



Leegwaterlaan 20
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

RSP
MAKELAARS 



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Leeghwaterlaan te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 325 M² KANTOORRUIMTE



IN HET HART VAN HET PALEISKWARTIER



**VIER EXCLUSIEVE PARKEERPLAATSEN IN DE
NAASTGELEGEN PARKEERGARAGE**

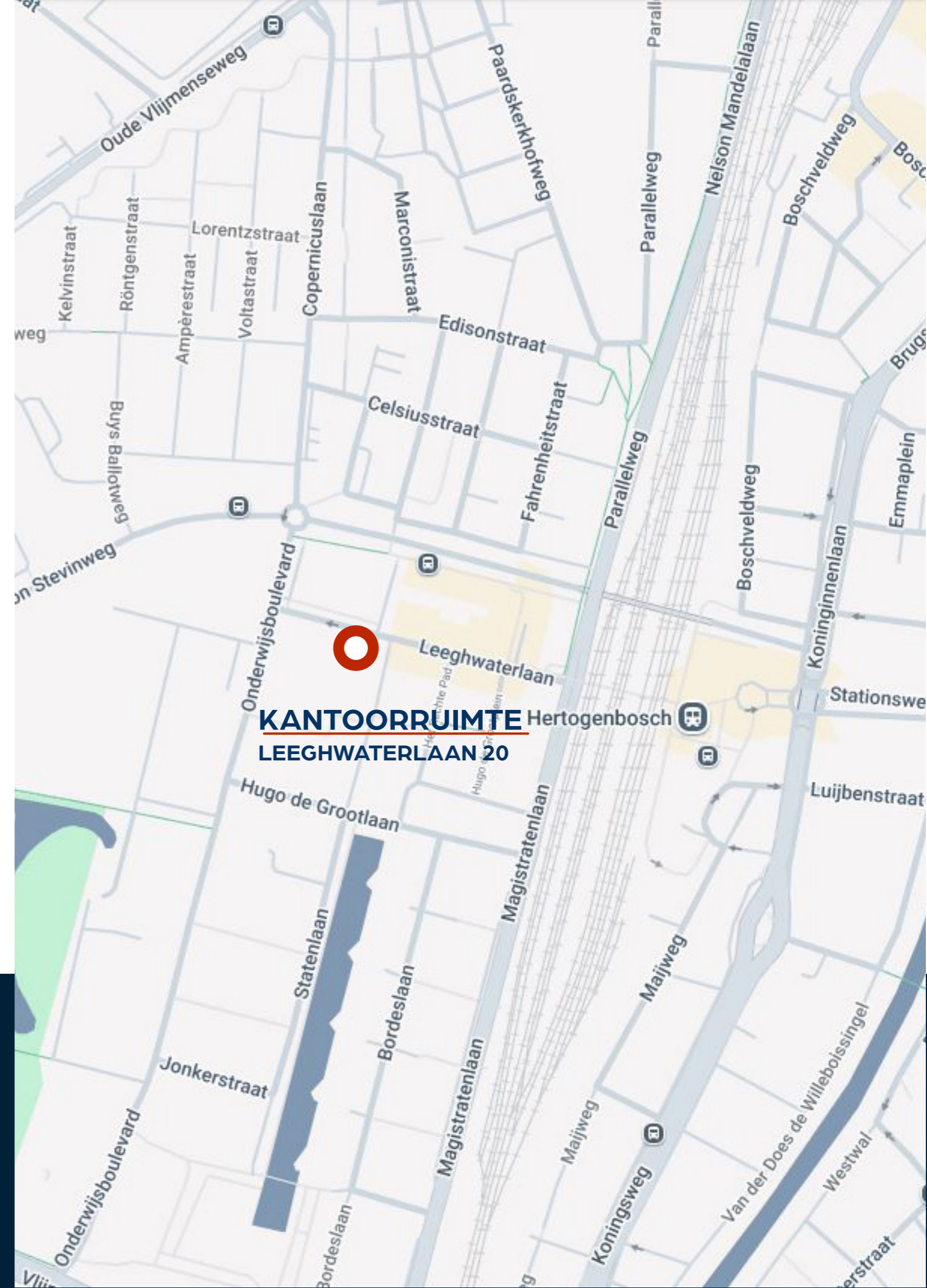


LOCATIE

Onderhavige kantoorruimte is gelegen in het bruisende hart van het Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch. Het Paleiskwartier heeft zich de afgelopen 20 jaar ontwikkeld tot een nieuw centrumdeel van de stad met fraaie kantoren, woonappartementgebouwen, veel onderwijsgebouwen en hoogwaardige openbare ruimten. De ligging aan het Centraal Station maakt de bereikbaarheid per openbaar vervoer zeer goed. Tevens is de ruimte per eigen vervoer goed bereikbaar, de op- en afritten van en naar de A2 liggen op slechts 4 autominuten afstand.

PARKEREN

In de naastgelegen parkeergarage zijn vier exclusieve parkeerplaatsen gesitueerd die onderdeel zijn van het gehuurde. Deze afsluitbare garage is toegankelijk via de Onderwijsboulevard.



KANTOORRUIMTE Hertogenbosch
LEEGHWATERLAAN 20



OPPERVLAKTE

De kantoorruimte maakt deel uit van een groter woon-werk complex en ligt op de hoek met de Verlengde Statenlaan. Door de grote raampartijen en de hoekligging heeft het een hoge attentiewaarde.

Het betreft een eigen, zelfstandig te betrekken unit met een bruikbaar oppervlak van in totaal circa 325 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Kenmerkend zijn de grote raampartij en de vide, wat transparantie en een prettige werkomgeving creëert. Tevens is de unit zeer geschikt om klanten te ontvangen.

De begane grond bestaat uit de ontvangst met aan weerszijden twee kantoorruimtes die eveneens goed ingezet kunnen worden als spreekruimtes. Via de trap is de eerste verdieping bereikbaar. De eerste verdieping bestaat uit een grote kantoorruimte met diverse kantoor-/spreekkamers, een toiletgroep en eigen pantry.



OPLEVERINGSNIVEAU

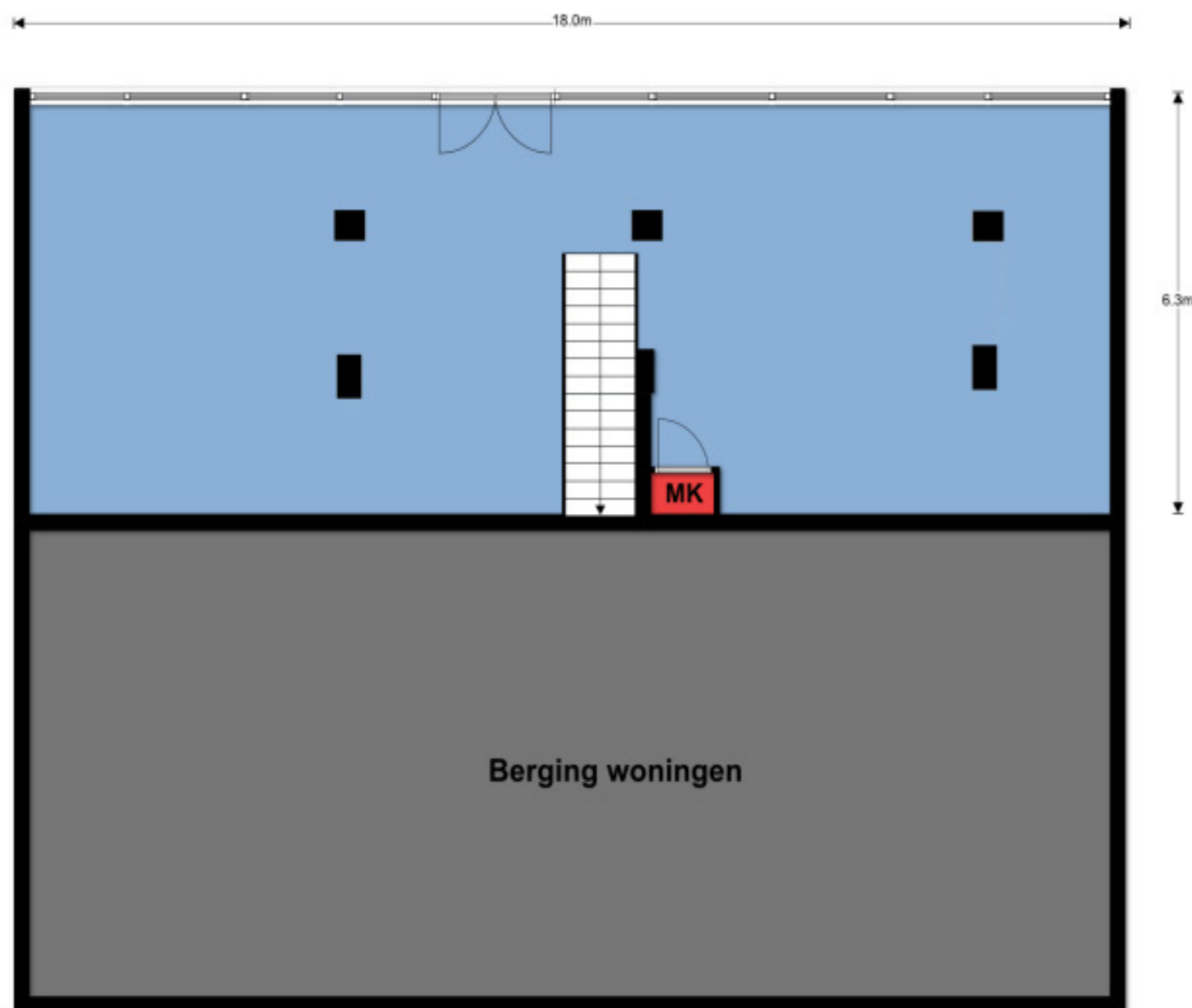
De ruimte wordt in de huidige zeer volledig staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- systeemplafond met led-verlichting en luchtklimaatstelsel;
- vloerafwerking (tapijt);
- wandafwerking (stuc);
- verwarming middels vloerverwarming en radiatoren;
- airconditioning;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling*;
- ICT-structuur*;
- alarmsysteem*.

*Wordt 'om niet' ter beschikking gesteld en behoort derhalve niet tot het gehuurde.

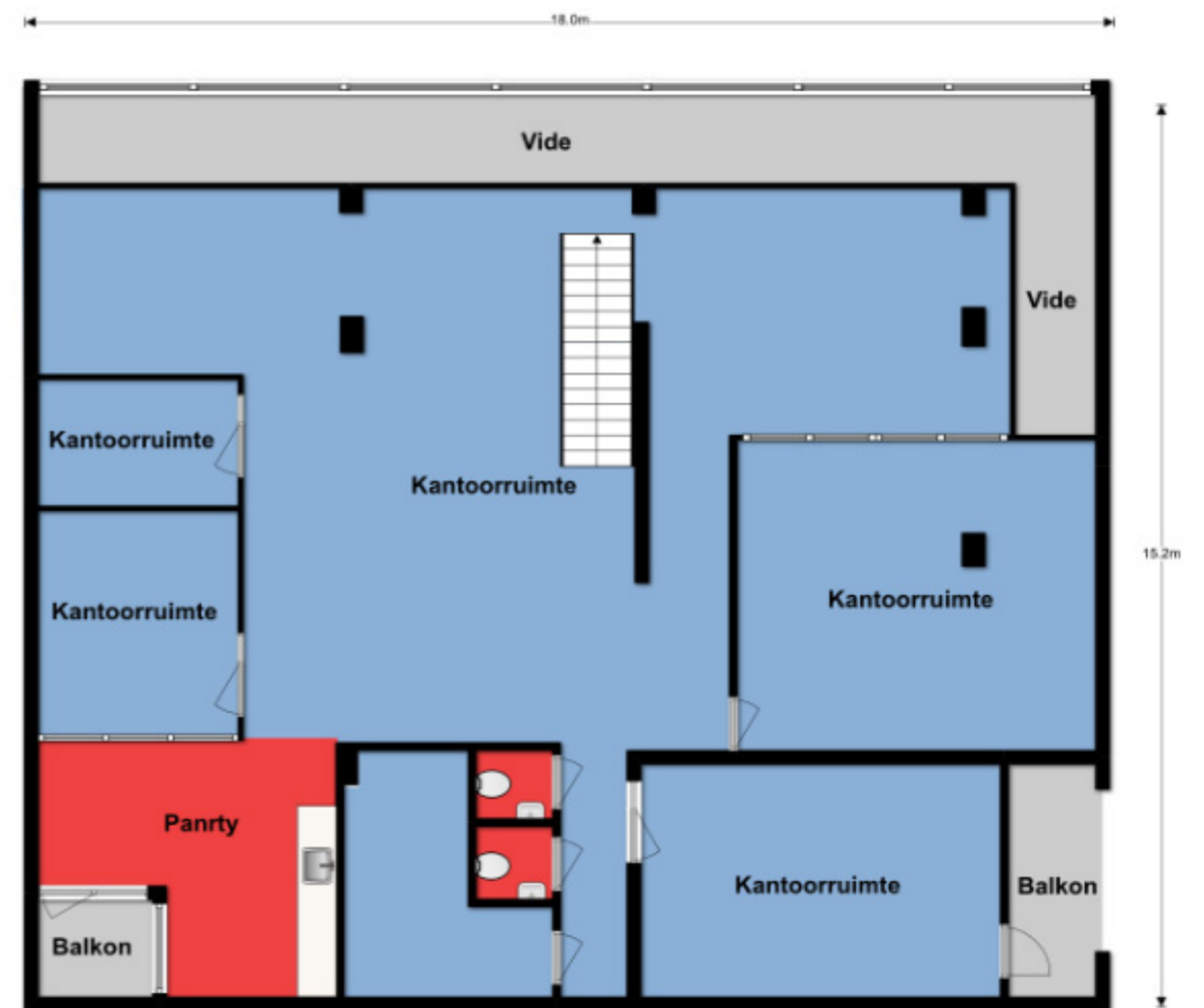
PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 4.000,00 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 80,00 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

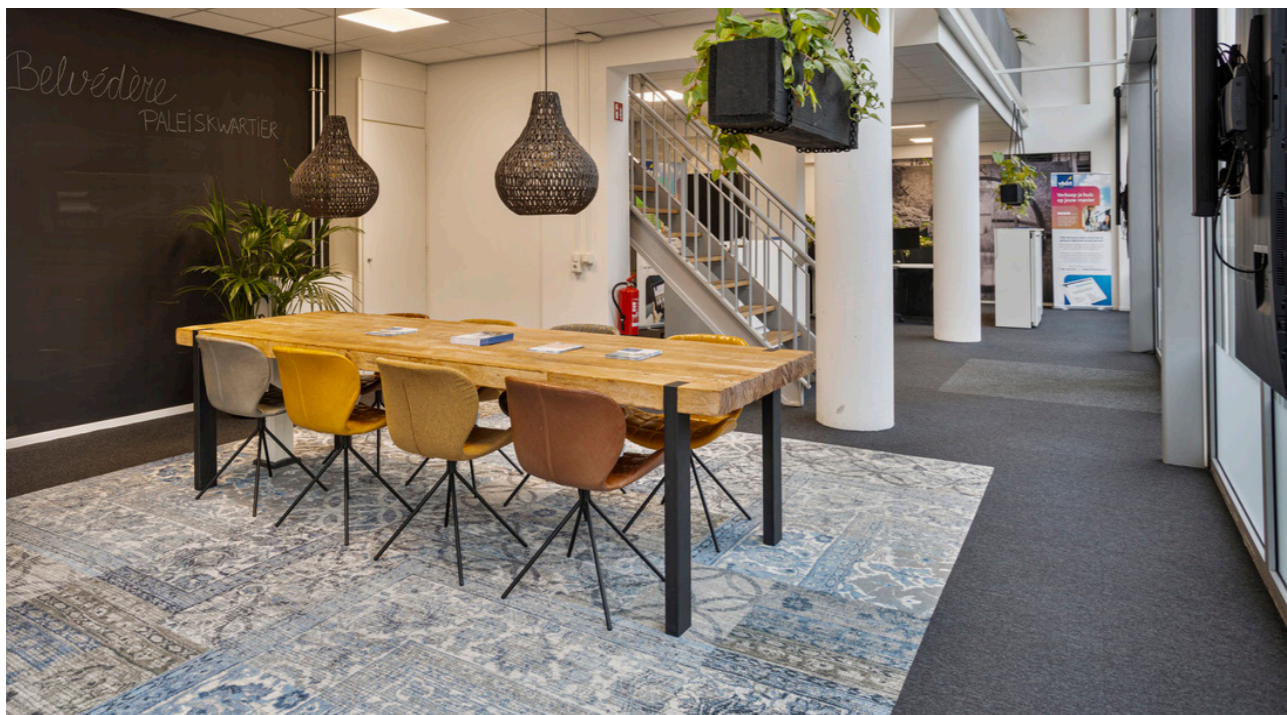
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE



IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 073-6488750
- j.werner@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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. 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 Financieren 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 (0 73) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS