



**TE HUUR**

**Brabantlaan 3  
's-Hertogenbosch**

## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen op Pettelaarpark en mogen wij u namens Provincie Noord Brabant geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**kantoorruimte vanaf 75 m<sup>2</sup>  
tot 550 m<sup>2</sup>**



**pal aan de A2 gelegen**



**instapklaar**



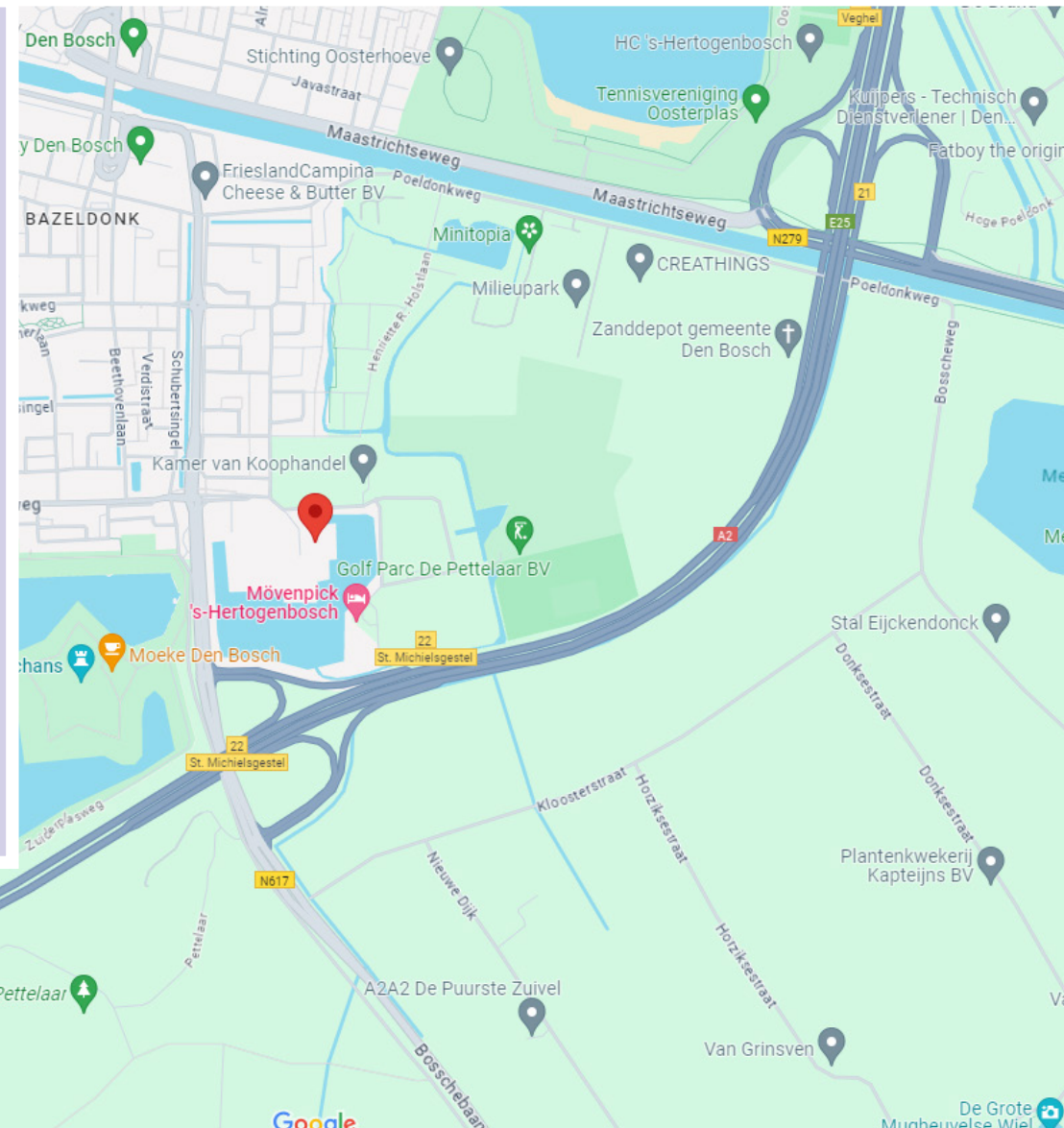
## LOCATIE

Het Pettelaarpark (of beter kantorenpark Pettelaarpark) ligt pal aan de op- en afrit van de A2, de belangrijkste verkeersader van Nederland. Pettelaarpark is met name bekend door de aanwezigheid van het Provinciehuis, maar ook vanwege de vestiging van Canon, Dura Vermeer, Euler Hermes, Taxperience, Ctac en de Volksbank.

De bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand. De bereikbaarheid met de bus is zeer goed geregeld. Inmiddels beschikt Pettelaarpark ook over een Transferium.

## PARKEREN

Parkeren op eigen terrein in overleg.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

De voor verhuur beschikbare kantoor kamers zijn gelegen in het N-gebouw. Het N-gebouw betreft een zijvleugel van het - middels een sluis verbonden - herkenbare Provinciehuis. Het bedrijfsrestaurant is in het hoofdgebouw gevestigd

Op dit moment biedt de Provincie diverse kantoor kamers te huur aan vanaf drie kantoor kamers (elk circa 25 m<sup>2</sup>), gelegen op zowel de eerste, tweede en derde verdieping. De grootste hoeveelheid aaneengesloten kantoren betreft 10 kamers. De kantoor kamers zijn gelegen aan het werkplein waar eveneens een pantry is gesitueerd voor gemeenschappelijk gebruik. Elke verdieping is voorzien van toiletten. Het gebouw is volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen en heeft daardoor een energielabel A++.

De huurprijs per kantoor kamer is inclusief servicekosten (zonder jaarlijkse verrekening en vrij van BTW).

Actuele beschikbaarheid is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoor kamers zijn instapklaar en voorzien van een hoogwaardig opleveringsniveau, voorzien van onder andere:

- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerafwerking (tapijt);
- wandafwerking (stuc en systeemwanden);
- verwarming middels luchtbehandeling en radiatoren (per kamer bedienbaar);
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling.

## SERVICEKOSTEN

O.a. de navolgende leveringen en diensten zijn opgenomen in de post servicekosten welke aan alle huurders naar rato worden doorbelast:

- verbruik water, elektriciteit en koeling;
- gebruik en onderhoud restaurant;
- glasbewassing binnen en buiten;
- gebruik en onderhoud fietsenstalling en parkeerterrein;
- diverse belastingen en verzekeringen (o.a. inboedel);
- gebruik koffie, thee en water;
- beveiliging en bewaking (incl. camerabewaking, pasjes-toegang, alarmopvolging);
- bezetting receptie en semafoon;
- schoonmaak via MVO;
- BHV, EHBO en brandweer;
- afvoer afval.







## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 500,00 per kamer per maand, vrij van BTW.

### Servicekosten

Inbegrepen in de huurprijs.

### Huurtermijn

In overleg te bepalen.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg en onder voorbehoud goedkeuring door Gedeputeerde Staten.





### 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.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is **Jasmijn Werner**. Wilt u meer weten dan kunt u haar een e-mail sturen: [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto:j.werner@rspmakelaars.nl) of bellen naar **073-6488750**.

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 (073) 64 88 750

**LOCATIE EINDHOVEN** • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL