

**Oplevering Q2 2025**



**Titaniumlaan 40-48 | 5221 CK 'S-Hertogenbosch**



TE HUUR



Gedeelte nieuwbouw  
bedrijfsobject



LOCATIE  
Bedrijventerrein  
Treurenburg



ENERGIELABEL  
N.t.b.

# Omschrijving

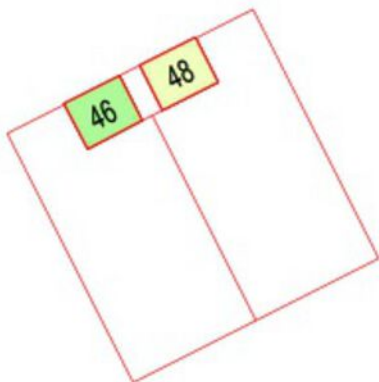
## TE HUUR

Gedeele nieuwbouw bedrijfsobject

Het in aanbouw zijnde bedrijfsobject wordt op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Treurenburg te 's-Hertogenbosch gerealiseerd. Oplevering gepland voor Q2 2025.

Bedrijventerrein Treurenburg is een belangrijk zakelijk gebied aan de noordkant van 's-Hertogenbosch, direct gelegen aan de doorgaande weg naar Hedel en grenzend aan het bedrijventerrein Maaspoort. Het bedrijventerrein biedt huisvesting aan diverse bedrijven in uiteenlopende sectoren, zoals logistiek, productie en dienstverlening. Door de strategische ligging op relatief korte afstand van de op- en afritten van de Rijkswegen A2 en A50, is Treurenburg onder meer een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die actief zijn in transport en distributie. Maar ook zeer technische productiebedrijven passen hier goed. Op Treurenburg is er veel aandacht geweest voor duurzaamheid en modernisering van het terrein, iets wat terug te vinden is in de duurzaamheid van de bedrijfsgebouwen.

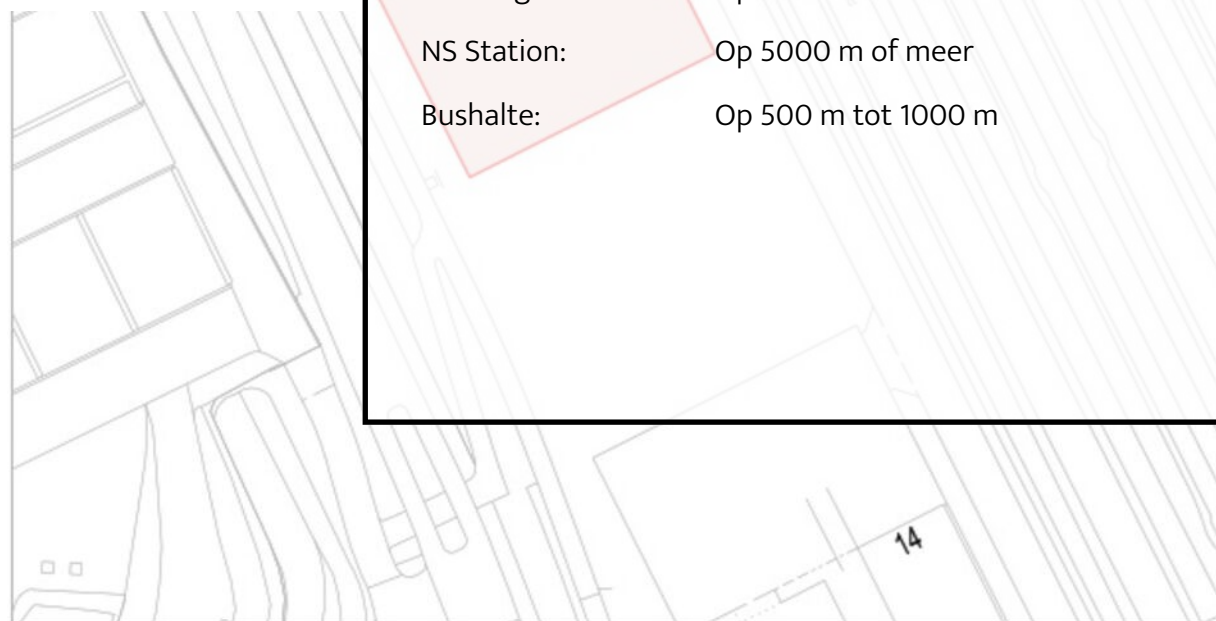
## Eerste verdieping



## Tweede verdieping

## Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	Vanaf € 100.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig
Ligging:	Bedrijventerrein Treurenburg
Bedrijfsruimte:	Vanaf circa 1.100 m <sup>2</sup>
Kantoor. / showroom:	Vanaf circa 300 m <sup>2</sup>
Mogelijkheden:	Uitbreiding van de ruimte is mogelijk
Gebouwdetails:	In aanbouw
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



# Omschrijving

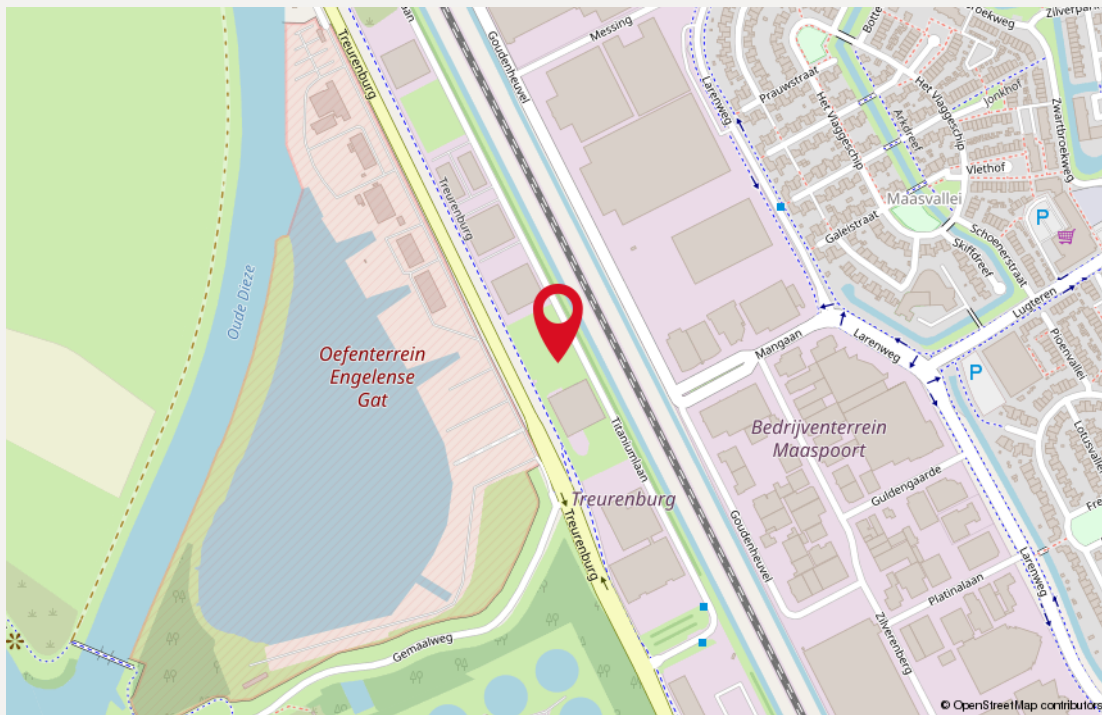
## Bedrijfsobject

Het nog te realiseren bedrijfsobject bestaat in totaal uit circa 2.148 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 218 m<sup>2</sup> kantoor-/showroom gelegen op de begane grond, circa 218 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping alsmede circa 218 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping. Het object is mogelijk in delen vanaf circa 1.400 m<sup>2</sup> te huur.

De vrije hoogte bedraagt 12 meter.

Bedrijven in de omgeving zijn o.a.: Solutions30 Netherlands B.V., Montakon B.V., Korver Holland Magazijn en Henkelman B.V.

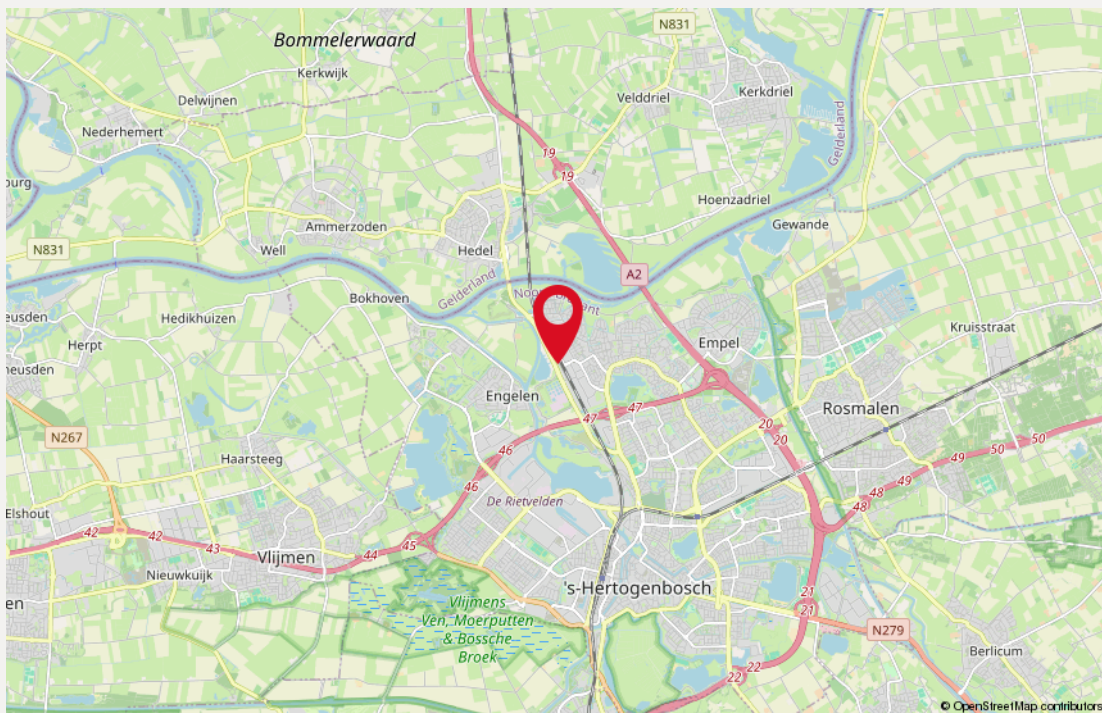




## Locatie

Het bedrijfscomplex is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Voor automobilisten biedt de nabijheid van de Rijksweg A59 een snelle verbindingen met de Rijksweg A2 en omliggende steden.

Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein ook goed bereikbaar. Er zijn bushaltes op loopafstand met regelmatige verbindingen naar het centraal station van 's-Hertogenbosch, waardoor zowel werknemers als bezoekers gemakkelijk gebruik kunnen maken van bus- en treinverbindingen.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)". Dit werd onherroepelijk vastgesteld op d.d. 25-6-2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -3', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

## Kenmerken

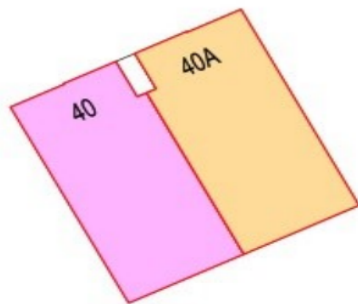
- 8 overheaddeuren
- 4 loopdeuren
- Mechanische ventilatie
- Toiletten
- Kantine
- Brandblusvoorzieningen
- Zonnepanelen
- Complete hal voorzien van slangen tbv vloerverwarming
- Voorbereidingen 10 tons kraanbaan
- Bouwhoogte 12 meter



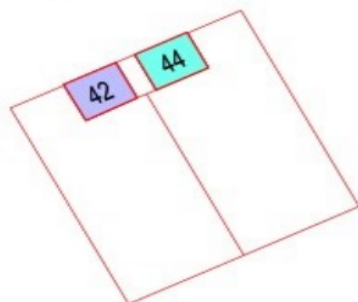




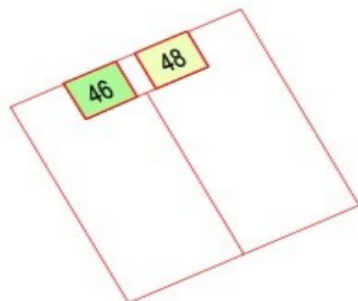
# Plattegrond



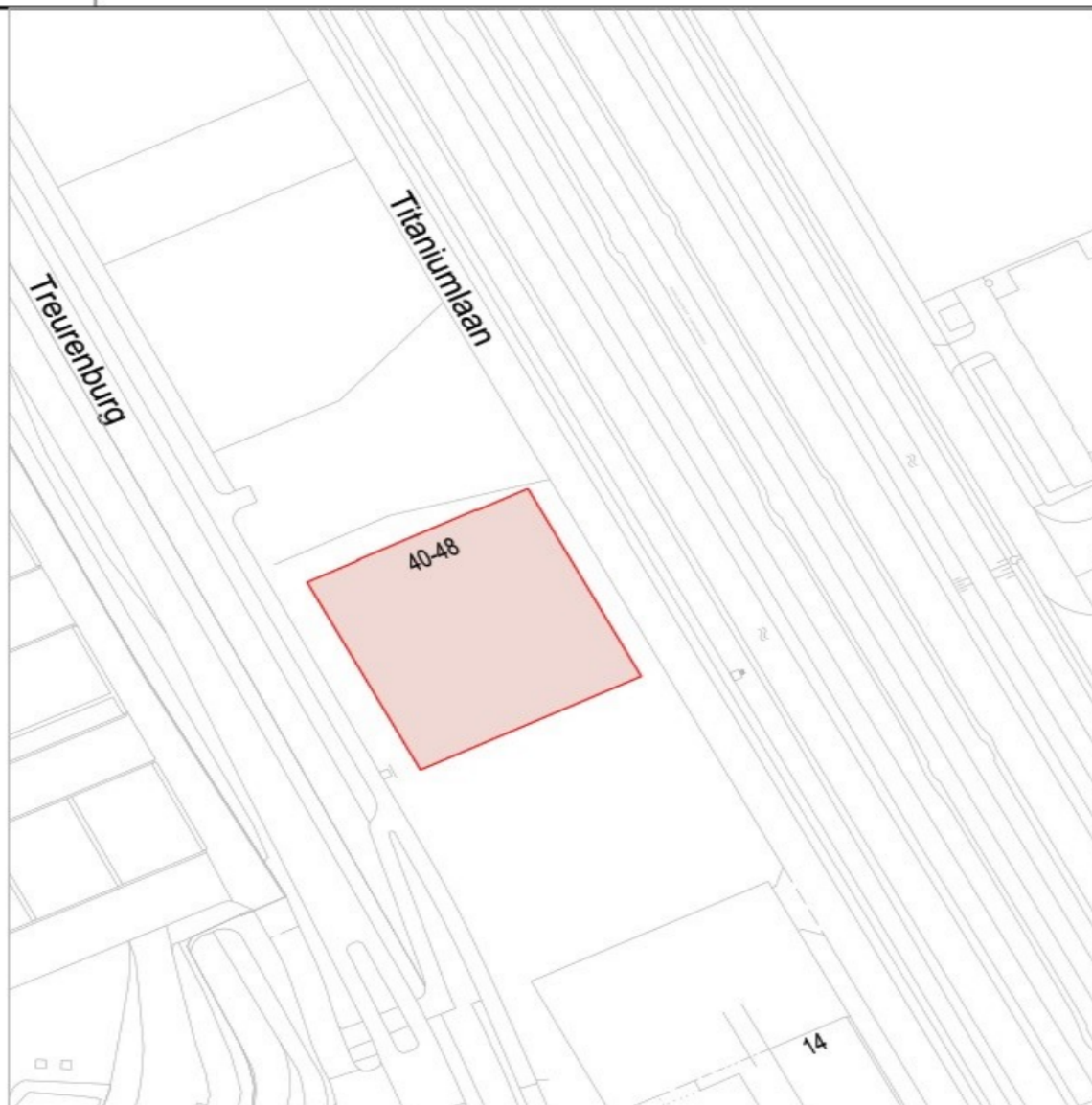
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



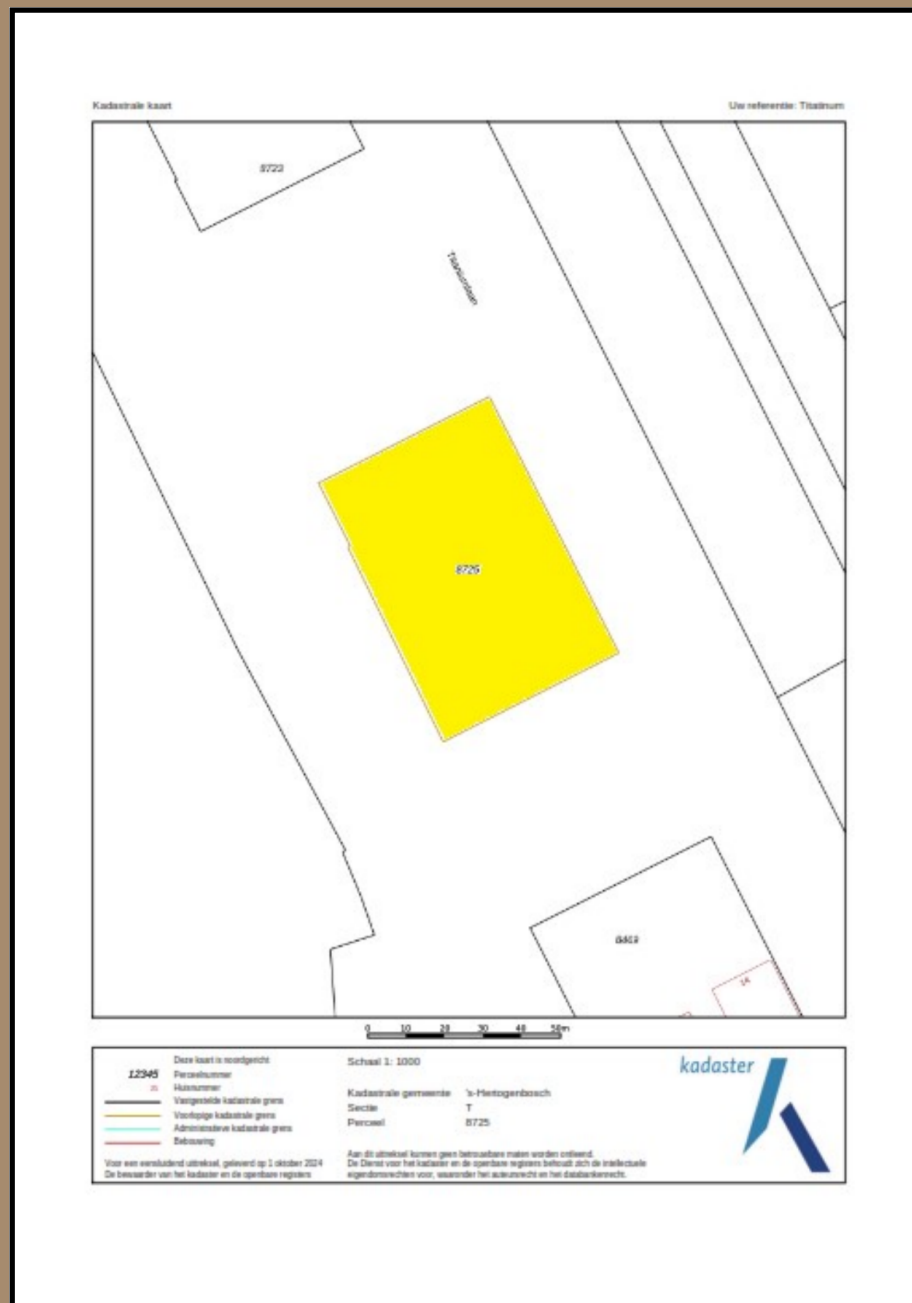


# Kadastrale kaart

## Titaniumlaan 40

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: T  
Perceelnummer: 8725  
Grootte: 3.779 m<sup>2</sup>

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



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

Vanaf € 100.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

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

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, 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.

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