



De Steenbok 30-32  
's-Hertogenbosch

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**



# INLEIDING

Deze bedrijfsgebouw is gelegen op Bedrijvenpark De Brand en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 5.770 M<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE**  
**CIRCA 410 M<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE**



**GOED BEREIKBAAR**



**GROOTSCHALIG BEDRIJFSGEBOUW**



# LOCATIE

Bedrijvenpark De Brand is een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch. Het park meet circa 90 ha oppervlakte, waarvan ruim de helft uit water en groen bestaat. De Brand kenmerkt zich voornamelijk door de grootschalige bedrijven aan de buitenranden van het terrein en de kleine bedrijven in het middengebied. Op het terrein zijn ondermeer Würth, Hager, Interconnect, Fatboy, Super Micro en TriNed gevestigd.

Het pand ligt zeer centraal, direct aan de A2 (N2) en de N279, de verbindingsweg naar Veghel en de A50. Door de dubbele toegangswegen is het kenmerkend dat er nauwelijks verkeerscongestie voorkomt, ook niet in de spits. Door de aanwezige bushalte is het bedrijventerrein tevens met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

# BESTEMMING

In de bedrijfshal zijn activiteiten toegestaan die vallen binnen de staat der inrichtingen t/m categorie 4.2. De sprinklervoorschriften dienen expliciet gevolgd te worden. Deze zullen via ons kantoor op verzoek worden aangeleverd.





# OPPERVLAKTE

Het grootschalige bedrijfsgebouw ligt op een kavel van een kleine drie hectare, waarvan ongeveer 17.000 m<sup>2</sup> bebouwd is. Het pand is een fraai en opvallend distributiecentrum verdeeld over meerdere units met op vier verschillende plaatsen aangrenzende kantoren. Aan de achterzijde bevindt zich een opslagterrein dat, onder strenge voorwaarden, geschikt is voor opslag of stalling.

Recentelijk is een volledig zelfstandige bedrijfshal beschikbaar gekomen met een oppervlakte van 5.770 m<sup>2</sup> met aan de voorzijde 410 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. Het voorterrein is voorzien van een hekwerk met poorten en er is ruimte om ± 25 auto's te parkeren.



# OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfshal is toegankelijk middels drie overheaddeuren in een laad- en loskuil, alsmede vijf overheaddeuren op maaiveld niveau. Aan de achterzijde van de hal is eveneens voorzien in een overheaddeur op maaiveld.

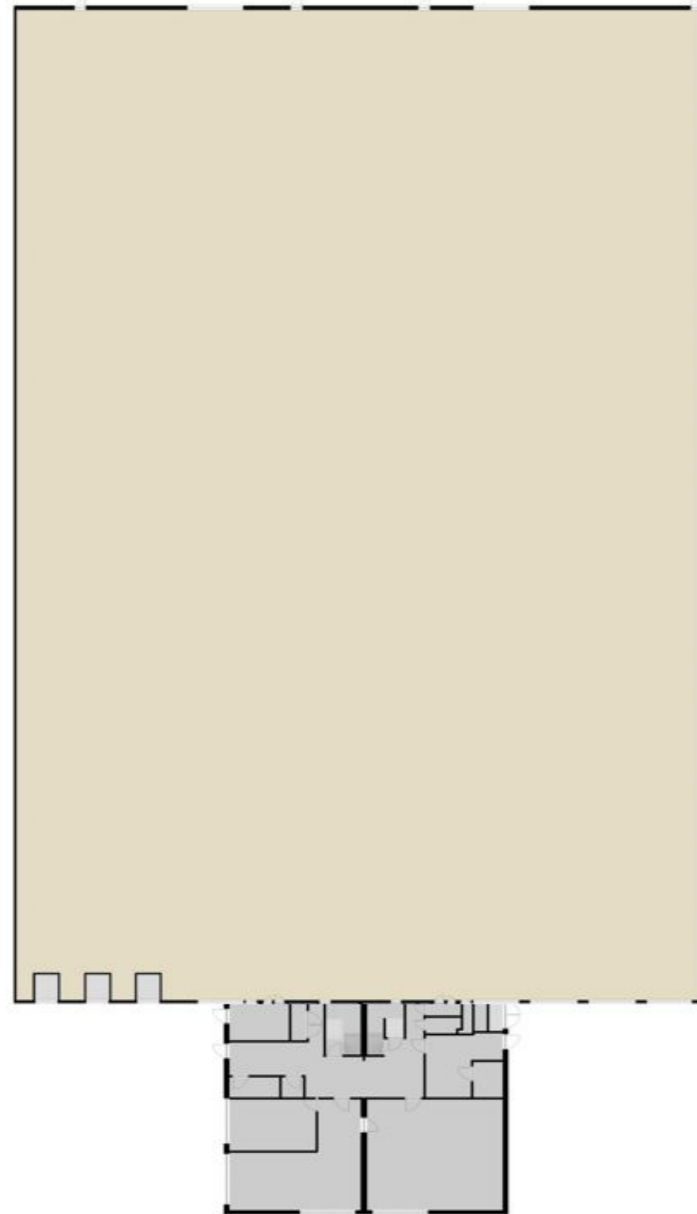
De kantoren grenzen direct aan de bedrijfshal. Hier bevinden zich de toiletten, pantry en diverse kantoren met indeling. Er zijn veel voorzieningen waaronder een airconditioning. De eigenaar is bereid om met een huurder te investeren in het pand om de kwaliteit van het kantoor te verhogen.

Overige kenmerken:

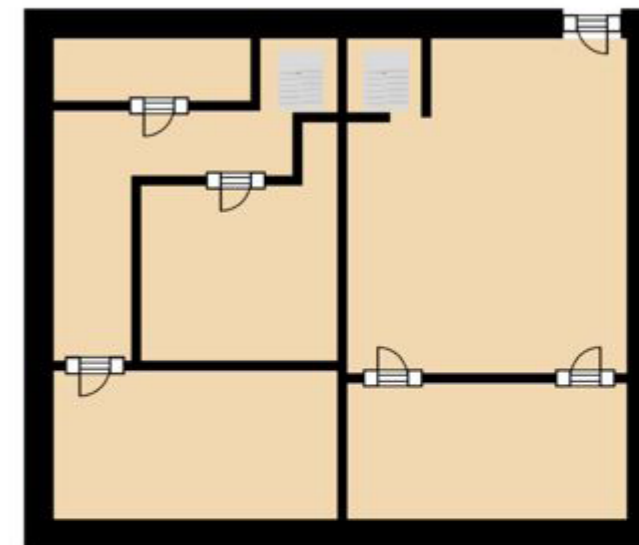
- vrije hoogte 8,35 meter;
- maximale vloerbelasting 30 KN/m<sup>2</sup>;
- sprinklersysteem;
- ledverlichting;
- voldoende daglichttoetreding via lichtstraten;
- verwarming middels gasheater;
- royale krachtstroomaansluiting van 160 KVA.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE



## EERSTE VERDIEPING KANTOORRUIMTE





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 477.500 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 450 per maand,  
te vermeerderen met BTW.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief servicekosten en te vermeerde-  
ren met BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

Per direct.

# IMPRESSIE





**PLAY**  
Klik voor een video impressie





# UW RSP MAKELAAR

---



**ANTOON VAN DE WATER**  
Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- [a.vd.water@rspmakelaars.nl](mailto:a.vd.water@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