




de Diepteweg 22 | 5236 PV 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 1.065 m² bedrijfsruimte
Circa 300 m² nieuw te bouwen
kantoorruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein Empel-
Zuid

 **ENERGIELABEL** n.v.t.

Omschrijving

TE HUUR

Circa 1.065 m² bedrijfsruimte
Circa 300 m² nieuw te bouwen kantoorruimte

Het object is gelegen aan De Diepteweg 22 op het bedrijventerrein Empel-Zuid te 's-Hertogenbosch. Het object heeft een hoge attentiewaarde door haar uiterlijke verschijning en de ligging op een prominente locatie aan de drukke rondweg.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit circa 1.065 m² met een groot voorliggende buitenterrein.

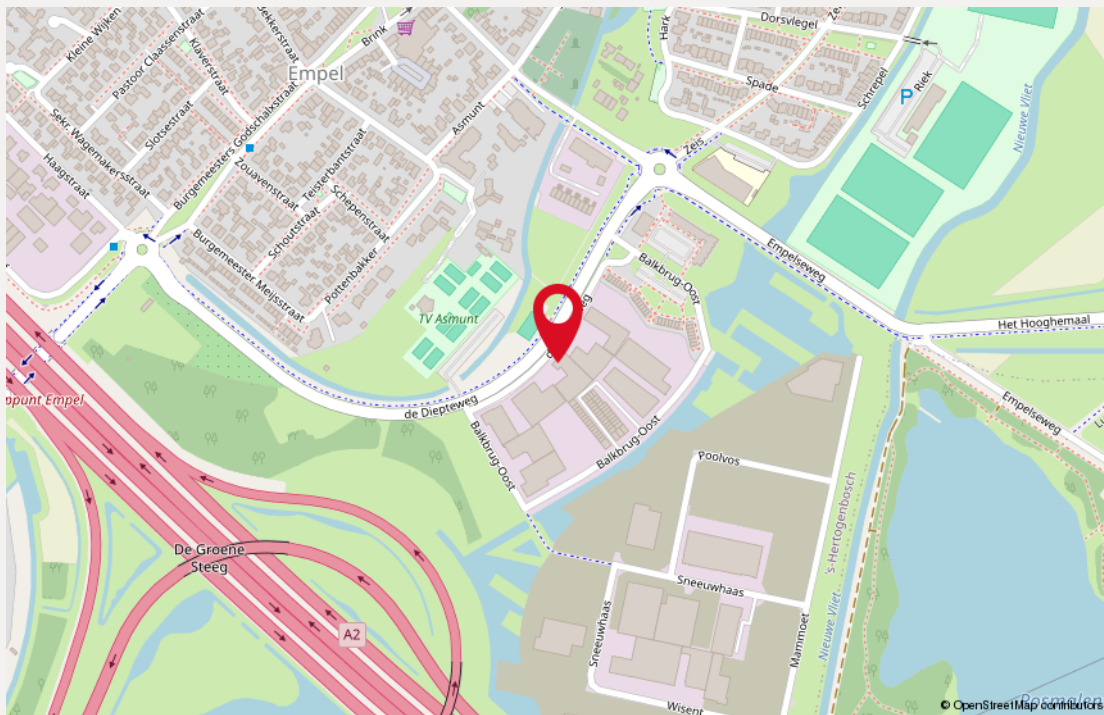
Kantoorruimte

De kantoorruimte is nog in aanbouw en heeft een totale oppervlakte van circa 300 m² verdeeld over twee bouwlagen. Het kantoor wordt grotendeels uit eikenhout en deels uit metselwerk opgetrokken waardoor het een duurzaam karakter heeft.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 120.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het terrein is voorzien van klinkerbestrating en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig
Ligging:	Bedrijventerrein Empel-Zuid
Bedrijfsruimte:	Circa 1.065 m ²
Nieuwbouw kantoorruimte:	Circa 300 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar bedrijfsruimte 2021
Gebouwdetails:	Bouwjaar kantoorruimte 2025
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m

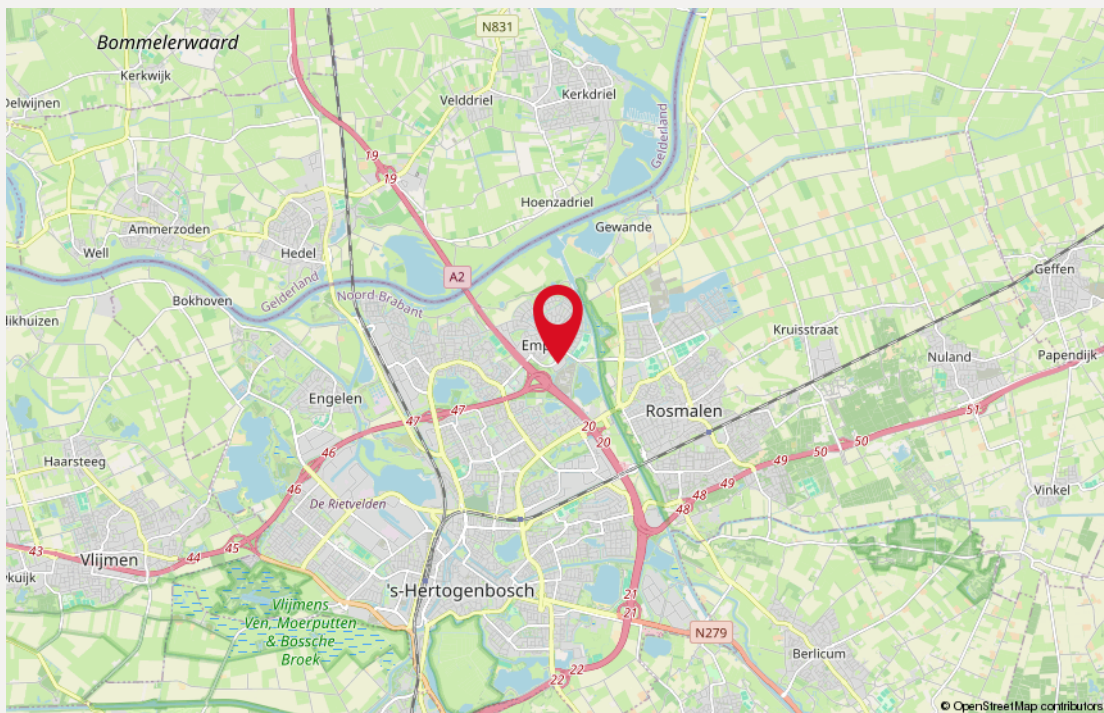




Locatie

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.

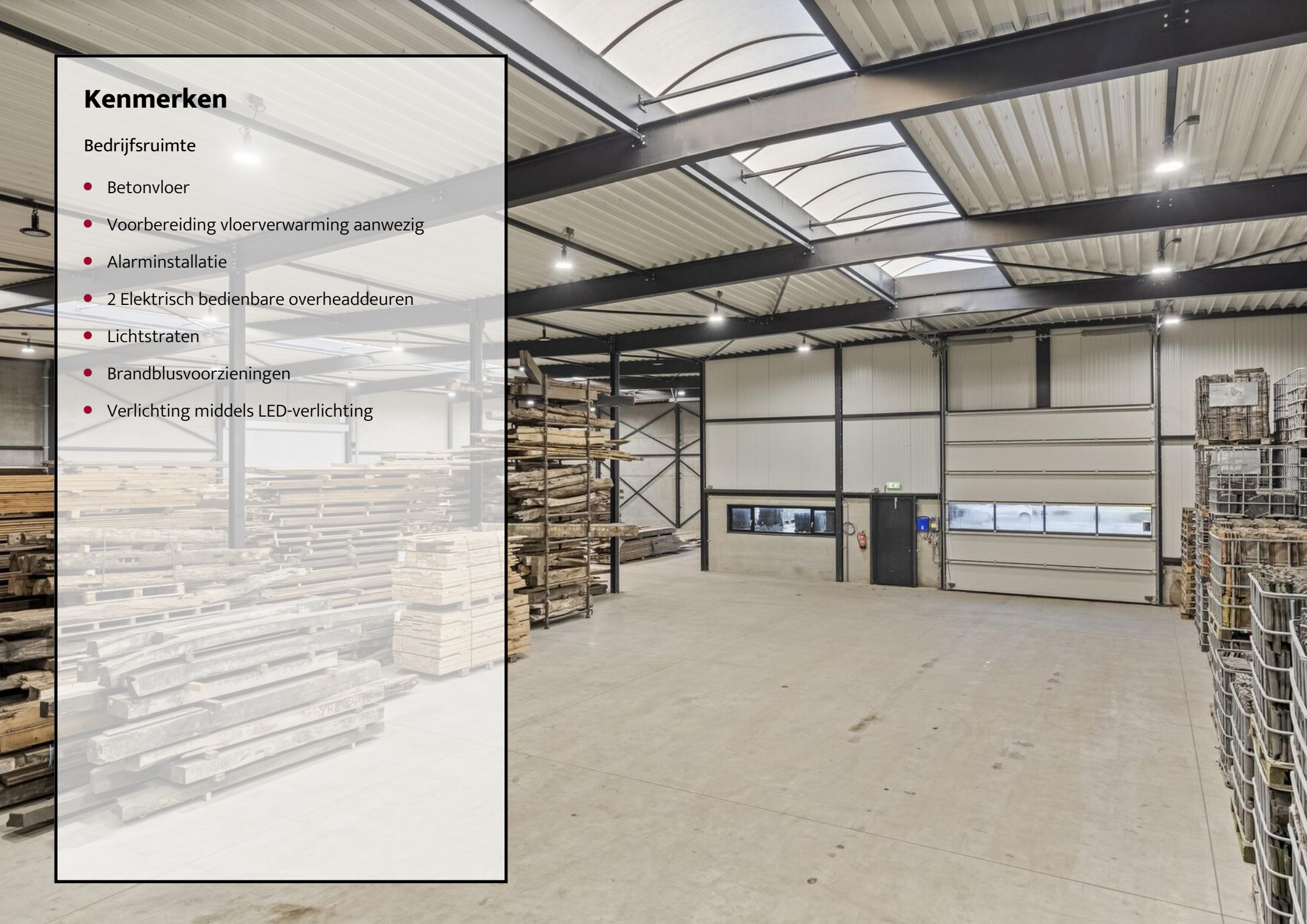
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Kenmerken

Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Voorbereiding vloerverwarming aanwezig
- Alarminstallatie
- 2 Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Lichtstraten
- Brandblusvoorzieningen
- Verlichting middels LED-verlichting



