



**TE HUUR**

Het Zuiderkruis 1  
's-Hertogenbosch



## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 1.441 m<sup>2</sup> kantoorruimte**  
**circa 493 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**



**nabij de op- en afritten van**  
**en naar de A2**



**34 eigen parkeerplaatsen**





## LOCATIE

Dit in het oog springende bedrijfsgebouw is gelegen aan de entree van de kop van 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. Per openbaar vervoer is het gebouw goed bereikbaar, op 4 minuten loopafstand is een bushalte gesitueerd.

De Brand kenmerkt zich door veel grootschalige bedrijvigheid. Vestigingen van o.a. Supermicro, Fatboy, Jumbo Visma, Würth en Amacom zijn hier vertegenwoordigd.

## PARKEREN

Voor het object zijn eigen parkeerplaatsen gesitueerd. In totaal behoren er 34 parkeerplaatsen tot het gehuurde. Er is een mogelijkheid tot huur van meerdere parkeerplaatsen via de gemeente. Er is tevens een fietsenstalling aanwezig op eigen terrein.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

Dit markante bedrijfsgebouw is vanwege de ligging aan de rotonde (entree) en de zeer fraaie gevelbekleding, als een zichtlocatie aan te merken. De architectuur en gebruikte materialen weerspiegelen goed het bouwjaar (2006). Rondom het gebouw is een representatief aangelegde buitenruimte met parkeerplaatsen en fietsenstalling aangelegd. Het gebouw beschikt over een energielabel A.

De voor verhuur beschikbaar ruimte bestaat uit circa 1.411 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over vier bouwlagen, alsmede een bedrijfsruimte van circa 493 m<sup>2</sup>. De kantoren zijn voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket. Op de begane grond bevindt zich de ontvangstruimte en een professionele bedrijfskeuken. Tussen de entreehal en de bedrijfsruimte is een geklimatiseerde lab-ruimte aanwezig. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 12 meter. De bovengelegen kantoorverdiepingen bestaan uit een mix van kantoorruimtes, boardrooms, open kantoorruimte en directiekamers.



## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

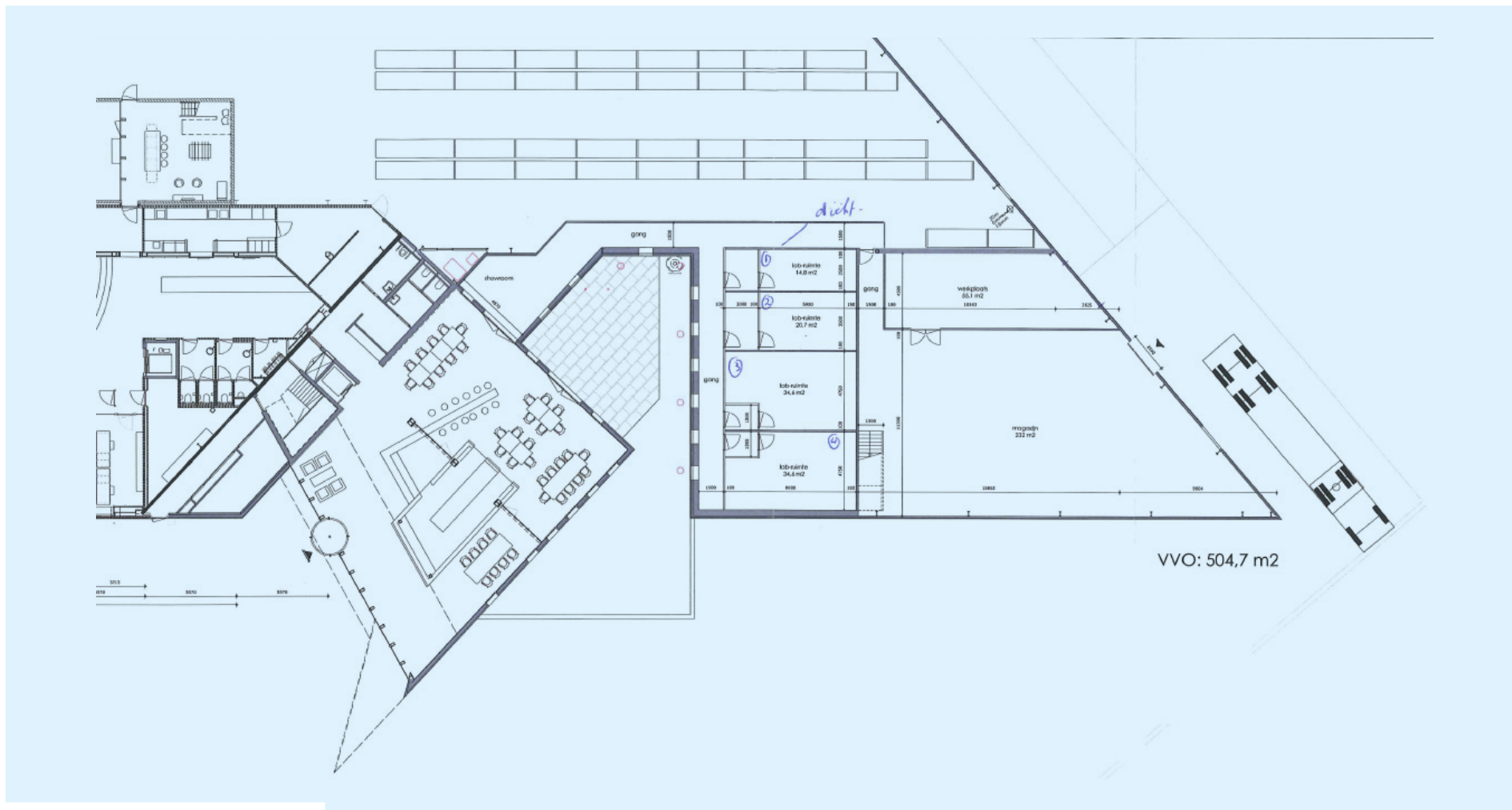
- systeemplafond met ledverlichting;
- verwarmen en koelen middels luchtbehandelings-systeem en vloerverwarming en koeling;
- moderne gietvloer;
- open en gesloten scheidingswanden;
- kabelgoten voorzien van elektra en ICT-structuur\*;
- zonwering aan de buitenzijde;
- alarmsysteem en toegangscontrole\*.

\*Behoort niet tot het gehuurde, wordt 'om niet' ter beschikking gesteld.

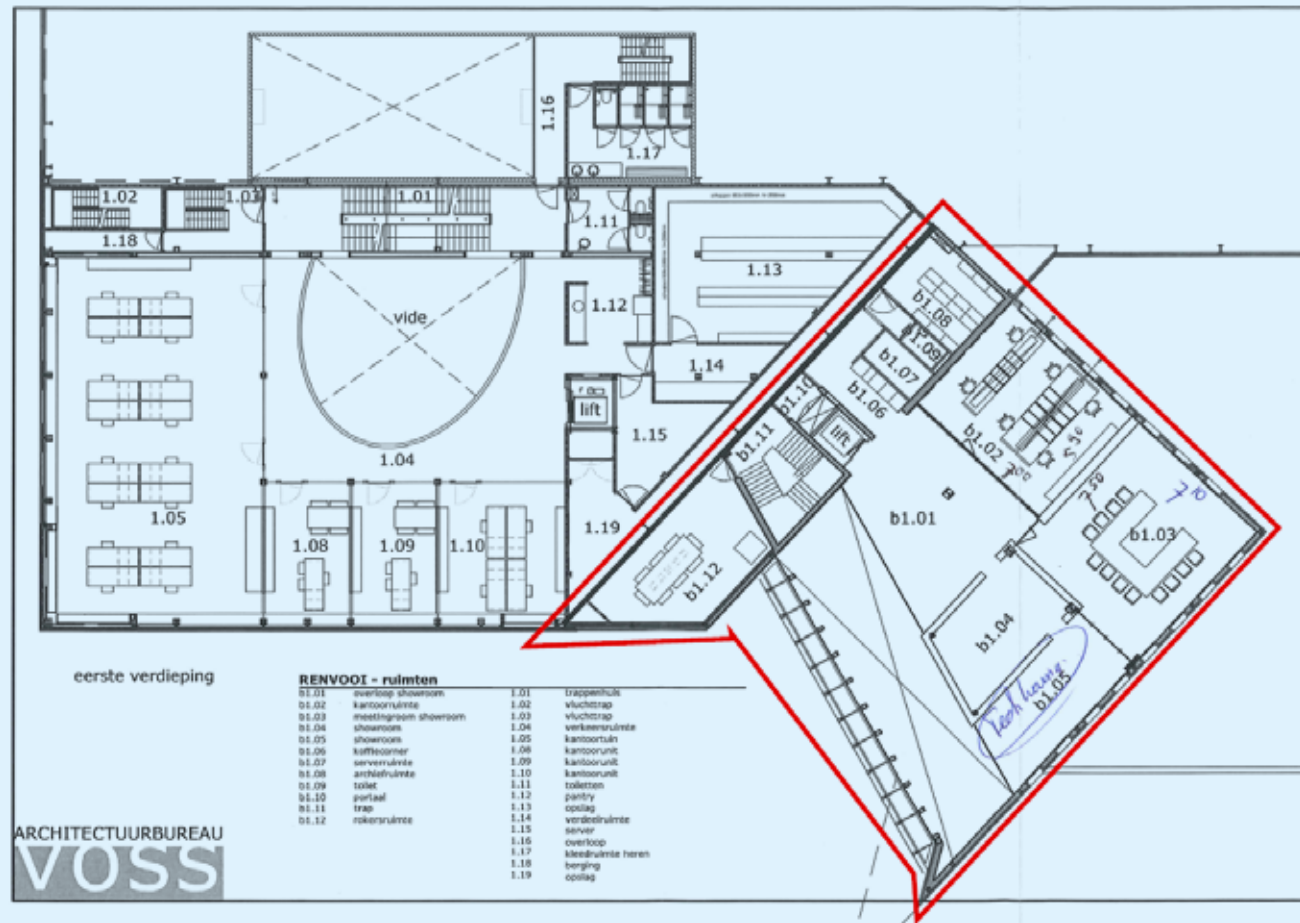
De bedrijfsruimte wordt eveneens in de huidige staat opgeleverd en is voorzien van onder andere:

- gladde betonvloer;
- heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.



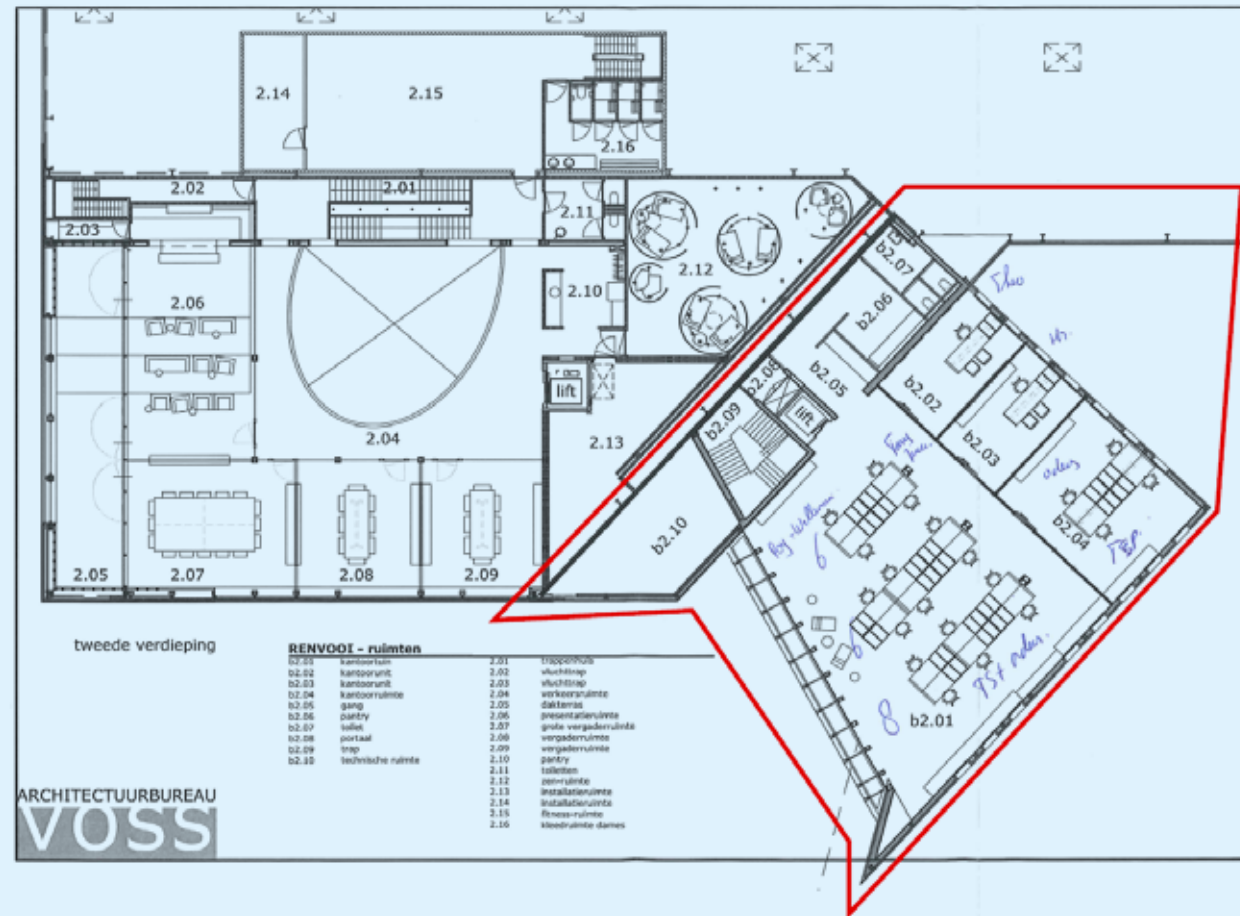


**PLATTEGROND**  
Begane grond



**PLATTEGROND**  
Eerste verdieping

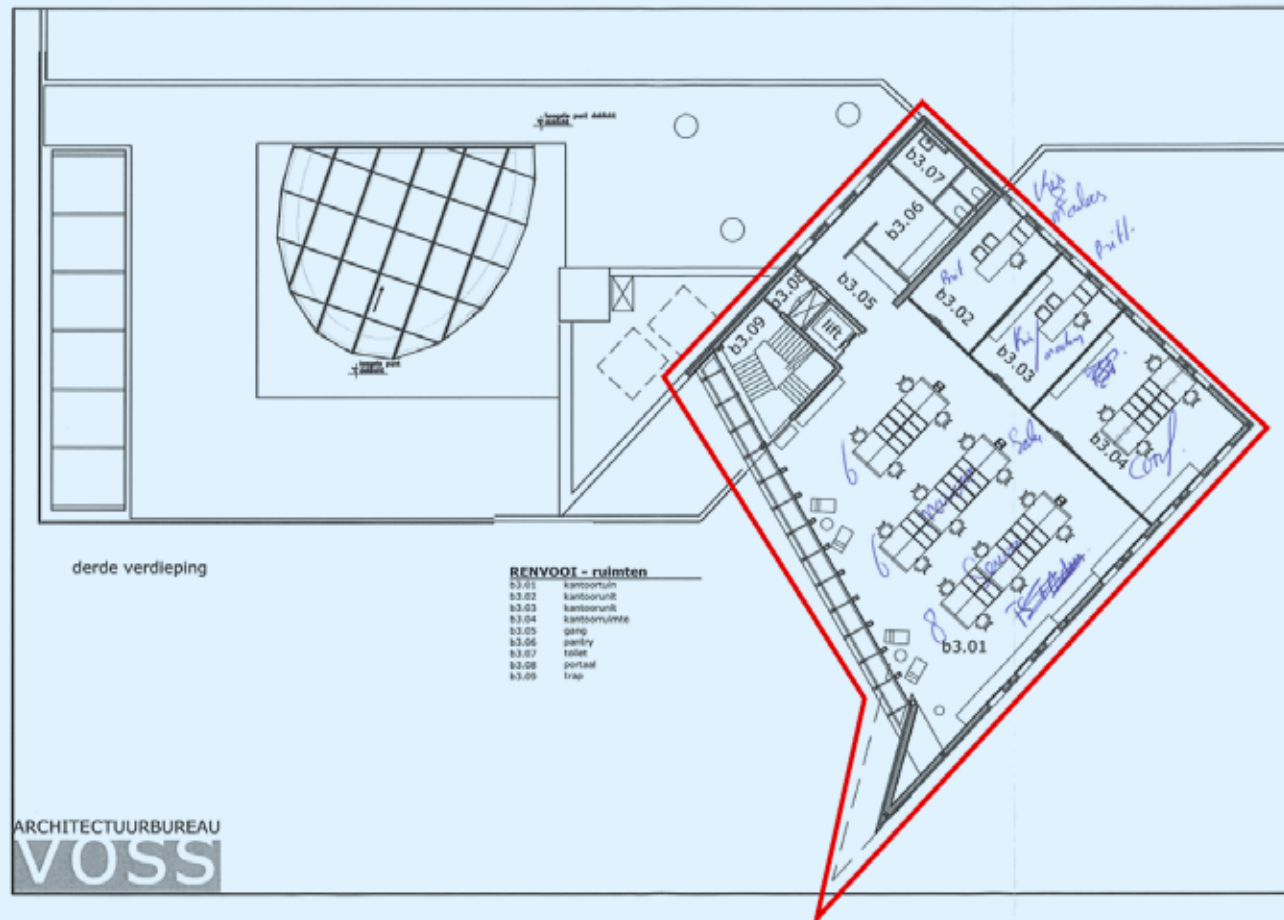




# PLATTEGROND

Tweede verdieping





# PLATTEGROND

Derde verdieping



# PLATTEGROND

Vierde verdieping













## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte

€ 159,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurprijs bedrijfsruimte

€ 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten (voorschot)

€ 6.000,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Zekerheidsstelling

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.







## IMPRESSIEFILM

Klik op de afbeelding

### 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.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website  
[www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit  
 project is Jasmijn Werner.

Wilt u meer weten dan kunt u haar een  
 e-mail sturen: [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto:j.werner@rspmakelaars.nl) of  
 bellen naar 073-6488750.

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 (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL