





Sluisweg 200 | 5237 MZ 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 1.450 m² bedrijfsruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Maaspoort

 **ENERGIELABEL**
Nvt

Omschrijving

TE HUUR

Circa 1.450 m² bedrijfsruimte

Het object is gelegen aan de Sluisweg 200 op bedrijventerrein De Maaspoort te 's-Hertogenbosch. Bedrijventerrein Maaspoort is een terrein dat eind jaren 80, begin jaren 90 tot ontwikkeling is gekomen en een buffer vormt tussen de spoorlijn Den Bosch-Utrecht en de woonwijk Maaspoort.

In de directe omgeving van het object bevinden zich onder andere: WEMO Nederland B.V., Sunsit B.V., Korver Holland Magazijn en Vriesoord. Direct aan de andere zijde van de spoorlijn is thans het bedrijventerrein Treurenburg in ontwikkeling.

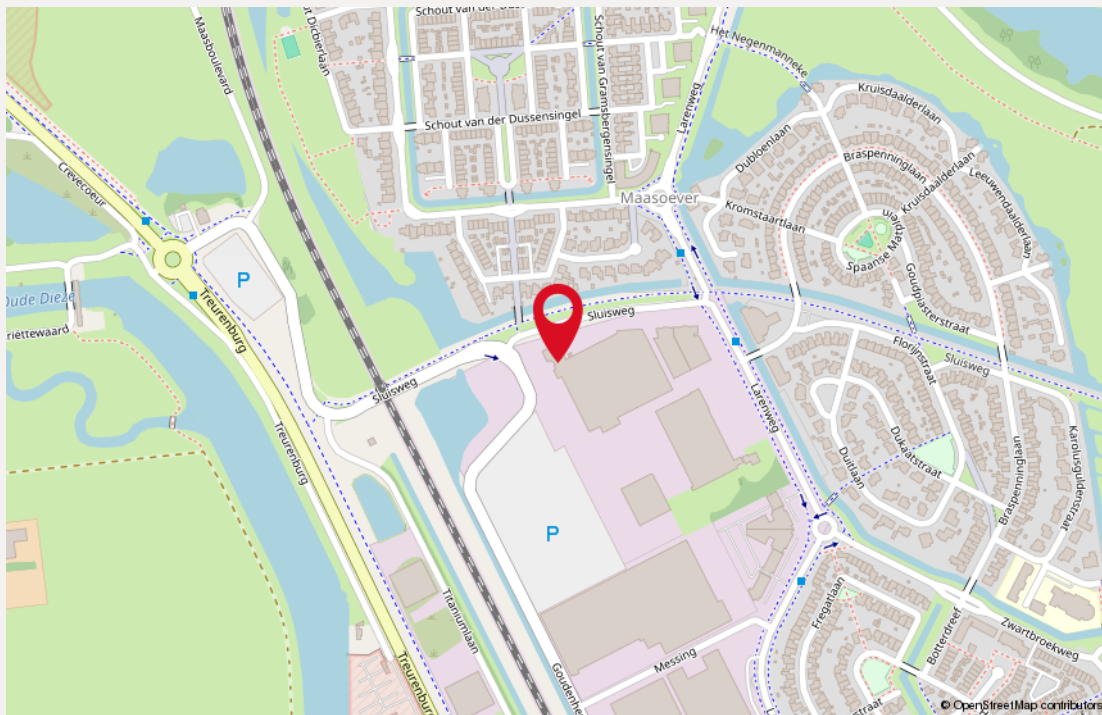
Bedrijfsruimte

Het betreft circa 1.450 m² bedrijfsruimte.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 60 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het terrein is voorzien van klinkerbestrating en er is voldoende parkeergelegenheid rondom het object aanwezig.
Ligging:	Bedrijventerrein Maaspoort
Oppervlakte:	Circa 1.450 m ²
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 4000 m tot 5000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