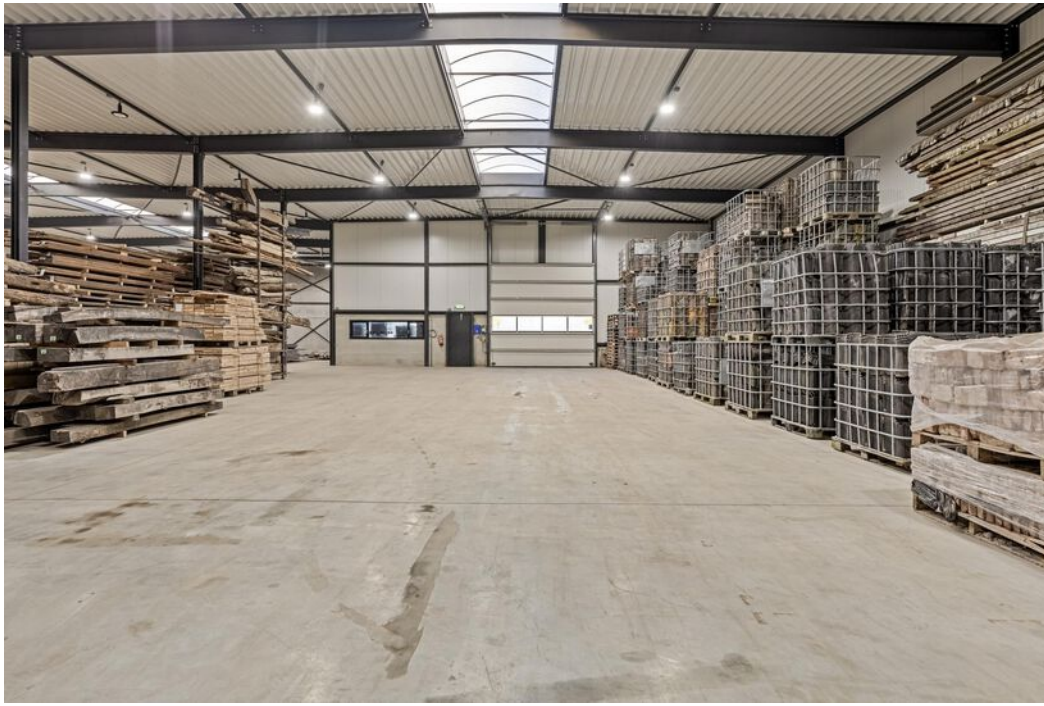
Kenmerken

Kantoorruimte

- Gevlinderde betonvloer voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Fermacellvloer op de verdieping
- Warmtepomp voor koeling/verwarming
- 2 Toiletten op de begane grond
- 2 Toiletten op de verdieping
- Pantry op de verdieping
- Led-verlichting





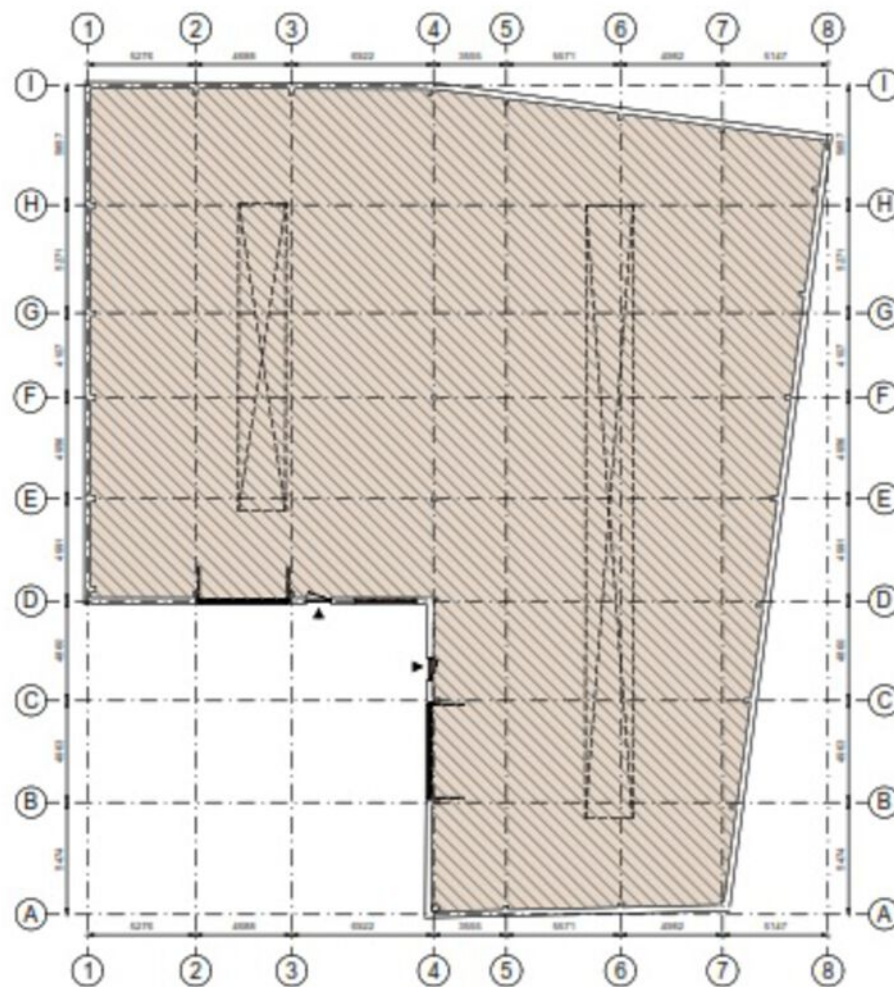








Plattegrond | Begane grond



De Diepteweg 22, 5236 PV, 's-Hertogenbosch
Begane grond

Schaal 1:200

Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 120.000,00 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.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

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