



# PROJECTINFORMATIE

Eemweg 1 - 9, 'S-Hertogenbosch



Eemstaete is een sfeervol en kleinschalig kantoorcomplex met 24 kantoorruimten, gelegen dichtbij het centrum van Den Bosch en dichtbij een afslag van de A2. Kantoorruimten zijn er vanaf netto 12 m<sup>2</sup> tot 50 m<sup>2</sup>. Op de begane grond is een ontvangstruimte met koffie/thee/water beschikbaar waar klanten kunnen wachten of waar geluncht kan worden. De huidige huurders zijn divers. Van bedrijven die actief zijn in de gezondheidszorg (psychologen, orthopedagogen, medisch pedicures, diëtiste) tot aan online marketing bedrijven of bedrijven in de financiële dienstverlening

## Metrages BVO

Actuele beschikbaarheid:

- Geheel gemeubileerd kantoor: BVO circa. 28 m<sup>2</sup>
- Kantoor De kleine waal: BVO circa. 23 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein direct voor en achter het pand. Tevens een openbaar parkeerterrein aan de overkant.

## Ligging en bereikbaarheid

Eemstaete ligt dichtbij een op/af rit van de A2 (afslag 21 de Brand/Veghel) en dichtbij het centrum van Den Bosch. De bushalte is om de hoek en station Den Bosch Oost ligt op 2 km afstand. Tevens is er een winkelcentrum op loopafstand evenals de Oosterplas, geschikt voor de lunchwandeling.

## Bestemming (bestemmingsplan)

Kantoor (gebouw)

# PROJECTINFORMATIE

Eemweg 1 - 9, 'S-Hertogenbosch



## Opleveringsniveau

Gestoffeerd: blauwe vloerbedekking, stukwerkwallen of wallen met glasvezelbehang, systeemplafond met ledverlichting, aluminium kozijnen en in elke ruimte kan minimaal 1 raam open, airco en warmte unit. Wifi, camerabeveiliging, eigen bel/intercom.

Op de begane grond en 1e verdieping beide toiletgroepen. Op bg een keuken en ontvangstruimte en 1e verdieping een pantry

Het is mogelijk om meubilair te huren.

## Huurcondities

- Kantoor gemeubileerd: € 385,= per maand excl. BTW en excl. servicekosten.
- Kantoor De kleine waal: € 320,= per maand excl. BTW en excl. servicekosten.

Huurtermijn: Huurprijzen zijn gebaseerd op een jaarcontract met 2 maanden opzegtermijn. Een half jaar contract is mogelijk, huurprijs ligt dan hoger.

Servicekosten gemeubileerd kantoor: € 90,- per maand excl. BTW  
Servicekosten De kleine waal: € 75,- per maand excl. BTW

Aanvaarding: In overleg

Opzegtermijn: 2 maanden.

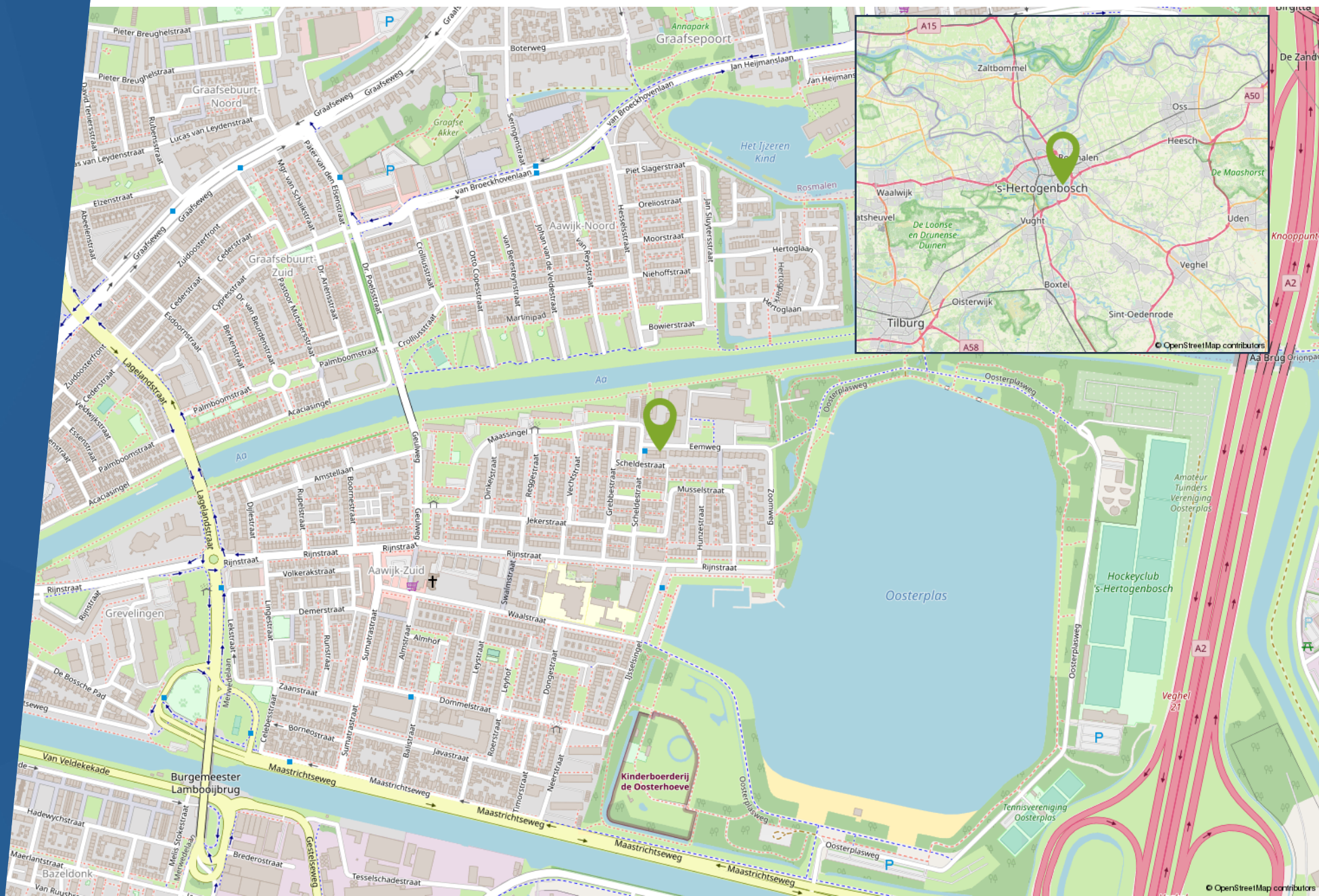
Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 1 maand huur (geen BTW).

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie jaarlijks per 1 januari.

BTW: Ja, is van toepassing.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

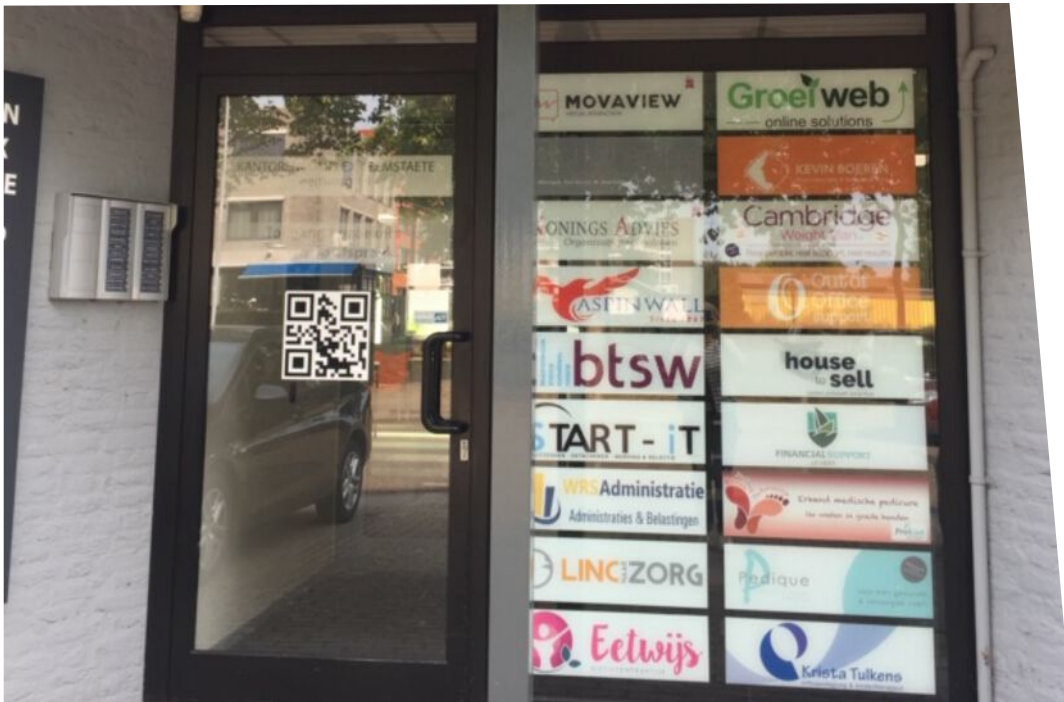
Eemweg 1 - 9, 'S-Hertogenbosch



# FOTOREPORTAGE

Eemweg 1 - 9, 'S-Hertogenbosch





# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichting willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)