



**Friezenstraat 12 X | 5249 JS Rosmalen**



TE HUUR



OPPERVLAKTE  
Bedrijfsunit van circa 110 m<sup>2</sup>



LOCATIE  
Bedrijventerrein  
Kruisstraat



ENERGIELABEL  
N.v.t.



# Omschrijving

## TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 110 m<sup>2</sup>

Het project wordt gerealiseerd aan de Friezenstraat 12 in Rosmalen, gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen.

Dit project omvat in totaal 16 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van 100 m<sup>2</sup> tot 145 m<sup>2</sup> totaal vloeroppervlak.

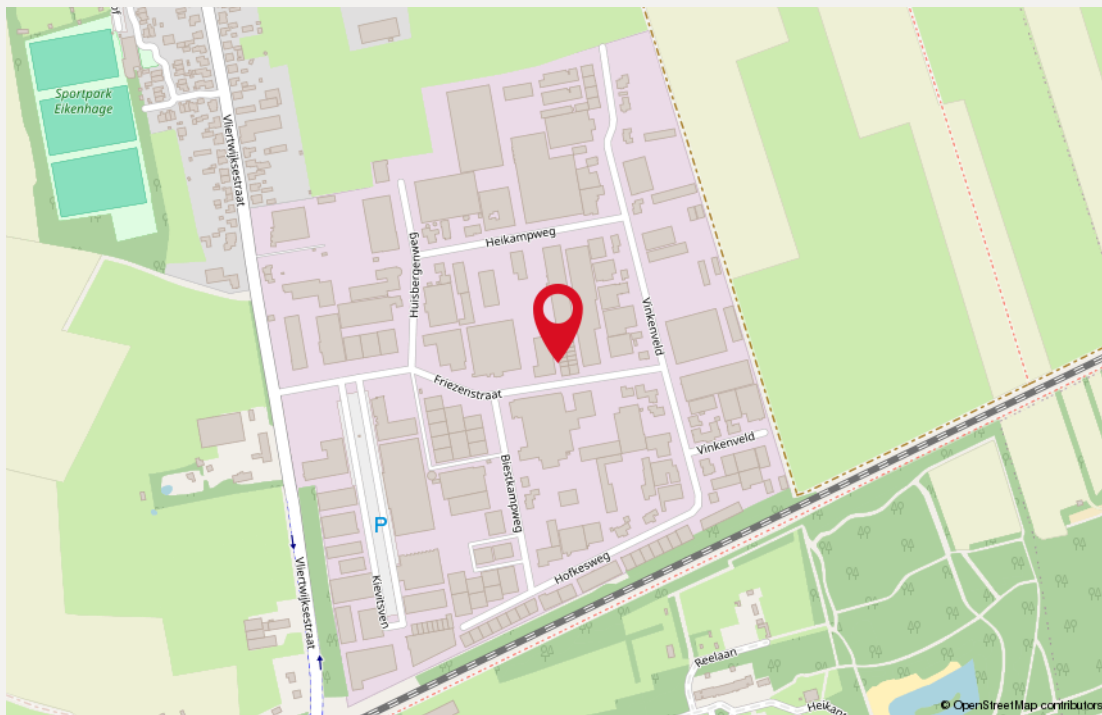
De te huur aangeboden bedrijfsunit bestaat uit circa 110 m<sup>2</sup>.

Er zijn diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 16.800,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De unit beschikt over één eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er op het gemeenschappelijk buitenterrein ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen.
Ligging:	Bedrijventerrein Kruisstraat
Bedrijfsunit:	Circa 110 m <sup>2</sup>
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2025
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

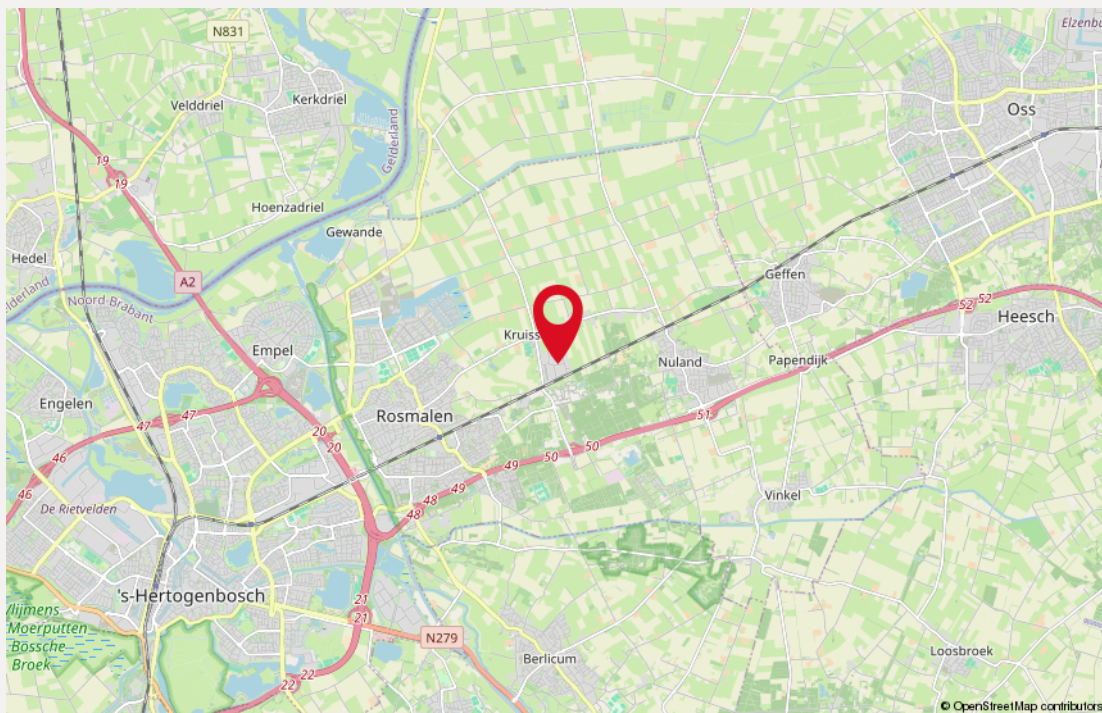




## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 november 2010. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming bedrijf'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70  
Maximum bouwhoogte (m): 9



## Locatie

De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A59 (Den Bosch-Nijmegen) is het object binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A59 en A2 zijn Den Bosch, Nijmegen, en Tilburg goed bereikbaar.

Op circa 400 meter is een bushalte gelegen.



## Kenmerken

### Bedrijfsunit

- Betonvloer
- Overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter en met aparte loopdeur
- Afgewerkte begane grondvloer van beton
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Betonnen verdiepingsvloer
- Volledig afgewerkte toiletruimte met fonteintje
- Één eigen parkeerplaats







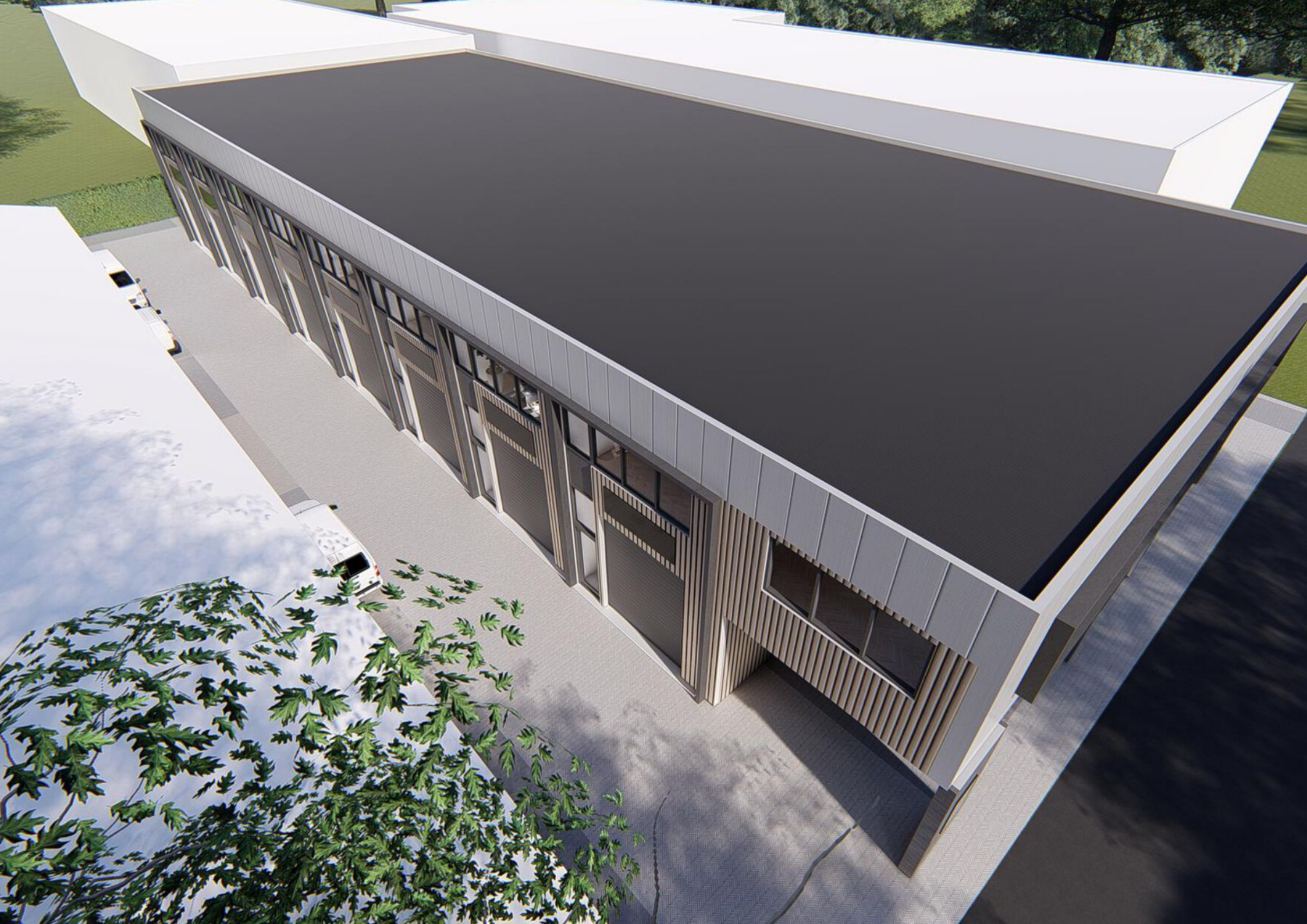


























# Kadastrale kaart

## Friezenstraat 12 X

Gemeente: Rosmalen

Sectie: C

Perceelnummer: 2859

Appartementsrecht: A16

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





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 16.800,00 per jaar, 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