



Rietveldenweg 9-11a | 5222 AP 'S-Hertogenbosch



TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa 208 m² bedrijfsruimte
Circa 82 m² kantoorruimte
met bedrijfswoning



LOCATIE
Bedrijventerrein
De Rietvelden



ENERGIELABEL
F

OMSCHRIJVING

De bedrijfswoning met bedrijfs-/kantoorruimte zijn gelegen op een, volledig verhard, perceel van 578 m².

Woning

De vrijstaande woning kent de navolgende functionele indeling, entree, woonkamer, keuken, en toilet. De eerste verdieping bestaat uit een drietal slaapkamers, badkamer en bergruimte.

Bedrijfs-/kantoorruimte

De bedrijfsruimte ter grootte van 208 m² heeft een functionele indeling en is voorzien van een betonvloer, één elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom en TL-opbouwarmaturen. Tussen de woning en de bedrijfsruimte is circa 82 m² kantoorruimte gerealiseerd.

Specificaties

Koop/Huur: Te koop

Huurprijs: € 995.000,00 kosten koper

BTW belast: Ja

Parkeren: Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en langs openbare weg

Ligging: Bedrijventerrein De Rietvelden

Oppervlakte bedrijfswoning: Circa 96 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: Circa 208 m²

Oppervlakte kantoorruimte: Circa 82 m²

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS Station: Op 1500 m tot 2000 m



TE KOOP

Woning met bedrijfs-/kantoorruimte

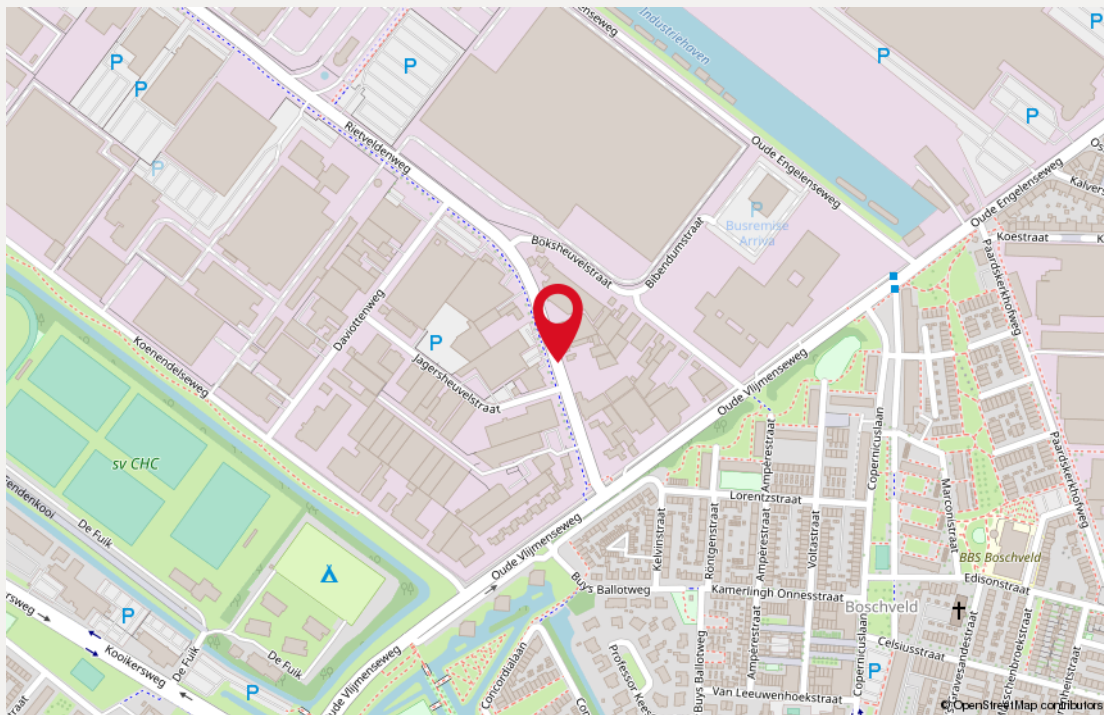
Stel u voor: Een bedrijfspand dat de perfecte balans biedt tussen ruimte, functionaliteit en modern comfort. Welkom bij Rietveldenweg 9-11a, gelegen op bedrijventerrein De Rietvelden te 's-Hertogenbosch.

Dit indrukwekkende pand omvat een ruime bedrijfsruimte van circa 208 m², een eigentijdse kantoorruimte van circa 82 m² en een comfortabele bedrijfswoning van circa 96 m², allemaal op één strategische locatie.

Parkeren

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig, daarnaast kan er ook in de directe omgeving van het object worden geparkeerd.

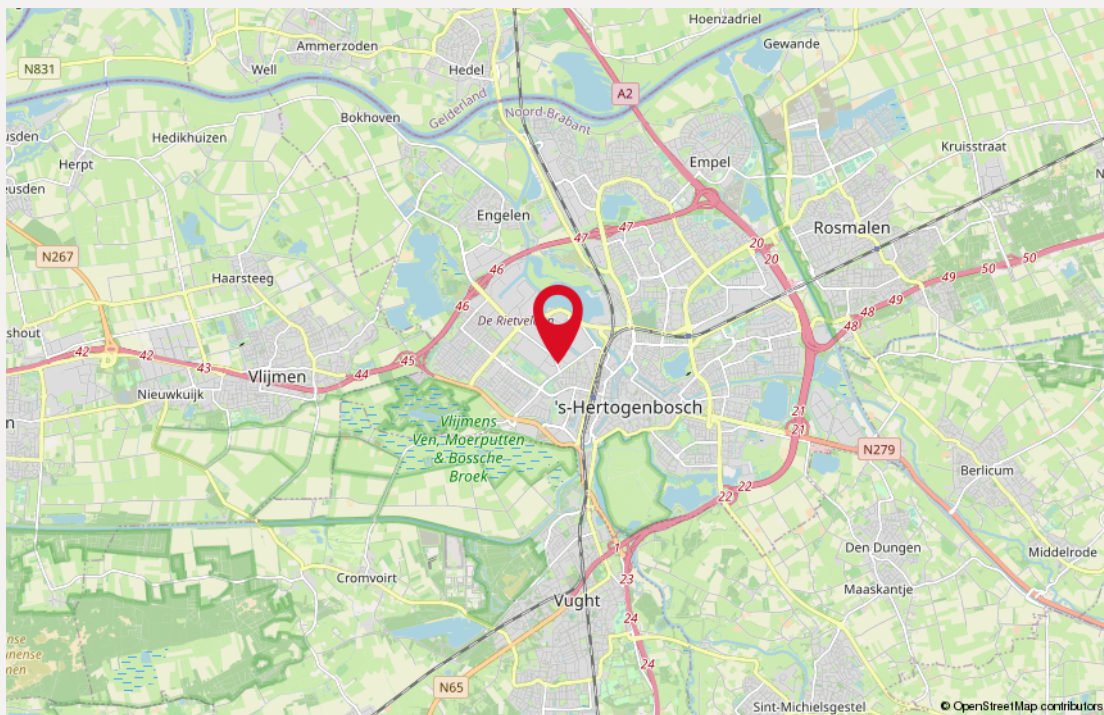




Locatie

De woning met bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein de Rietvelden, nabij het centrum van 's-Hertogenbosch. De Rietvelden is het grootste bedrijventerrein van Den Bosch en huisvest een variëteit aan ondernemingen.

De Rietveldendijk is dé verkeersader en de directe ligging aan deze weg zorgt dan ook voor veel exposure. Door de directe aansluiting aan de oprit van de A59, en met de A2 op enkele minuten afstand, kan de bereikbaarheid met de auto als uitstekend worden beschouwd. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is, met diverse bushaltes in de directe omgeving, eveneens uitstekend. Het Centraal Station is op circa 1,5 km afstand gelegen.



Bestemming

De woning met bedrijfs-/kantoorruimte is naar opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld en heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein en is als zodanig bestemd voor ondernemingen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten en heeft tevens de functieaanduiding bedrijfswoning.

