

Het Zuiderkruis
's-Hertogenbosch

TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFSGEBOUW



INLEIDING

Op bedrijventerrein De Brand in 's-Hertogenbosch ontwikkelt HVBM Vastgoed een hoogwaardig en duurzaam bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ruim 9.000 m², gelegen op een perceel van circa 1,3 hectare. HVBM Vastgoed is gespecialiseerd in 'built to suit' ontwikkelingen van kantoor- en bedrijfsgebouwen voor eindgebruikers.



5.736 M² BEDRIJFSRUIMTE
3.317 M² KANTOORRUIMTE



OP SLECHTS 500 M VAN DE AFRIT NAAR DE A2



PARKEREN OP EIGEN TERREIN



LOCATIE

De nieuwbouwontwikkeling is gelegen op bedrijventerrein De Brand, een dynamische en hoogwaardige werkomgeving met een mix aan gerenommeerde bedrijven. Deze zichtlocatie, direct aan de N279 en de toegang tot het bedrijventerrein, zorgt voor een uitstekende exposure. Dankzij de nabijheid van de A2 en A59 is deze locatie optimaal bereikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers. Daarnaast is het openbaar vervoer op loopafstand beschikbaar, met een directe busverbinding naar het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. De Brand is een kwaliteitslocatie met meer dan 75 bedrijven met een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten: van kantoorgebruikers (met name gevestigd aan Het Zuiderkruis), groothandelsbedrijven tot aan logistieke dienstverleners.

PARKEREN

Op het eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig voor zowel medewerkers als bezoekers, wat bijdraagt aan het comfort en de bereikbaarheid van het pand.





OBJECT

De hoogwaardige ontwikkeling combineert moderne architectuur met flexibiliteit en duurzaamheid, waardoor het een unieke kans biedt aan bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve en toekomstbestendige huisvesting in 's-Hertogenbosch. Het gebouw bestaat uit een ruim en licht kantoorgedeelte van drie verdiepingen en een bedrijfsruimte, met een totale vloeroppervlakte van ruim 9.000 m². Het kantoor kan volledig naar wens van de eindgebruiker worden gerealiseerd en ingericht en biedt diverse indelingsmogelijkheden, zoals een kantoor-tuin of aparte kantoorruimtes, spreekkamers, vergaderruimtes, receptie, doucheruimtes, lunchruimte en een keuken. Daarnaast beschikt het pand over een ruim dakterras.



OPPERVLAKTE

Het voorlopige ontwerp gaat uit van de navolgende oppervlakten.

Kantoorruimte totaal: 3.317 m², waarvan:

- begane grond: 933 m²
- eerste verdieping: 947 m²
- tweede verdieping: 841 m²
- derde verdieping: 596 m²

Bedrijfshal / Warehouse: 4.903 m²

Mezzanine: 833 m²

Totaal: 9.053 m²

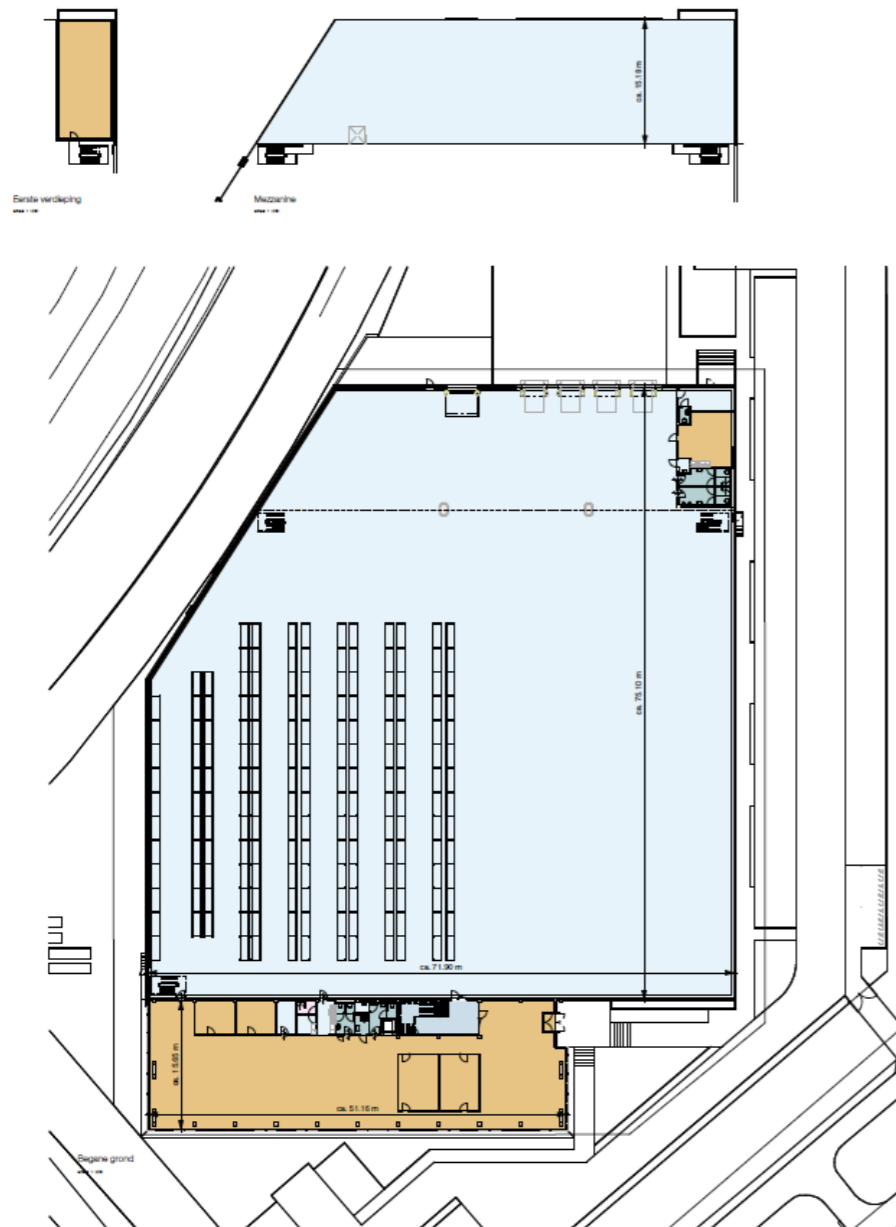


OPLEVERINGSNIVEAU

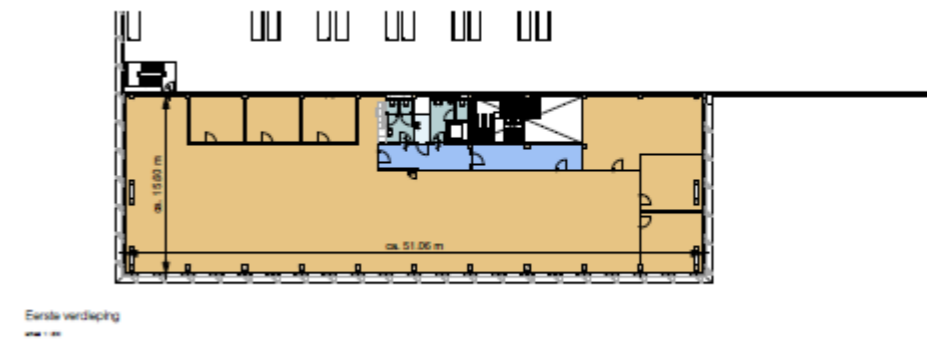
De eindgebruiker heeft de volledige vrijheid om de indeling en afwerking naar eigen wens te realiseren. De flexibele opzet maakt het object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. De basis van het concept is een high end product, waarbij de constructie van het kantoorgedeelte volledig in een houten structuur zal worden uitgevoerd. Hierdoor ontstaat een bijzonder duurzaam, comfortabel en gezond binnenklimaat met een prettige akoestiek.

PLATTEGROND

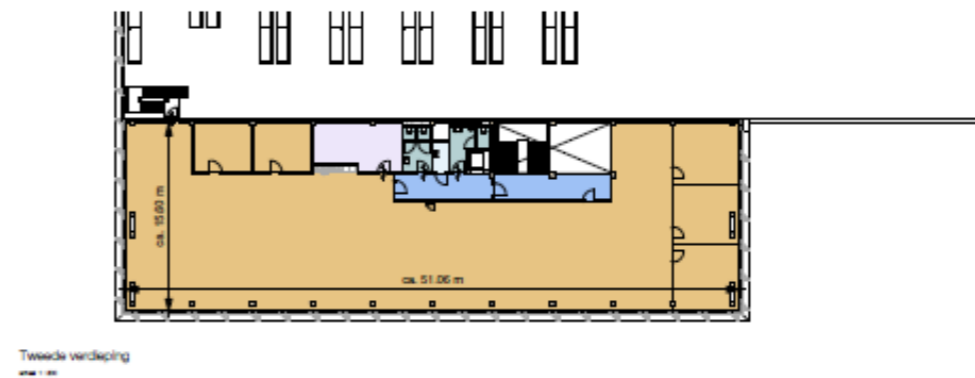
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



3^e VERDIEPING

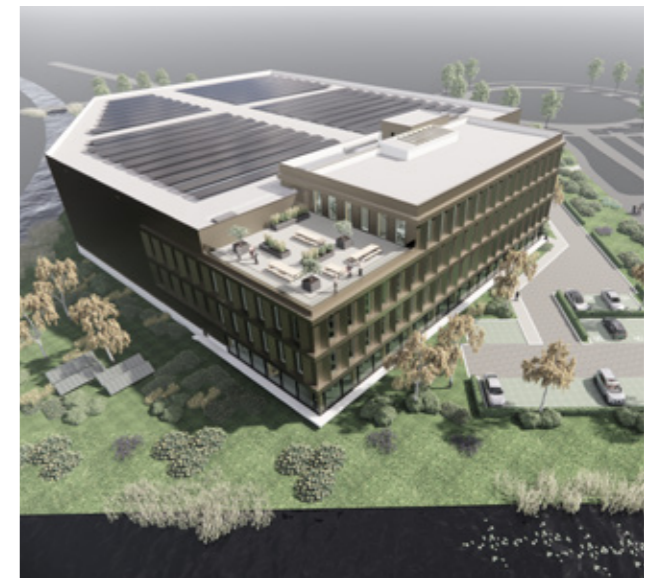




HUUR-/KOOPGEGEVENS

Huur- en/of verkoopprijs, servicekosten, aanvaarding et cetera zullen alle in overleg met kandidaat huurder dan wel koper worden afgestemd.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



ANTOON VAN DE WATER
Bedrijfsmakelaar en venoot

- 06-45532705
- a.vd.water@rspmakelaars.nl



RENS VAN DER HELDEN
Vastgoedadviseur

- 06-13757125
- r.vd.helden@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Bent u op zoek naar een modern, duurzaam en flexibel in te delen bedrijfsgebouw op een strategische locatie? Neem dan contact met ons op voor meer informatie. via info@rspmakelaars.nl of belt u 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