



## Friezenstraat 12 K | 5249 JS Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE  
Circa 55 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 95 m<sup>2</sup> kantoorruimte



LOCATIE  
Bedrijventerrein  
Kruisstraat



ENERGIELABEL N.t.b.

# Omschrijving

## TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 150 m<sup>2</sup>

### Volledig afgewerkte kantoorruimte

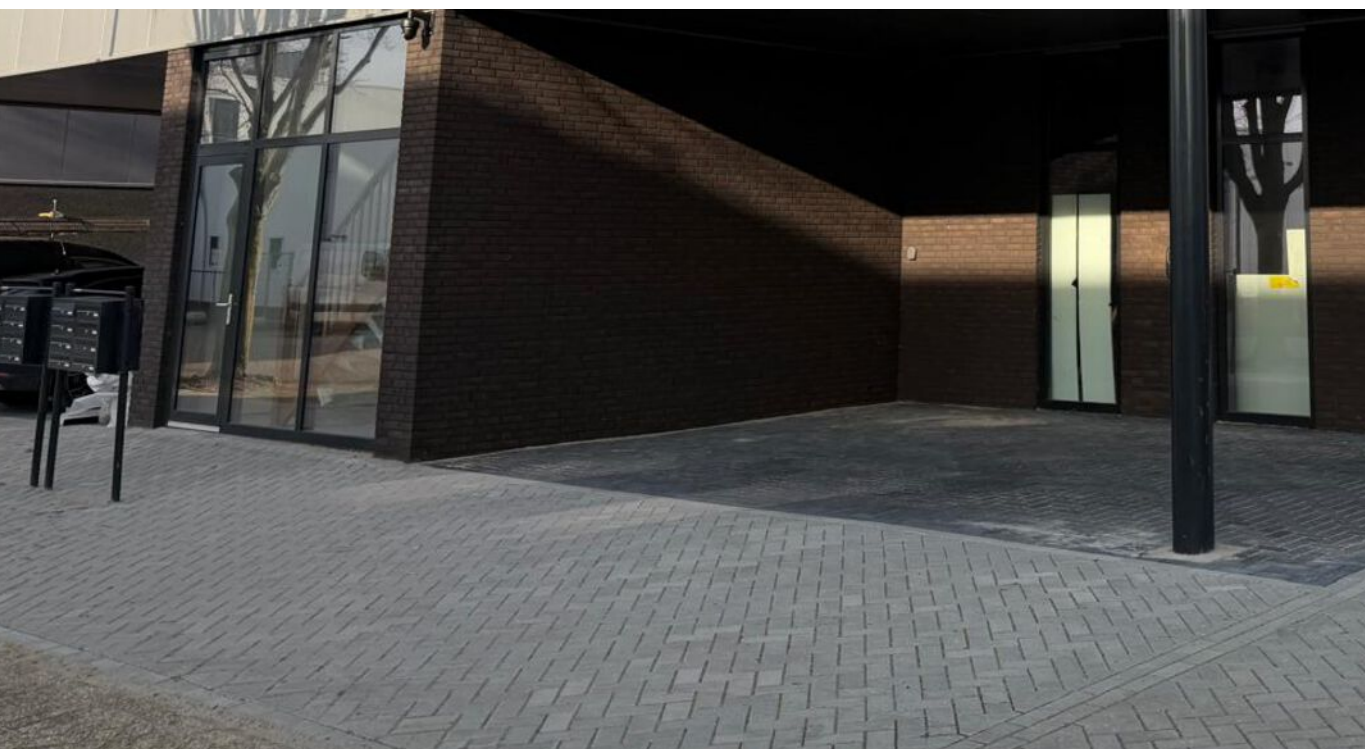
Het project is gerealiseerd aan de Friezenstraat 12 in Rosmalen, gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen.

Dit project omvat in totaal 16 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van 100 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> totaal vloeroppervlak.

De te huur aangeboden bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>, bestaande uit circa 55 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 95 m<sup>2</sup> kantoorachtige op de verdieping. De ruimte is apart te ontsluiten via de entree aan de voorzijde, of van binnenuit via de bedrijfsruimte.

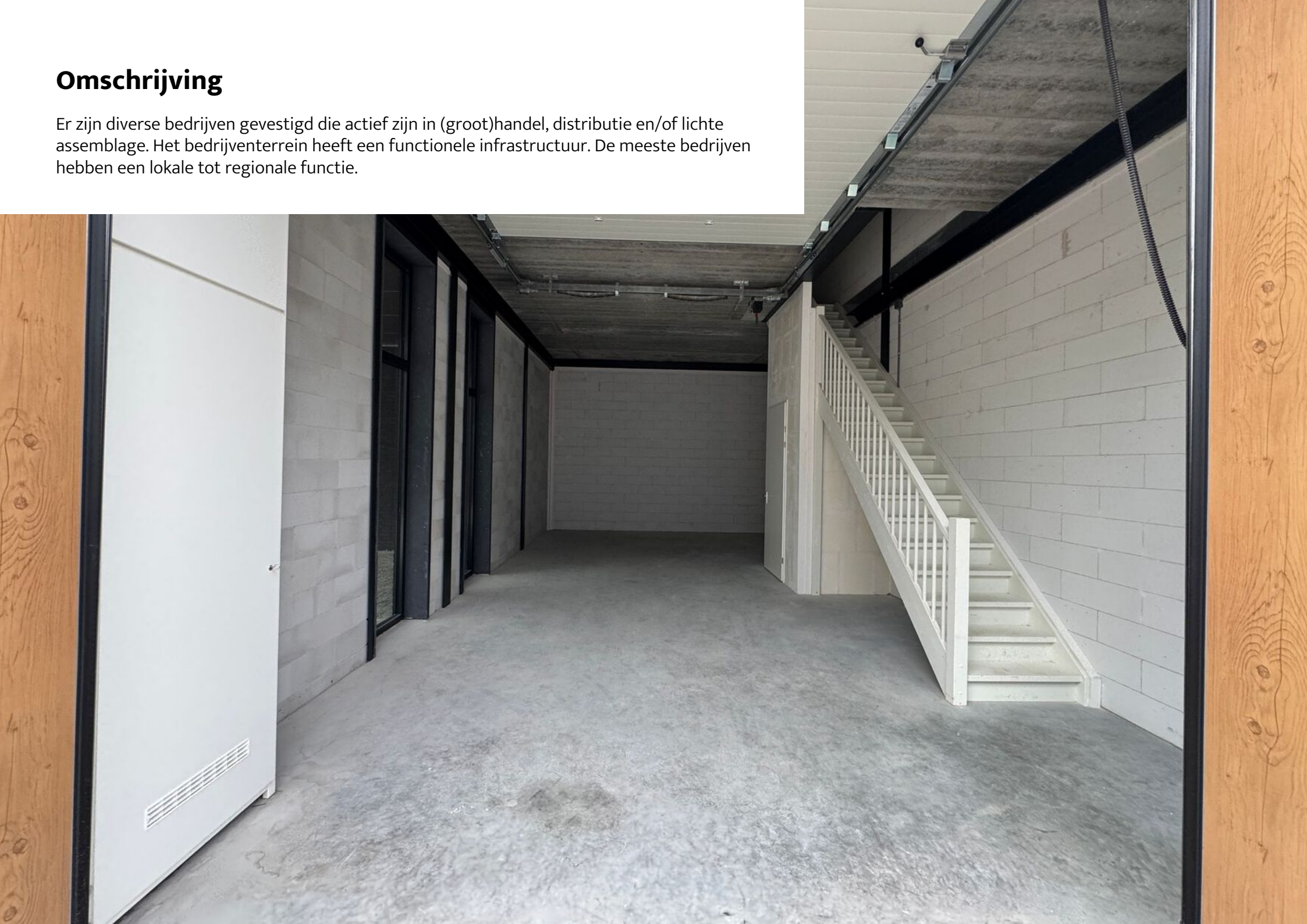
## Specificaties

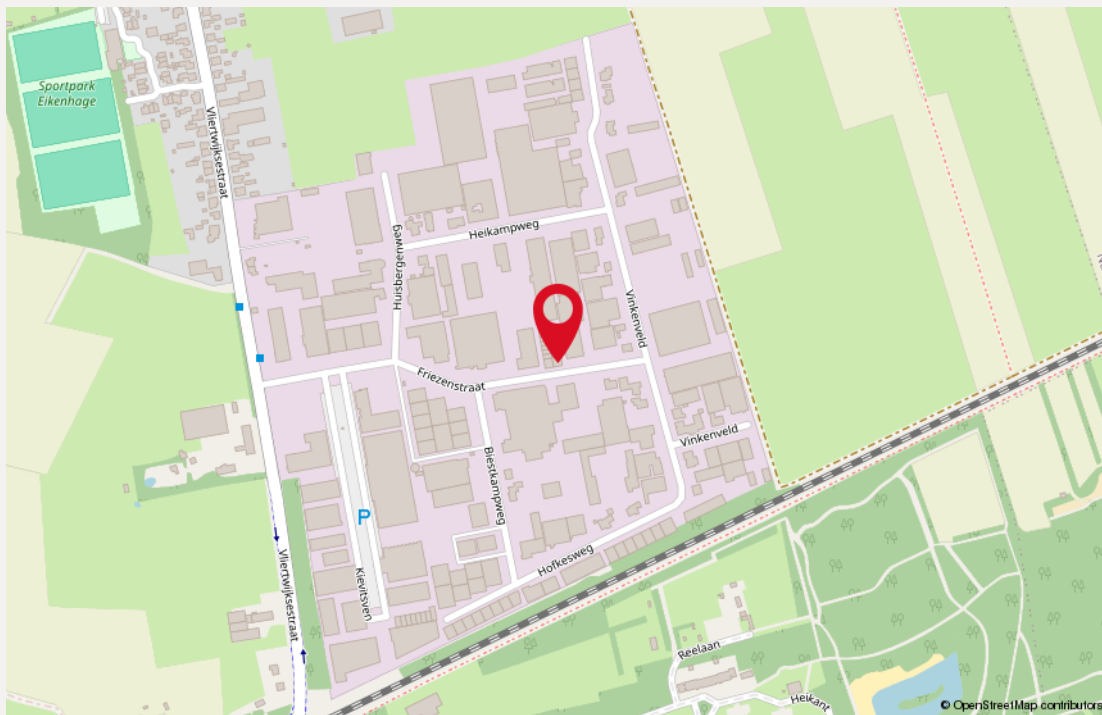
|                 |                                                                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koop/Huur:      | Te huur                                                                                                                                                 |
| Huurprijs:      | € 24.000,00 per jaar                                                                                                                                    |
| BTW belast:     | Ja                                                                                                                                                      |
| Parkeren:       | De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er op het gemeenschappelijk buitenterrein ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen |
| Ligging:        | Bedrijventerrein Kruisstraat                                                                                                                            |
| Bedrijfsruimte: | Circa 55 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Kantoorruimte:  | Circa 95 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Gebouwdetails:  | Bouwjaar 2025                                                                                                                                           |
| Snelweg afrit:  | Op 2000 m tot 3000 m                                                                                                                                    |
| NS Station:     | Op 3000 m tot 4000 m                                                                                                                                    |
| Bushalte:       | Op minder dan 500 m                                                                                                                                     |



## Omschrijving

Er zijn diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.