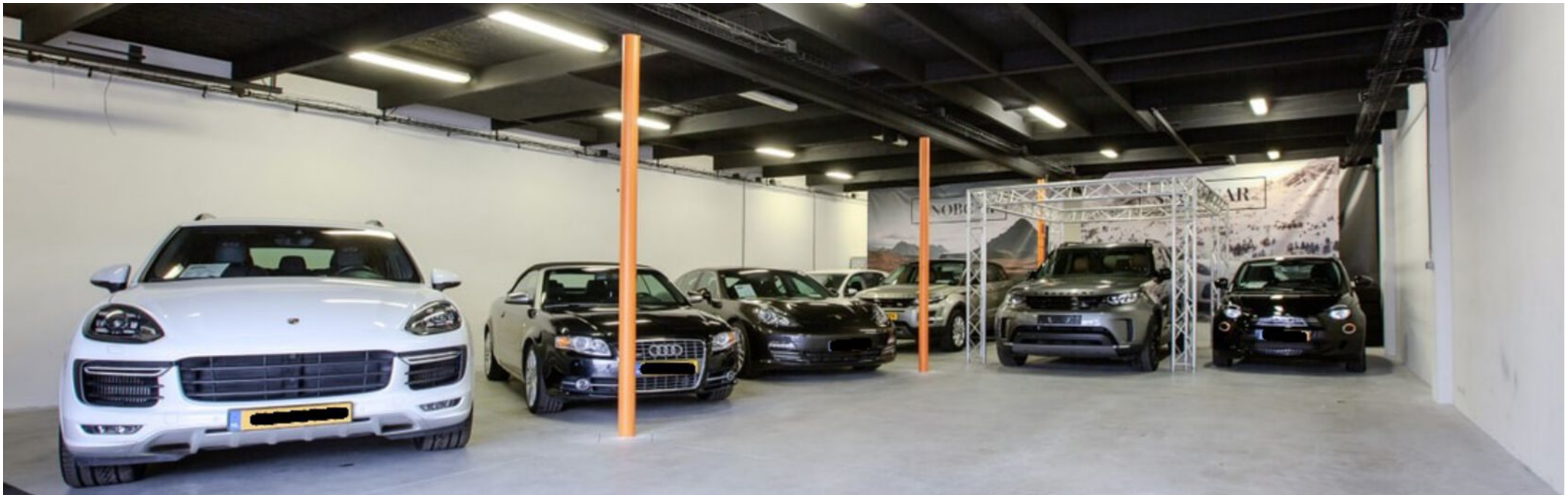
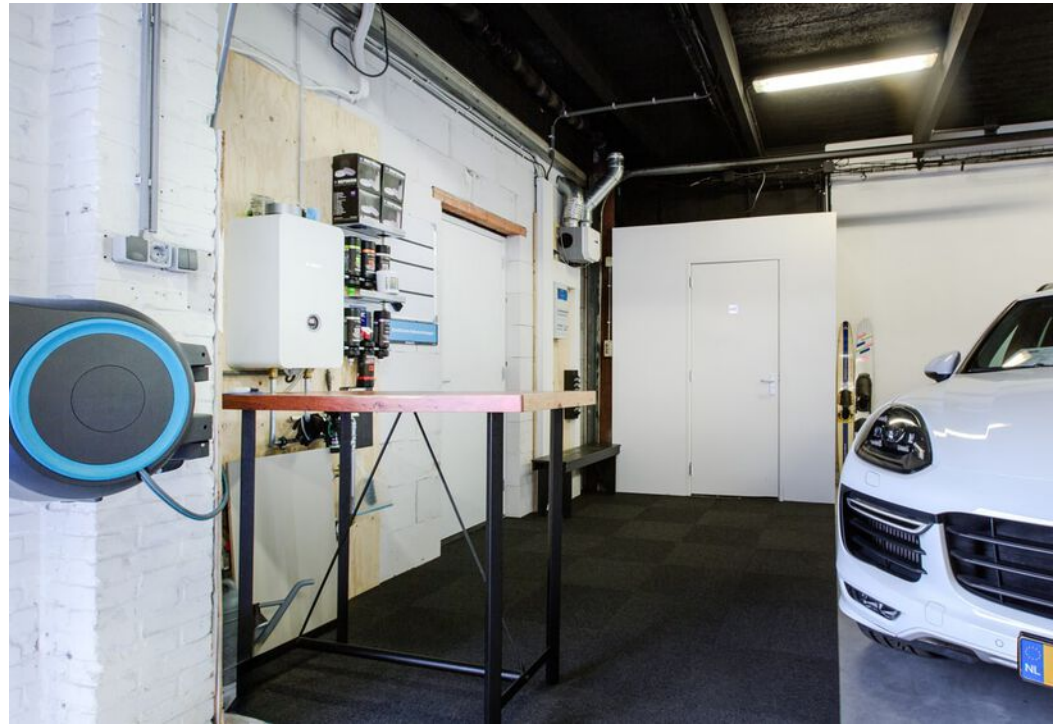
Nadere informatie over het bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.

Kenmerken

Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Krachtstroom
- TL-opbouwarmaturen
- Loopdeur
- Brandblusvoorzieningen

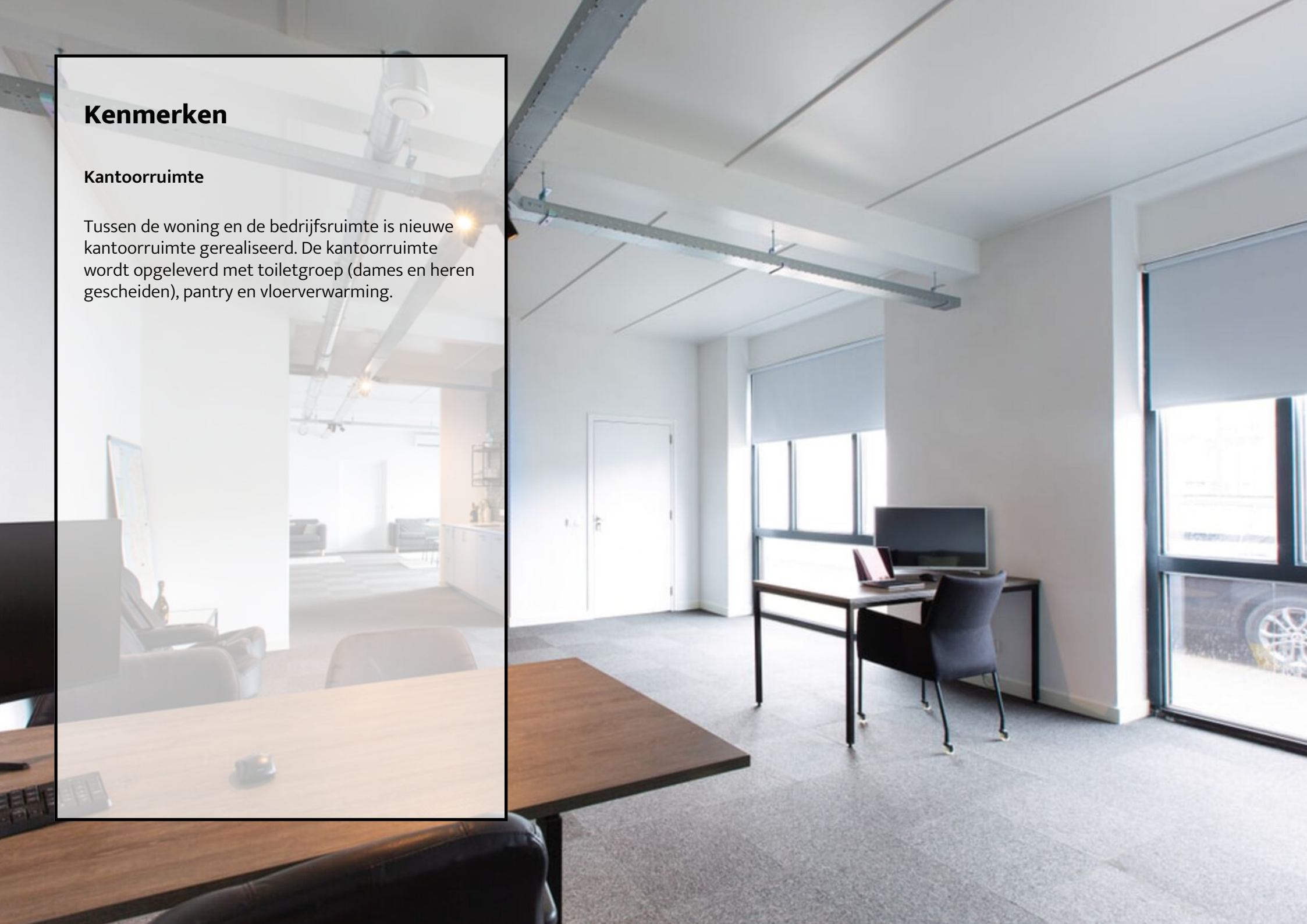


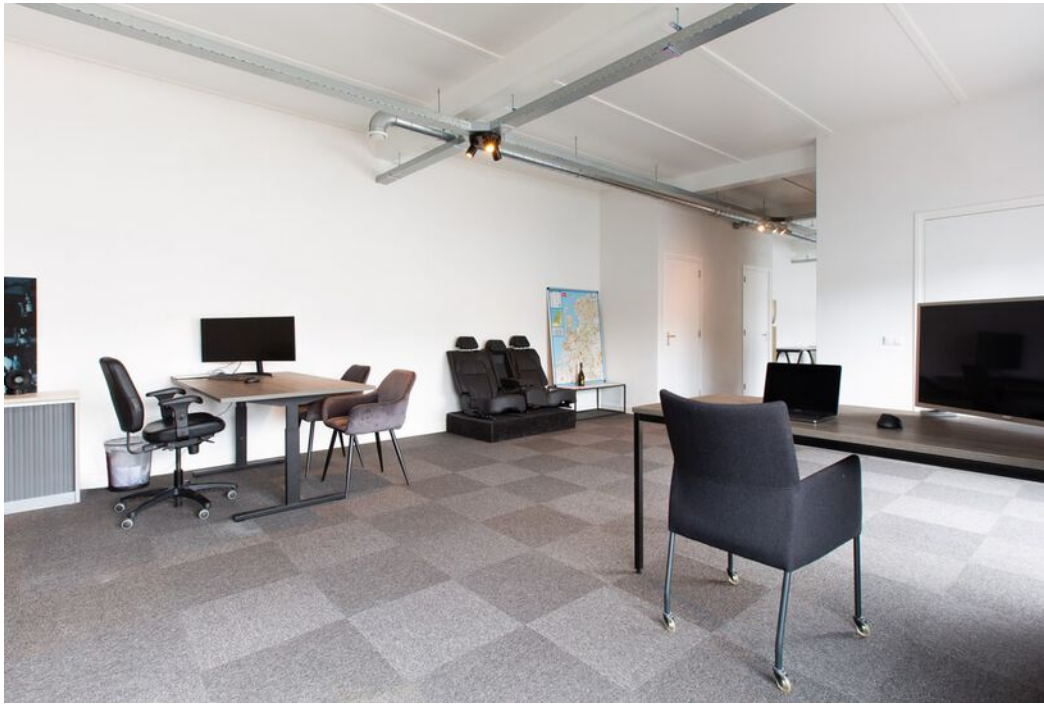


Kenmerken

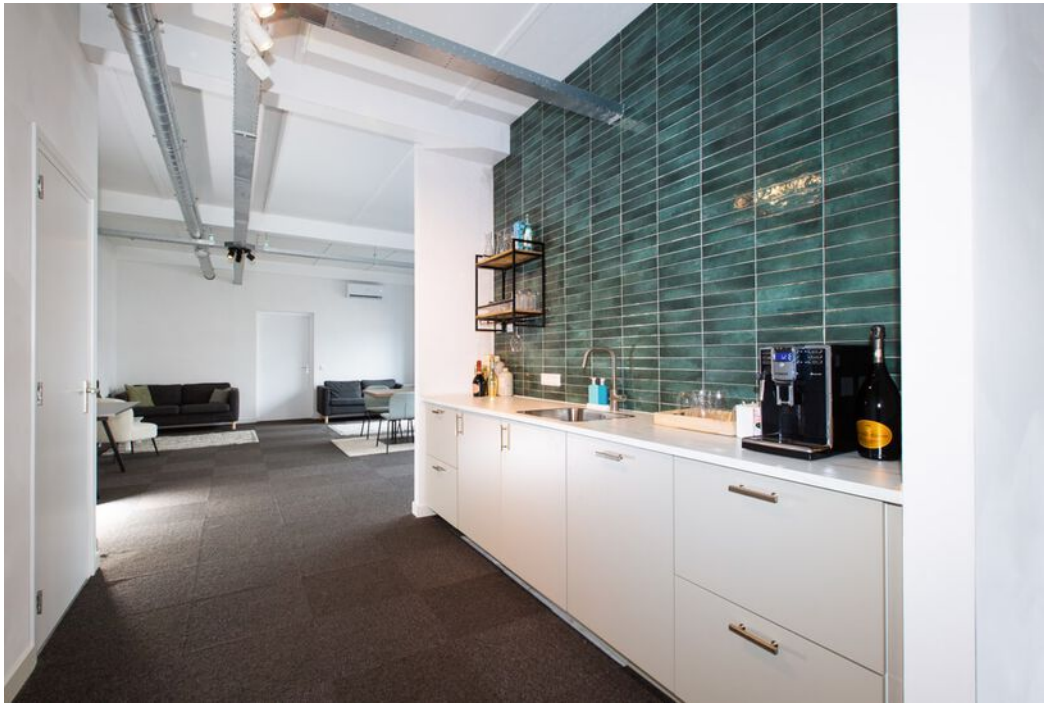
Kantoorruimte

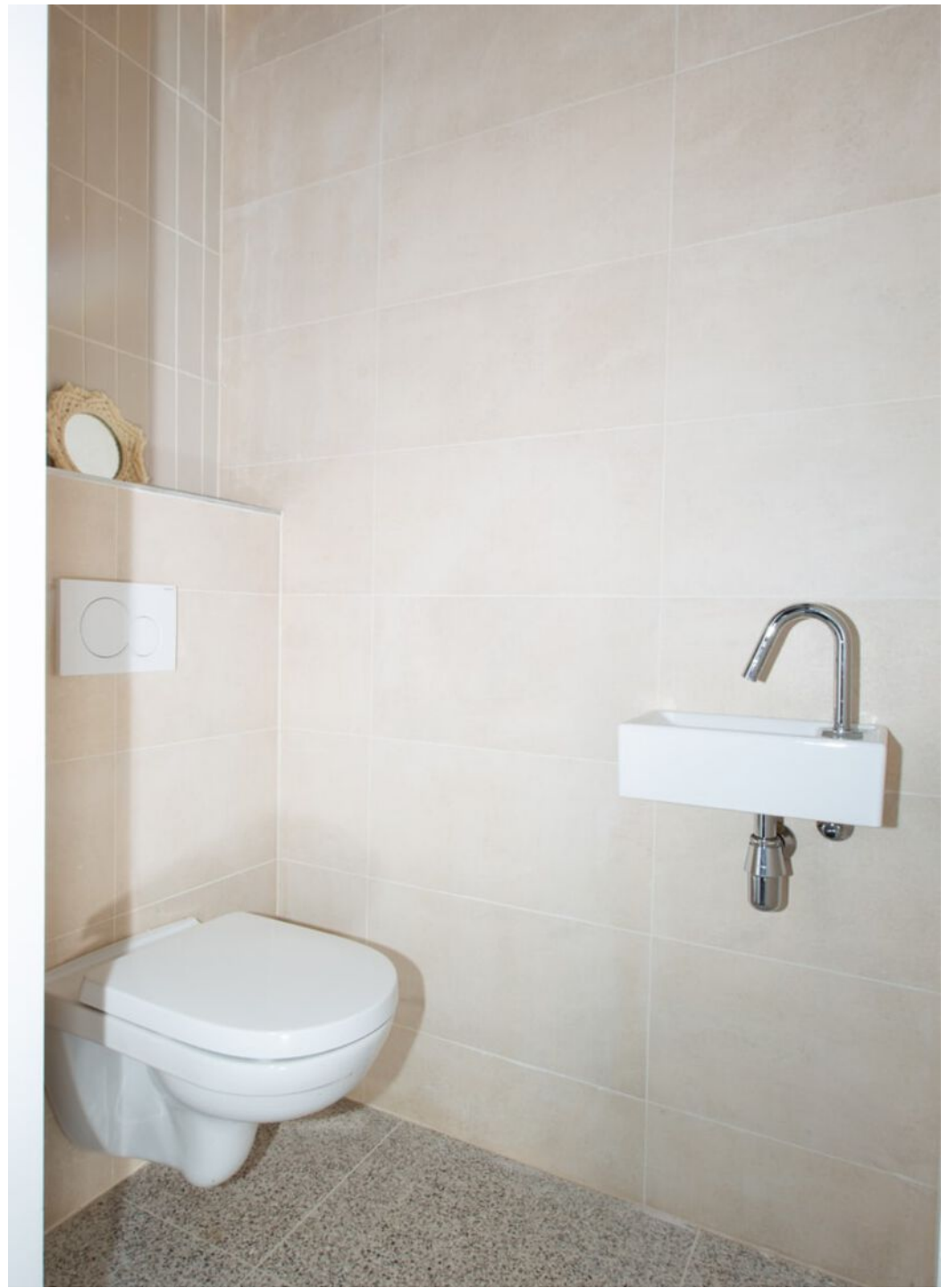
Tussen de woning en de bedrijfsruimte is nieuwe kantoorruimte gerealiseerd. De kantoorruimte wordt opgeleverd met toiletgroep (dames en heren gescheiden), pantry en vloerverwarming.













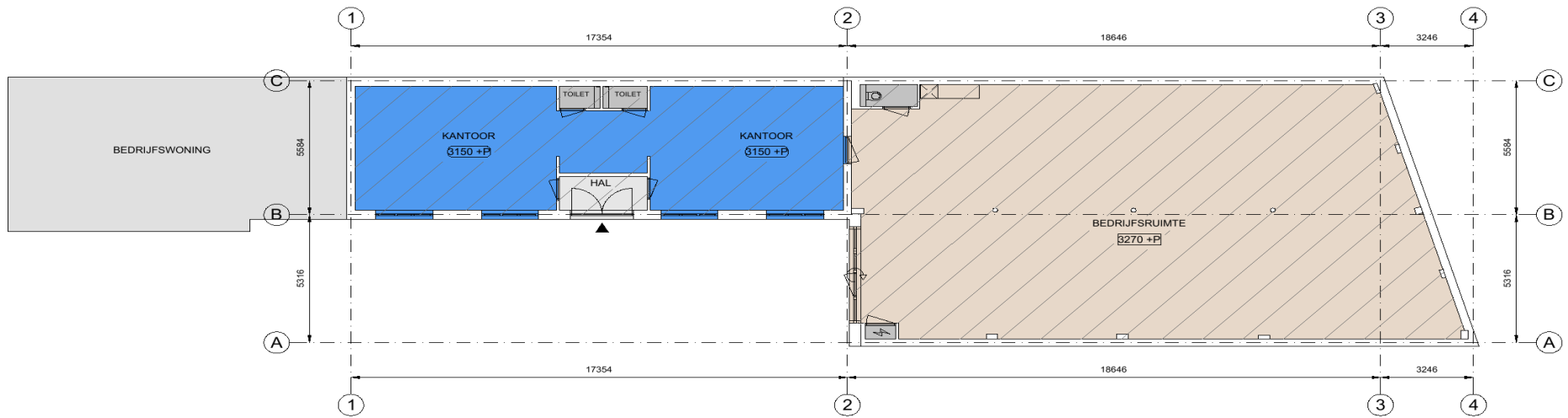
De voordelen van:

Rietveldenweg 9-11a

- 1. Ideale ligging:** Dit pand is strategisch gelegen, op slechts een steenworp afstand van zowel de snelweg als het treinstation. Dit maakt het de perfecte uitvalsbasis voor zakelijke activiteiten, met uitstekende bereikbaarheid voor zowel medewerkers als klanten.
- 2. Zeer geschikt voor de MKB ondernemer:** Met ruim 300 m² aan bedrijfs- en kantoorruimte, biedt dit pand voldoende ruimte om uw bedrijf te laten groeien en floreren. De bedrijfsruimte is ideaal voor opslag, productie of logistiek, terwijl de kantoorruimte een moderne en professionele omgeving biedt voor uw team.
- 3. Gemoderniseerde kantoren:** Het kantoorruimte is onlangs verbouwd en gemoderniseerd, waardoor een eigentijdse werkomgeving is gecreëerd. Dit stimuleert creativiteit en efficiëntie binnen uw bedrijf.
- 4. Comfortabele bedrijfswoning:** Het is niet alleen een plek om te werken, maar ook om te leven. De bedrijfswoning van circa 96 m² biedt alle comfort en gemakken die u nodig heeft om een goede balans tussen werk en privé te behouden.



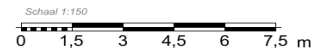
Plattegrond | Begane grond



- | | | | | |
|---|--|---|---|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |
|  VVO 81,7 m ² |  VVO 208 m ² |  VVO 5,04 m ² |  VVO 5,03 m ² | |

-  Hoogte tot spant
-  Hoogte tot plafond

Rietveldenweg 9 11-a, 's-Hertogenbosch
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadastrale kaart

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

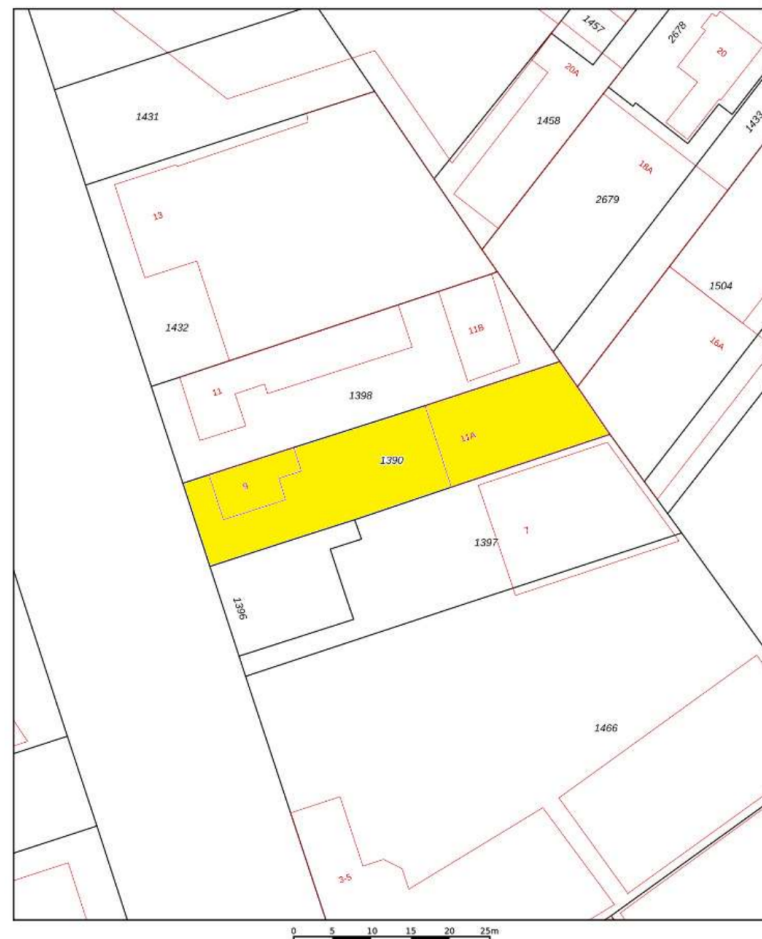
Rietveldenweg 9


Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: F

Perceelnummer: 1390

Grootte: 578 m²



12345	Deze kaart is noodgezicht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1390	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersikanderd uitreksel, gelieverd op 18 juli 2023. De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Gegevens

Koopgegevens

Koopsom

€ 995.000,00 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.

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