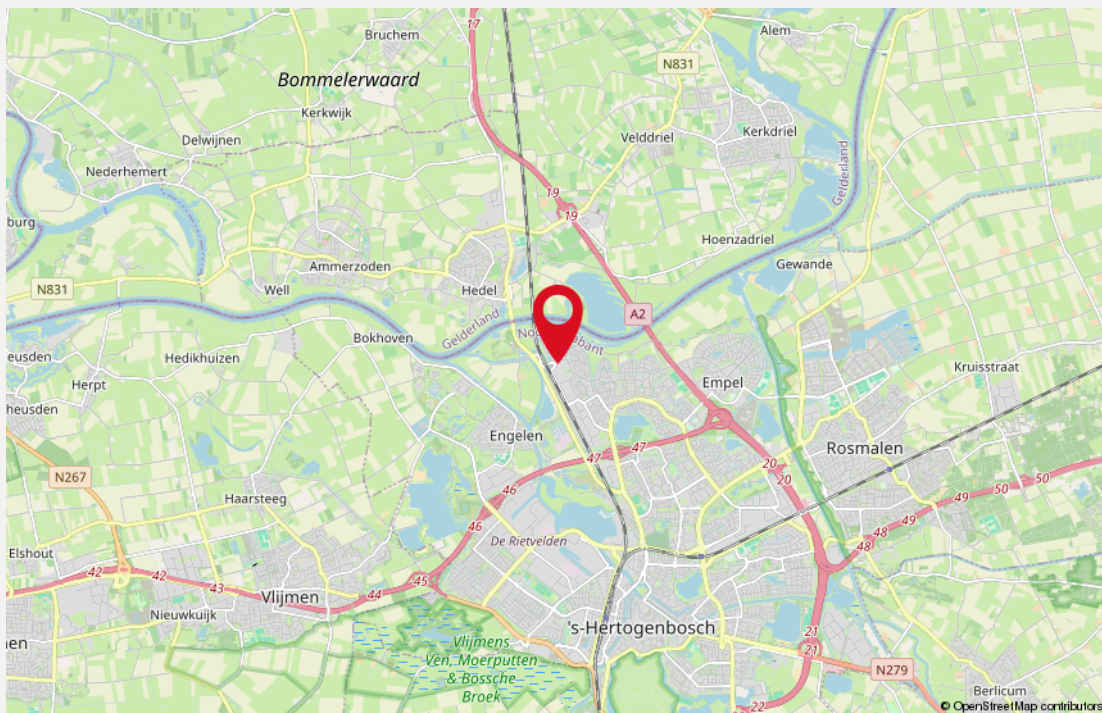


Locatie

De Sluisweg is met het eigen vervoer goed te bereiken. Oorspronkelijk was het object gelegen aan een nagenoeg doodlopende weg. Vanwege dat recentelijk de Goudenheuvel is doorgetrokken en aansluiting heeft gekregen op de Sluisweg is een volledige ontsluiting ontstaan van dit gedeelte van het bedrijventerrein.

De op- en afritten van rijksweg A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Oss) en de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) zijn op relatief korte afstand van het object gelegen.

Op korte afstand van het object is een bushalte gelegen. Vanuit hier is er een direct busverbinding met het centraal station van 's-Hertogenbosch. In de toekomst is op steenworp afstand van het object een NS-station geprojecteerd.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen (treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)". Dit werd onherroepelijk op d.d. 25-3-2013.

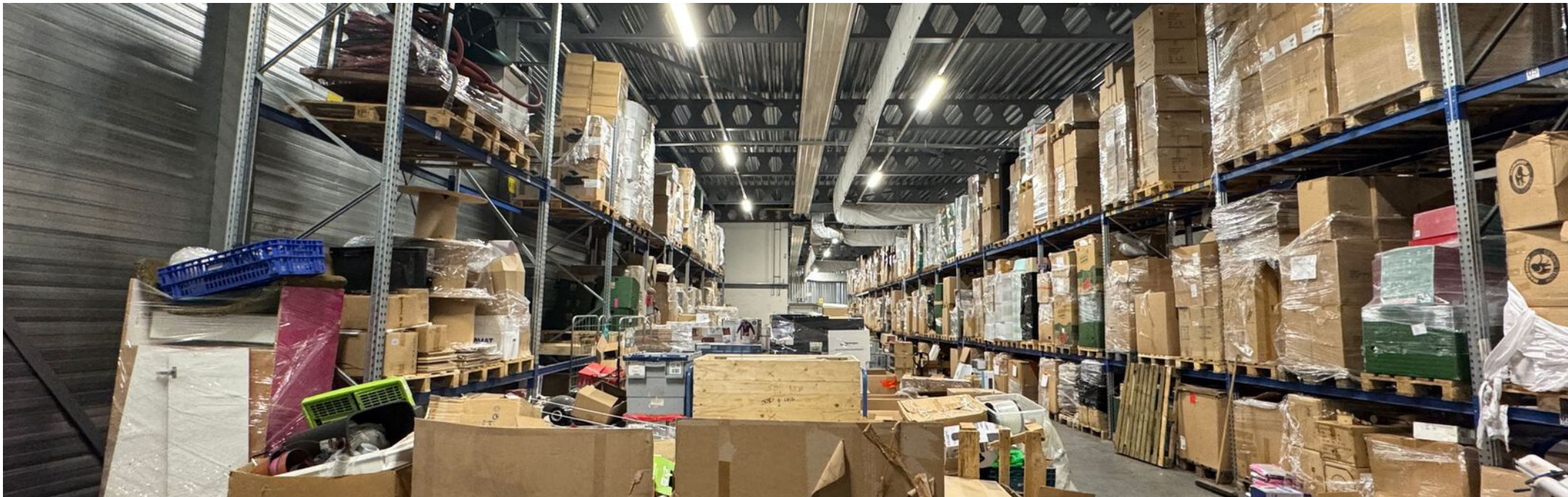
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' met als specifieke functieaanduiding specifieke vorm van detailhandel - abc.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70
Maximum bouwhoogte (m): 10

Kenmerken

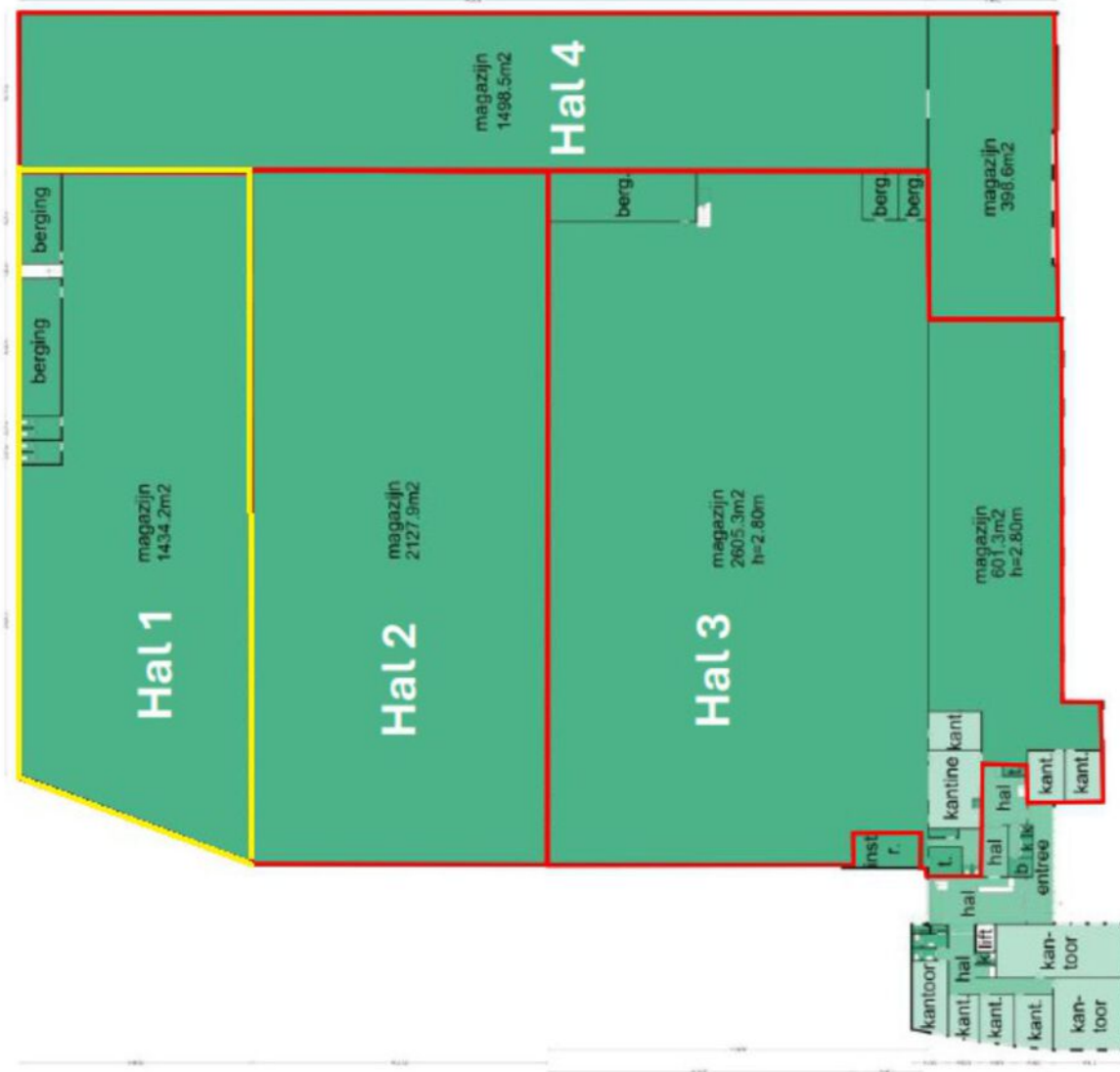
- Betonvloer
- Overheaddeur 4 m x 4,5 m
- TL-verlichting
- Vrije hoogte circa 6 meter
- Brandblusvoorzieningen
- Toiletgroep





