



**TE HUUR**

**Mangaan 4b  
's-Hertogenbosch**

## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 230 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping**



**nabij de op- en afritten van en naar de A59**



**ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein**

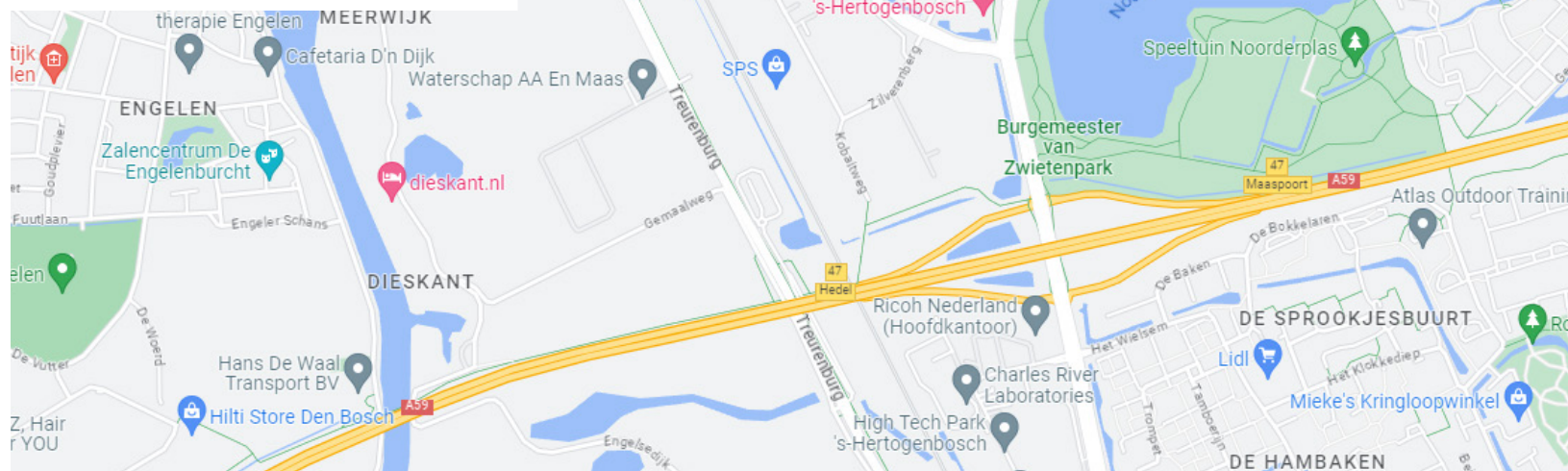
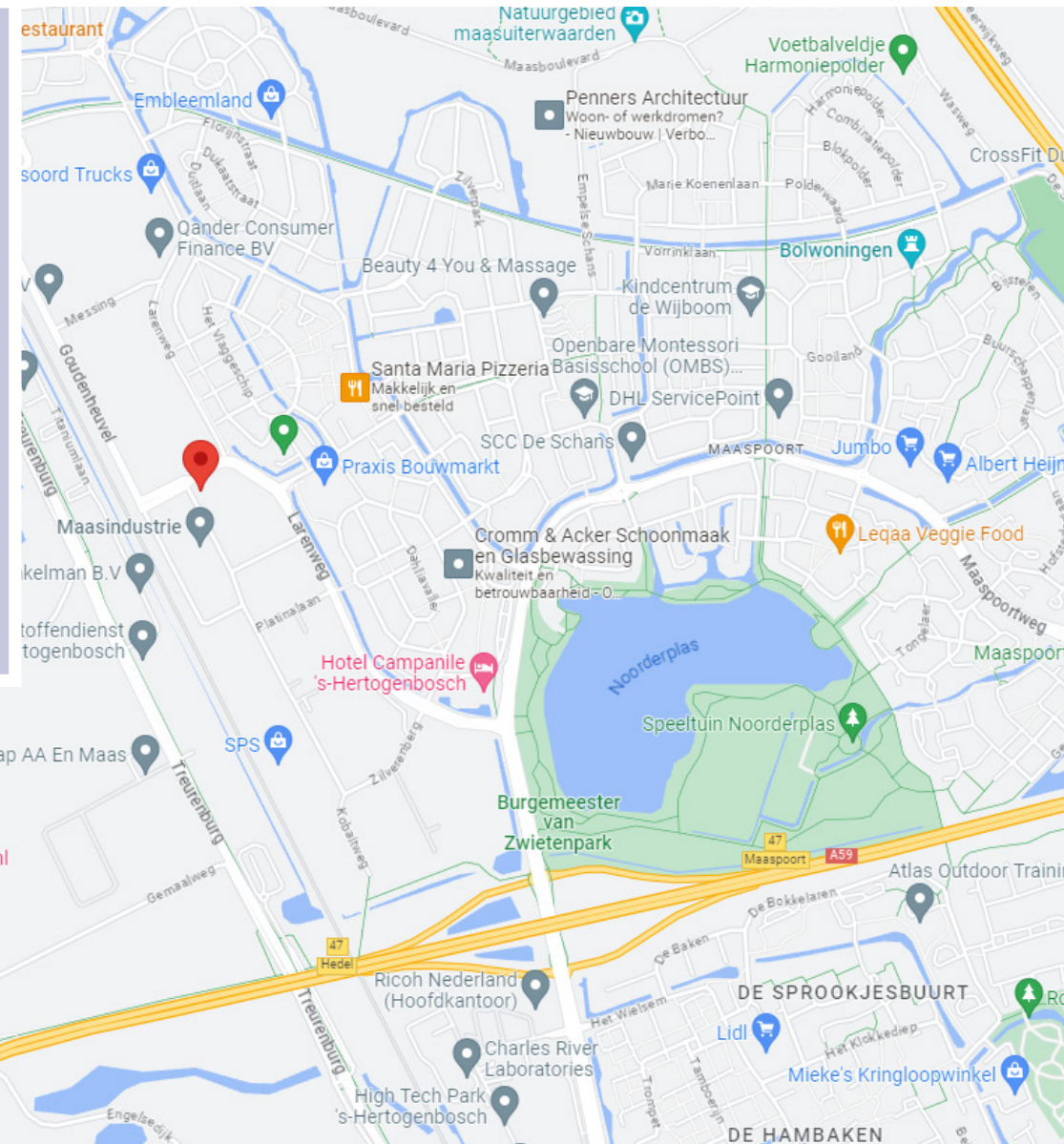


## LOCATIE

Dit fraaie bedrijfsgebouw is gelegen aan de Mangaan op bedrijventerrein Maaspoort in 's-Hertogenbosch. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfs-/kantoorgebouwen en showrooms. De bereikbaarheid van het terrein met eigen vervoer is zeer goed, de op- en afritten van en naar de A59 liggen op slechts 2 autominuten afstand. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed, op slechts één minuut lopen is een bushalte gesitueerd.

## PARKEREN

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd, per verdieping zijn vijf exclusieve parkeerplaatsen beschikbaar.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

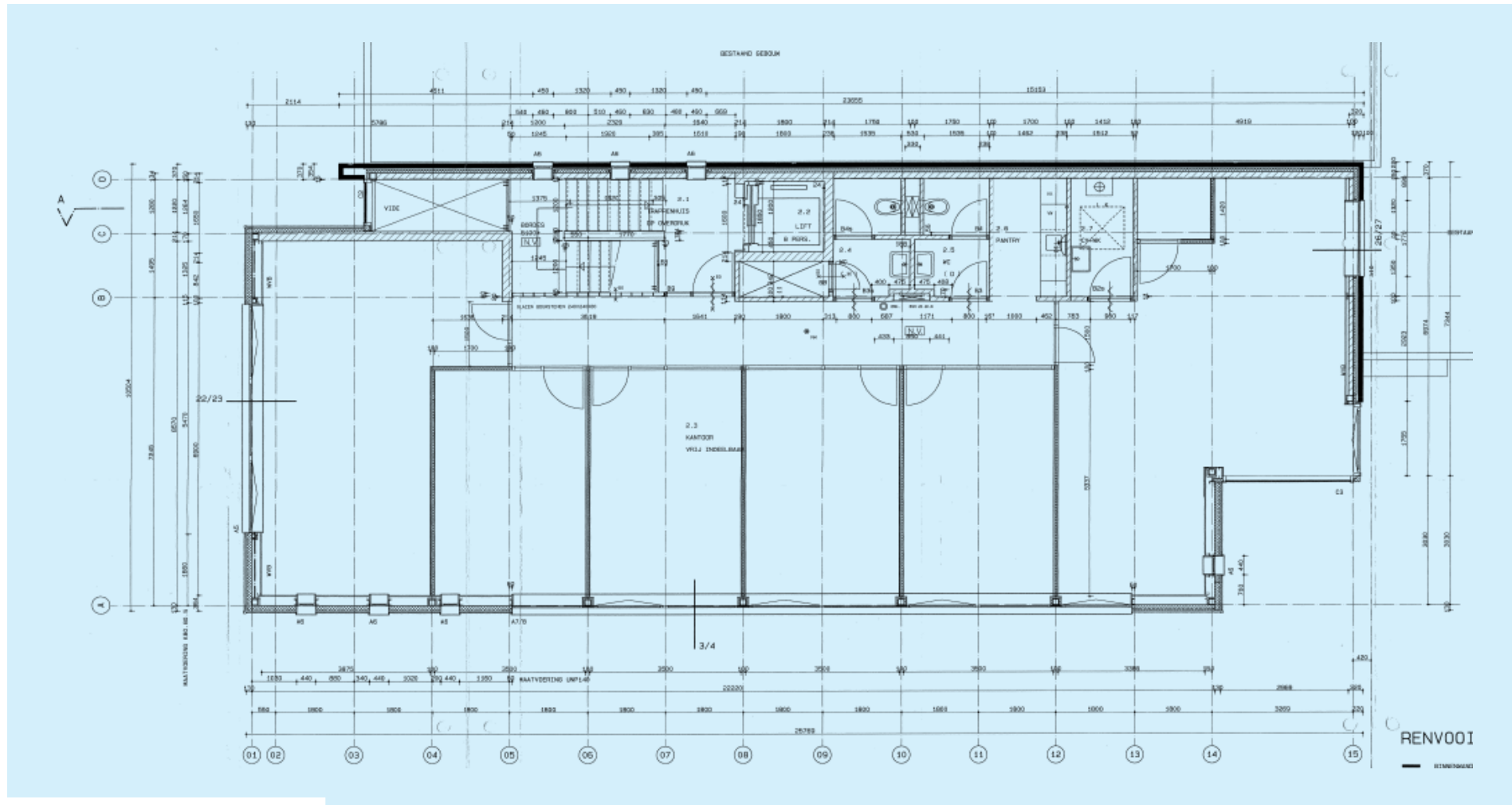
De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping. De begane grond is in gebruik door Versluis Kantoorinrichters, de eerste verdieping door Microway. Door de eigen entree aan de zijkant van het gebouw is de verdieping volledig zelfstandig. De tweede verdieping betreft circa 230 m<sup>2</sup> en bestaat eveneens uit een kantoortuin, één kantoor-/spreekruimte en een lunchruimte met kleine overlegruimte. De lift, die toegankelijk is via de entree aan de voorzijde, zorgt ervoor dat de ruimte ook voor mindervaliden toegankelijk is.



## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- vloerafwerking (tapijt);
- systeemplafond voorzien van ledverlichting en een luchtklimaatstelsel;
- scheidingswanden (dichte wanden en glaswanden);
- verwarming middels radiatoren;
- diverse airco-units.



**PLATTEGROND**  
Tweede verdieping







## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

In overleg.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.



### 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) 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