



Afrikalaan 25
's-Hertogenbosch

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

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



CIRCA 170 M² KANTOOR/SHOWROOM

CIRCA 215 BEDRIJFSRUIMTE



GELEGEN AAN DE OP- EN AFRITTEN VAN DE A2



VIER EIGEN PARKEERPLAATSEN



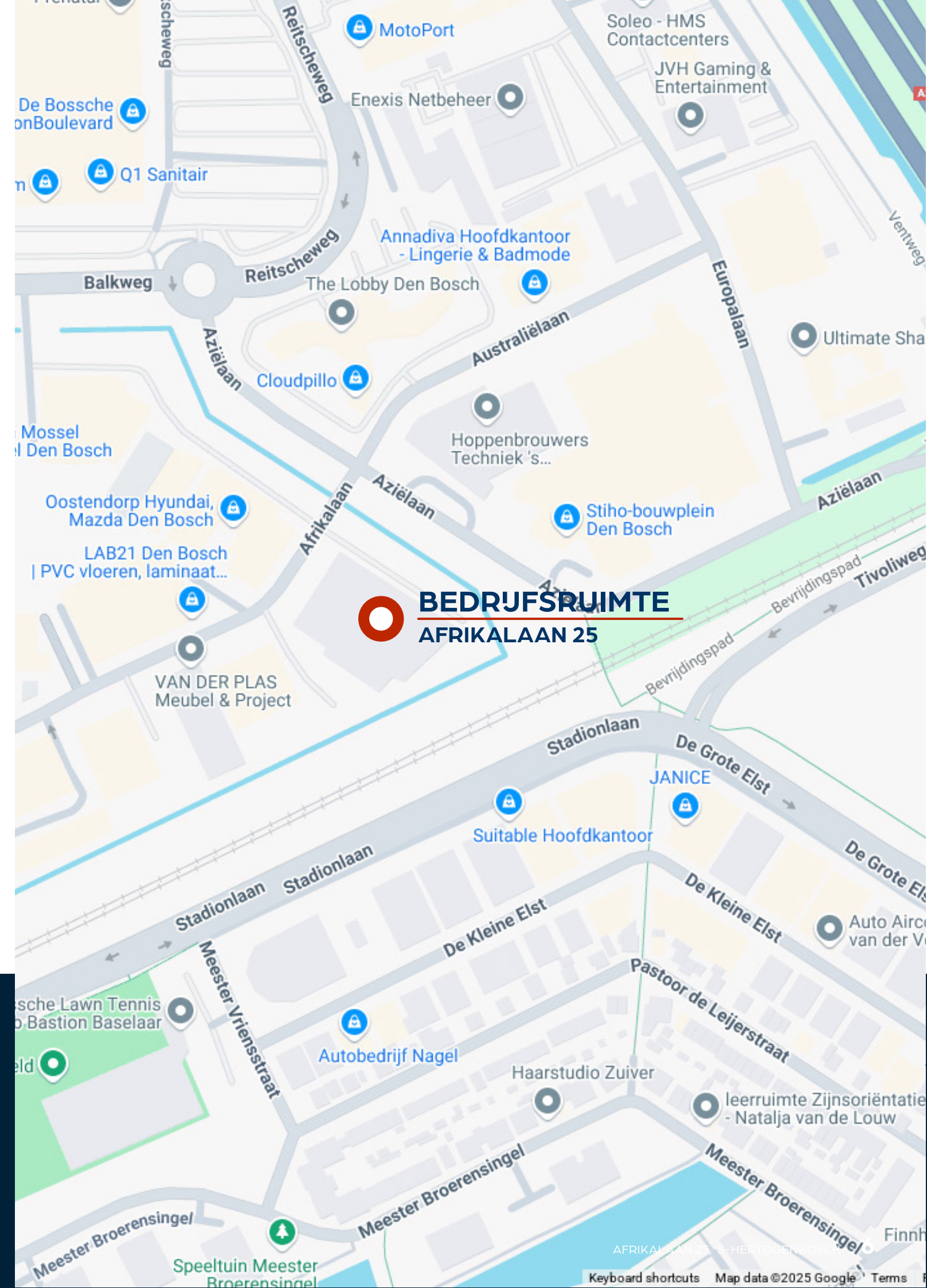
LOCATIE

Het object is gelegen op kantoren- en bedrijventerrein De Herven aan de oostzijde van Den Bosch. Dit bedrijventerrein is direct gelegen aan de op- en afritten van de A2 en is hierdoor uitstekend bereikbaar per auto. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend, er zijn diverse busverbindingen naar het centrum. Het NS-station Den Bosch Oost ligt op slechts circa 2,5 kilometer afstand.

De Herven is een modern en succesvol gebied waar zakelijke dienstverlening, al dan niet in combinatie met showroom- en/of opslag-/distributiefuncties, is gehuisvest. Kenmerkend is de aanwezigheid van de omvangrijke woon- en autoboulevard.

PARKEREN

Er zijn vier parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.





OPPERVLAKTE

Het complex, waar de beschikbare ruimte onderdeel van uitmaakt, heeft een representatieve en moderne uitstraling. Het betreft een tussenunit, die bestaat uit een kantoor-/showroomruimte in twee lagen van elk circa 170 m² en een bedrijfsruimte van circa 215 m².

BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)", vastgesteld op 25-06-2013, waarin het de bestemming "Bedrijf van categorie 3.2" heeft, maar ook zogenaamde ABC detailhandelsactiviteiten mogelijk zijn. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

N.B. Auto gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto's, koeriersbedrijven e.d. zijn niet gewenst.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd, inclusief de onderstaande zaken:

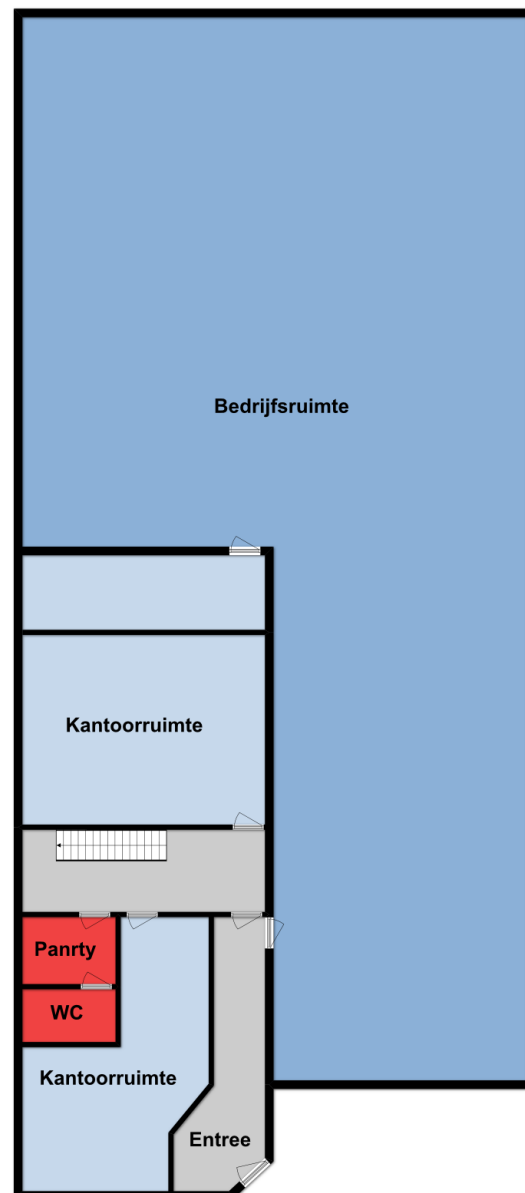
- systeemplafond met led inbouwverlichtingsarmaturen;
- c.v.-installatie inclusief radiatoren;
- pantry;
- toilet;
- alarminstallatie (aansluiting en onderhoud voor rekening van huurder).

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd, inclusief de onderstaande zaken:

- heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- opbouwarmaturen;
- brandslanghaspel.

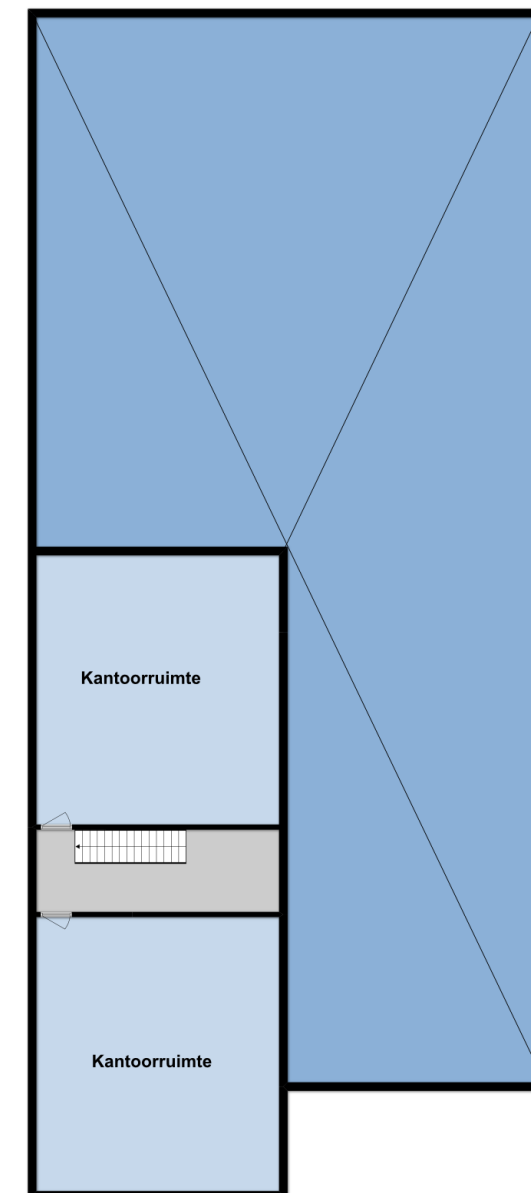
PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 35.500 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met de BTW.

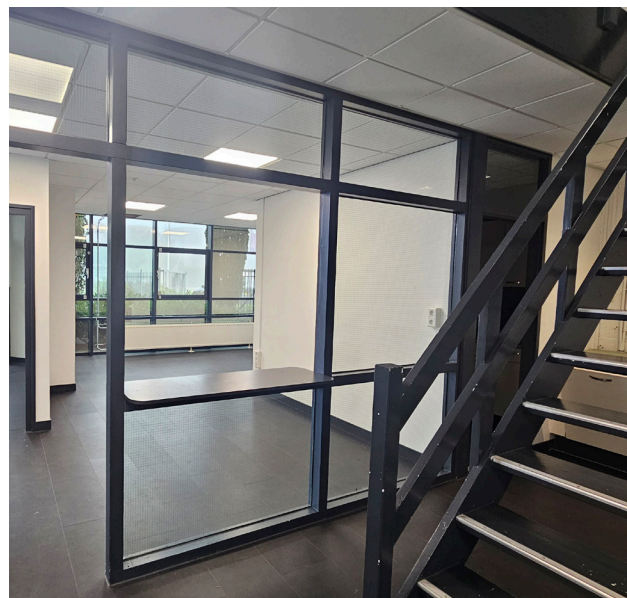
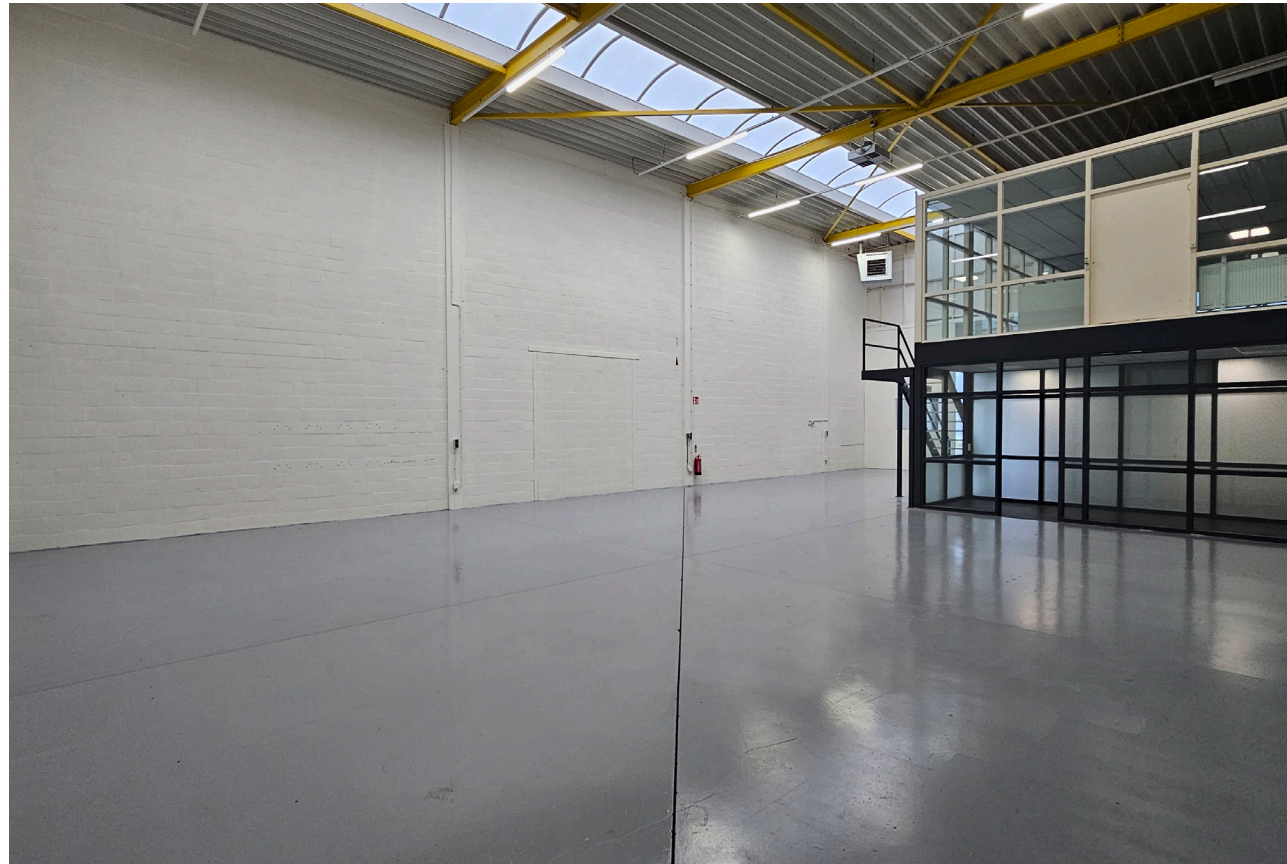
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET
Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar 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