Plattegrond | Begane grond

Sluisweg 200 - Den Bosch
Begane Grond

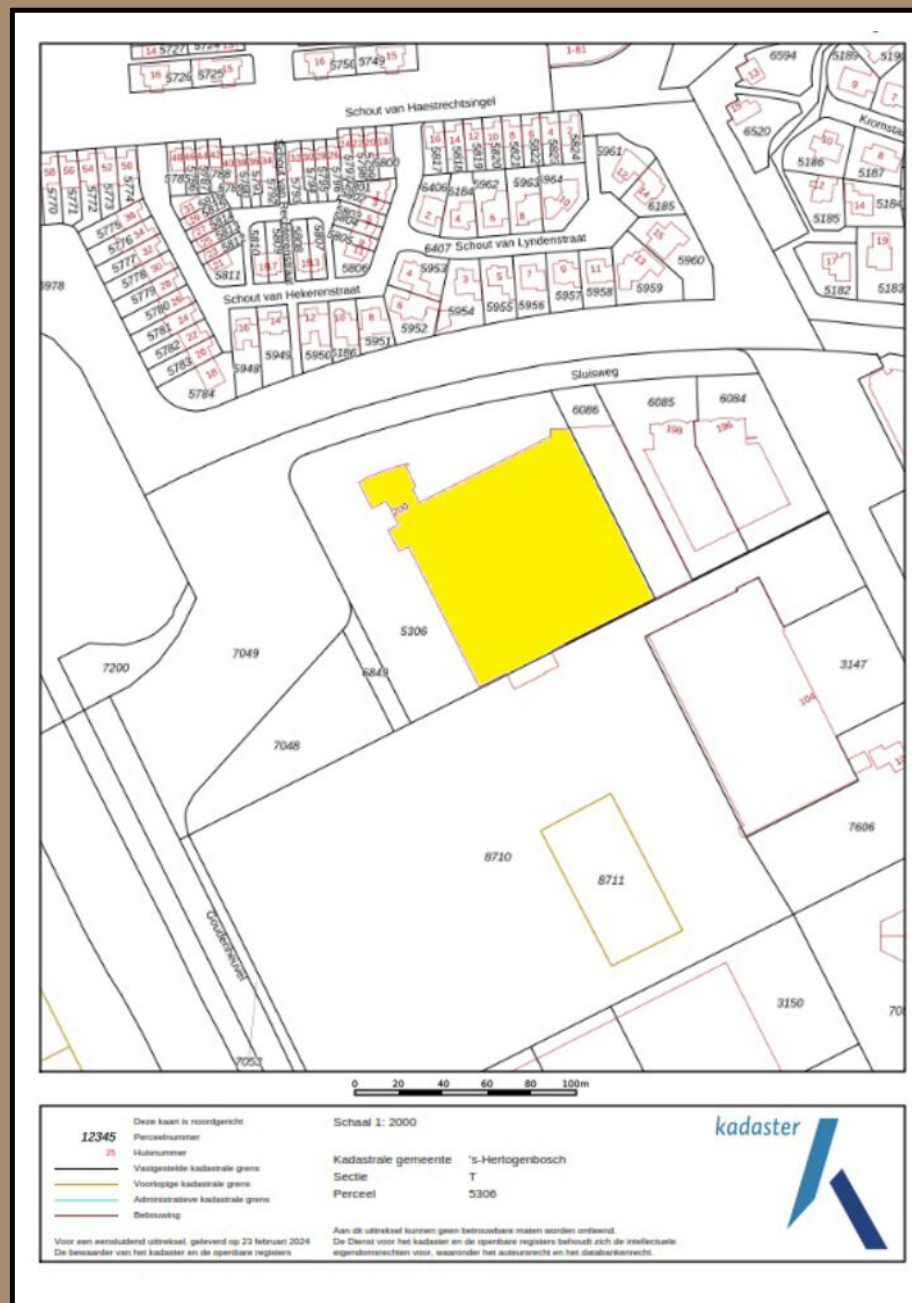


Kadastrale kaart

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

Sluisweg 200

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: T
Perceelnummer: 5306
Grootte: 14.980 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) 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