



## Friezenstraat 12 L | 5249 JS Rosmalen



**TE HUUR**  
Bedrijfsunit van circa  
110 m<sup>2</sup>



**OPPERVLAKTE**  
Bedrijfsunit 110 m<sup>2</sup>  
bedrijfsruimte



**LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
Kruisstraat



**ENERGIELABEL**  
N.v.t.

## Omschrijving

### TE KOOP

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 100m<sup>2</sup> tot 145 m<sup>2</sup> totaal vloeroppervlak.

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

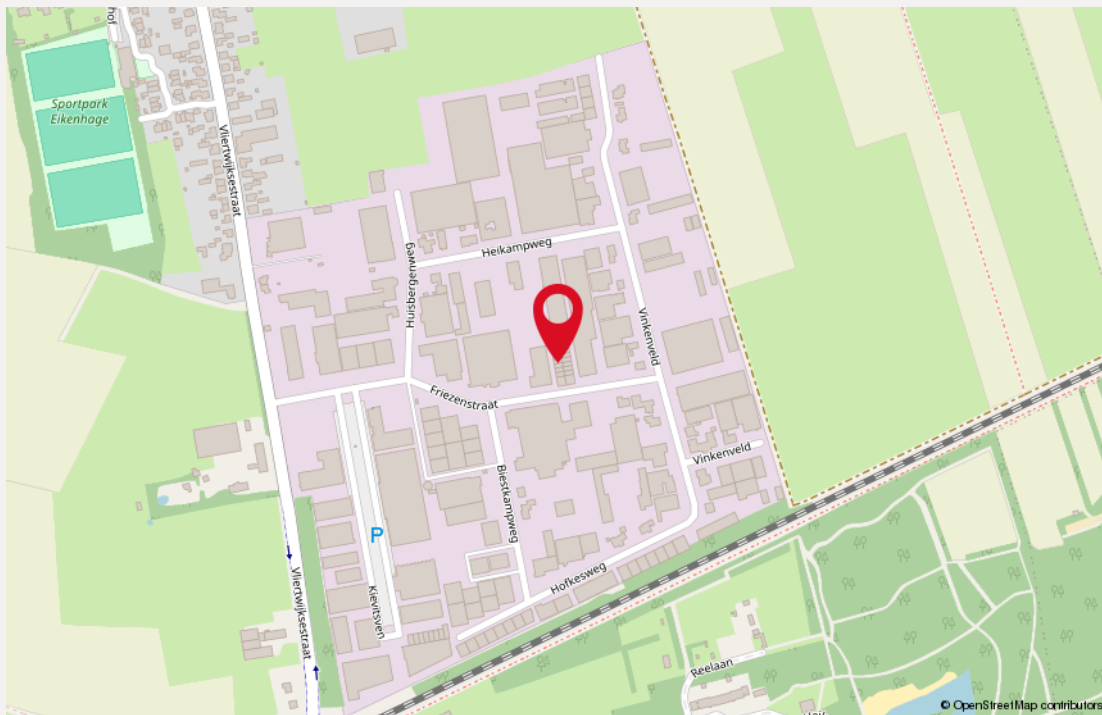
Er zijn diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.

gelegen nabij de op- en afrit (afslag autotron) van en naar de A59.

## Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Huurprijs:	€ 240.000,00 v.o.n
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:	In aanbouw
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



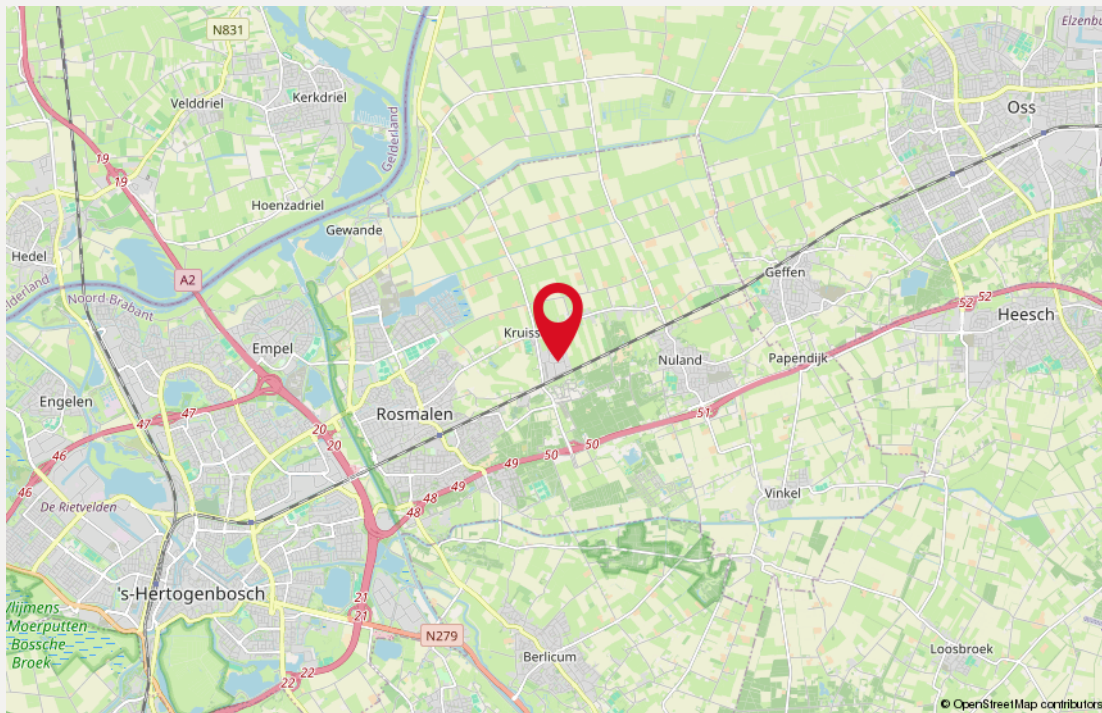


## Locatie

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.



## 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'.

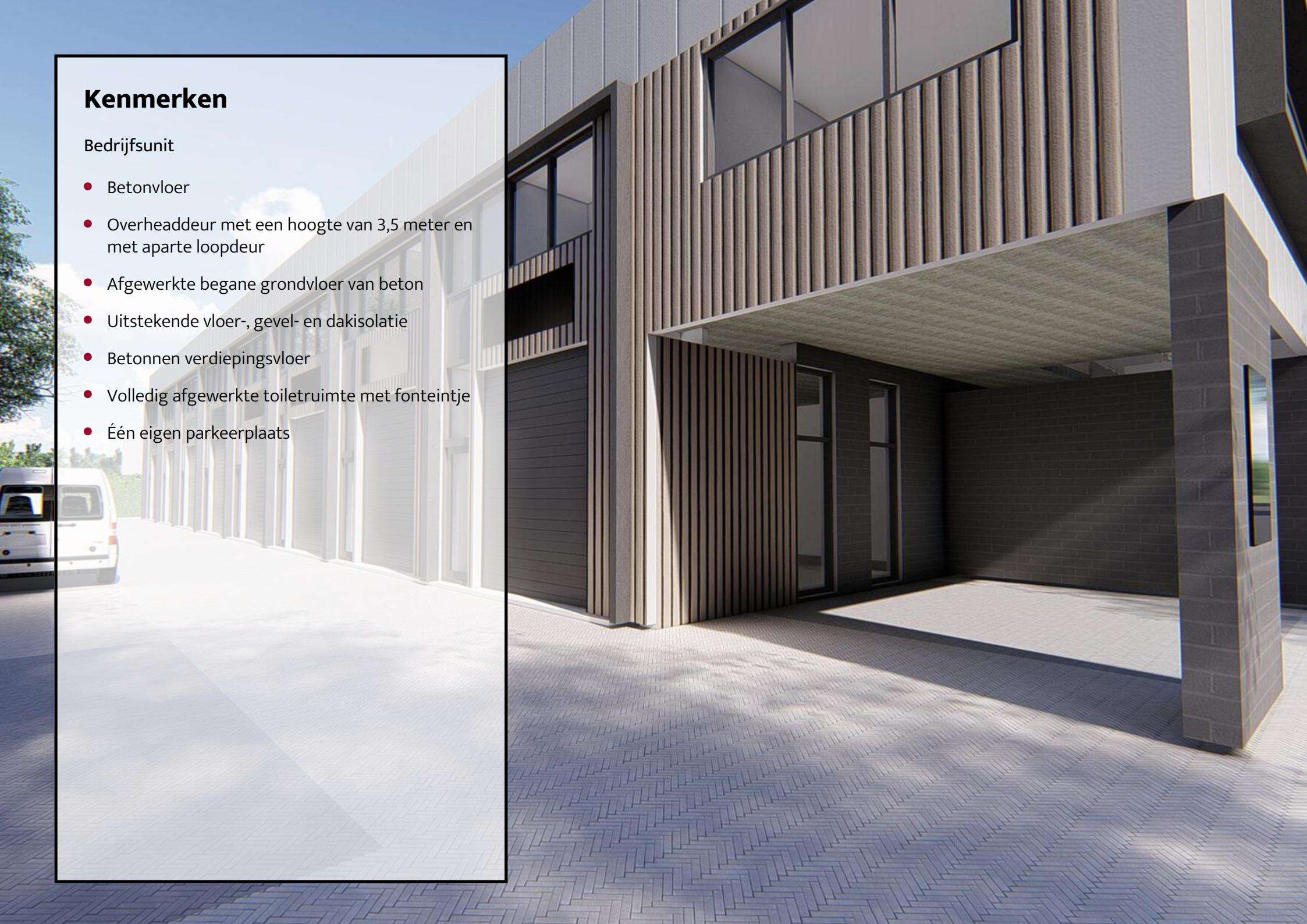
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 9

## 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









# Plattegrond | Plattegrond Eerste verdieping







# Kadastrale kaart

## Friezenstraat 12 L

Gemeente: Rosmalen

Sectie: C

Perceelnummer: 2859

Appartementsindexnummer: A4

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



# Gegevens

## Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 240.000,00 vrij op naam.

## Notaris

Door koper nader te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

## 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