





Poolvos 4 | 5236 NZ 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 521 m² bedrijfsruimte
Circa 96 m² kantoorruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Rosmalenseplas

 **ENERGIELABEL**
N.t.b.

Omschrijving

TE HUUR

Nieuwbouw bedrijfsobject

Circa 199 m² bedrijfsruimte

Circa 322 m² entresol

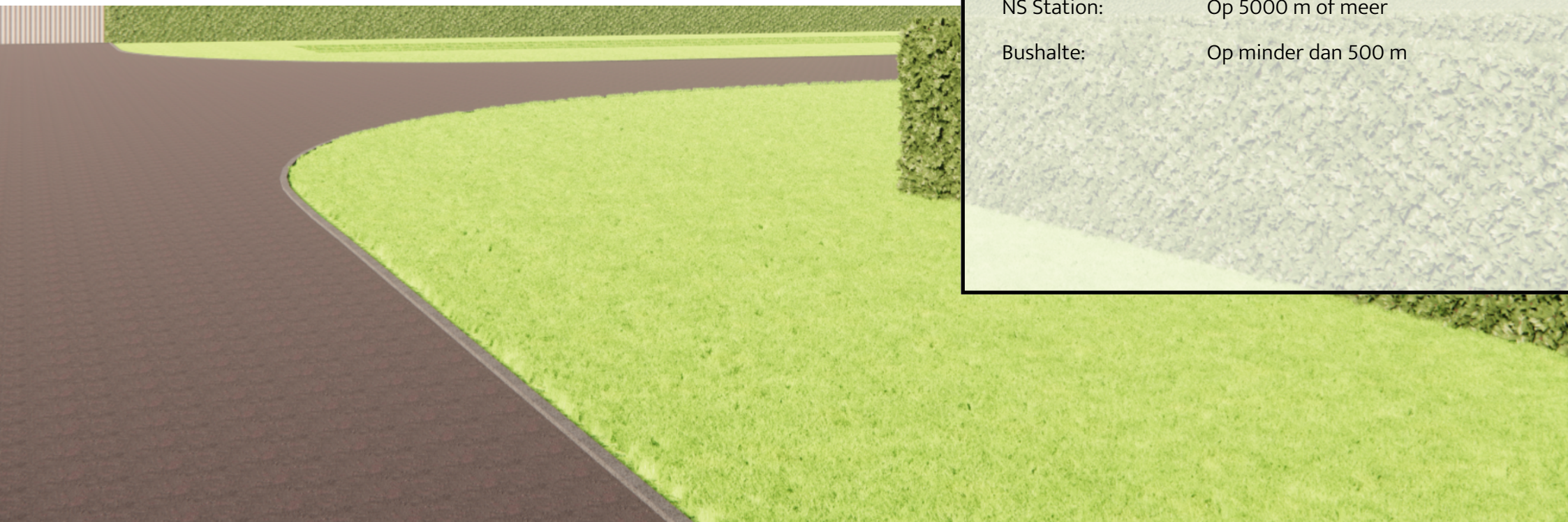
Circa 96 m² kantoorruimte

Het te huur aangeboden bedrijfsobject maakt onderdeel uit van een groter nieuwbouw object. Het object is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Rosmalenseplas in 's-Hertogenbosch.

Het bedrijventerrein Rosmalenseplas kan gezien worden als een modern en hoogwaardig bedrijventerrein ten behoeve van middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklassen. Het bedrijvenpark ligt pal aan de A2, vlakbij knooppunt Empel. Vanwege de centrale ligging in Nederland, vlakbij andere belangrijke snelwegen, is het park goed bereikbaar voor medewerkers en bezoekers.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 43.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het object beschikt over 8 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein Rosmalenseplas
Bedrijfsruimte BG:	Circa 199 m ²
Entresol:	Circa 322 m ²
Kantoorruimte:	Circa 96 m ²
Bouwjaar:	2024
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



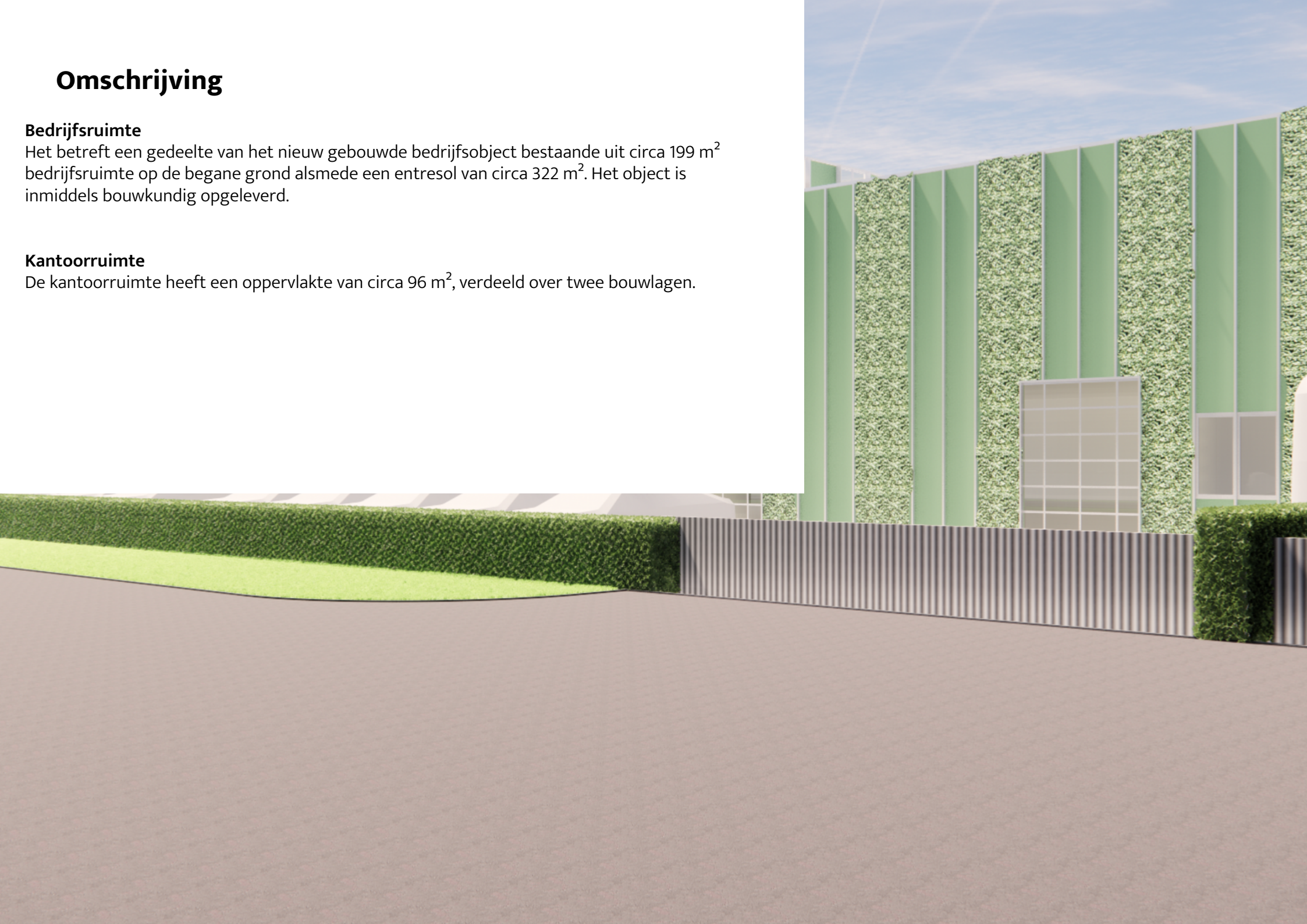
Omschrijving

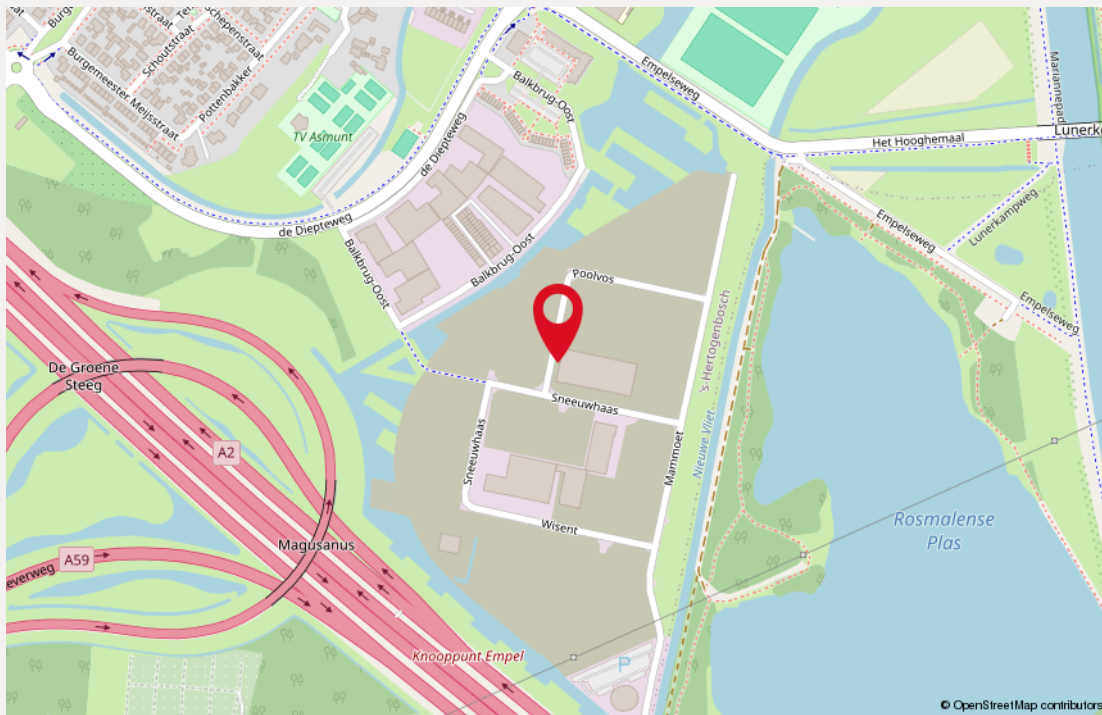
Bedrijfsruimte

Het betreft een gedeelte van het nieuw gebouwde bedrijfsobject bestaande uit circa 199 m² bedrijfsruimte op de begane grond alsmede een entresol van circa 322 m². Het object is inmiddels bouwkundig opgeleverd.

Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 96 m², verdeeld over twee bouwlagen.

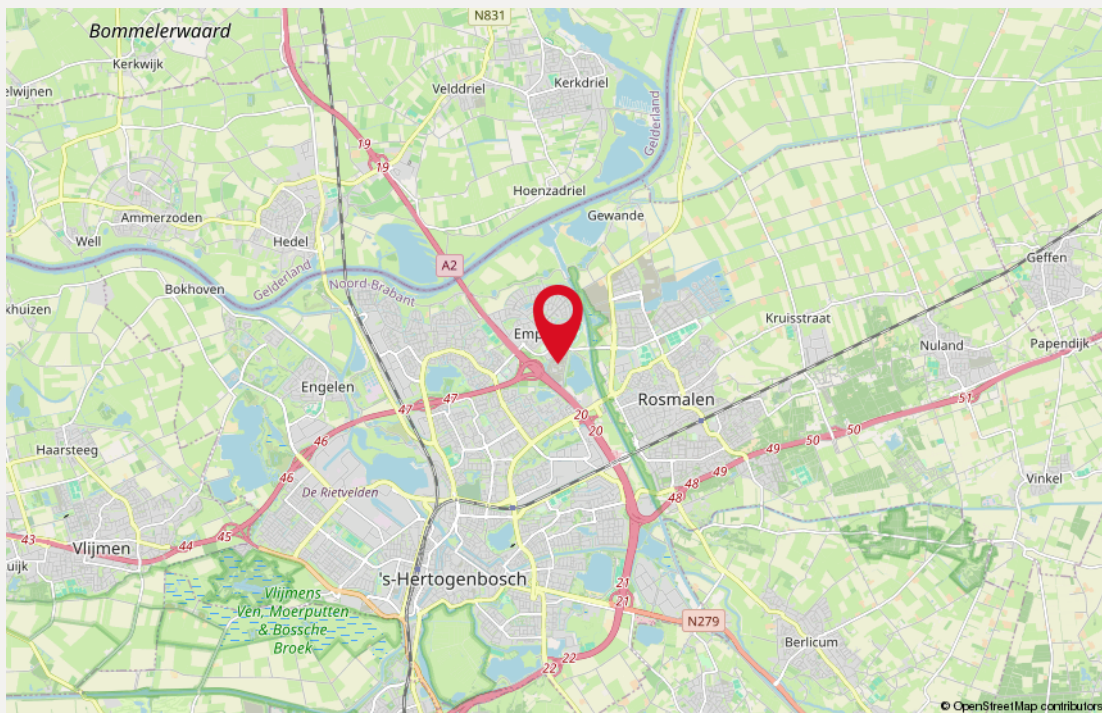




Locatie

Bedrijventerrein Rosmalenseplas heeft een strategische ligging ten noordoosten van 's-Hertogenbosch, tussen de kern Empel en het knooppunt van de rijkswegen A2/A59 in.

Het is een modern bedrijventerrein ten behoeve van kleine en middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklasse (categorie 3.2). Bijvoorbeeld: lichte industrie, ambachtelijke bedrijvigheid. De oprit A2 bevindt zich op slechts 1,5 kilometer van de locatie.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Empel 3e fase'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 juli 2012.

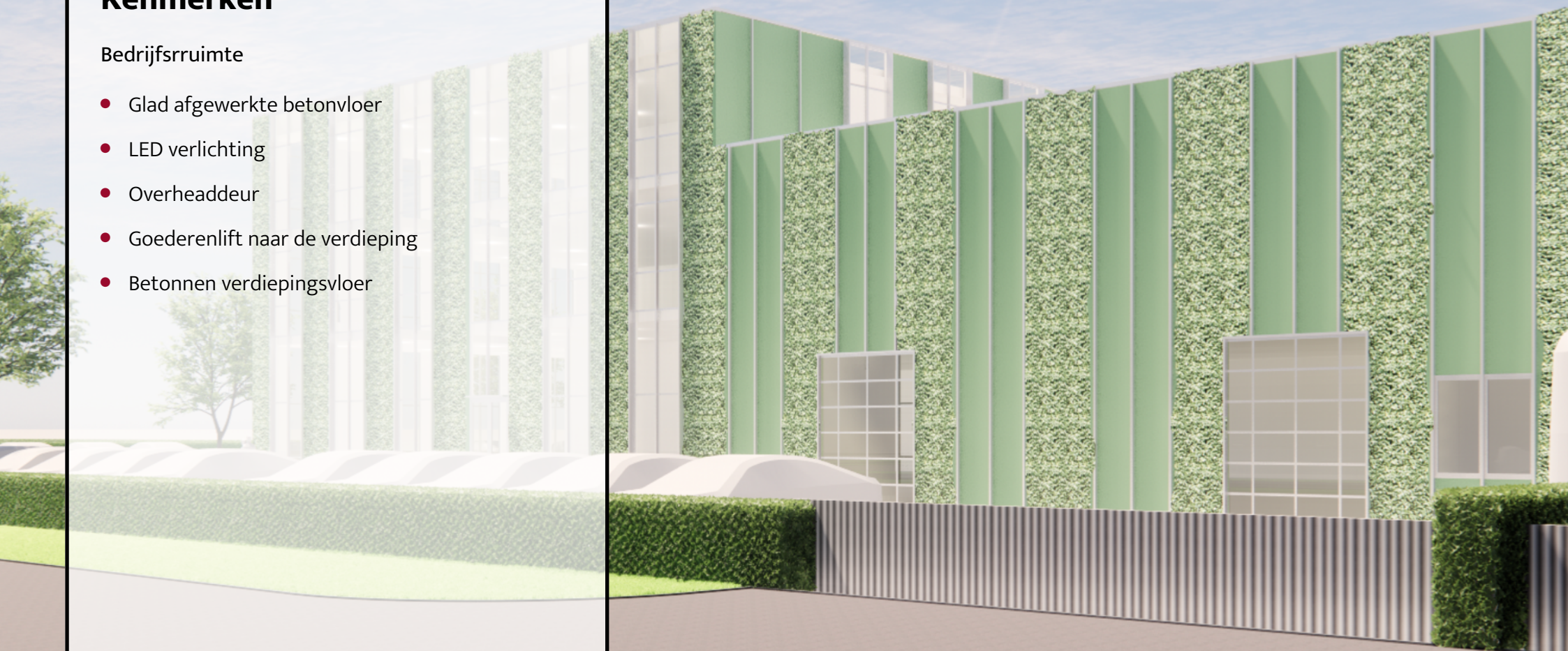
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-2'.

Minimum bebouwingspercentage terrein (%): 55

Kenmerken

Bedrijfsruimte

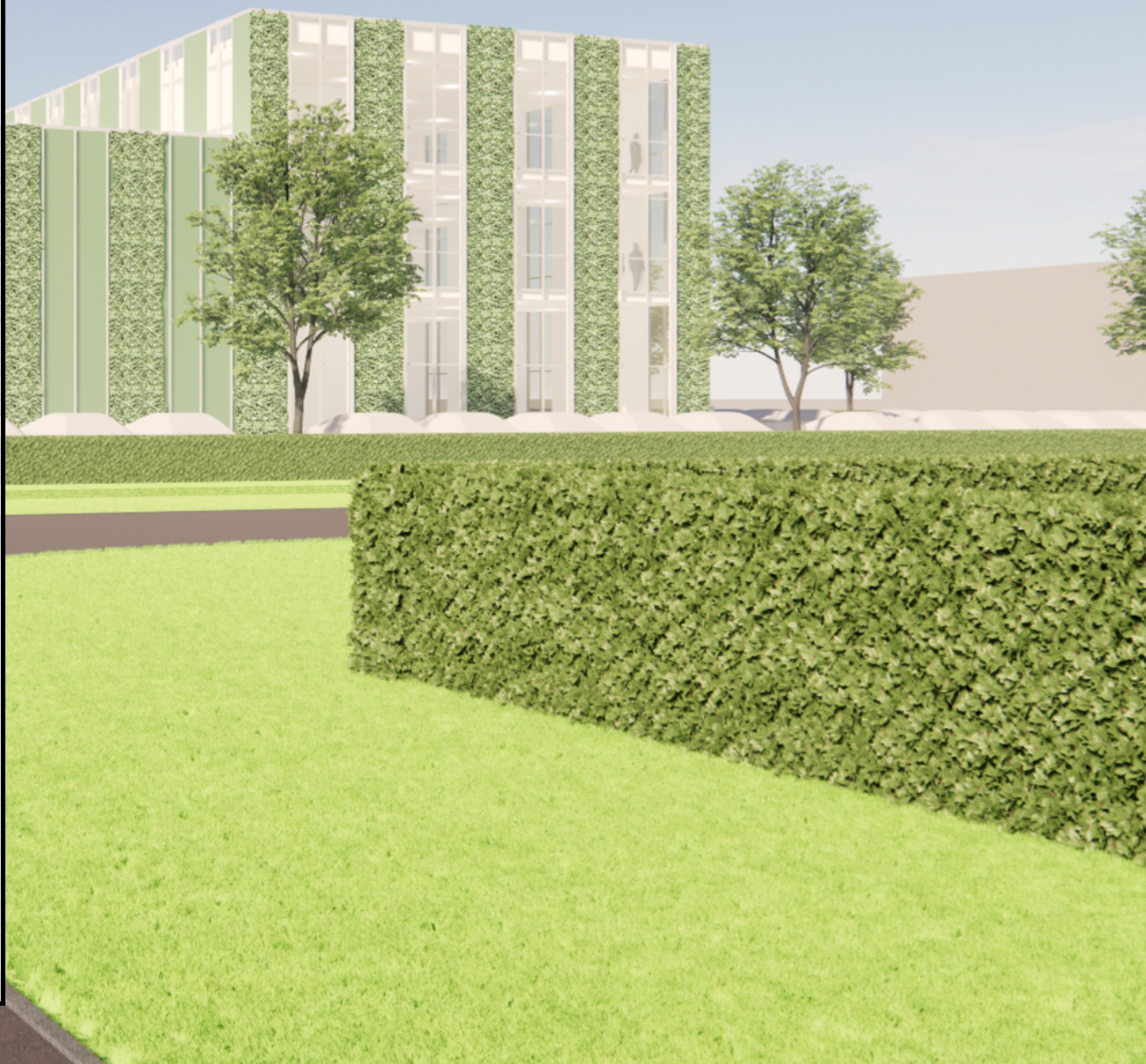
- Glad afgewerkte betonvloer
- LED verlichting
- Overheaddeur
- Goederenlift naar de verdieping
- Betonnen verdiepingvloer



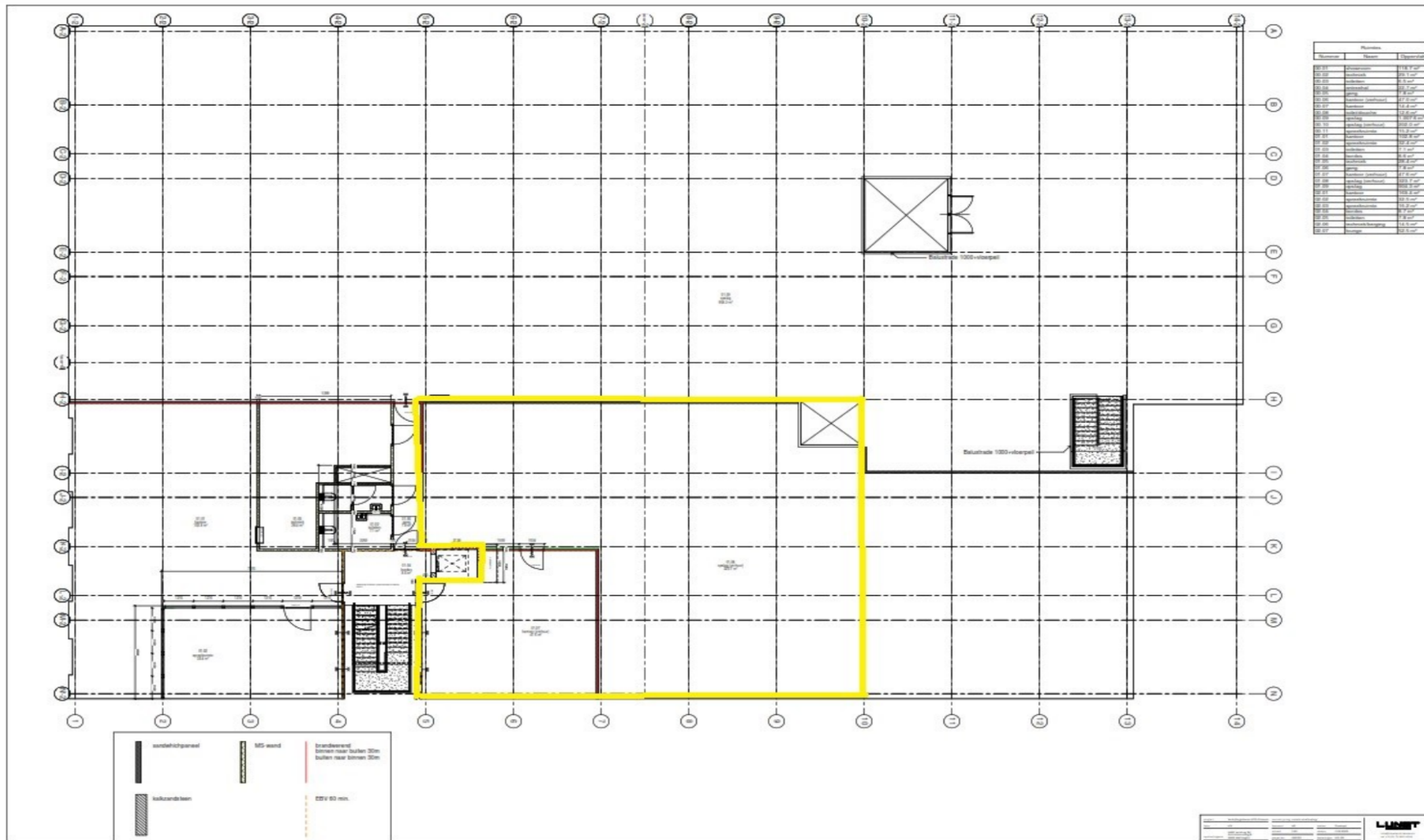
Kenmerken

Kantoorruimte

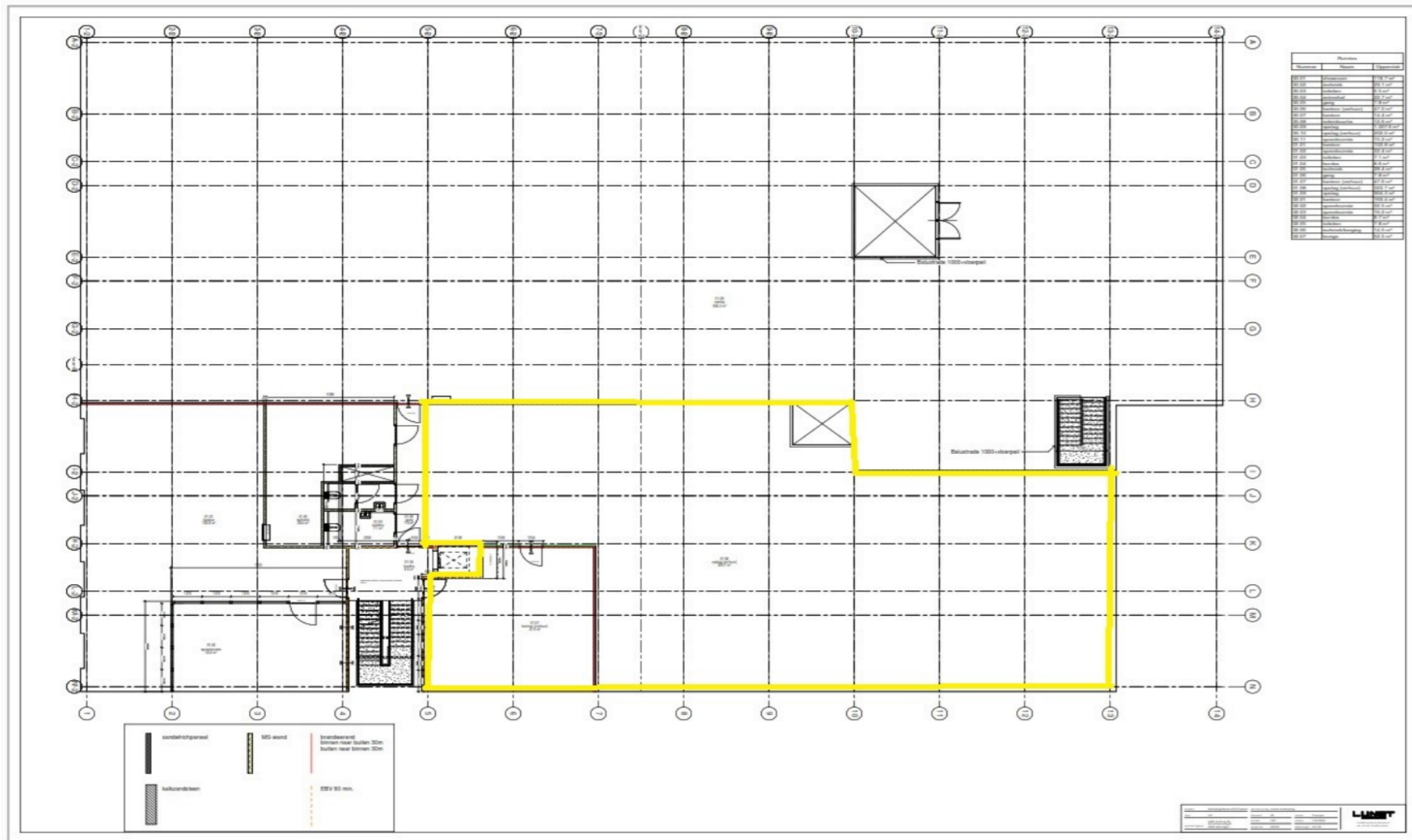
- Glad afgewerkte betonvloer
- Pantry
- Gemeenschappelijke toiletten
- LED verlichting
- Koeling/verwarming middels warmtepomp
- Industriële uitstraling



Plattegrond | Plattegrond Begane grond



Plattegrond | Plattegrond 1e verdieping

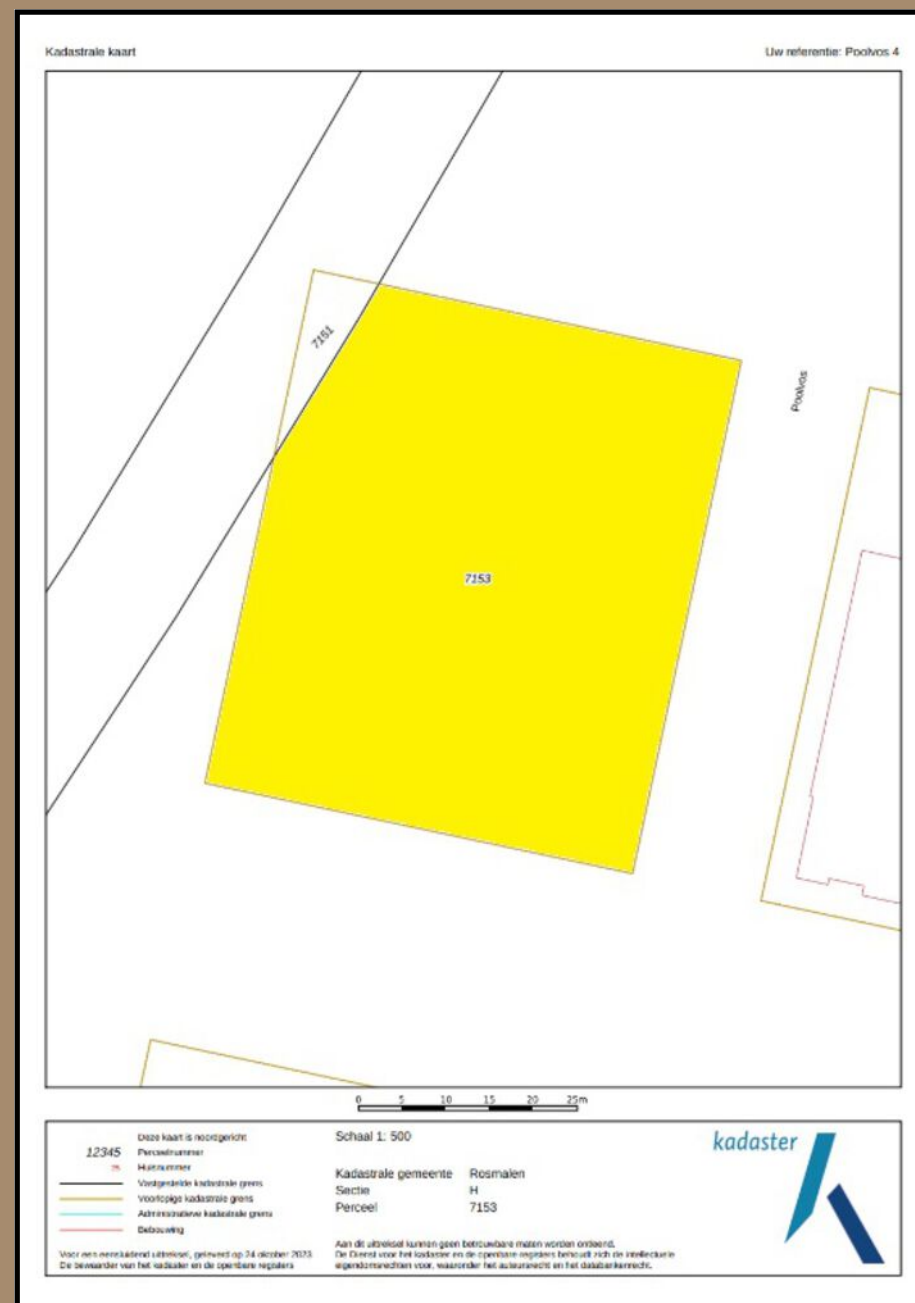


Kadastrale kaart

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

Poolvos 4

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 7153
Grootte: 2.905 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 43.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

In overleg.

Huurtermijn

Drie (3) jaren en telkens verlengingsperioden van drie (3) 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.

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