





## Balkbrug-Oost 67 F | 5236 PW 'S-Hertogenbosch

 TE HUUR

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 74 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte/  
entresol

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein Empel-  
Zuid

 **ENERGIELABEL**  
Nvt

## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 74 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte/entresol

Aan Balkburg-Oost op het bedrijventerrein Empel-Zuid te 's-Hertogenbosch zijn de bedrijfsunits gelegen, gebouwd in 2021, speciaal naar de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf.

De ruimte kent een flexibele indeling, heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke gevelelementen en pui. Kortom een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf.

## Specificaties

Koop/Huur:	Huur
Huurprijs:	€ 1.500,00 per maand
BTW belast:	Ja
Parkeren:	één exclusieve parkeerplaats
Ligging:	Bedrijventerrein Empel-Zuid
Oppervlakte:	Circa 114 m <sup>2</sup>
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



## Bedrijfsunit

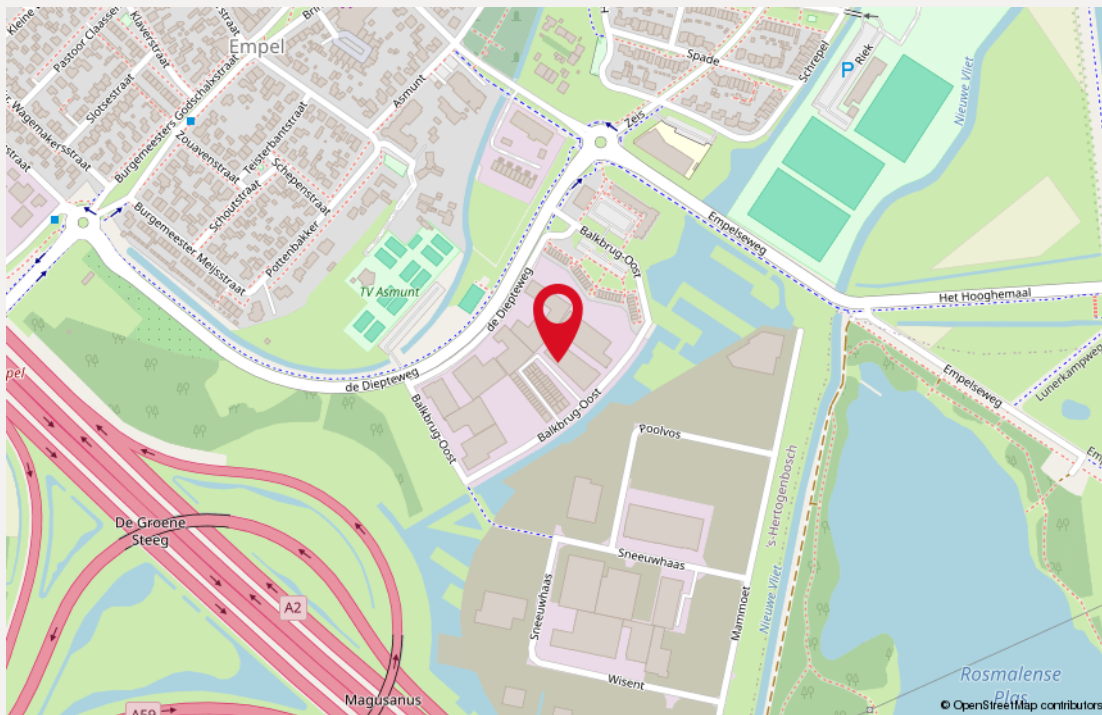
De in verhuur zijnde bedrijfsunit heeft oppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup>, waarvan circa 74 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 40 m<sup>2</sup> op de verdiepingvloer. De unit heeft een eigen parkeerplaats en is voorzien van diverse voorzieningen.

### Multifunctioneel, flexibel en representatief

Vooraf voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf biedt de bedrijfsunit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het is een multifunctionele ruimte met een flexibele indeling en een moderne, eigentijdse uitstraling, die uitstekend dient als werkplaats, magazijn of atelier.





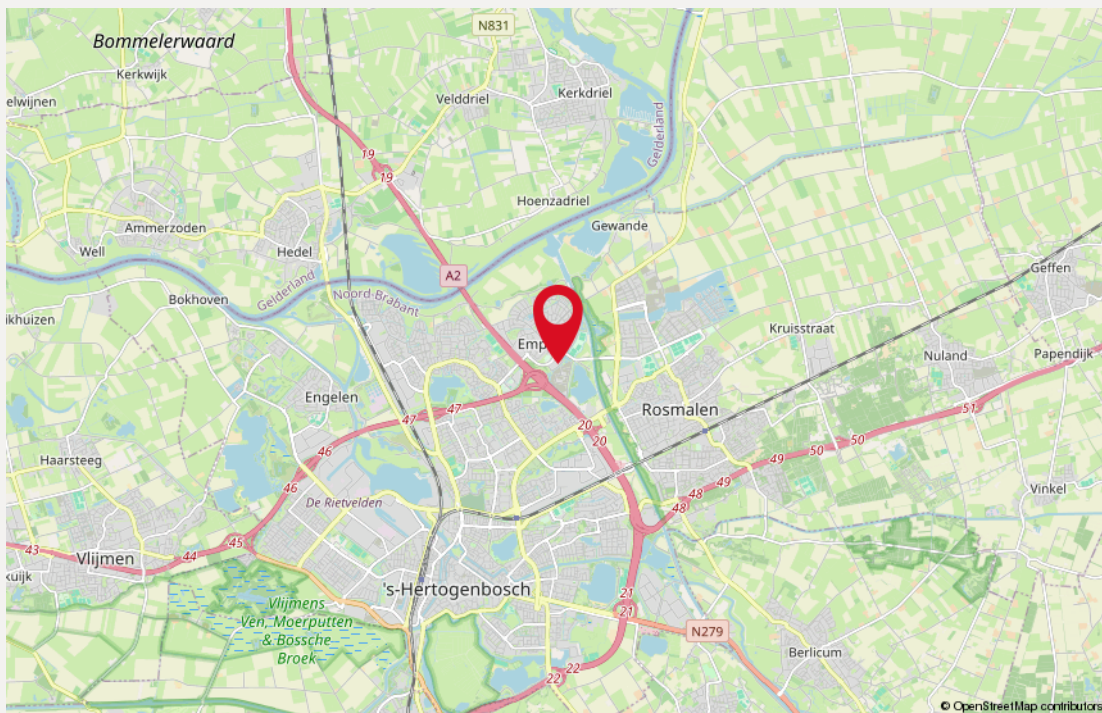


## Locatie

Bedrijventerrein Empel-Zuid heeft een strategische ligging ten noordoosten van 's-Hertogenbosch, tussen de kern Empel en het knooppunt van de rijkswegen A2/A59 in.

Het is een modern bedrijventerrein ten behoeve van kleine en middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklasse (categorie 3.2). Bijvoorbeeld: lichte industrie, ambachtelijke bedrijvigheid.

De oprit A2 bevindt zich op slechts 1,5 kilometer van de locatie.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Empel 3e Fase'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 juli 2012.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

## Kenmerken

### Bedrijfsunit

- Afgewerkte begane grondvloer van beton met een maximale vloerbelasting van circa 1.000 kg/m<sup>2</sup> en 350 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping
- Uitgevoerd met hal, trap en verdiepingsvloer conform tekening
- Isolerende beglazing
- Volledig afgewerkte toiletruimte met fonteintje
- Geïsoleerd dak en gevel
- Elektrische bedienbare overheaddeur
- Meterkast met standaardvermogens: elektra en water
- Brandslanghaspel



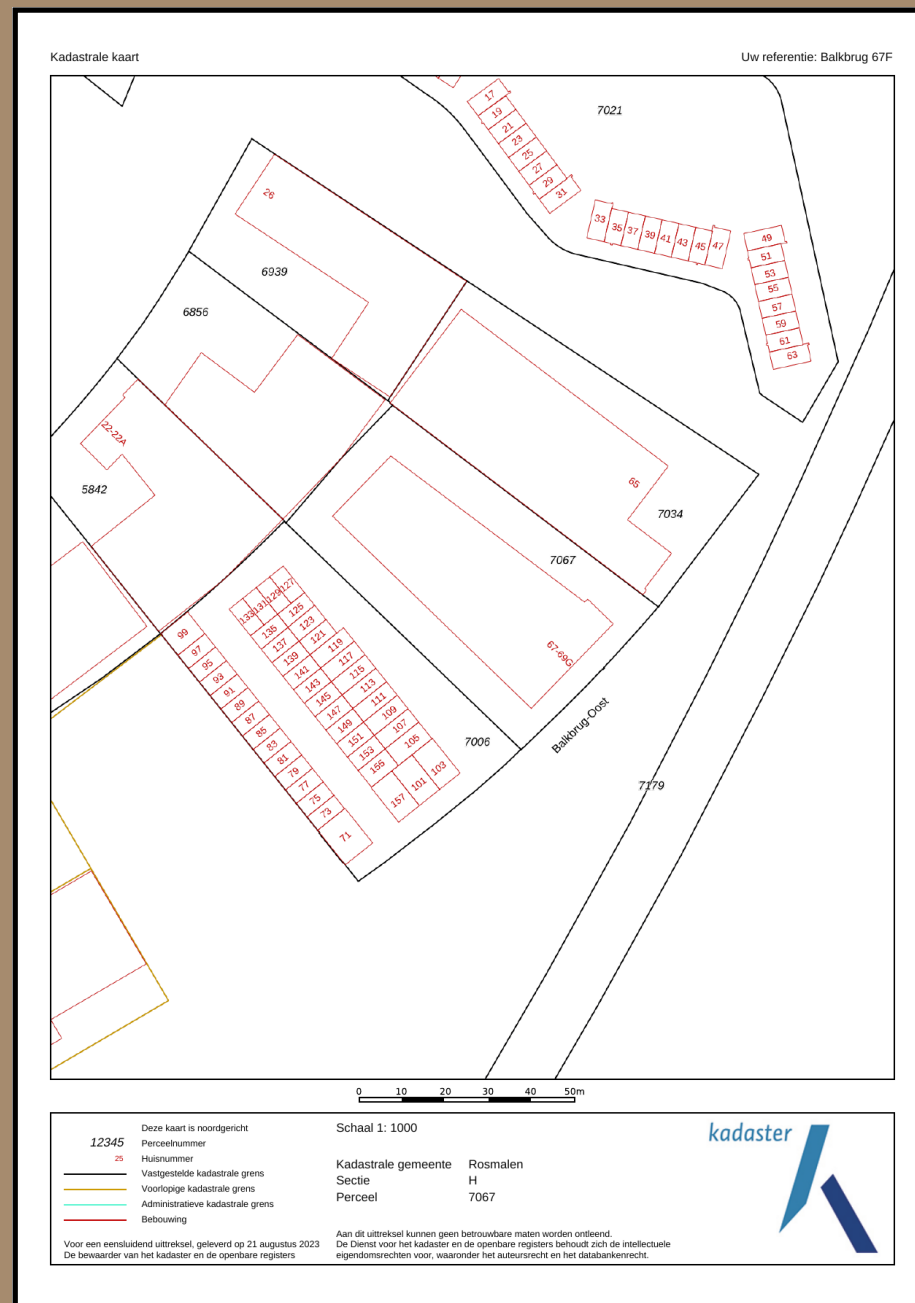


# Kadastrale kaart

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

## Balkbrug-Oost 67 F

Gemeente: Rosmalen  
Sectie: H  
Perceelnummer: 7077  
Index: A13





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 1.500,00 per maand, 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