





**Australiëlaan 10 | 5232 BB 'S-Hertogenbosch**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 240 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
op de 1e verdieping

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
De Herven

 **ENERGIELABEL**  
C

# Omschrijving

## TE HUUR

Circa 240 m<sup>2</sup> kantoorruimte

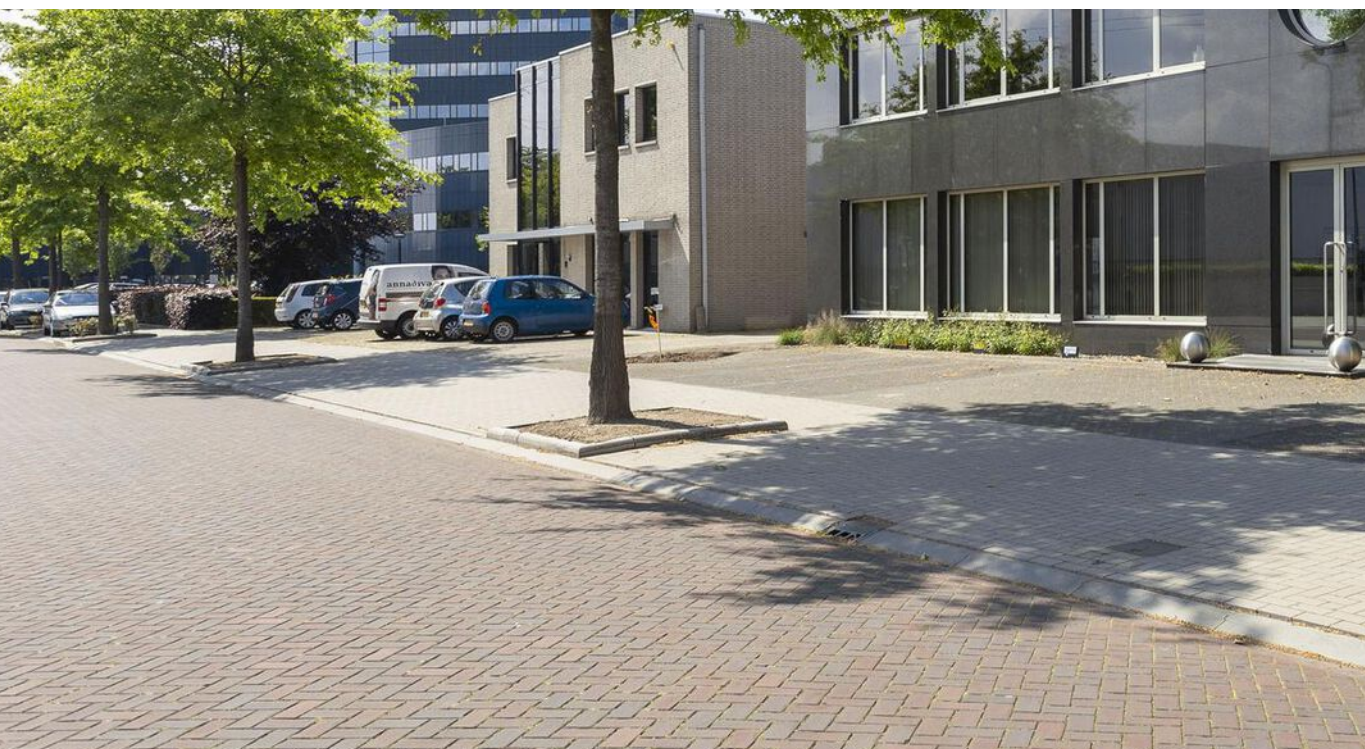
De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein "De Herven", een gemengd bedrijventerrein met een grote verscheidenheid in uitstraling en functies. Ook is de Bossche Woonboulevard met al haar voorzieningen op loopafstand gelegen.

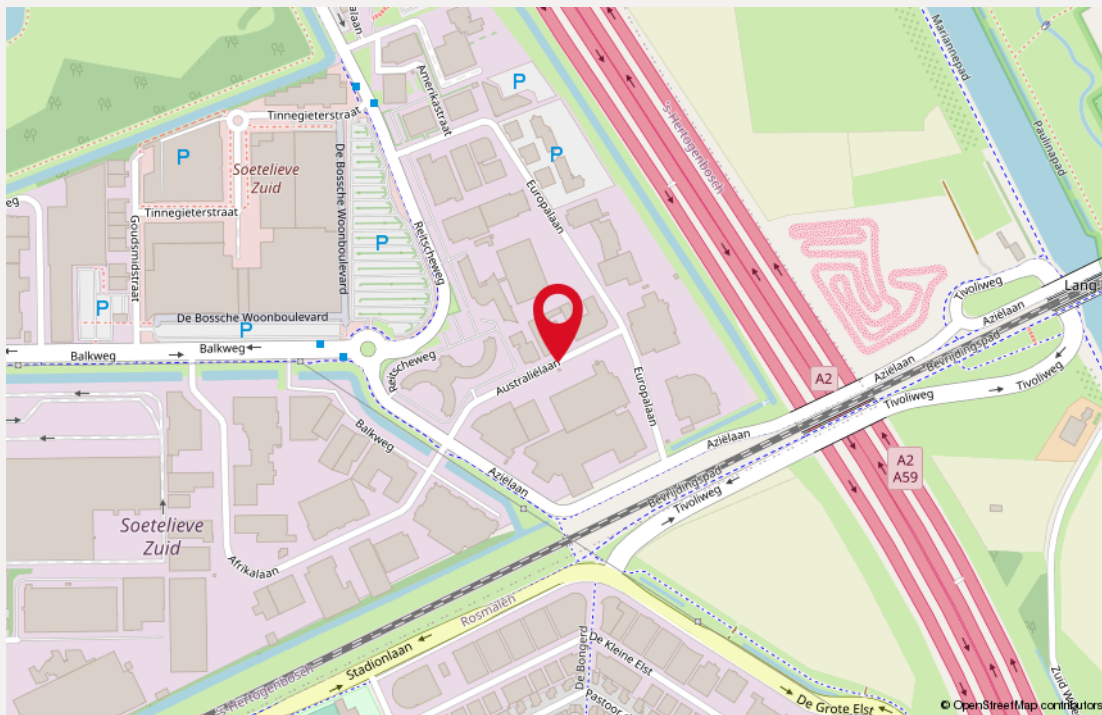
## Kantoorruimte

In dit bedrijfsverzamelgebouw is nog één representatieve kantoorunit beschikbaar, gelegen op de eerste verdieping, ter grootte van circa 240 m<sup>2</sup> (inclusief toebedeling algemene ruimte). Andere gebruikers van het verzamelgebouw zijn Mauriks Group B.V. en Poplight B.V..

# Specificaties

Koop/Huur:	Huur
Huurprijs:	Op aanvraag
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw.
Ligging:	Bedrijventerrein De Herven
Oppervlakte:	Circa 240 m <sup>2</sup>



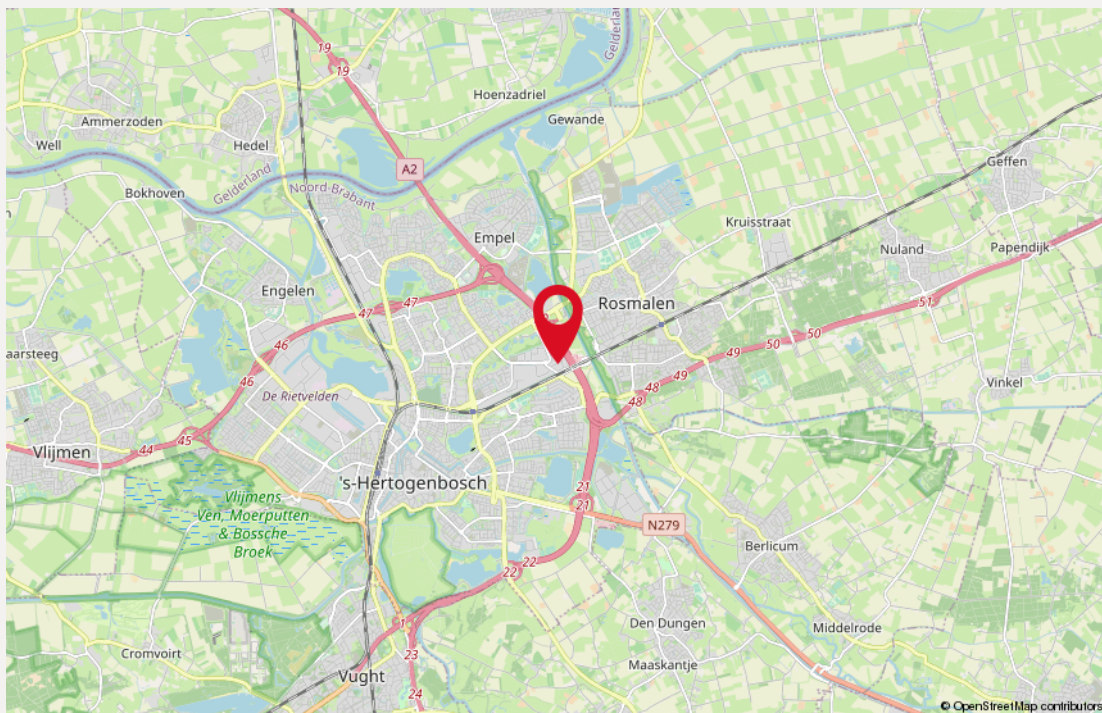


## Locatie

Het verzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein “De Herven”, en uitstekend bereikbaar door haar ligging, nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam- Maastricht) met een directe aansluiting op de A59 (Breda- 's-Hertogenbosch) en A50 (Nijmegen-'s-Hertogenbosch).

Er zijn goede busverbindingen met het centrum en het NS-station.

Bedrijventerrein De Herven is een gemengd bedrijventerrein met een grote verscheidenheid in uitstraling en functies. Ook is de Bossche Woonboulevard met al haar voorzieningen op loopafstand gelegen.



## Bestemming

Het gebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2' en specifieke vorm van detailhandel abc'.

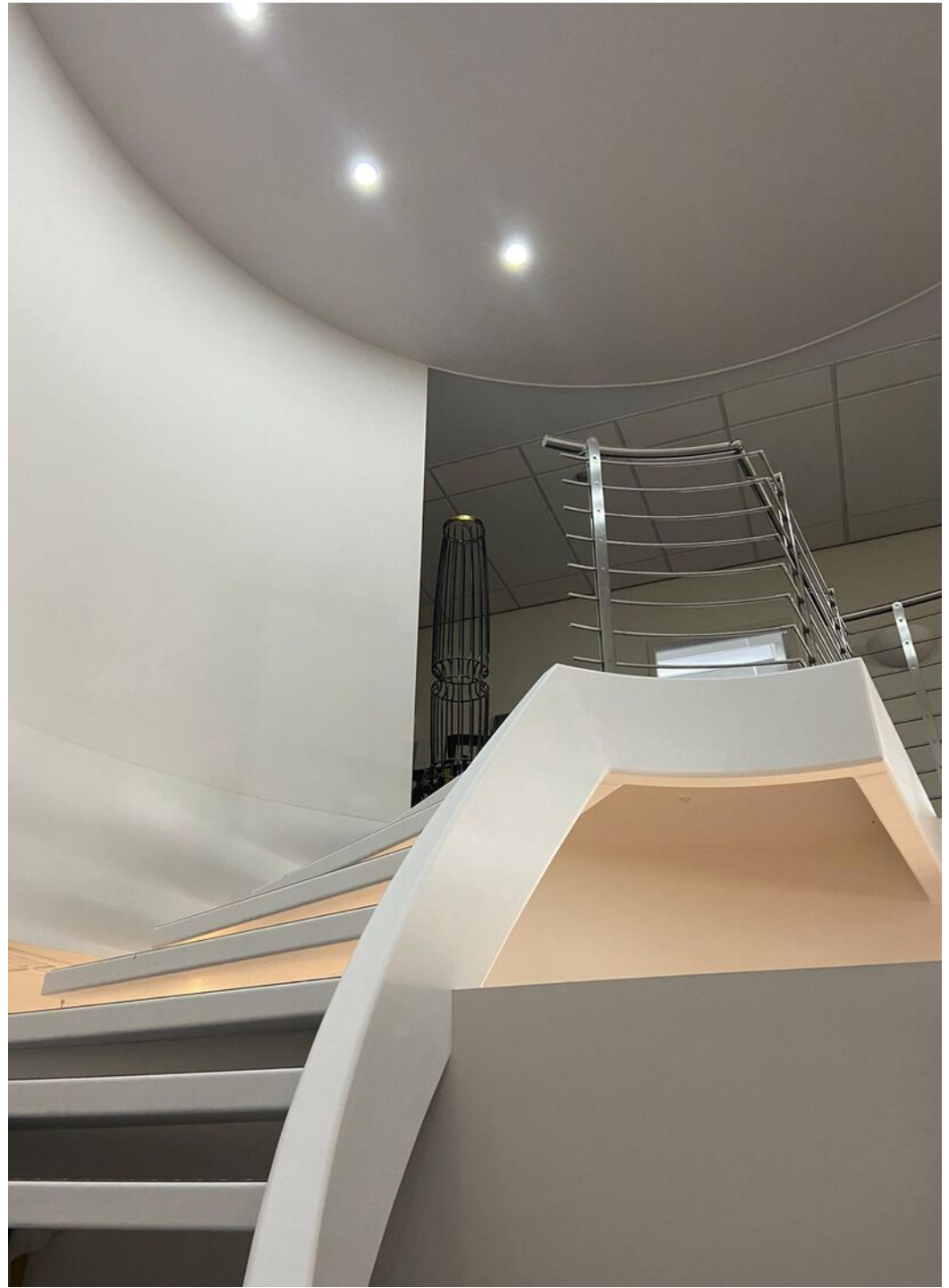
# Kenmerken

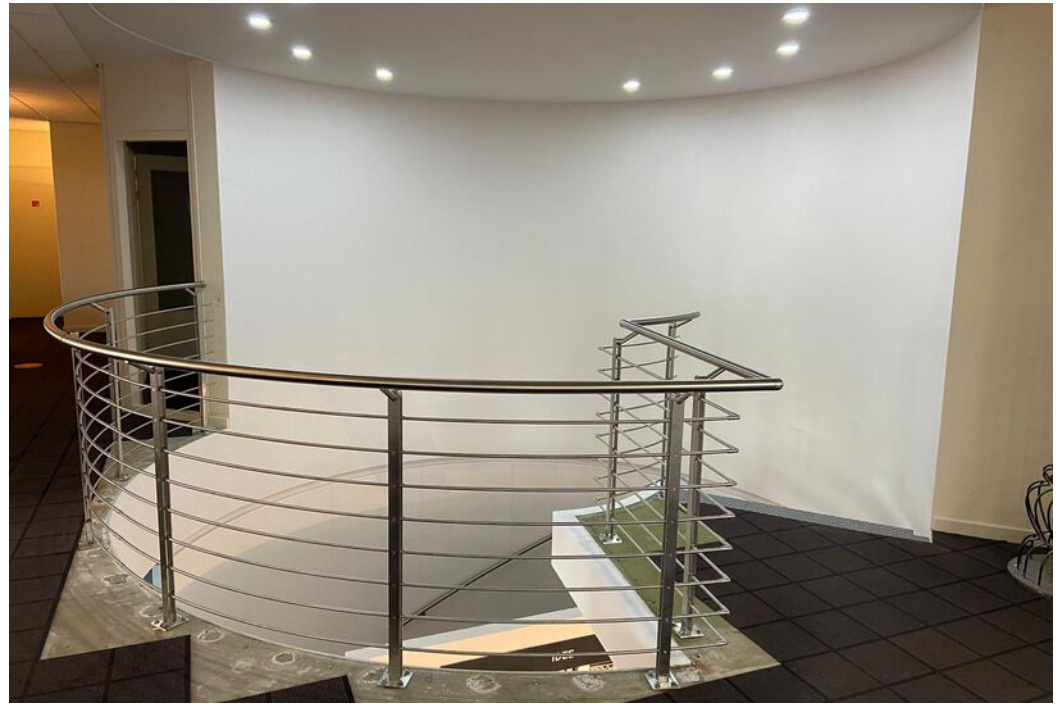
## Kantoorruimte

- gezamenlijke entree;
- open trap met verbinding naar de 1e verdieping;
- aanwezige vloerbedekking\*;
- huidige indeling met scheidingswanden\*;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- kantoren deels voorzien van mechanische ventilatie en airconditioning;
- alarminstallatie, gezamenlijk gebruik;
- aluminiumkozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- lamellen;
- pantry met onder andere vaatwasmachine, koelkast;
- systeemplafond voorzien van TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- inbouwspots en wandverlichting;
- verwarming middels radiatoren.

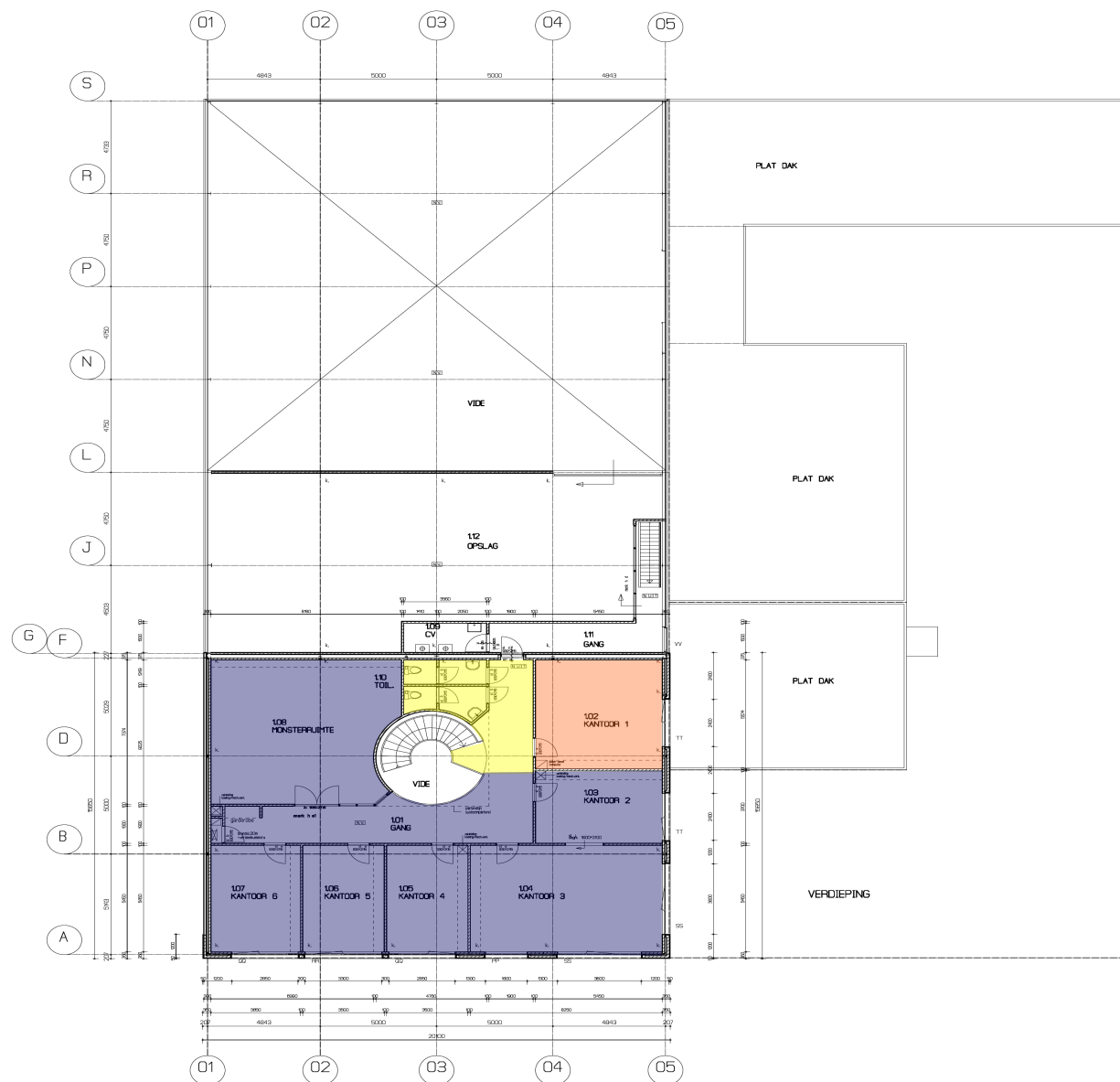
\* genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.







# Plattegrond | 1e verdieping



- 101 GANG verkeersruimte
- 102 KANTOOR 1 verblijfsruimte
- 103 KANTOOR 2 verblijfsruimte
- 104 KANTOOR 3 verblijfsruimte
- 105 KANTOOR 4 verblijfsruimte
- 106 KANTOOR 5 verblijfsruimte
- 107 KANTOOR 6 verblijfsruimte
- 108 MONSTERFLUITE opslagruimte
- 109 CV-FLUITE loch. ruimte
- 110 TOIL. MET VOORPORT. toiletruimte
- 111 GANG verkeersruimte
- 112 OPSLAG opslagruimte

FLUCHTEN 101 T/M 107 BEHOREN TOT VERBLIJFSREBIED III  
 OPP. 198,98 m<sup>2</sup> EG. DAGL.OPP. 24,16 m<sup>2</sup>

## ARCHITECTENBURO VAN DER REEP BV

Oprachtgever:	MAJIRKS IMPORT TE VAUGHT	Werk:	355
Project:	Kantoor met bedrijfsruimte te 't-Bosch	Dak:	B-02
Onderdeel:	BESTEKENING	Datum:	11-07-1995
Schaal:	1 : 100	Formaat:	60 x 84 cm
		Gepland:	23-09-1995
		Gepland:	22-09-1995
		Gepland:	30-11-1995

# Kadastrale kaart

## Australiëlaan 10

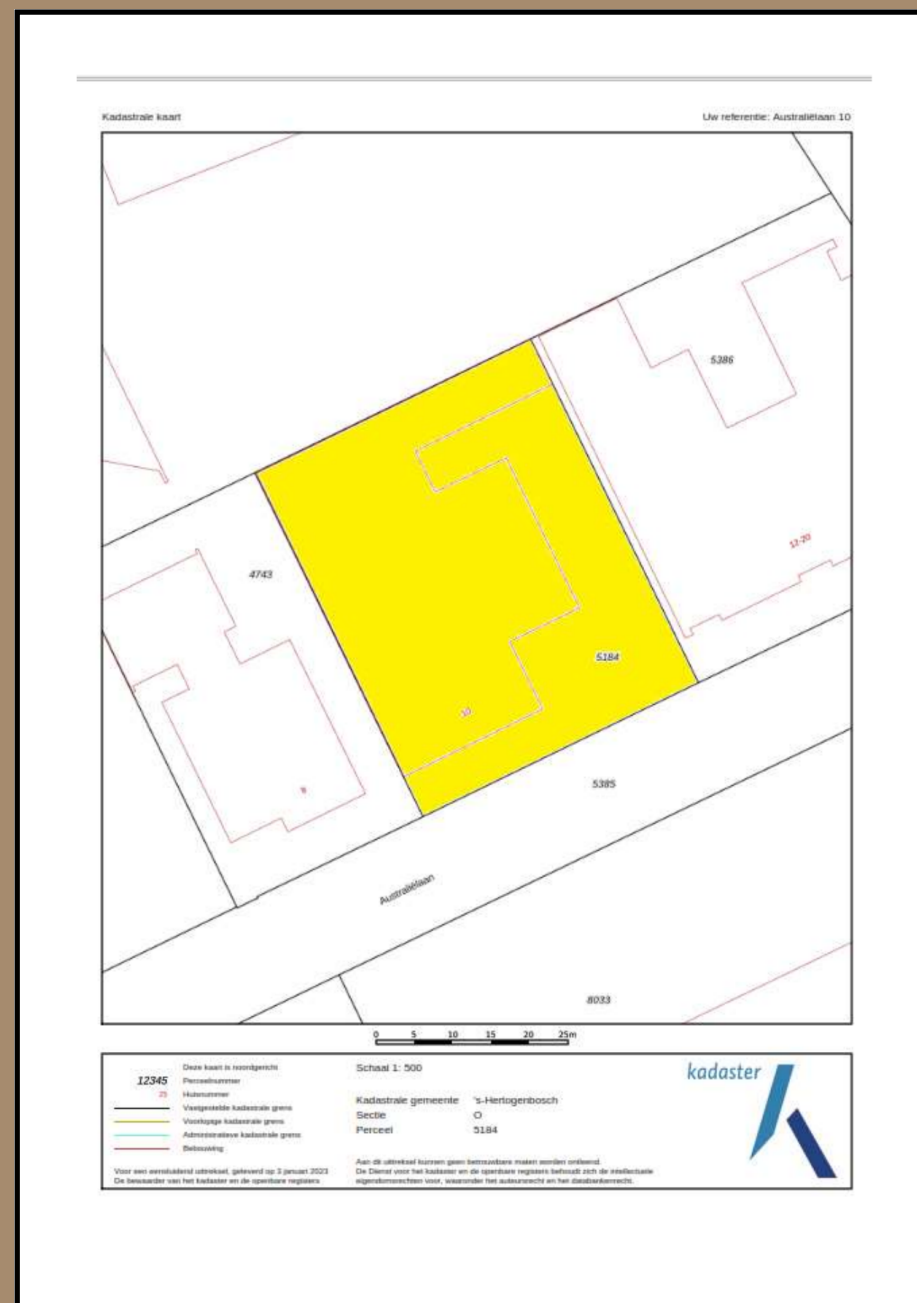
Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: O

Perceelnummer: 5184

Grootte: 2.001 m<sup>2</sup>

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





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

Op aanvraag.

### 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 (3) maanden 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