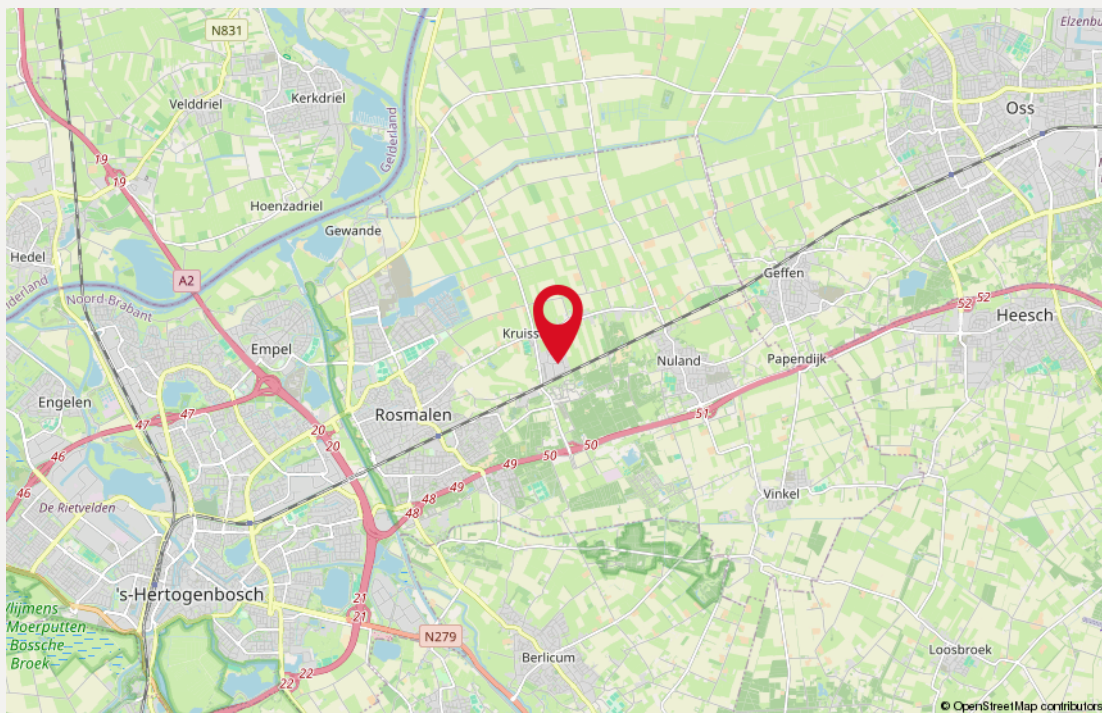




## Locatie

De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A59 (Den Bosch-Nijmegen) is het object binnen enkele minuten bereikbaar.

Via de A59 en A2 zijn Den Bosch, Nijmegen, en Tilburg goed bereikbaar. Op circa 400 meter is een bushalte gelegen.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 november 2010. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming bedrijf'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 9

## Kenmerken

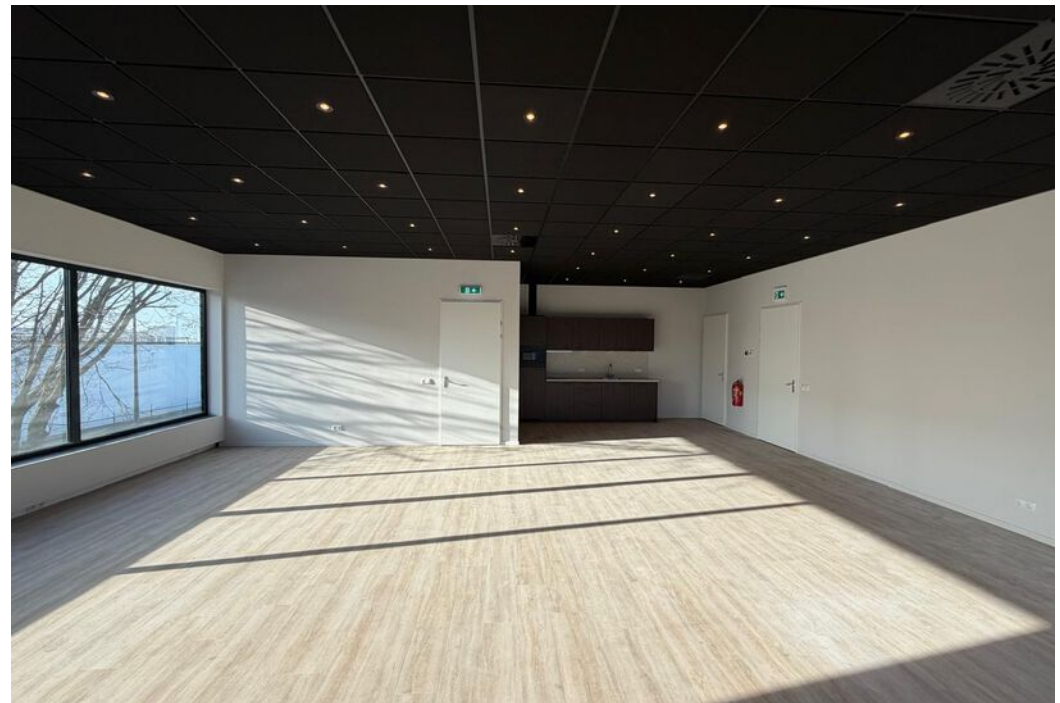
### Bedrijfsunit

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter en met aparte loopdeur
- Afgewerkte begane grondvloer van beton
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Kantoorruimte voorzien van PVC vloer
- 2 volledig afgewerkte toiletruimtes met fonteintje en verlichting
- Kantoorruimte voorzien van zwart systeemplafond met inbouwspots
- Kantoorruimte beschikt over veel daglicht toetreding
- Ingebouwde airco ventilatiesysteem
- Laadpaal voor elektrische voertuigen
- Camerabeveiling
- Volledig ingerichte keuken
- Brandblusvoorzieningen







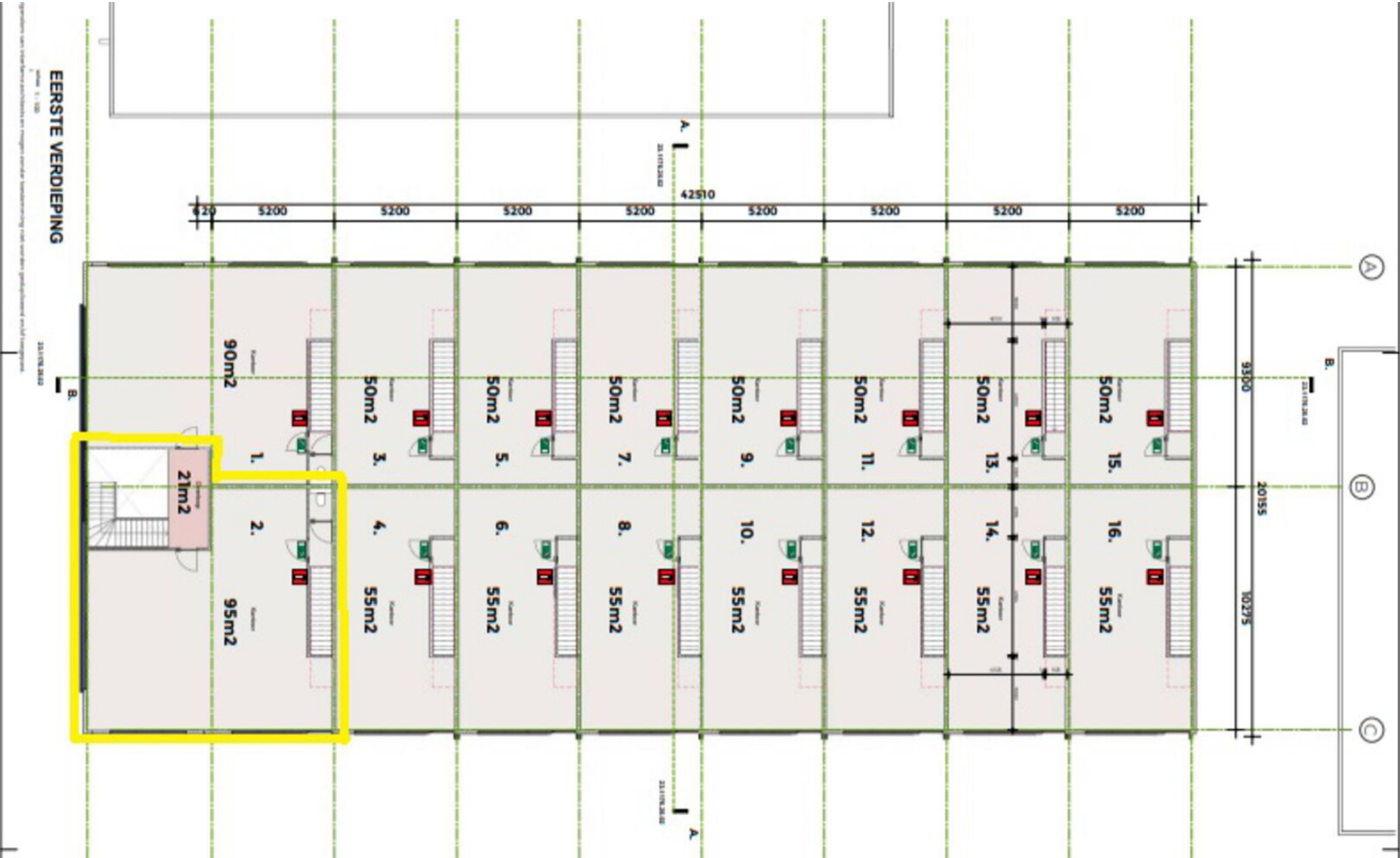




# Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping



# Kadastrale kaart

## Friezenstraat 12 K

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: C

Perceelnummer: 2859

Appartement indexnummer: A2

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 24.000,00 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 servicekosten en 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 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