



**TE HUUR**

Statenlaan 41-43  
's-Hertogenbosch

## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in het Paleis-  
kwartier en mogen wij u namens de eige-  
naar geheel vrijblijvend aanbieden.  
Onderstaand treft u kort de algemene  
informatie van het object aan.



**circa 634 m<sup>2</sup> op de derde  
verdieping**



**op circa 2 minuten lopen  
van het NS station**



**eigen parkeerplaatsen**

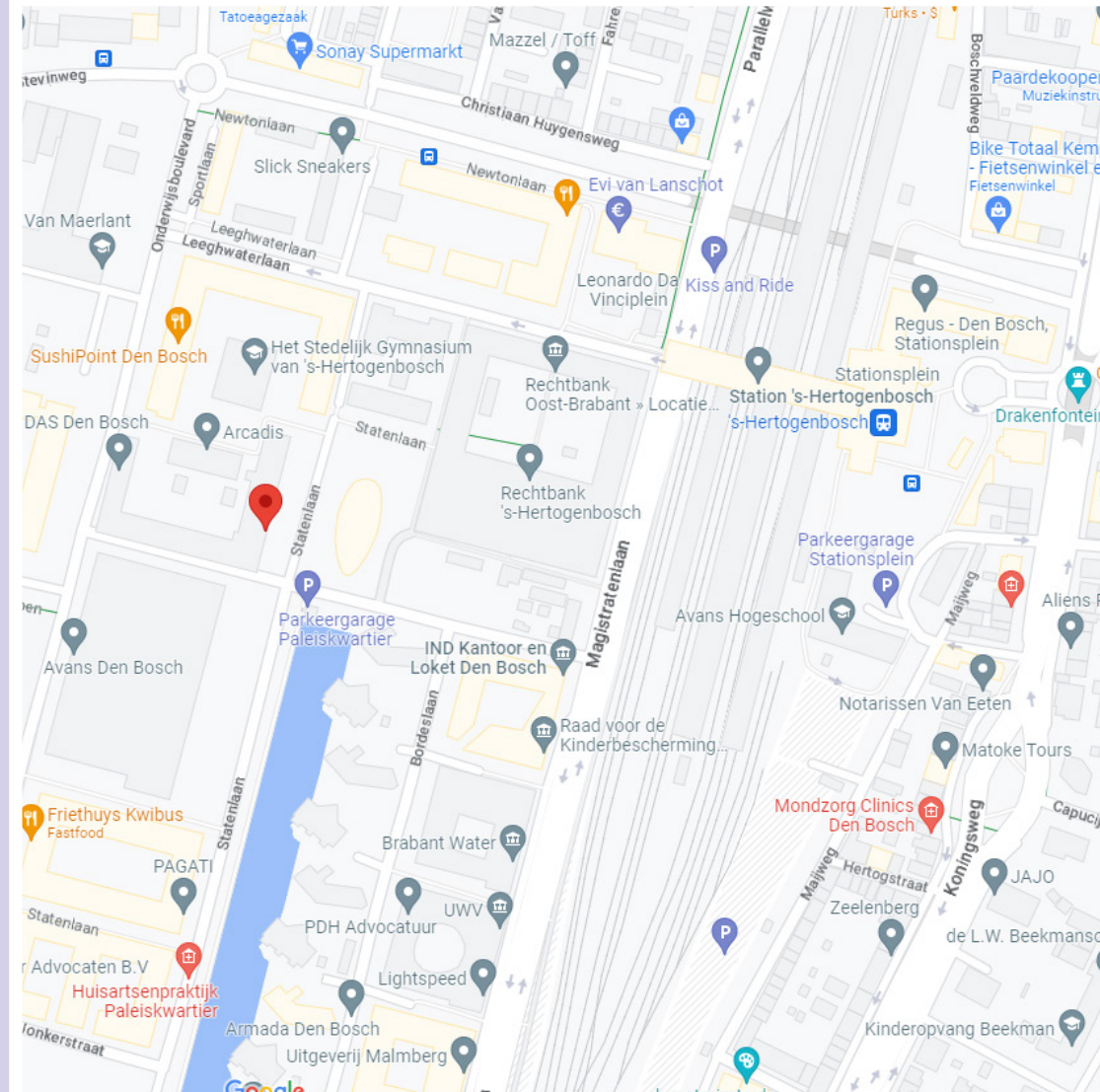


## LOCATIE

Het Paleiskwartier is inmiddels hét zakelijke hart van 's-Hertogenbosch, gelegen aan de westelijke zijde van het Centraal Station. Met als belangrijke gebruikers het Ministerie van Justitie (Het Paleis van Justitie), maar ook Van Lanschot Bankiers, de IND, DAS Rechtsbijstand, Arcadis, Rabobank, Brabant Water en Enexis. Onlangs hebben Social Deal, BDO Accountants en Bouwbedrijf Van Wanrooij zich ook in het Paleiskwartier gevestigd. Het Paleiskwartier heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijk gebied waar werken, wonen én ontspannen (lunch/diner/bioscoop) hand in hand gaan. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend; zowel per openbaar vervoer als ook per eigen vervoer.

## PARKEREN

Tot deze unit behoren negen eigen parkeerplaatsen, gelegen in de onder het gebouw aanwezige parkeergarage. Het aantal kan (op tijdelijke basis) uitgebreid worden naar twintig plaatsen.





