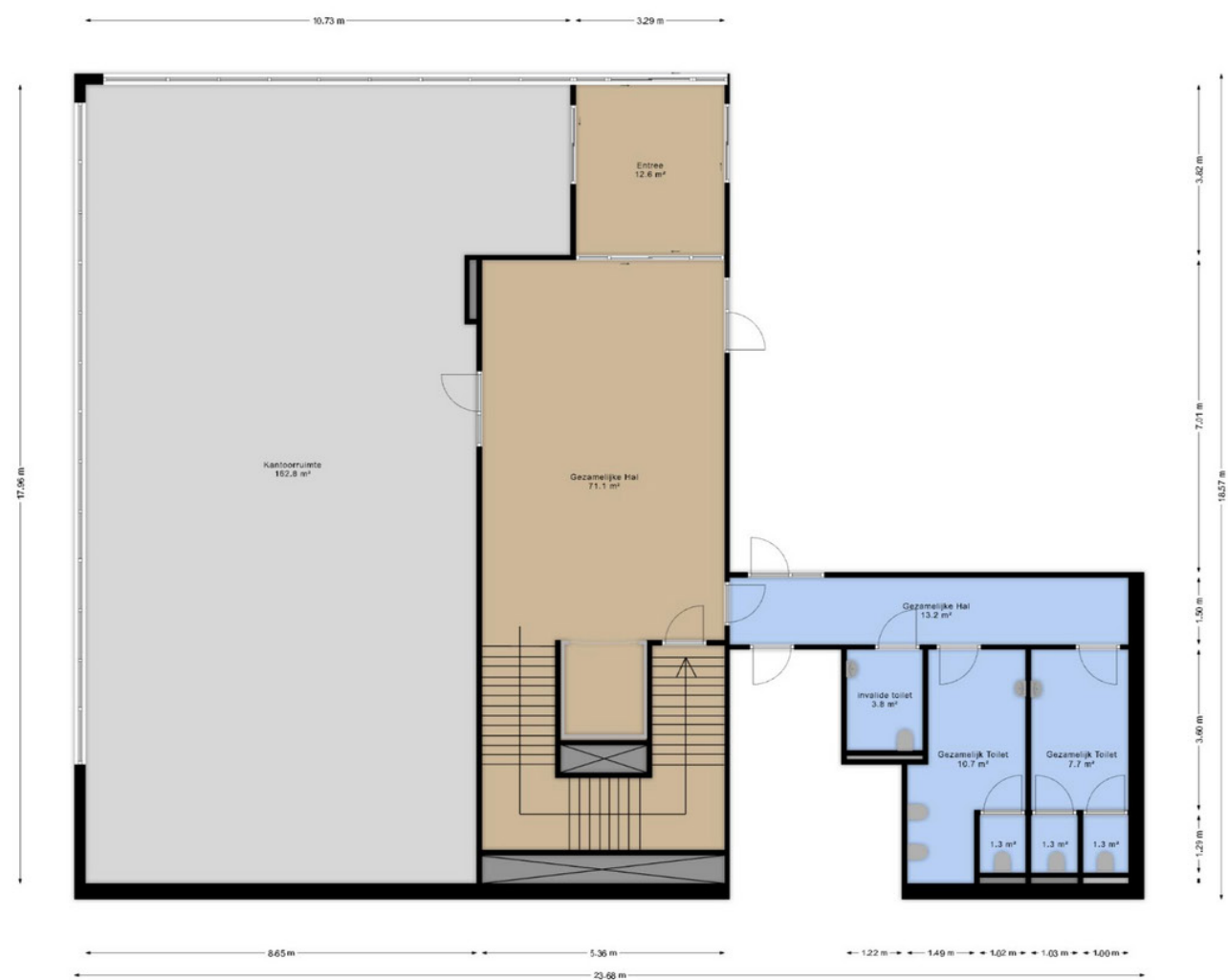
Het kantoor wordt opgeleverd in een hoogwaardige staat en is direct gebruiksklaar, waarbij in het ontwerp duurzaamheid en energiezuinigheid centraal hebben gestaan:

- energielabel A+++, conform de huidige wetgeving en gunstig voor de exploitatiekosten;
- gasloos gebouw met duurzame installaties, waaronder een warmtepompsysteem;
- zonnepanelen op het dak;
- laadpalen voor elektrische voertuigen op het eigen terrein;
- klimaatregeling via topkoeling en mechanische ventilatie voor een comfortabel binnenklimaat;
- hoogwaardige afwerking met onder andere systeemplafonds met ledverlichting, kabelgoten, airconditioning en pantry's en toiletten per verdieping.

Kortom, een moderne, duurzame kantooromgeving die volledig voldoet aan de eisen van vandaag én morgen.

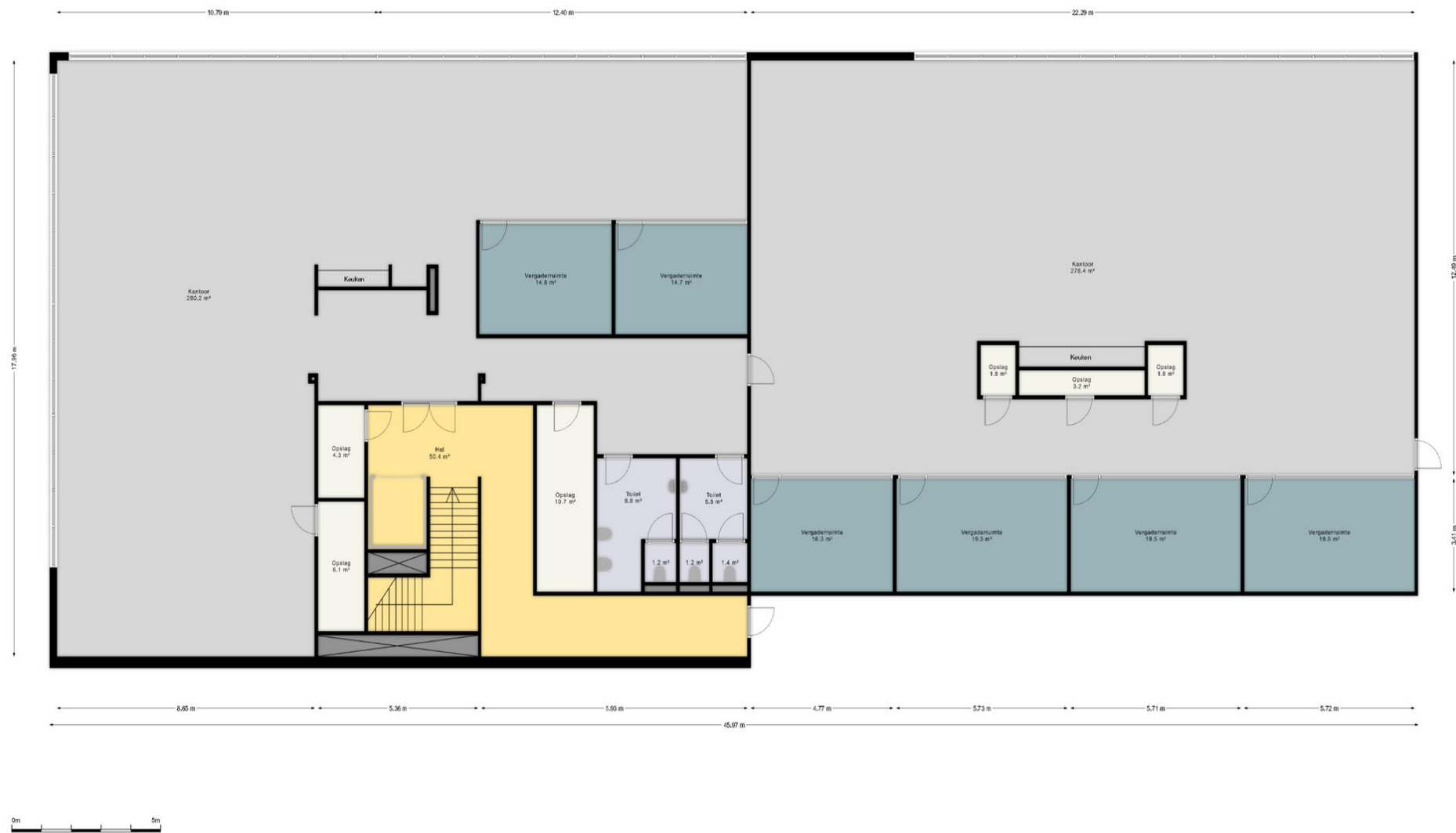
PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 115 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Huurprijs parkeerplaats

€ 480 per parkeerplaats per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ANTOON VAN DE WATER
Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- a.vd.water@rspmakelaars.nl



YOURI TIMMERMANS
Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- y.timmermans@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS