



De Waterman 2  
's-Hertogenbosch

**TE KOOP**

**KANTOORRUIMTE**

**RSP**  
MAKELAARS



# INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan De Waterman 2 te s-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 3.170 M<sup>2</sup>**



**ZEER GOEDE BEREIKBAARHEID**



**ZEER RUIME PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN**



## OBJECT

# LOCATIE

Door de ligging pal aan de A2 heeft de kantorenstrook waar dit kantoorgebouw onderdeel van uitmaakt, de hoogste attentiewaarde van de Brand en kan daarmee vanuit de A2 niet gemist worden; ideaal voor de ondernemer die op zoek is naar een gebouw op een zichtlocatie!

Onderhavige gebouw is gelegen op bedrijventerrein De Brand. De Brand is uitstekend bereikbaar via het regionale en nationale wegennetwerk. Op een steenworp afstand zijn de op- en afritten van en naar de A2 gelegen, alsmede afslag 21 van de N2 (Veghel), met een directe verbinding naar het centrum van Den Bosch en (via de N279) naar Veghel en Helmond.

De Brand is een kwaliteitslocatie. Er zijn meer dan 75 bedrijven gevestigd met een 'mix aan soorten' bedrijfsactiviteiten; van kantoorgebruikers (met name gevestigd aan Het Zuiderkruis), groothandelsbedrijven, tot aan logistieke dienstverleners.

# PARKEREN

Rondom het gebouw zijn maar liefst 100 parkeerplaatsen gesitueerd. Hiermee is parkeren op eigen terrein zeer goed. Tevens zijn er elektrische laadpalen aanwezig. Op eigen terrein is eveneens een overdekte fietsenstalling gesitueerd.



## OBJECT

# OPPERVLAKTE

Dit voor verkoop beschikbare gebouw betreft totaal circa 3.170 m<sup>2</sup> vvo verdeeld over vier bouwlagen en is gelegen op een ruim perceel van circa 6.050 m<sup>2</sup>. De royale entree op de begane grond geeft toegang tot het gebouw vanuit waar de verdiepingen zowel per trap als lift toegankelijk zijn. De begane grond, eerste en tweede verdieping hebben dezelfde L-vormige lay-out. De derde verdieping betreft enkel de lange zijde van de L. Het gebouw heeft sinds juni 2024 een energielabel A.

Elke verdieping is voorzien van een dubbele toiletgroep, aparte MIVA en pantryopstelling. Dit maakt dat het gebouw zeer geschikt is voor multi-tenant verhuur.

De verdiepingen bestaan uit de navolgende oppervlaktes:

- begane grond: circa 928 m<sup>2</sup>;
- eerste verdieping: circa 884 m<sup>2</sup>;
- tweede verdieping: circa 882 m<sup>2</sup>;
- derde verdieping: circa 476 m<sup>2</sup>.





# OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, thans voorzien van onder andere:

- systeemplafond en industrieel plafond, voorzien van ledverlichting;
- luchtklimaatstelsel (topkoeling);
- vloerafwerking (tapijt en pvc);
- wandafwerking (stuc);
- scheidingswanden (metalstud en glas);
- verwarming middels radiatoren;
- elektra en data via wcd's;
- alarmsysteem;
- zonwering (buitenzijde);
- brandmeldinstallatie;
- geluidssysteem.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING

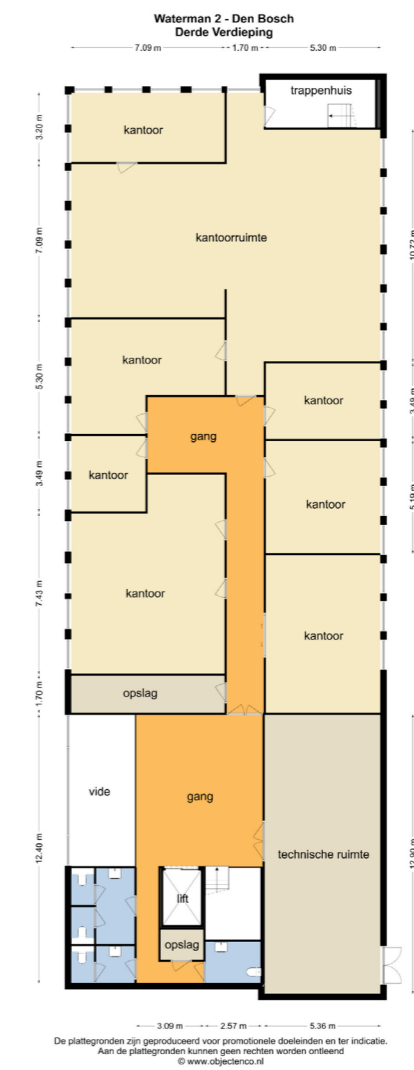


# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING



## DERDE VERDIEPING





## OBJECT

# KOOPGEGEVENS

### Koopprijs

€ 4.950.000 kosten koper.

### Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

### Notaris

Door koper aan te wijzen.

### Zekerheidsstelling

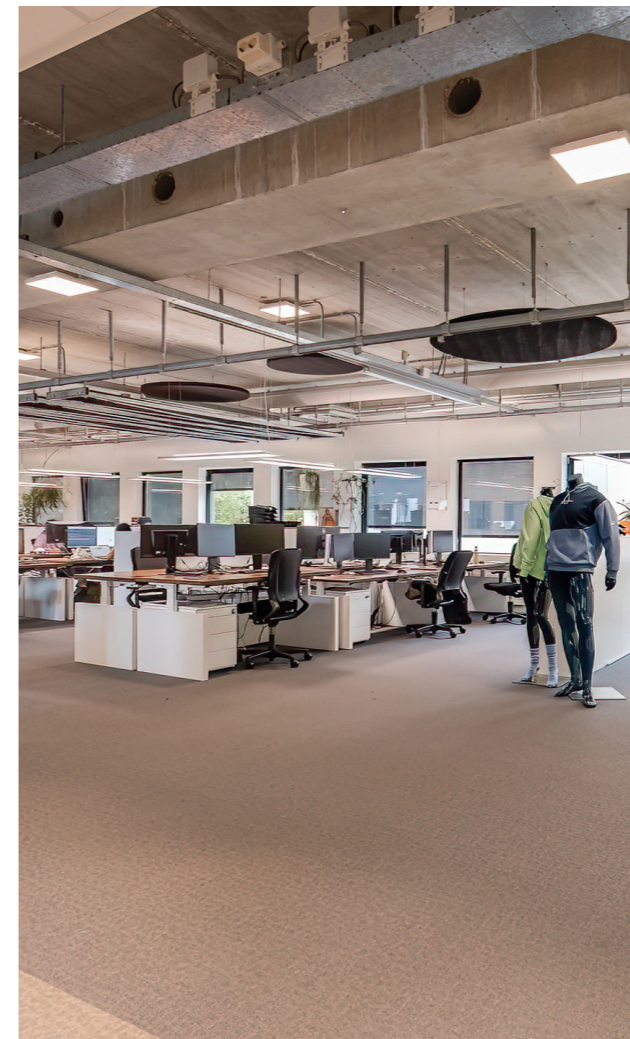
10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

### Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfsobjecten.



# IMPRESSIE









**PLAY**

Klik voor een video impressie





# UW RSP MAKELAAR

---



**JASMIJN WERNER**

Bedrijfsmakelaar

- 073-6488750
- [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto:j.werner@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

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

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto: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