## OBJECT & OPPERVLAKE

Kantoorgebouw Le Carrefour fase 1 en 2 zijn in 2000 opgeleverd en in gebruik genomen. In de zomer van 2023 komt de gehele derde verdieping in fase 1 voor huur beschikbaar. De overige gebruikers zijn Avans Hogeschool, gemeente 's-Hertogenbosch, Brain Research Center en het Ministerie van Defensie. De verdieping heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van in totaal circa 634 m<sup>2</sup> waarbij deelverhuur tot de mogelijkheden behoort.

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A.

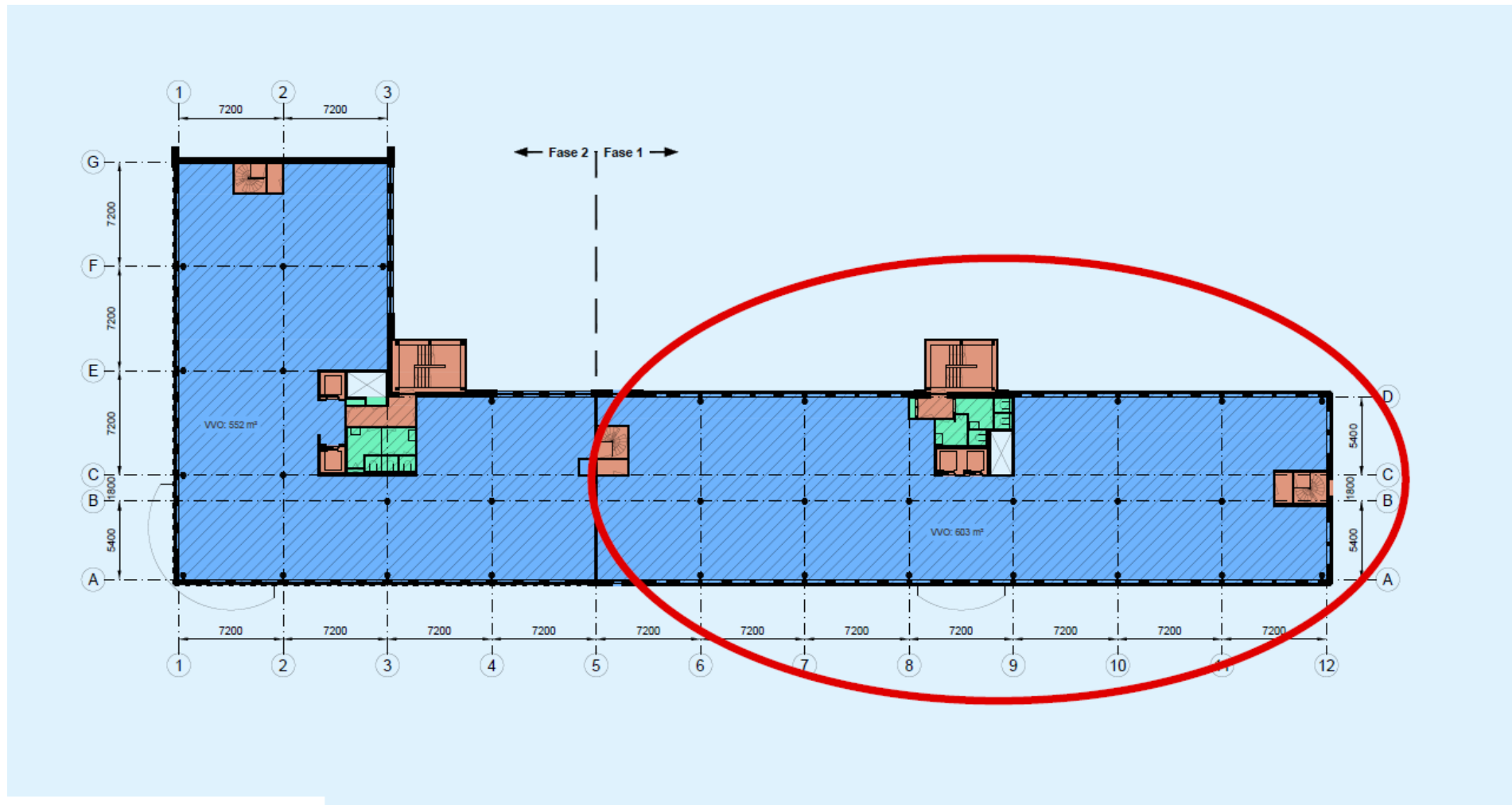


## OPLEVERINGSNIVEAU

Het basis opleveringsniveau van de kantoorverdieping bestaat uit een systeemplafond met inbouw ledverlichting, verwarming, luchtbehandeling met topkoeling, sanitaire ruimten en een pantry.

Handhaven en/of renovatie van het huidige inbouwpakket is een optie, maar ook het aanbrengen van een geheel 'nieuwe look' op het moment dat het huidige inbouwpakket de nieuwe huurder niet aanstaat. Nadere informatie is via ons kantoor te verkrijgen.





**PLATTEGROND**  
Derde verdieping

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte en parkeren

€ 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar;  
€ 1.250,00 per plaats per jaar, beide bedragen te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

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

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### 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)(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