





## Kievitsven 34 | 5249 JJ Rosmalen

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 80 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
Kruisstraat

 **ENERGIELABEL**  
N.v.t.

## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 80 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

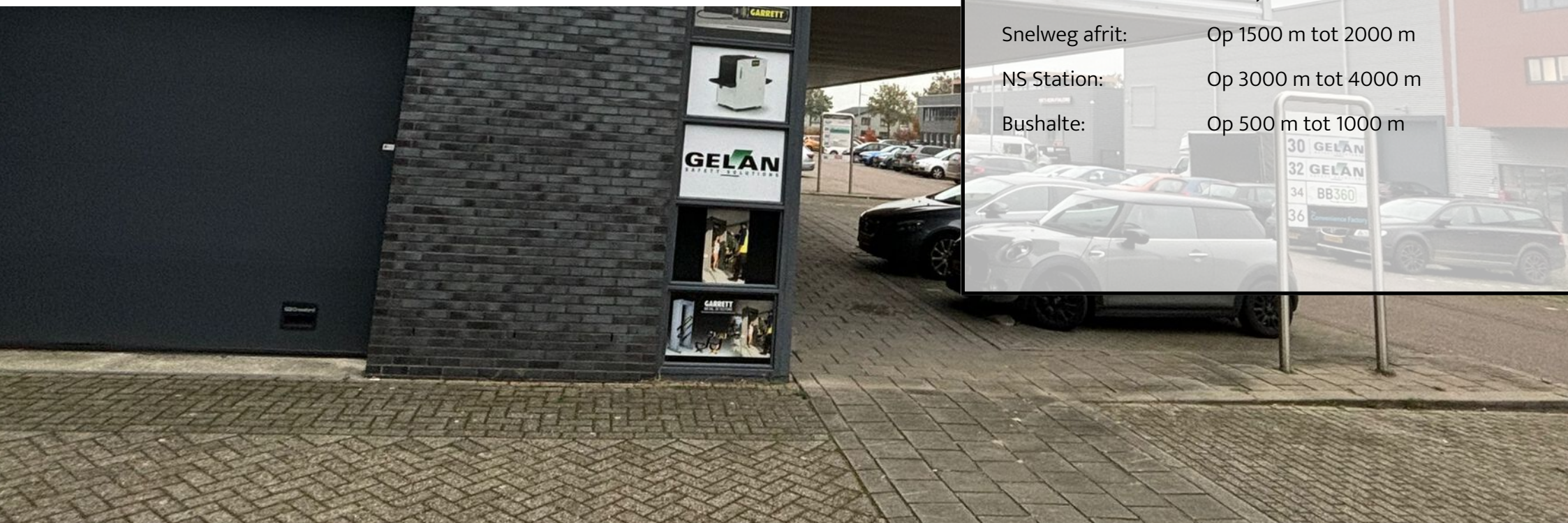
Circa 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Op bedrijventerrein Kruisstraat in Rosmalen bieden wij circa 80 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte te huur aan. Het pand is gelegen op een gunstige locatie in de nabijheid van de A59, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. Het terrein biedt tevens diverse voorzieningen en parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

Kievitsven 34 ligt op een bedrijventerrein met een diversiteit aan ondernemers, waaronder Van den Akker Engineering en Schadenet Schellings Rosmalen Autoschade.

## Specificaties

|                 |   |
|-----------------|---|
| Koop/Huur:      | Te huur   |
| Huurprijs:      | € 19.500,00 per jaar  |
| BTW belast:     | Ja  |
| Servicekosten:  | € 90,00 per maand   |
| BTW belast:     | Ja  |
| Parkeren:       | Het pand beschikt over een verhard buitenterrein voorzien van klinkers en meerdere parkeerplaatsen. |
| Ligging:        | Bedrijventerrein Kruisstraat  |
| Bedrijfsruimte: | Circa 80 m <sup>2</sup>   |
| Kantoorruimte:  | Circa 80 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwdetails:  | Bouwjaar 2006   |
| Snelweg afrit:  | Op 1500 m tot 2000 m  |
| NS Station:     | Op 3000 m tot 4000 m  |
| Bushalte:       | Op 500 m tot 1000 m   |



## Omschrijving

### Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en beslaat circa 80 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor opslag, werkplaats of lichte productieactiviteiten. Het object heeft een turn-key opleverniveau.

### Kantoorruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich de kantoorruimte van circa 80 m<sup>2</sup>, ideaal voor administratieve en ondersteunende werkzaamheden.

### Terrein

Het pand beschikt over een verhard buitenterrein voorzien van klinkers en meerdere parkeerplaatsen. Dit terrein is een mandelig eigendom, wat betekent dat het gezamenlijk eigendom is van de eigenaren van de omliggende bedrijfsunits. Zo blijft het terrein goed onderhouden en wordt verloedering of ongewenste buitenopslag voorkomen.



## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur
- Airco
- Systeemplafond voorzien van TL-verlichting
- Meterkast NEN1010 norm, 3x35A met 3 aardlekschakelaars waarvan 1 voor krachtstroom
- Toilet
- Pantry









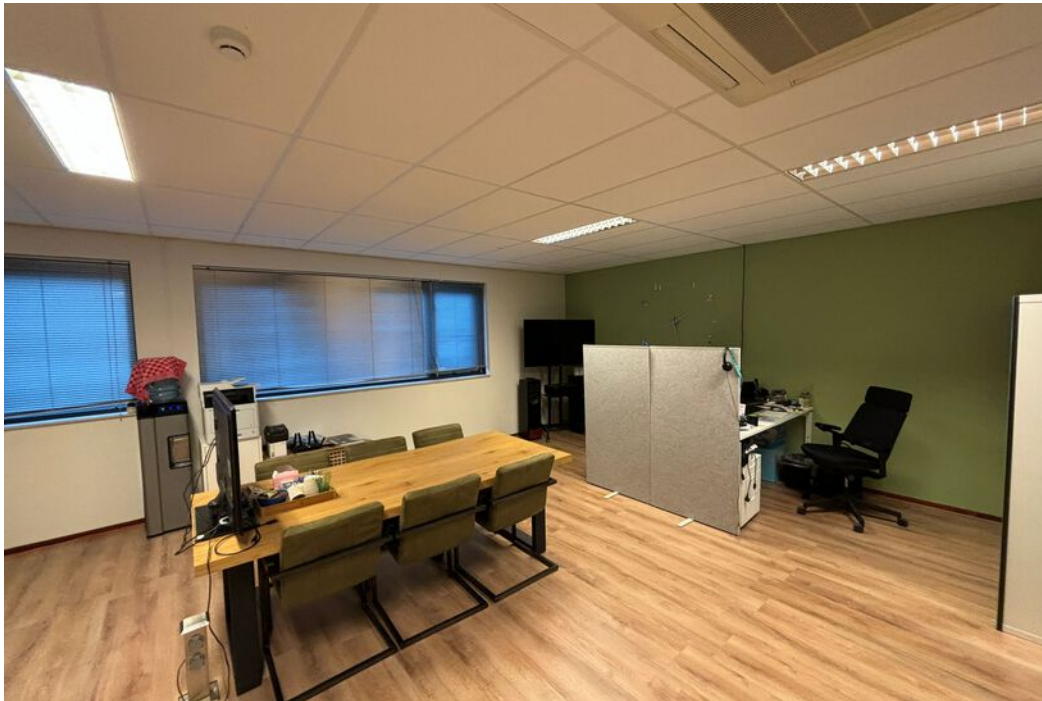
## Kenmerken

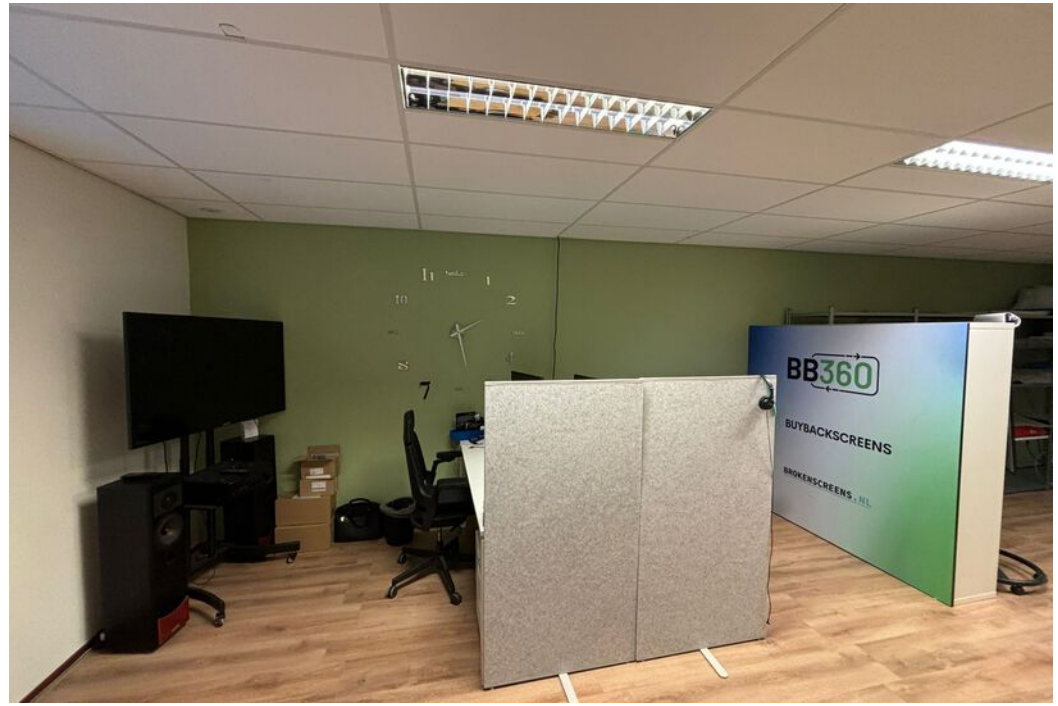
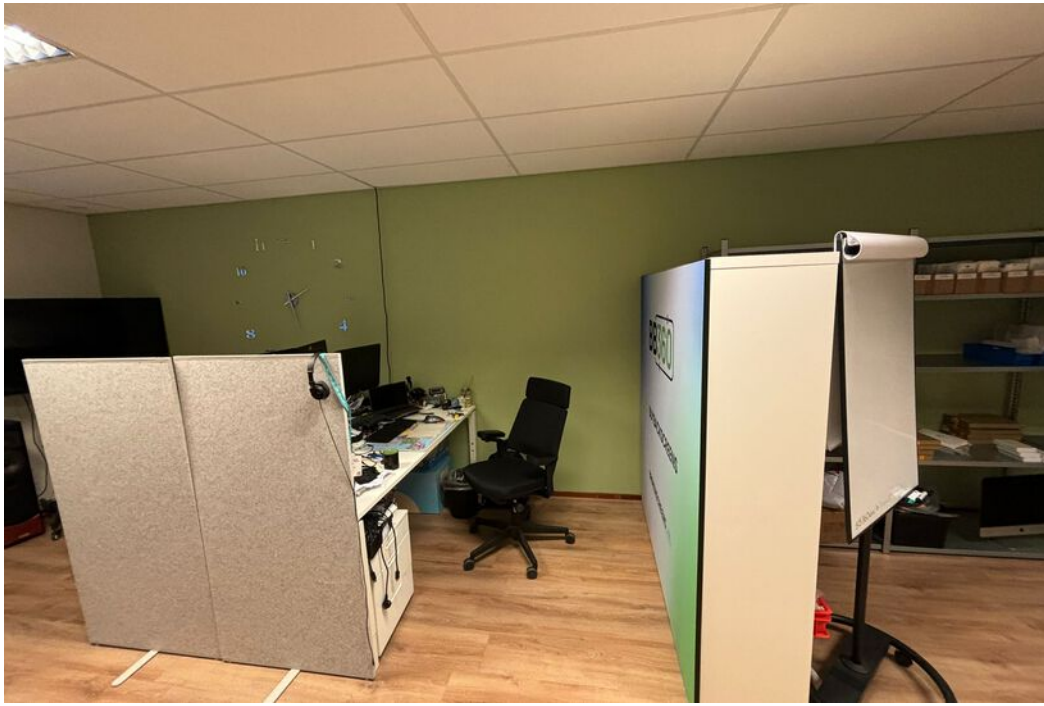
### Kantoorruimte

- Systeemplafond met TL-verlichting
- Laminaatvloer
- Gestucte muren
- Airco













GARRETT

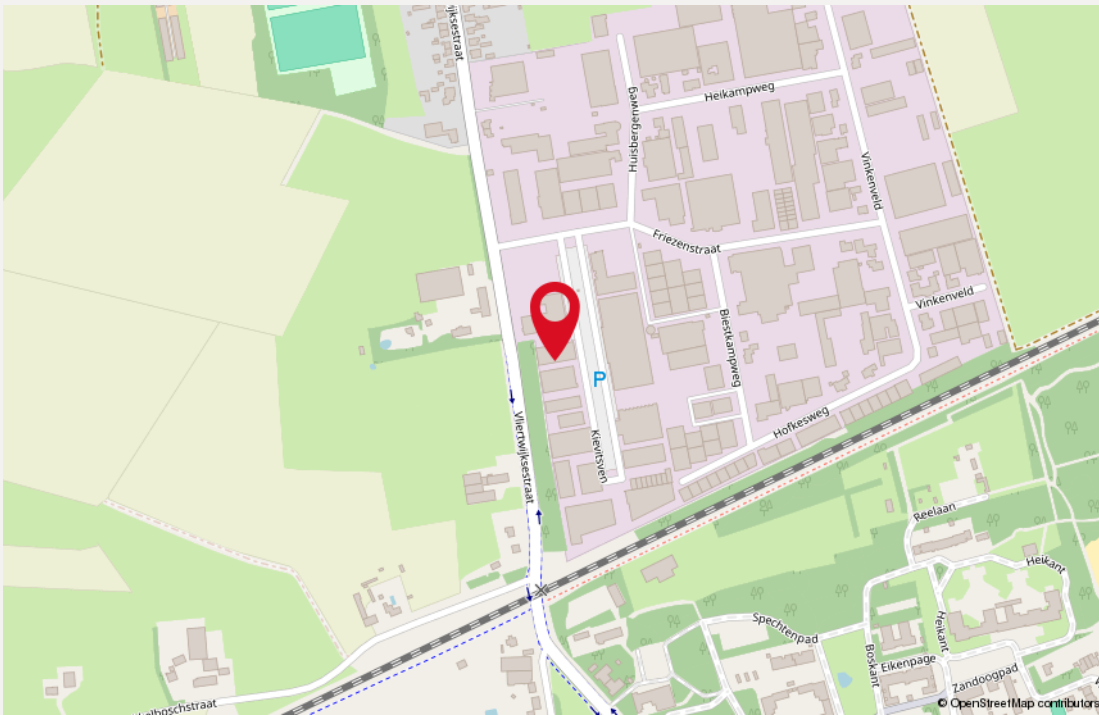


GELAN  
SAFETY SOLUTIONS



GARRETT

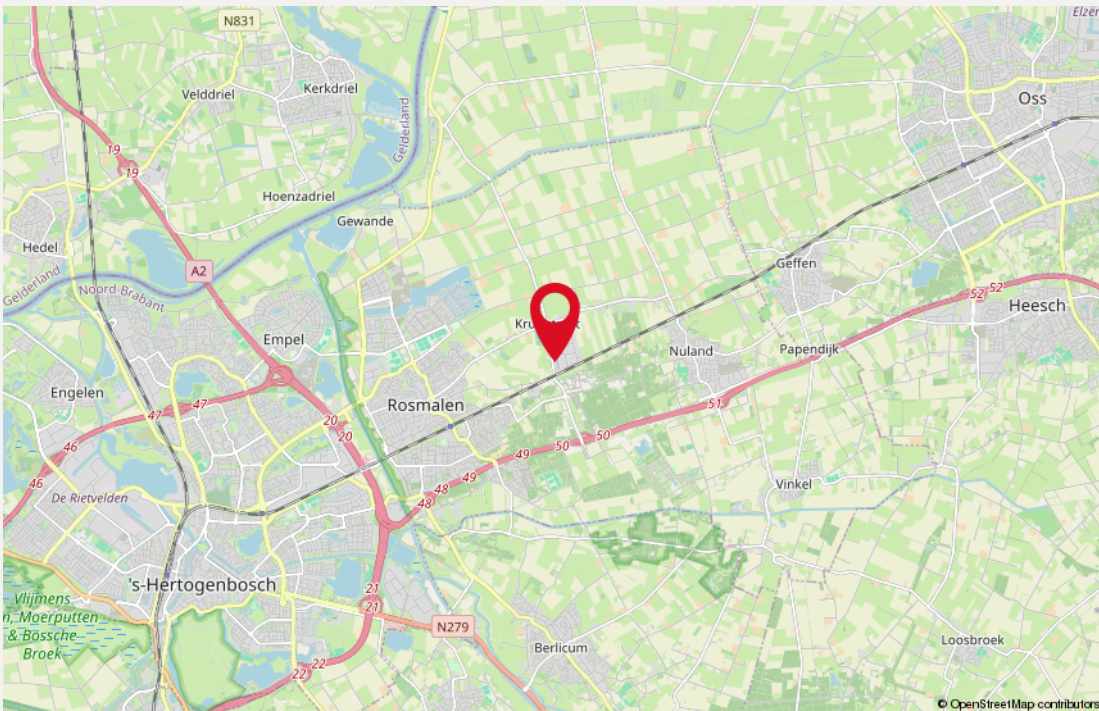
30 GELAN  
32 GELAN  
34 BB360  
36 Compliance Factory



## Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen aan de oostzijde van Rosmalen, ten noorden van de A50, nabij de kern Kruisstraat. De A50 wordt op korte afstand ontsloten door de A2 en de A59.

Ook per openbaarvervoer is het object goed bereikbaar, op circa 400 meter afstand is een buslijn gesitueerd.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat-Kievitsven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 4 november 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Maximum bouwhoogte (m): 12

Minimum bouwhoogte (m): 6

# Plattegrond | Begane grond

7.65m

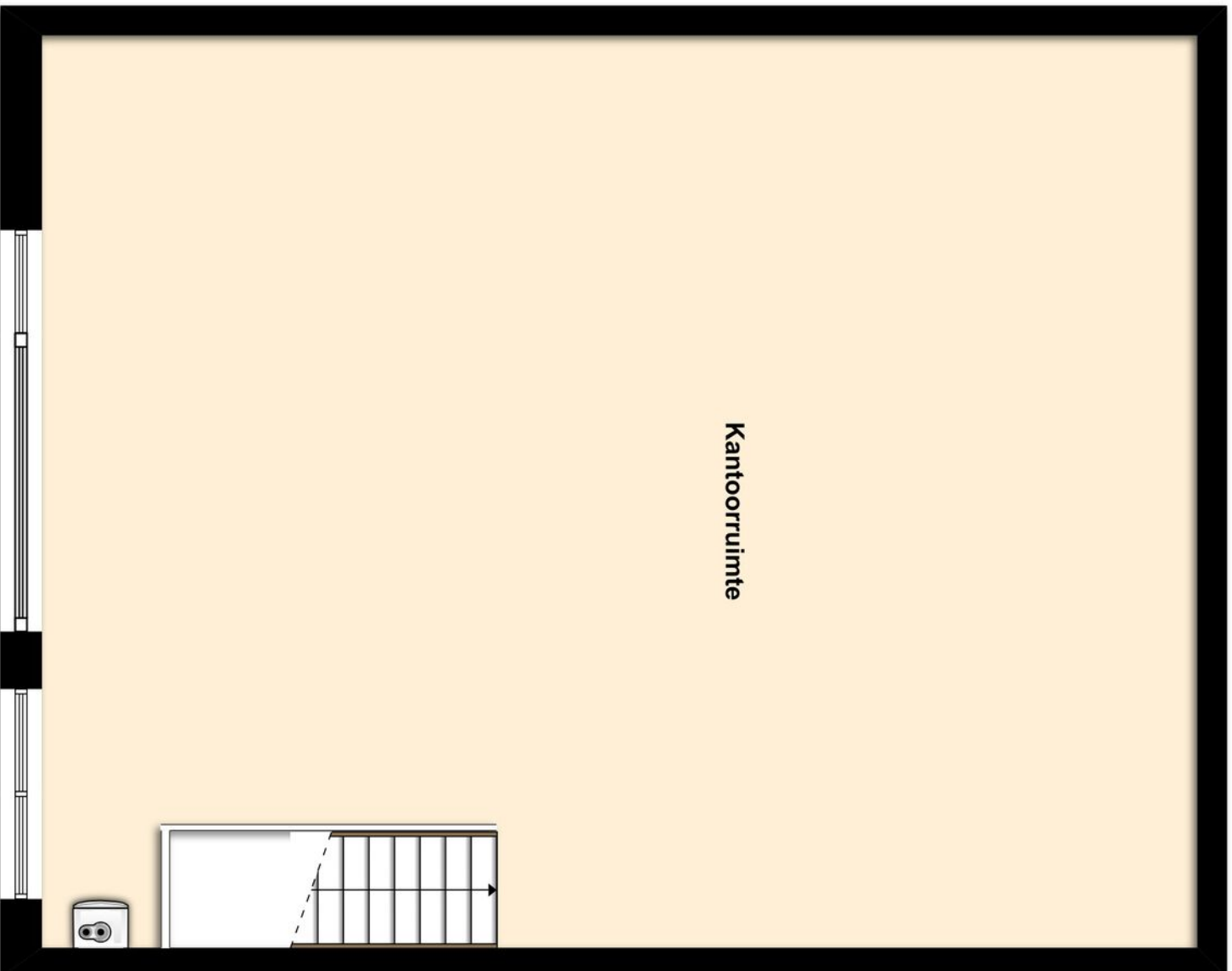


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Saris & Partners Makelaars

[www.sarispartners.nls](http://www.sarispartners.nls)

# Plattegrond | Verdieping



7.65m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Saris & Partners Makelaars  
[www.sarispartners.nl](http://www.sarispartners.nl)

# Kadastrale kaart

## Kievitsven 34

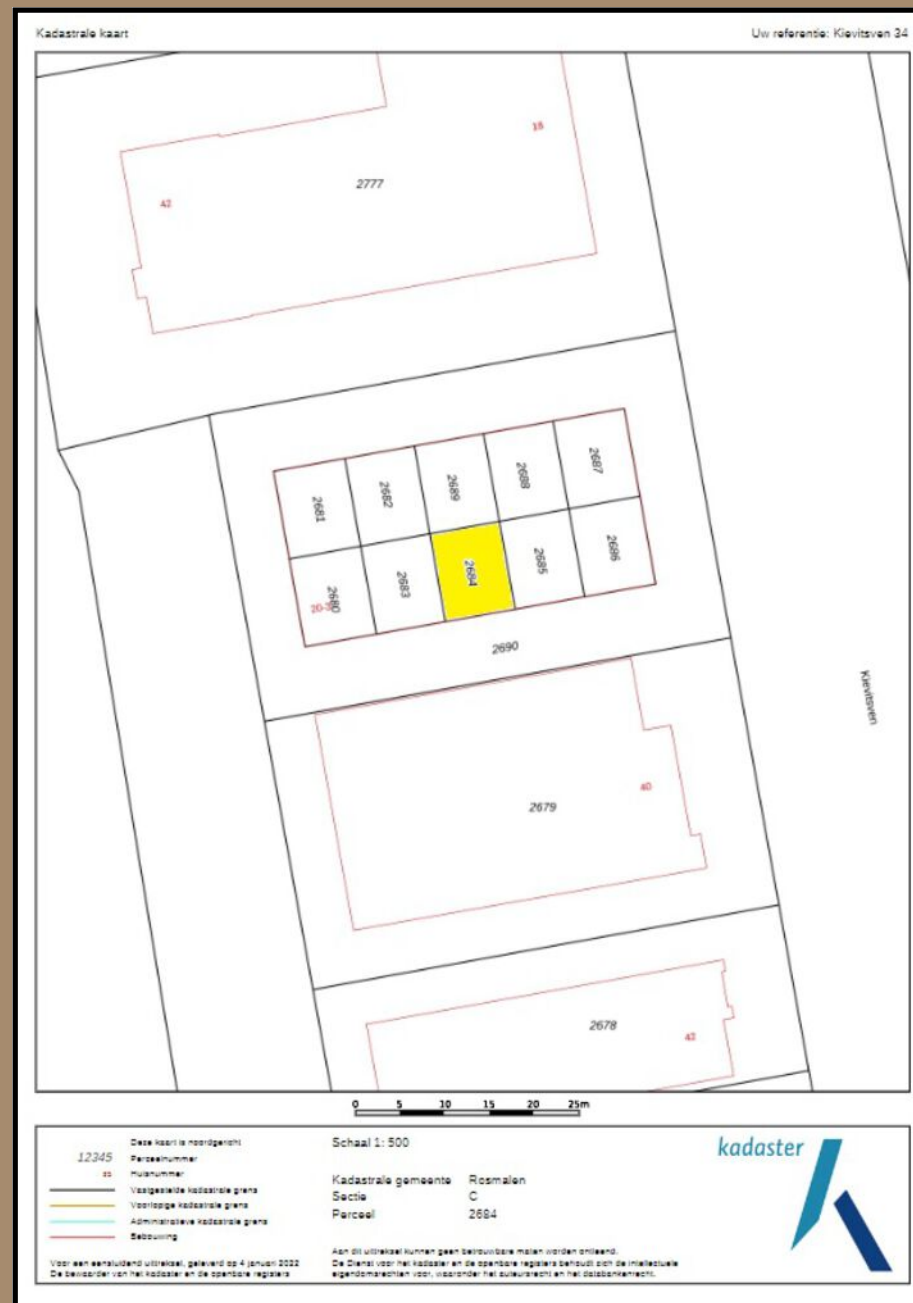
Gemeente:

Sectie:

Perceelnummer:

Grootte: 80 m<sup>2</sup>

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





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 19.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 90,00 per maand, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

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

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*

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