

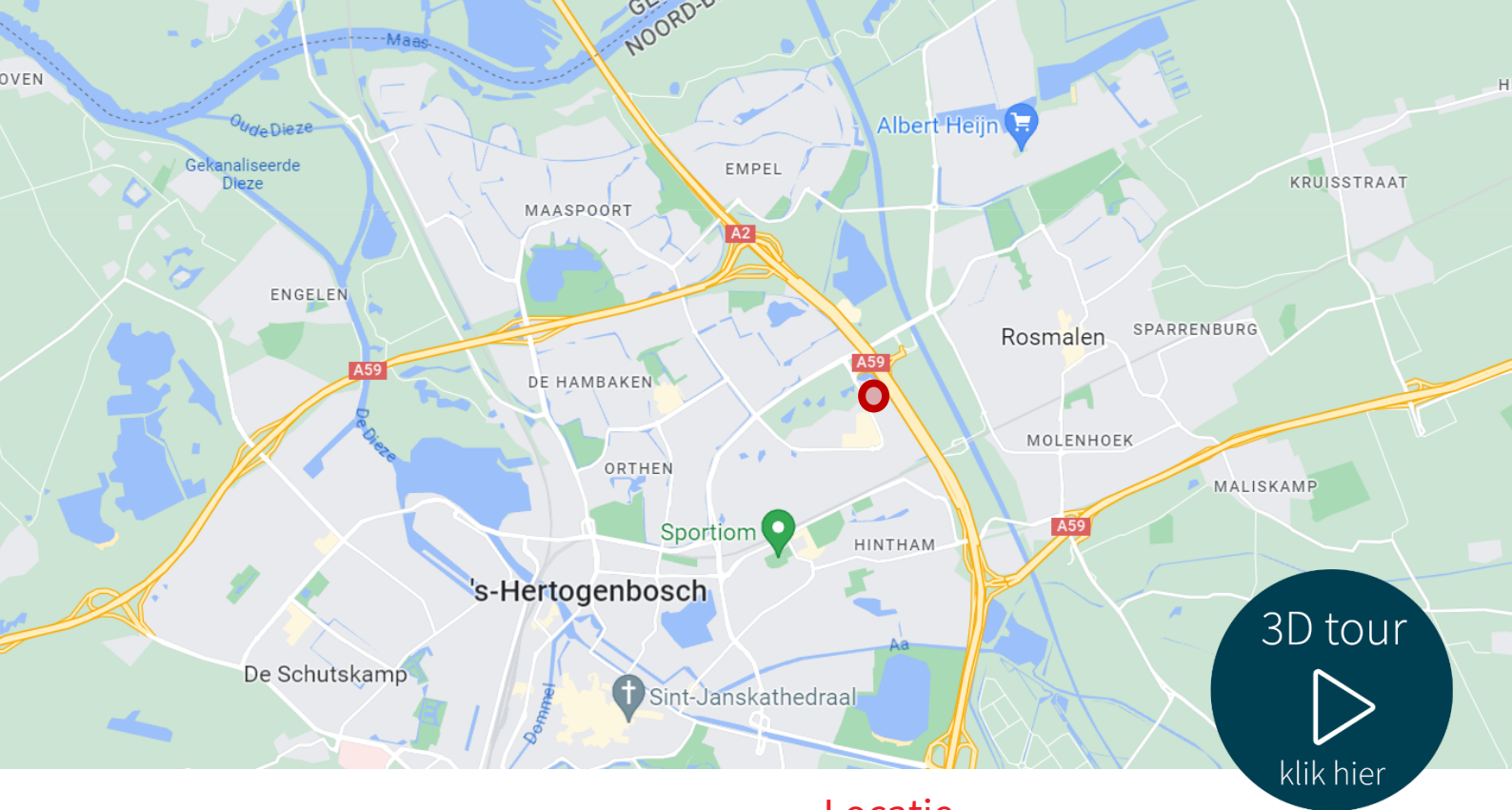


Te Huur

Amerikastraat 20-22
's-Hertogenbosch

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Ontdek dit representatieve kantoorgebouw (bouwjaar 2007) op bedrijvenpark 'De Herven'. Met zijn opvallende architectuur en strategische positie nabij de snelwegen A2/A59, valt het gebouw direct op. Het kantoorpand bevindt zich te midden van gerenommeerde ondernemingen, wat zorgt voor een bijzondere mix van bedrijvigheid en diverse voorzieningen. De nabije omgeving biedt mogelijkheden om te wandelen (natuurgebied Heinis) en er is een brede variatie aan winkels, restaurants en cafés op de Bossche woonboulevard aanwezig. Dit maakt het gebouw bijzonder aantrekkelijk voor zowel werknemers als klanten.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke snelwegen biedt het kantoorgebouw uitstekende bereikbaarheid. Het gebouw heeft een directe toegang tot de A2, die de steden Amsterdam en Maastricht met elkaar verbindt, en is bovendien direct verbonden met de A59 en A50. Hierdoor is het gebouw zeer gemakkelijk bereikbaar voor zowel lokale als regionale bezoekers en optimaliseert het de mobiliteit van werknemers en klanten.

Openbaar vervoer

Direct bij het gebouw is één bushalte aanwezig die zorgt voor een directe verbinding met het nabijgelegen NS Station van 's-Hertogenbosch. Dit biedt werknemers en bezoekers een efficiënte manier om het gebouw met het openbaar vervoer te bereiken. Voor hen die met de trein reizen, is er een naadloze integratie met het nationale en internationale treinenetwerk, waardoor het kantoorgebouw strategisch gelegen is voor zakelijke activiteiten en makkelijk bereikbaar voor een ieder die het gebouw wil bereiken.



Objectinformatie

In het gebouw is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers. Naast de ondergrondse parkeerkelder zijn er ook parkeerplaatsen beschikbaar op het parkeerdek en is er capaciteit aanwezig voor het installeren van extra laadpalen voor elektrische voertuigen. Het kantoorgebouw bevat zeven verdiepingen voorzien van moderne kantoorruimtes, met een totaaloppervlakte van maar liefst 11.689 m² v.v.o.

Bij binnenkomst valt meteen de imposante en ruime centrale entree op, waar een gastheer of -vrouw je hartelijk ontvangt.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel B. De verlichting is overgegaan naar LED verlichting en daarmee zal het gebouw naar verwachting al voorzien zijn van een Label A.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 3.193 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
5 ^e verdieping	Circa 1.713 m ² v.v.o. kantoorruimte *
6 ^e verdieping	Circa 1.480 m ² v.v.o. kantoorruimte *
Totaal	Circa 3.193 m² v.v.o. *

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 200 m² v.v.o. kantoorruimte.

* De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een uitstekende parkeernorm van 1 parkeerplaats per 30 m² kantoorruimte. Voor de verhuur zijn 54 parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar en 38 parkeerplaatsen op het parkeerdek.



Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Hoogwaardige gemeenschappelijke entree met bemande receptiebalie;
- 2 (twee) liften, 1 (één) goederen lift en een trappenhuis;
- Vloerbedekking gereed;
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- Electra- en databekabeling via kabelgoten boven plafonds (CAT6-bekabeling);
- Te openen ramen, voorzien van zonwering aan de binnenzijde;
- Gescheiden sanitaire voorziening per verdieping;
- Aansluiting pantry per verdieping;
- Luchtgereguleerde airconditioning & verwarming ;
- Brandmeld- & sprinklerinstallatie;
- Parkeergarage en parkeerdek waar capaciteit voor extra oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig is.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 150,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 800,00 per parkeerplaats (parkeergarage) per jaar.

€ 650,00 per parkeerplaats (parkeerdek) per jaar.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 60,00 per m² v.v.o. per jaar. Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

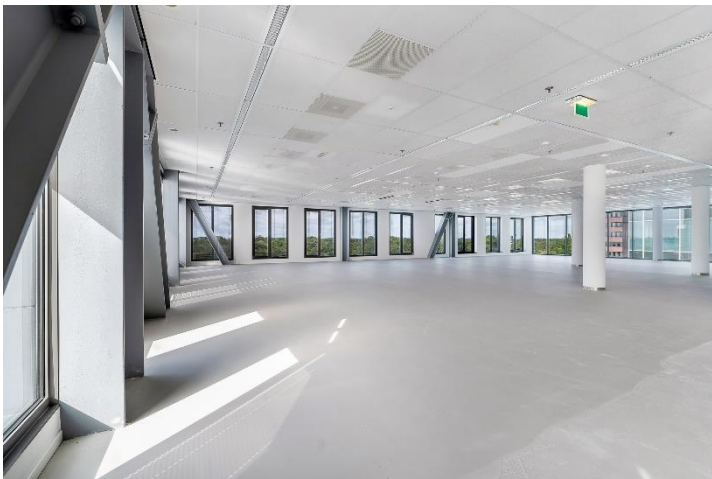
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

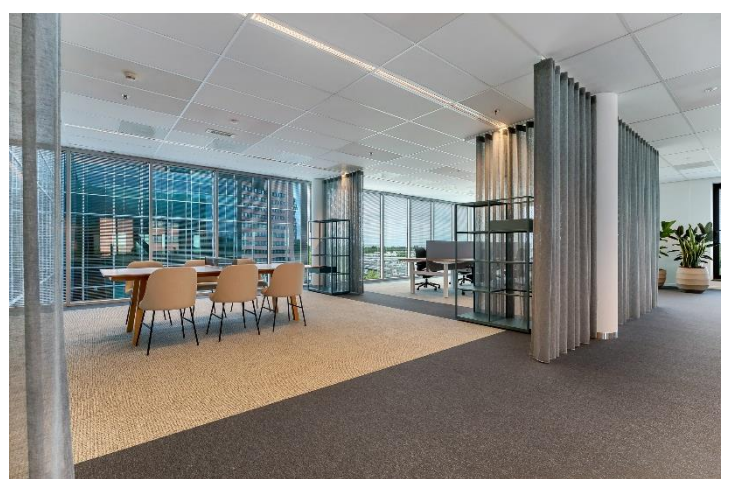
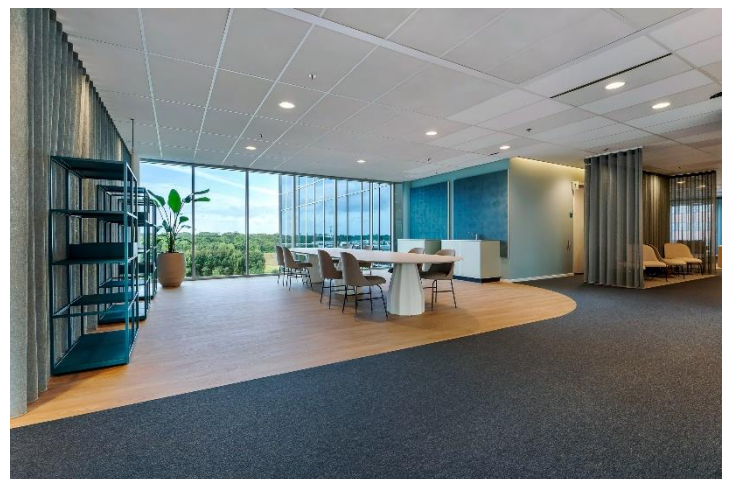
Foto's exterieur



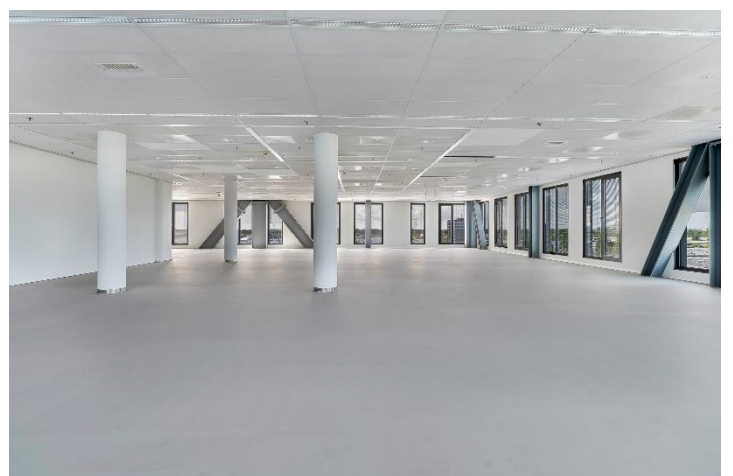
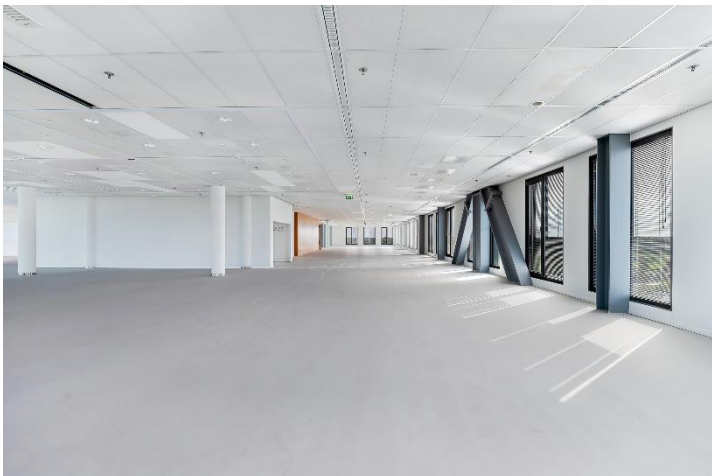
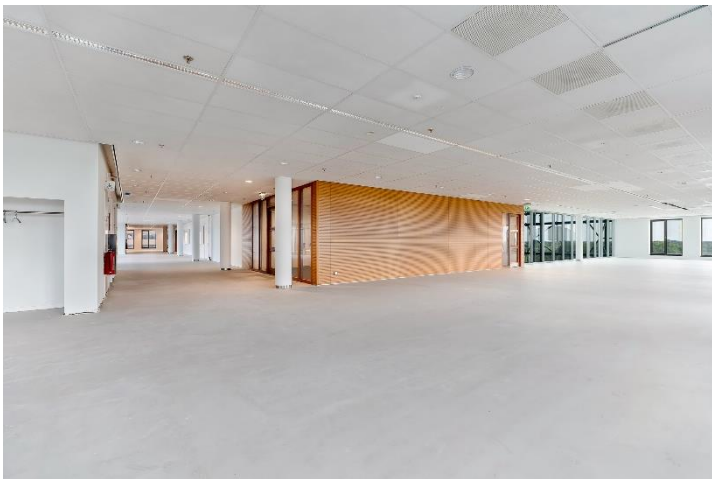
Foto's interieur – 5^e verdieping



Foto's interieur – 5^e verdieping



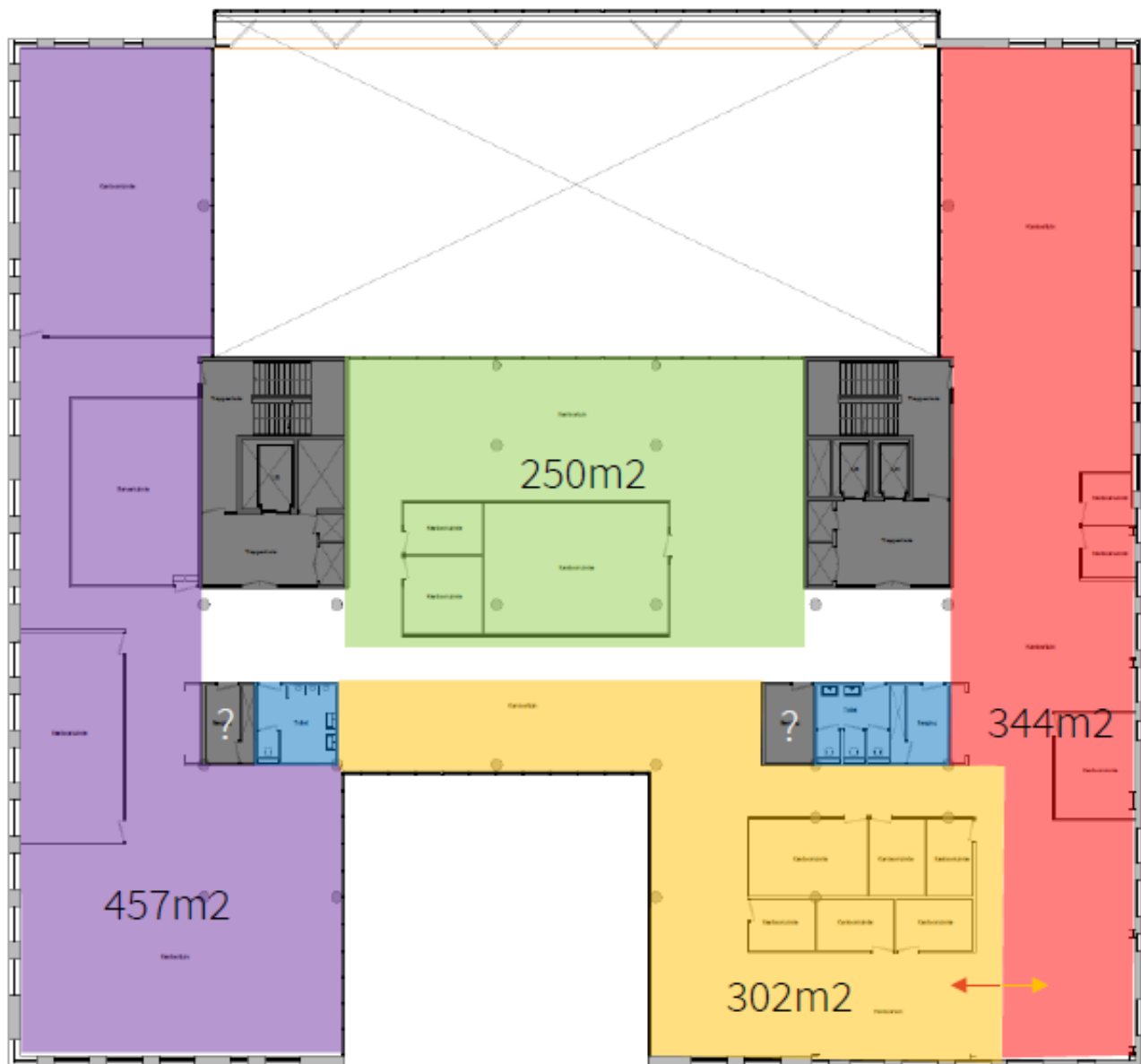
Foto's interieur – 6^e verdieping



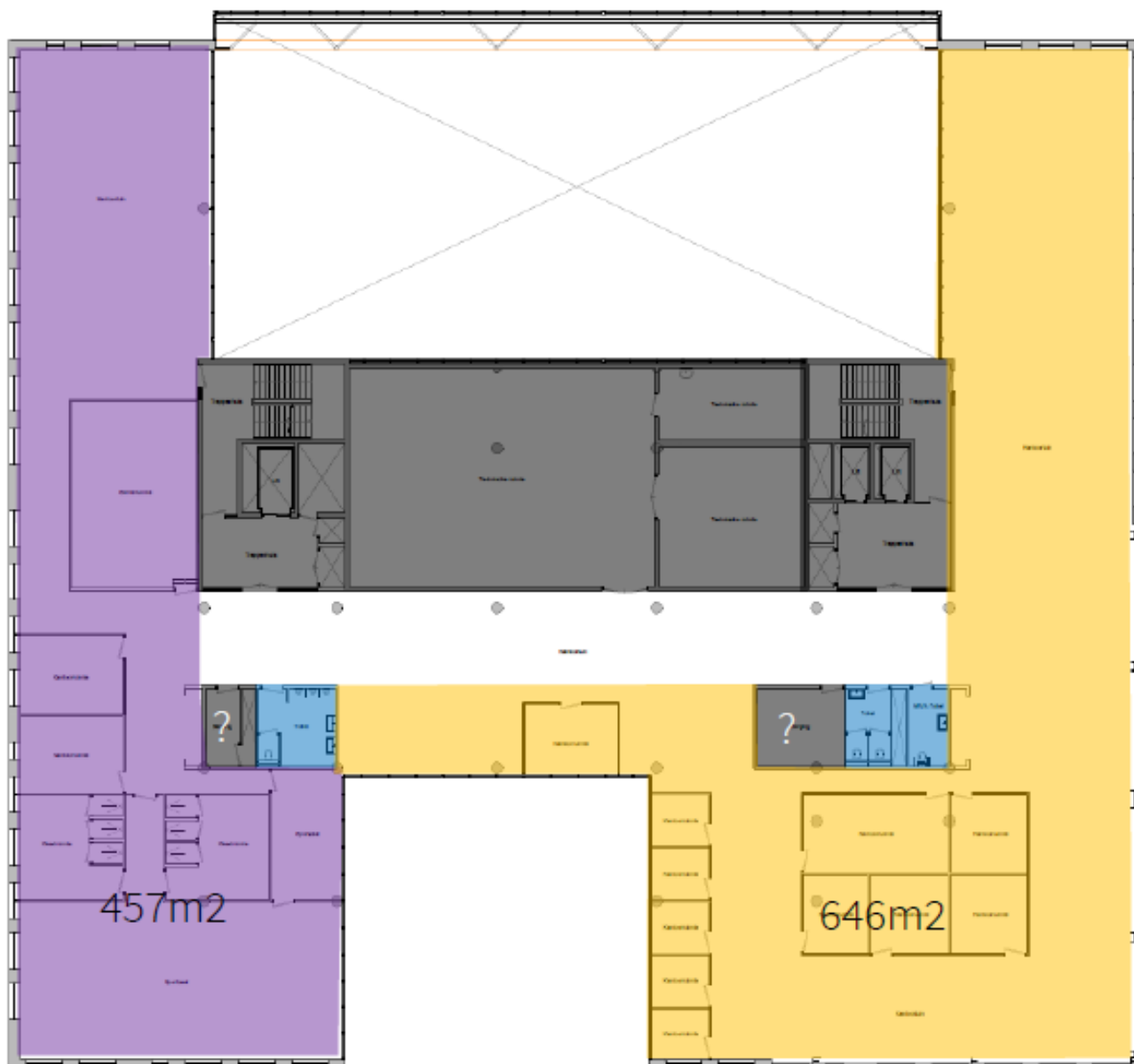
Impressies



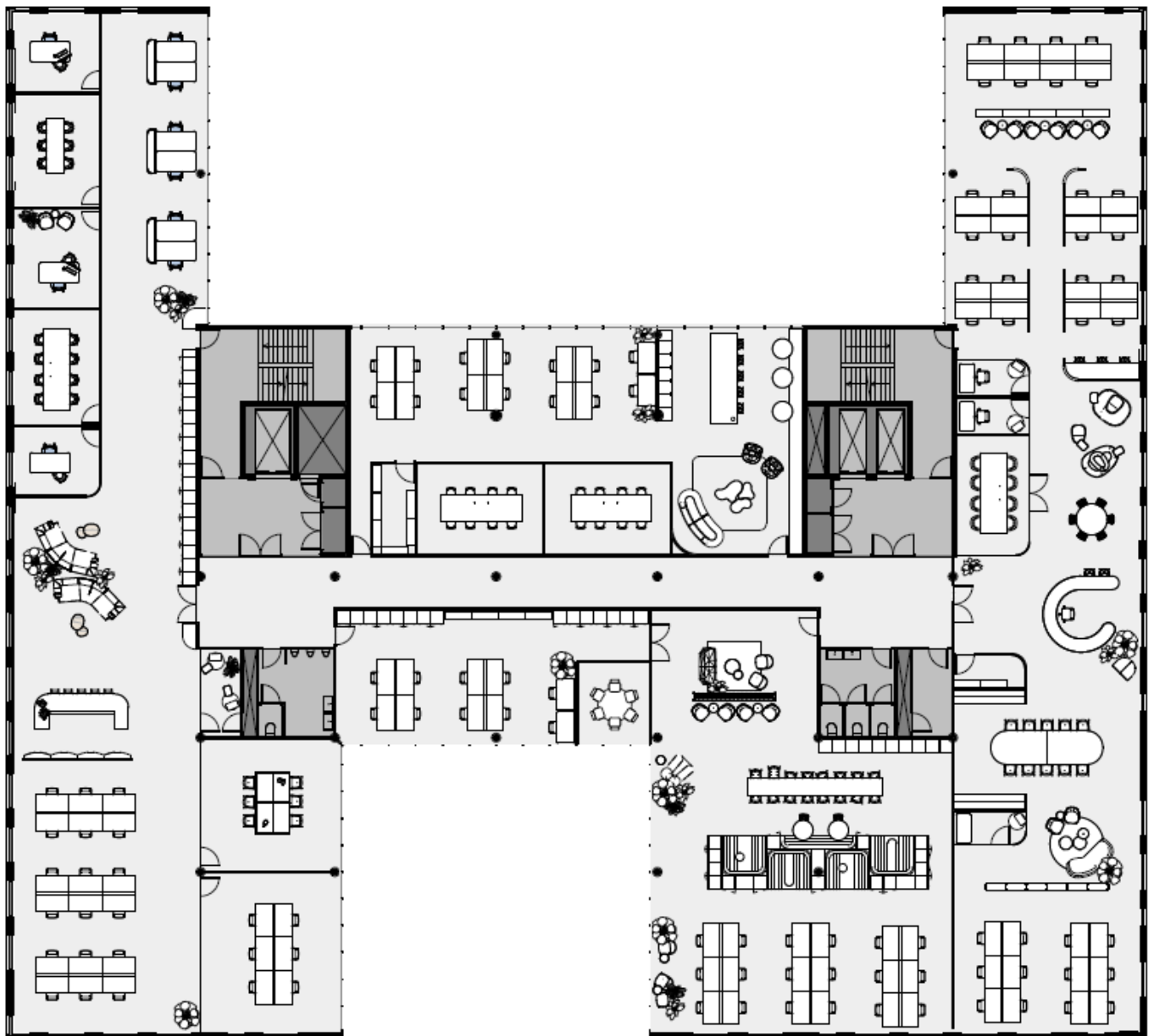
Plattegrond met optie mogelijkheden - 5^e verdieping



Plattegrond met optie mogelijkheden – 6^e verdieping



Concept indeling – 5^e verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven
Marc.Figlarek@jll.com
+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

