



Afrikalaan 27  
's-Hertogenbosch

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**





# INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein De Herven te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**BEDRIJFSRUIMTE VAN CIRCA 490 M<sup>2</sup>**



**UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID**



**INCLUSIEF 4 PARKEERPLAATSEN**





## OBJECT

# LOCATIE

Het object is gelegen op kantoren- en bedrijventerrein De Herven aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch en is direct gesitueerd aan de op- en afritten van de A2, waarmee de bereikbaarheid per auto uitstekend genoemd kan worden. Er zijn tevens diverse busverbindingen van en naar het centrum. Het NS-Station 's-Hertogenbosch Oost ligt op circa 2,5 kilometer afstand.

# PARKEREN

Er zijn vier parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.





## OBJECT

# OPPERVLAKTE

Binnen dit complex komt een representatieve en praktische bedrijfsruimte voor verhuur beschikbaar. De unit heeft een functionele indeling en bestaat uit circa 265 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte die is voorzien van een entresolvloer van circa 155 m<sup>2</sup>. De kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> en is gelijkwaardig verdeeld over twee bouwlagen.

# BESTEMMING

Naar opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch is het object gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Treurenberg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven en heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein en is als zodanig bestemd voor ondernemingen in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede een specifieke vorm van ABC-detailhandel.

Autoreparatie en autohandel en/of koeriersbedrijven passen niet op deze locatie.







# OPLEVERINGSNIVEAU

Het geheel wordt in een functionele staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- TL-opbouwarmaturen;
- lichtstraat;
- entresolvloer;
- krachtstroomvoorzieningen;
- brandslanghaspel.

Kantoorruimte:

- vloerafwerking (pvc laminaat);
- systeemplafond voorzien van led-armaturen;
- c.v.-installatie inclusief radiatoren;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen.





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 34.500 per jaar  
te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
en inclusief BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

In overleg.



# IMPRESSIE





# IMPRESSIE







# UW RSP MAKELAAR

---



**MIKE VAN RIET**

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- [m.v.riet@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.riet@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

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

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.



### 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. 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 (0 73) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS