



Afrikalaan 29
's-Hertogenbosch

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein De Herven te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



ZEER GOED BEREIKBAAR



RUIME PARKEERMOGELIJKHEDEN



**CIRCA 520 M² KANTOORRUIMTE EN
CIRCA 615 M² BEDRIJFRUIMTE**



OBJECT

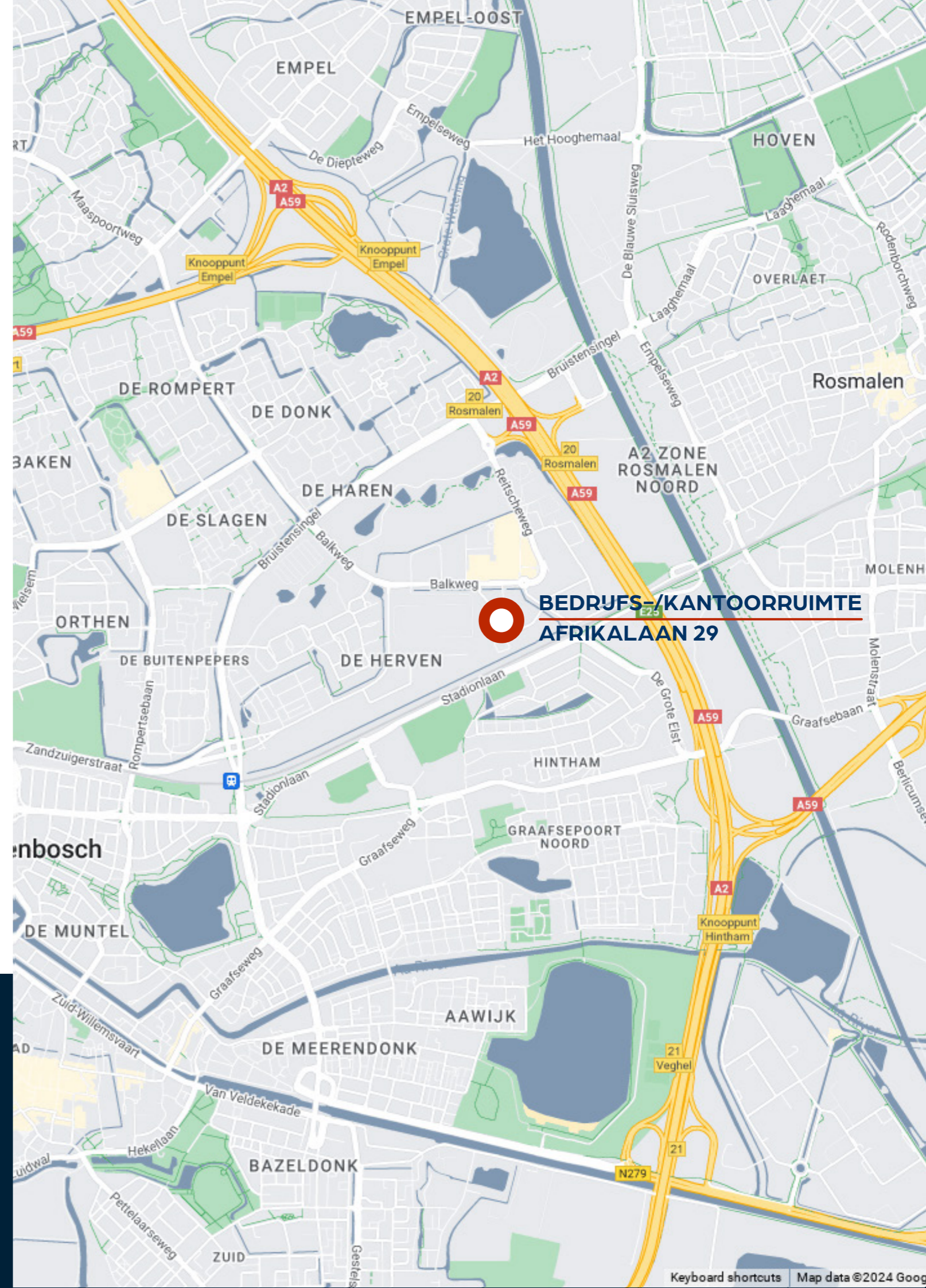
LOCATIE

Het object is gelegen op kantoren- en bedrijventerrein De Herven aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch. Dit bedrijventerrein is direct gelegen aan de op- en afritten van de A2 en is hierdoor uitstekend bereikbaar per auto. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, er zijn diverse busverbindingen naar het centrum en het NS-Station 's-Hertogenbosch Oost ligt op circa 2,5 kilometer afstand.

De Herven staat bekend als een modern TradePark, waar overwegend zakelijke dienstverleners, al dan niet in combinatie met showroom-, opslag- en distributiefuncties, zijn gehuisvest. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is de omvangrijke woon- en autoboulevard.

PARKEREN

Aan de voor- en achterzijde van het object zijn diverse parkeerplaatsen gesitueerd.



OBJECT

OPPERVLAKTE

Het complex, waar de beschikbare ruimte onderdeel van uitmaakt, is centraal gelegen op De Herven en heeft een representatieve en moderne uitstraling. De voor verhuur beschikbare unit betreft de voormalige ruimte van Vogel's en is gelegen op de hoek van het complex. De kantoor-/bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 1.135 m² en is onderverdeeld in circa 520 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, alsmede circa 615 m² bedrijfsruimte.

BESTEMMING

Naar opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch is het object gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Treurenberg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven en heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein en is als zodanig bestemd voor ondernemingen in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede specifieke vorm van ABC-detailhandel.





OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoor-/bedrijfsruimte kent een hoogwaardig opleveringsniveau en is onder andere voorzien van:

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- systeemplafond met inbouwverlichtingsarmaturen;
- systeemwanden (voornamelijk in glas uitgevoerd);
- c.v.-installatie met twee ketels inclusief radiatoren;
- diverse nieuwe airco-units;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur (per bouwlaag);
- sanitaire voorzieningen (per bouwlaag);
- brandpreventiemiddelen.

Bedrijfsruimte:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- heater;
- lichtstraten;
- kraanbaan (250kg);
- opbouwarmaturen;
- brandpreventiemiddelen.

Aan de voorzijde van het object is een reclamezuil gesitueerd die uitstekend zichtbaar is vanaf de Aziëlaan en vanaf het spoor. Een uiting op deze reclamezuil zorgt dan ook voor veel exposure en attentiewaarde voor uw onderneming!

OBJECT

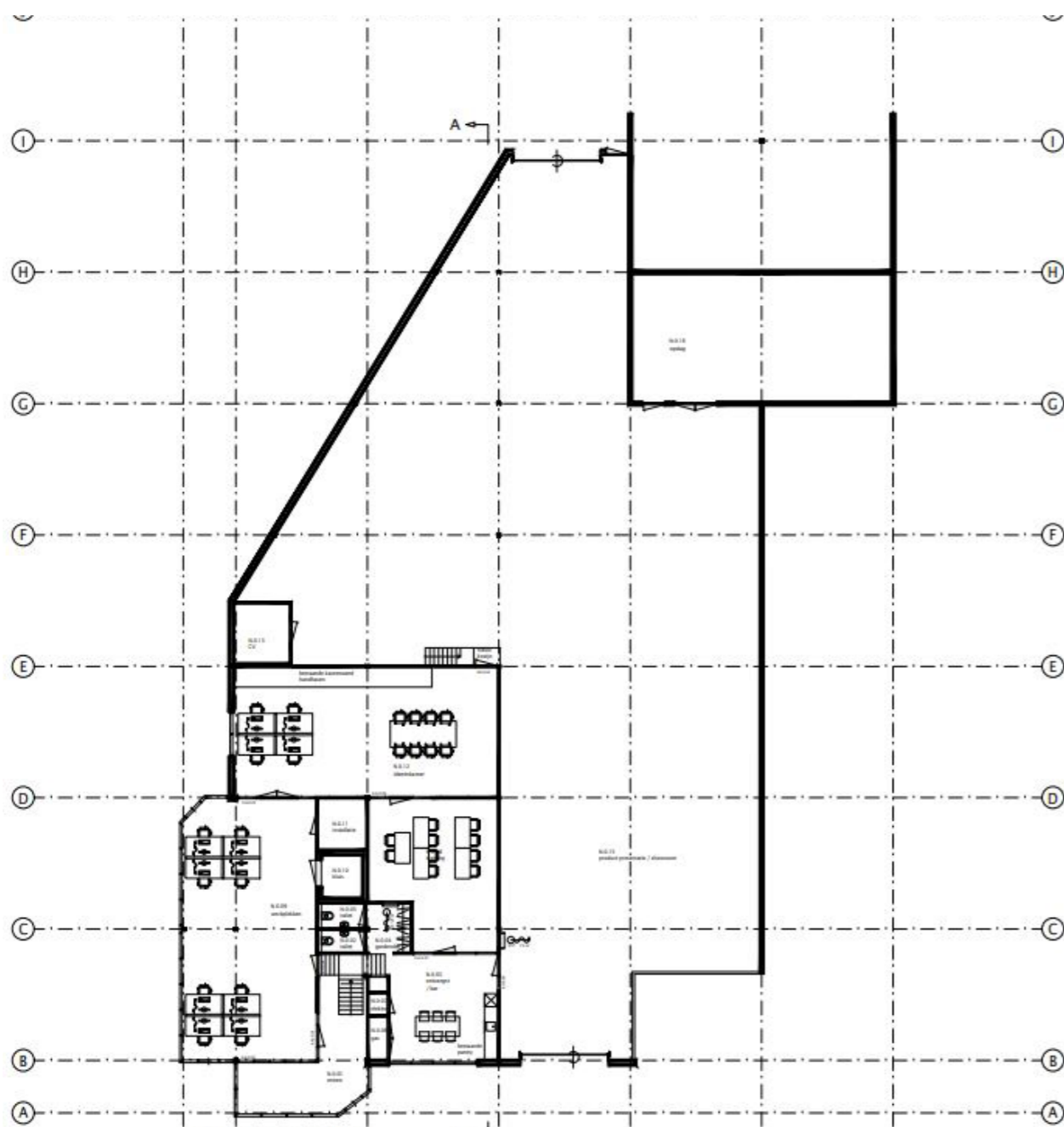
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	O
Nummer	4282
Grootte	7.954 m ²

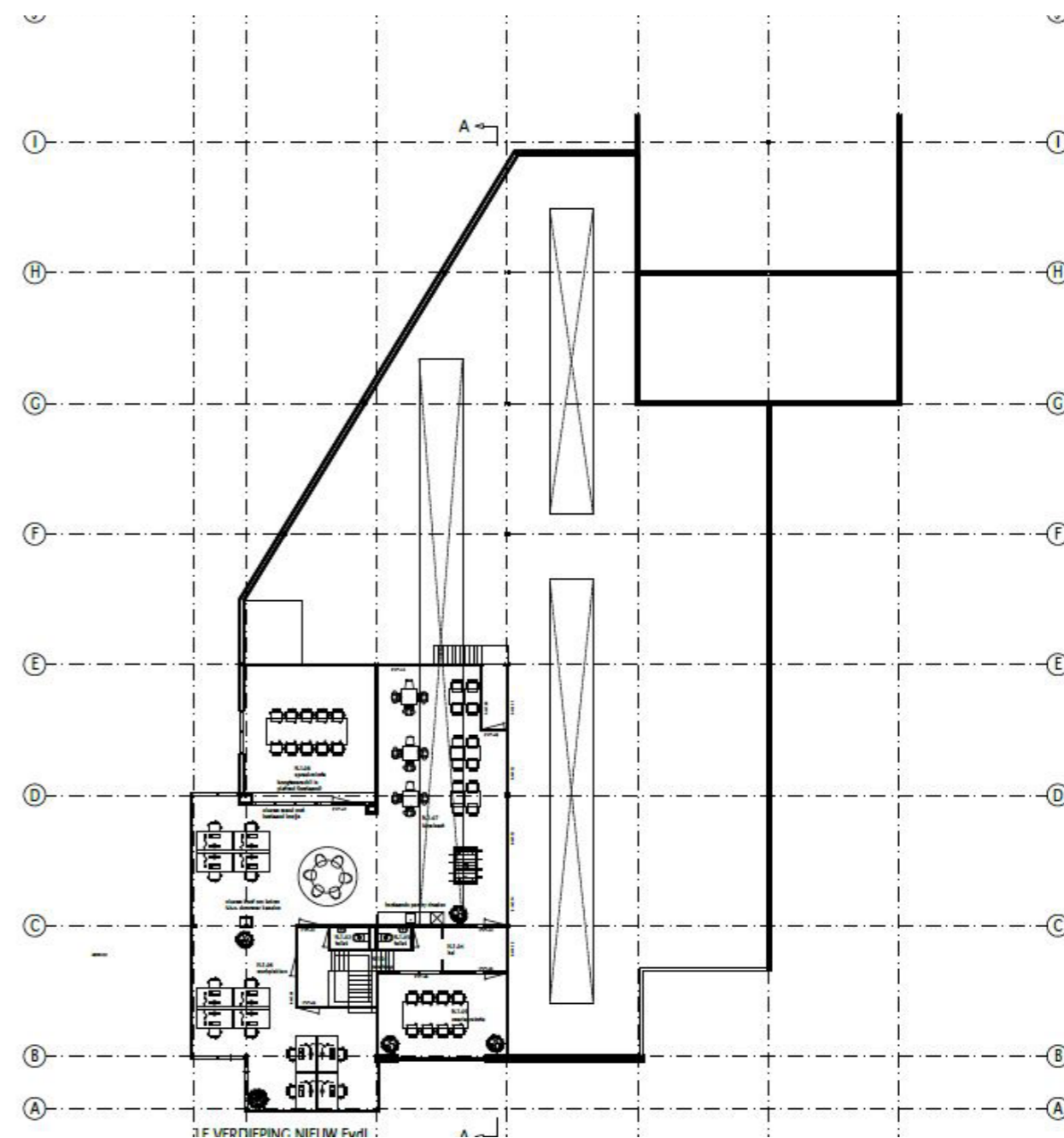


PLATTEGROND

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING





OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 96.000 per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE









UW RSP MAKELAAR



ANTOON VAN DE WATER

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- a.vd.water@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