



Hambakenwetering 2
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOOR-/BEDRIJFS-



INLEIDING



ENERGIELABEL A



TURN-KEY OPLEVERINGSNIVEAU



5.000 M² KANTOORRUIMTE



1.685 M² BEDRUFSRUIMTE



**200 PARKEERPLAATSEN
RONDOM HET GEBOUW**



OBJECT

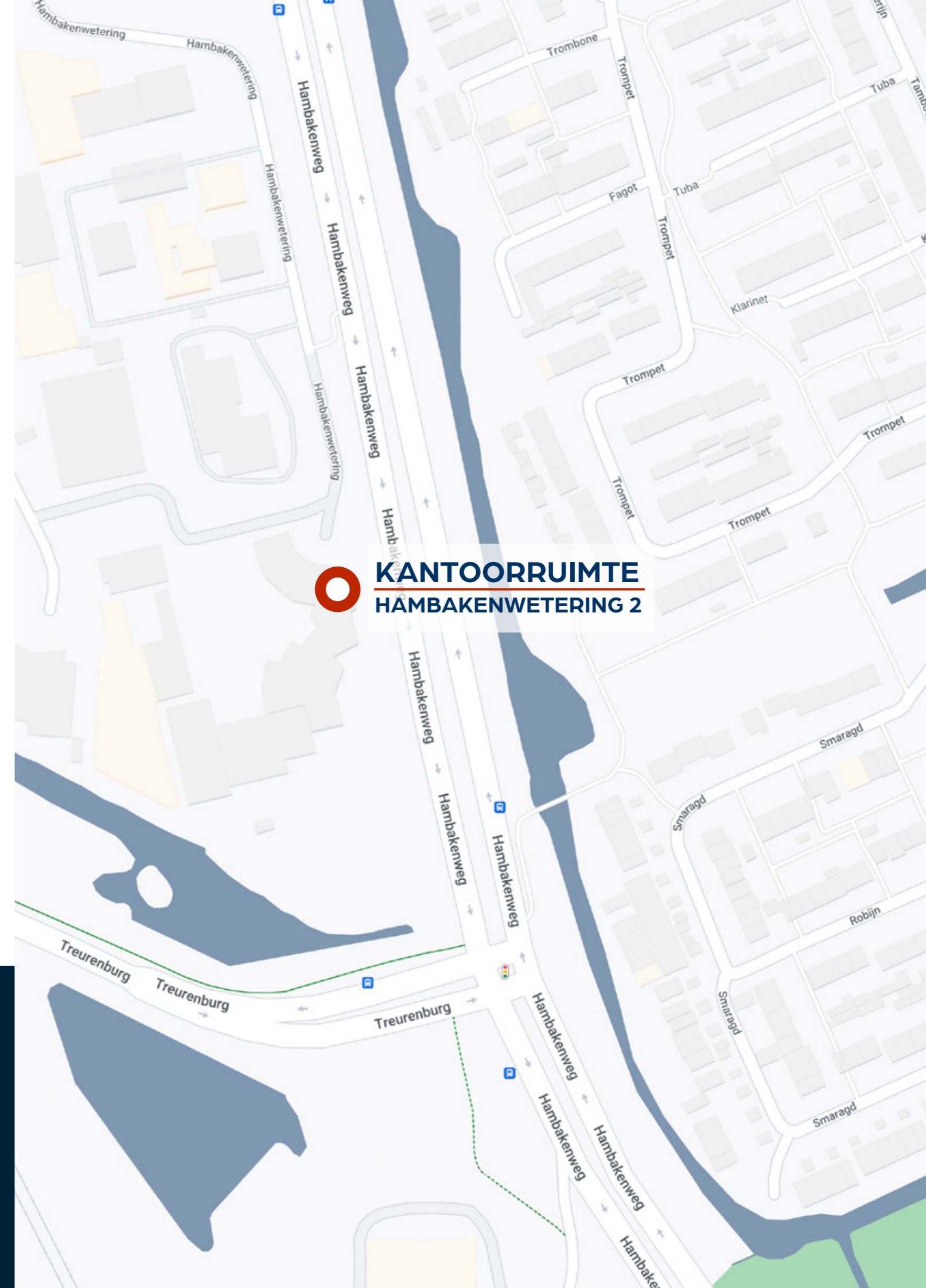
LOCATIE

Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op een prominente hoeklocatie aan de drukbezochte Hambakenwetering in 's-Hertogenbosch en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein High Tech Park. De Hambakenwetering is de verbindingsweg die noord en zuid 's-Hertogenbosch met elkaar verbindt.

De bereikbaarheid per eigen vervoer is zeer goed, de op- en afritten van en naar de A59 zijn op slechts 2 minuten autoafstand gelegen. Doordat er op loopafstand bushaltes aanwezig zijn, is de locatie met het openbaar vervoer eveneens goed te bereiken.

PARKEREN

Rondom het gebouw zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden. Er zijn zo'n 200 parkeerplaatsen voorhanden met een aantal mogelijkheden tot elektrisch laden.



OBJECT

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van dit bedrijfsgebouw bedraagt uit circa 6.685 m² en is als volgt opgebouwd: circa 5.000 m² kantoorruimte, verdeeld over vier bouwlagen en een bedrijfsruimte van circa 1.685 m², bestaande uit twee delen.

De representatieve entree van het kantoorgebouw is gelegen aan de voorzijde. De kantoorvloervelden bestaan uit een efficiënte mix van open en gesloten kantooropstellingen. Per verdieping zijn er twee sanitaire groepen met elk drie toiletten aanwezig, alsmede een luxe pantry. De verdiepingen zijn zowel per lift als per trap bereikbaar.

De navolgende kantoorruimtes zijn voor de verhuur beschikbaar:

- circa 1.602 m² op de begane grond
- circa 1.131 m² op de eerste verdieping
- circa 1.132 m² op de tweede verdieping
- circa 1.132 m² op de derde verdieping

Deelverhuur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.

De naastgelegen bedrijfsruimte bestaat uit twee delen, waarbij bedrijfsruimte A intern is verbonden met het kantoorgebouw. Deze is circa 615 m² groot en voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. De zelfstandige, naastgelegen bedrijfsruimte B betreft circa 1.070 m² en is voorzien van drie loading docks met levellers en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Beide bedrijfsruimtes zijn bovendien voorzien van krachtstroom, heaters en een gevulderde betonvloer. De in pandige kantoorruimtes zijn tevens uitgerust met een toilet en pantry.





OBJECT

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoor is momenteel voorzien van een zeer volledig opleveringsniveau dat als turn-key is aan te merken. Verhuurder gaat graag in gesprek met huurder over het daadwerkelijke opleveringsniveau.

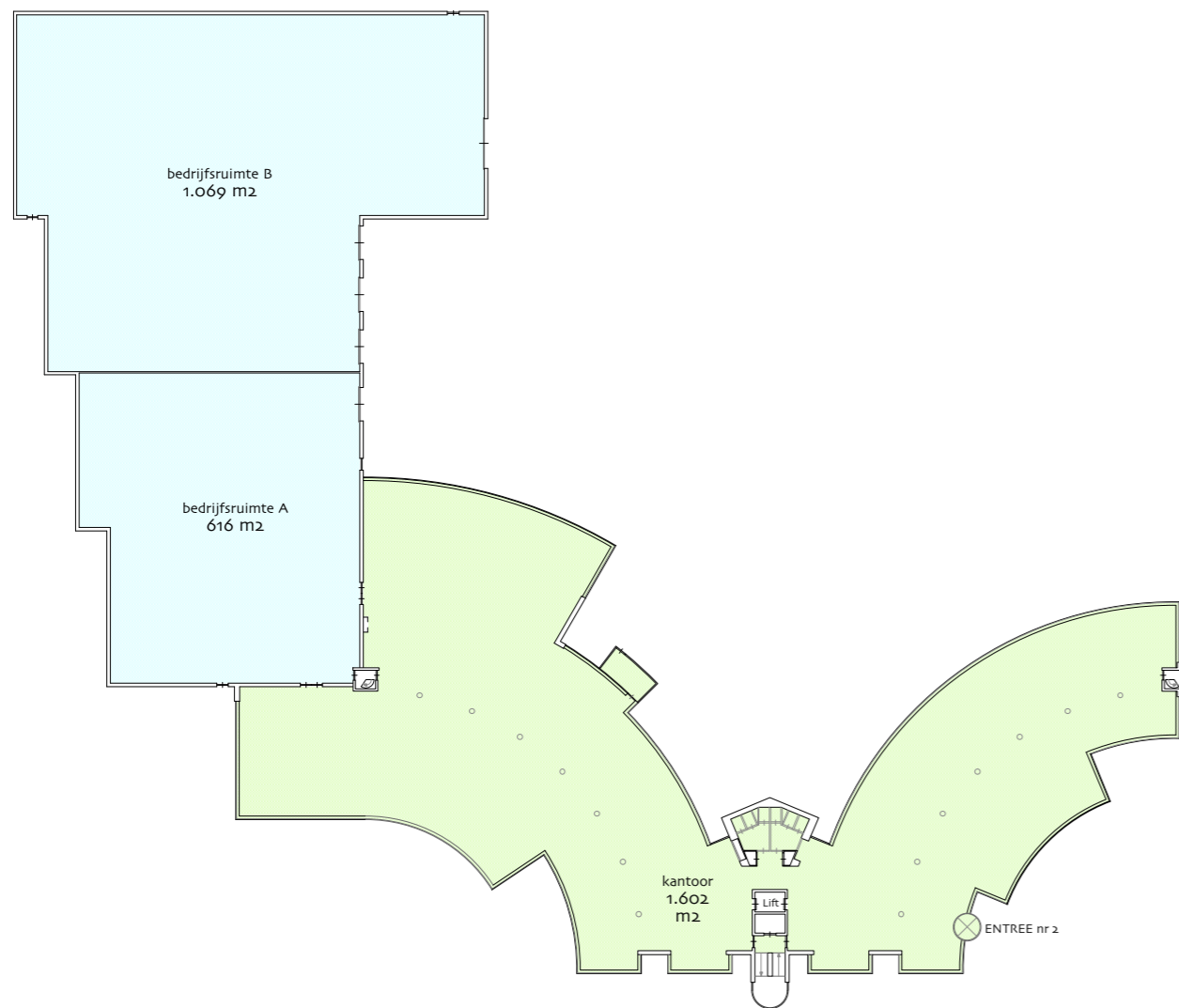
Onderstaande voorzieningen zijn een vast onderdeel van het opleveringsniveau:

- systeemplafond met luchtklimaatstelsel en ledverlichting;
- verwarming middels luchtbehandeling met aanvullend radiatoren;
- wandafwerking;
- alarmsysteem;
- brandmeldinstallatie;
- dubbele toiletgroepen per verdieping.

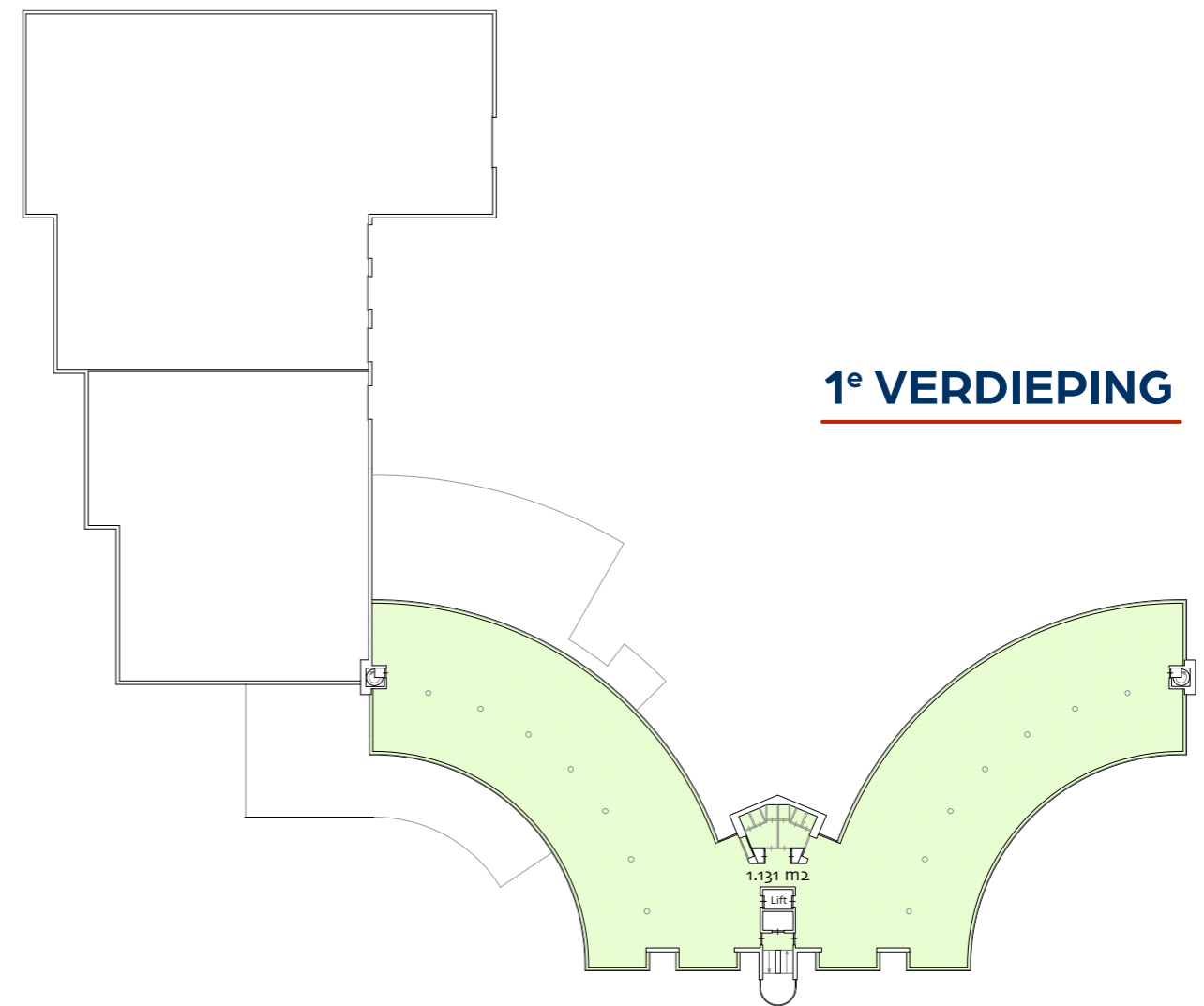
OBJECT

PLATTEGROND

BEGANE GROND



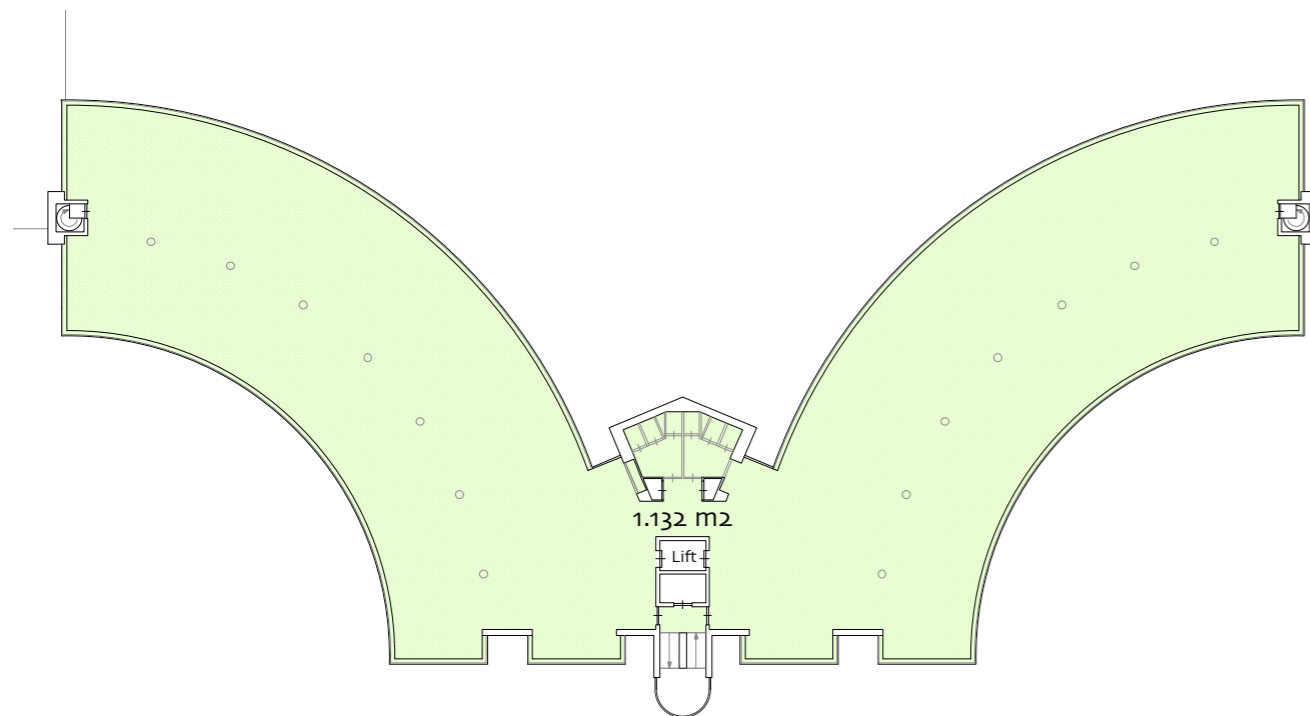
1^e VERDIEPING



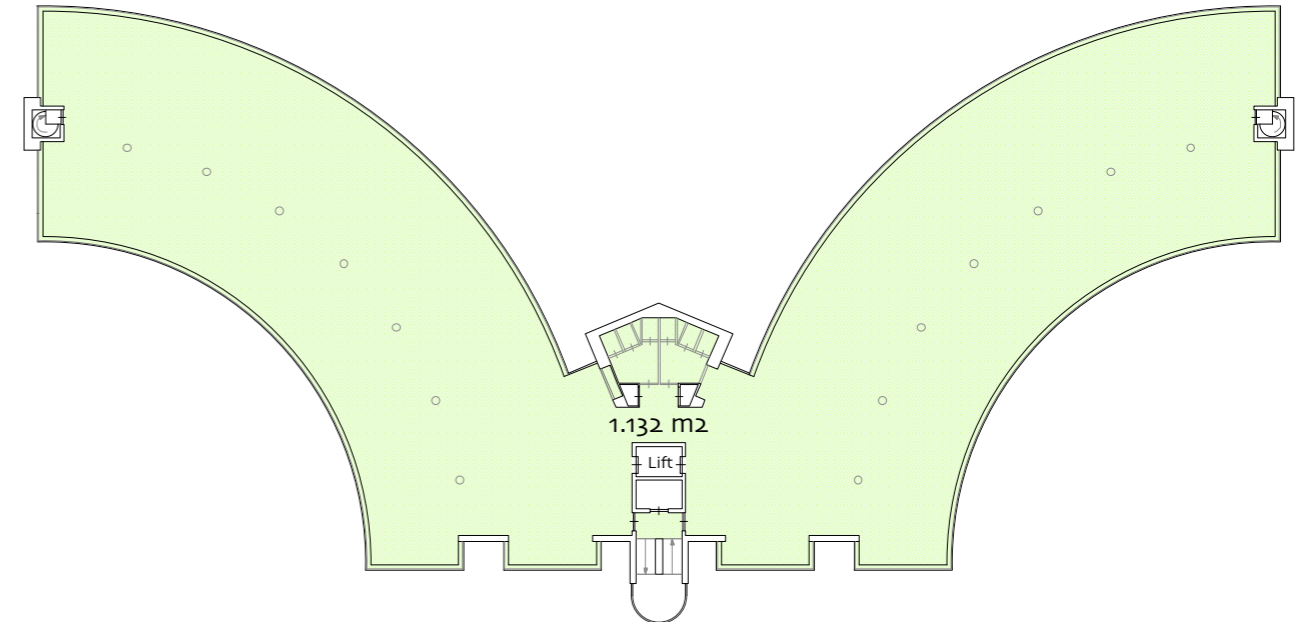
OBJECT

PLATTEGROND

2^e VERDIEPING



3^e VERDIEPING





OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 155,00 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 450,00 per plaats per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting
te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.

OBJECT
IMPRESSIE





PLAY 
Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAARS



ANTOON VAN DE WATER

Vennoot en bedrijfsmakelaar

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



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 06-24763056
- j.werner@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

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

Verantwoordelijke makelaars voor dit project zijn Antoon van de Water en Jasmijn Werner.

Wilt u meer weten dan kunt u hen een e-mail sturen 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 7 50

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 2 4 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS