



De Waterman 4
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoor-/en bedrijfsruimte is gelegen aan De Waterman 4 te 's-Hertogenbosch. Namens de eigenaar bieden wij deze ruimte geheel vrijblijvend aan. Hieronder vindt u enkele unieke kenmerken.



CIRCA 623 M²



ZEER GOEDE BEREIKBAARHEID



ZEER GOED BEREIKBAAR MET EIGEN EN OPENBAAR VERVOER



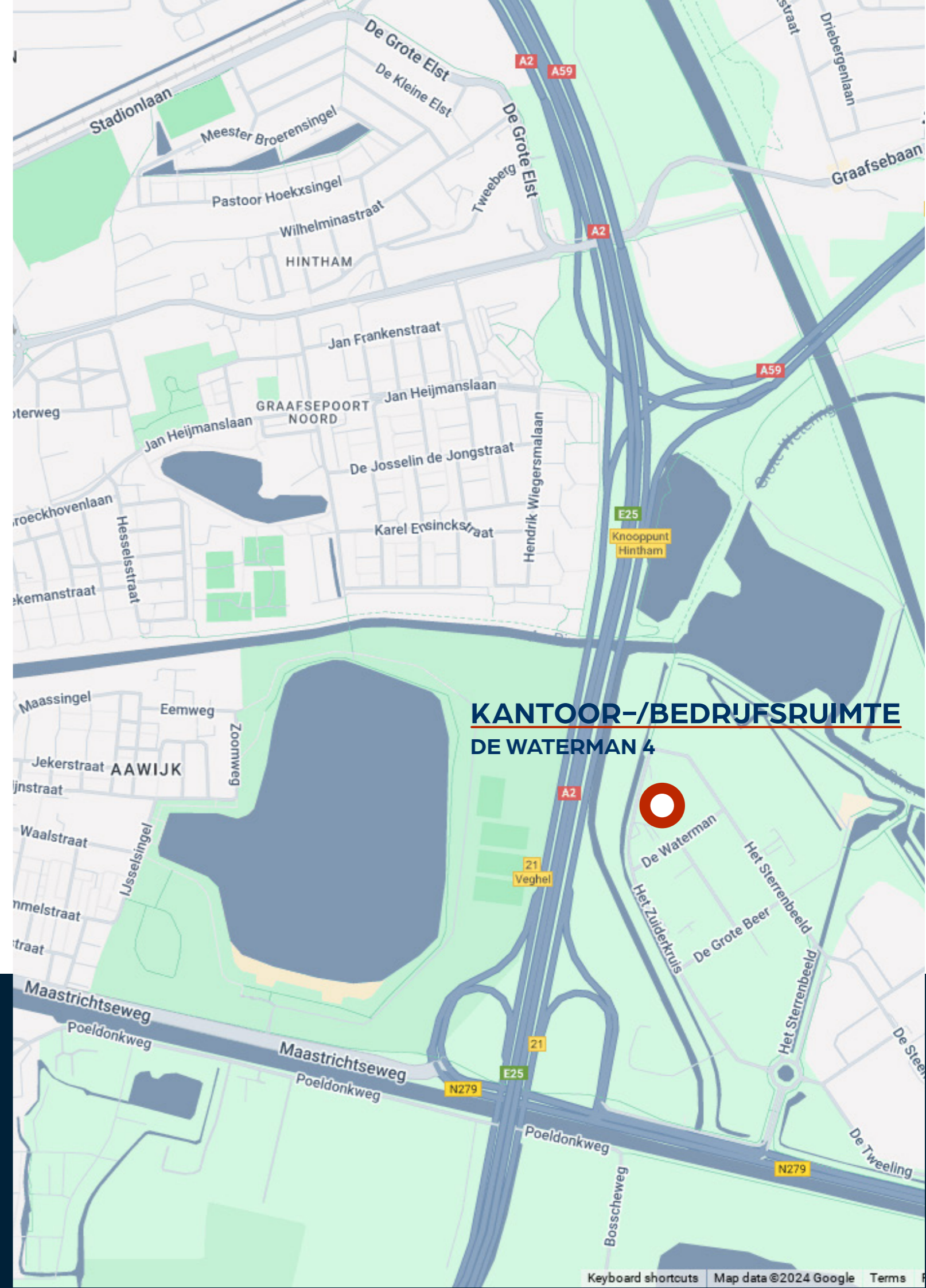
OBJECT

LOCATIE

Dit zeer representatieve bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein De Brand. De Brand is een grootschalig bedrijventerrein ten oosten van 's-Hertogenbosch. De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, de op- en afritten van en naar de A2 zijn op slechts 2 minuten afstand gelegen. Het gebouw is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, een bushalte ligt op ongeveer 6 minuten loopafstand. De Brand kenmerkt zich door veel grootschalige bedrijvigheid. Vestigingen van o.a. Supermicro, Fatboy, Jumbo Visma, Würth en Amacom zijn hier vertegenwoordigd.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.



**KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE
DE WATERMAN 4**

OBJECT

OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw betreft een twee-onder-een-kap pand met een representatieve en moderne uitstraling. De beschikbare unit voor verhuur was voorheen in gebruik bij Jansen Huybregts Onderhoud Renovatie en biedt daardoor een uitstekende indeling en faciliteiten voor diverse bedrijfsdoeleinden. De totale oppervlakte van de kantoor- en bedrijfsruimte bedraagt circa 623 m². Hiervan is circa 200 m² ingericht als hoogwaardige kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen en circa 423 m² als bedrijfsruimte. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een, met klinkers verhard, buitenterrein voor de stalling van containers. Deze ruime opzet biedt flexibiliteit voor zowel kantoorwerkzaamheden als opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten.

Eventueel is het gehuurde verder uit te breiden met circa 100 m² kantoorruimte en circa 150 m² bedrijfsruimte.





OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimte:

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

Bedrijfsruimte:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- heater;
- lichtstraat;
- kantine;
- opbouwarmaturen;
- brandpreventiemiddelen.



OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 59.500 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

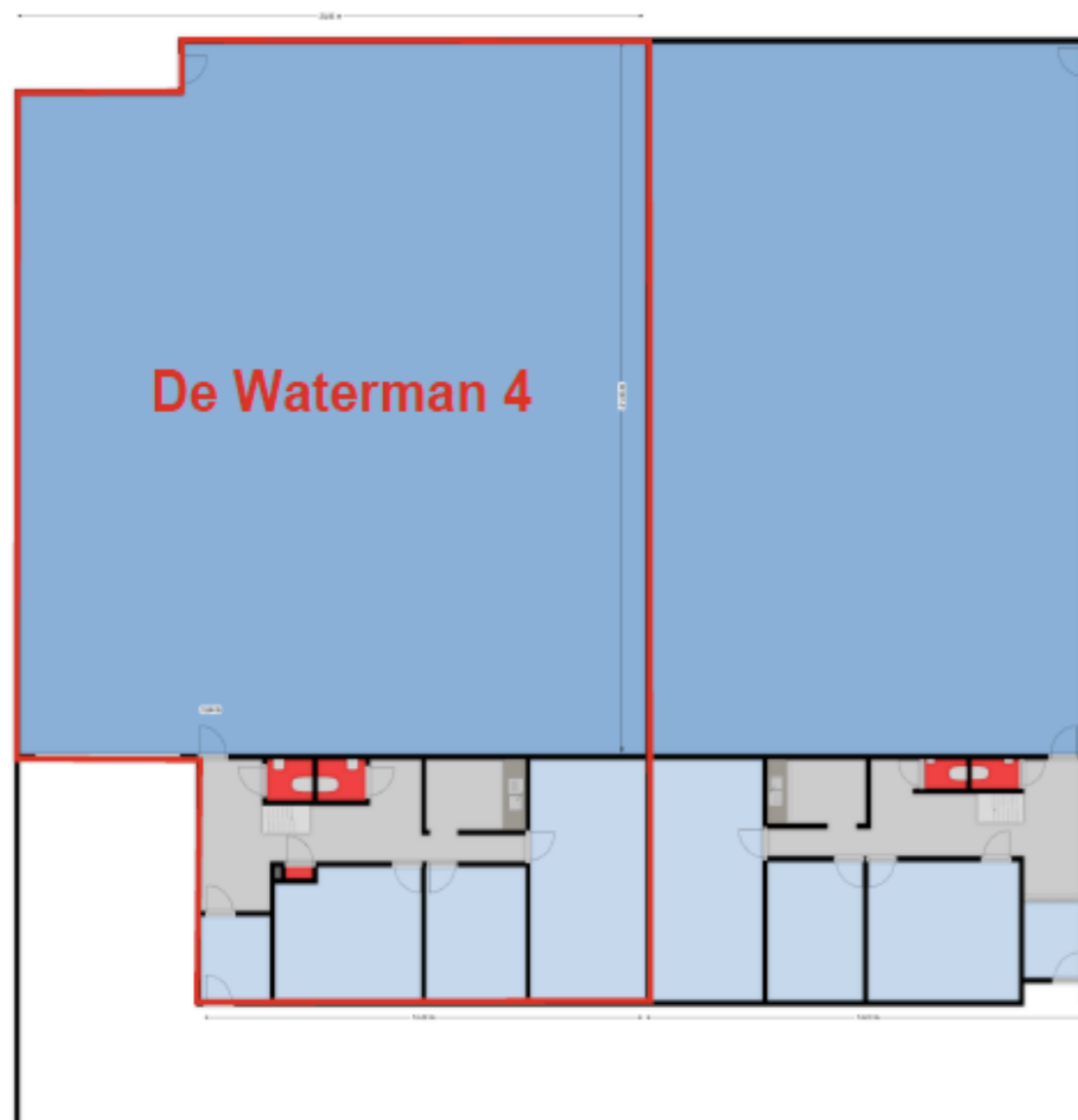
Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

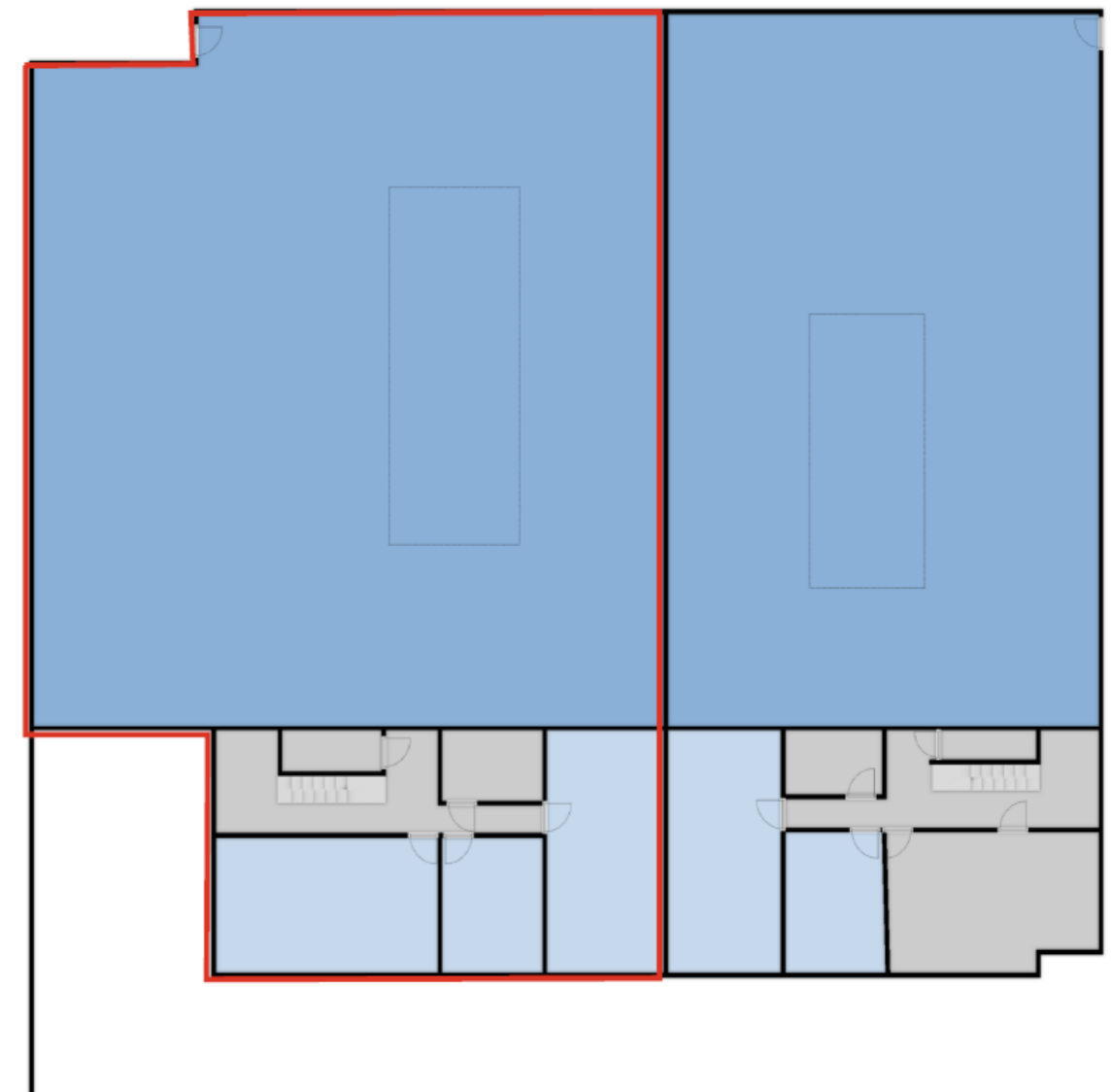
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@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 mail-adres 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