





## Europalaan 12 F | 5232 BC 'S-Hertogenbosch

 TE HUUR

 OPPERVLAKTE  
Circa 289 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 LOCATIE  
Bedrijventerrein  
De Herven

 ENERGIELABEL  
N.t.b.



# Omschrijving

## TE HUUR

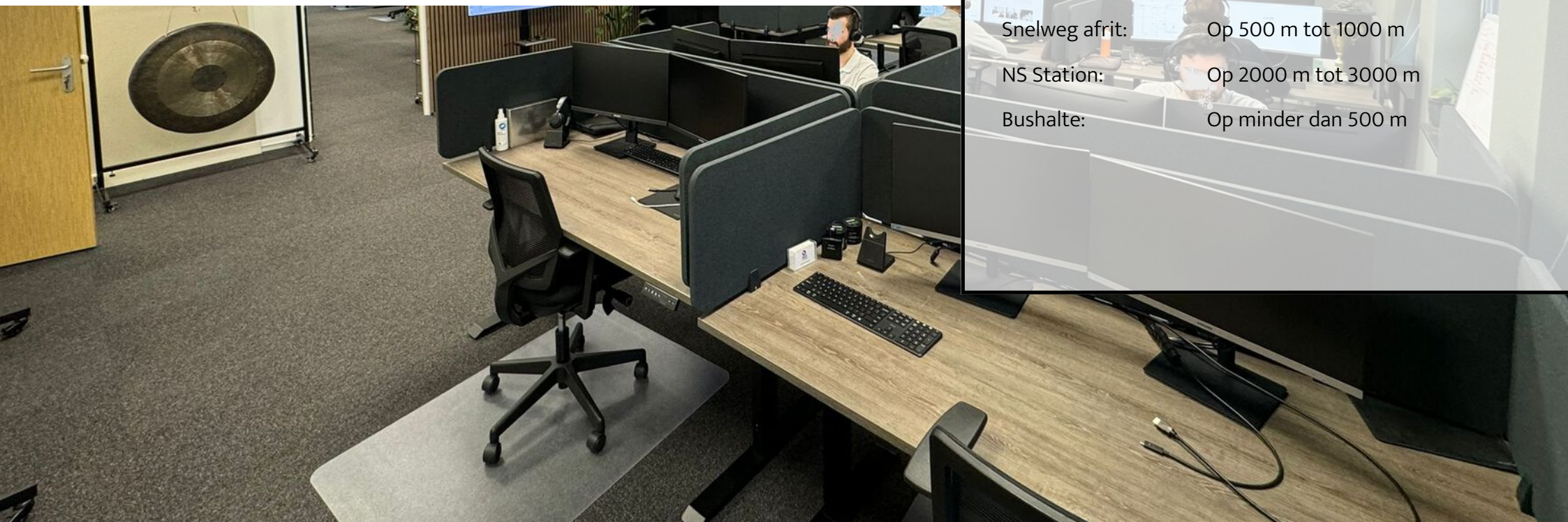
Moderne en representatieve kantoorruimte van circa 289 m<sup>2</sup>

Bent u op zoek naar een moderne, goed bereikbare en instapklare kantoorruimte in 's-Hertogenbosch? Dan is deze representatieve ruimte aan de Europalaan 12F dé perfecte locatie voor uw onderneming!

De kantoorruimte is gelegen op een strategische locatie in 's-Hertogenbosch op bedrijventerrein De Herven. Bedrijventerrein De Herven is een gemengd bedrijvenpark met een grote verscheidenheid aan functies en uitstralingen en wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijven zoals De Bossche Woonboulevard en grote landelijke en internationale bedrijven.

# Specificaties

|                |   |
|----------------|---|
| Koop/Huur:     | Te huur   |
| Huurprijs:     | Op aanvraag   |
| BTW belast:    | Ja  |
| Parkeren:      | Op eigen terrein zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig waarbij op eigen terrein laadpalen aanwezig zijn voor elektrische auto's. Bij het gehuurde kunnen 9 parkeerplaatsen gehuurd worden. De bezoekersparkeerplaatsen liggen aan de achterzijde van het gehuurde |
| Ligging:       | Bedrijventerrein De Herven  |
| Oppervlakte:   | Circa 289 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwdetails: | Bouwjaar 2009   |
| Snelweg afrit: | Op 500 m tot 1000 m   |
| NS Station:    | Op 2000 m tot 3000 m  |
| Bushalte:      | Op minder dan 500 m   |





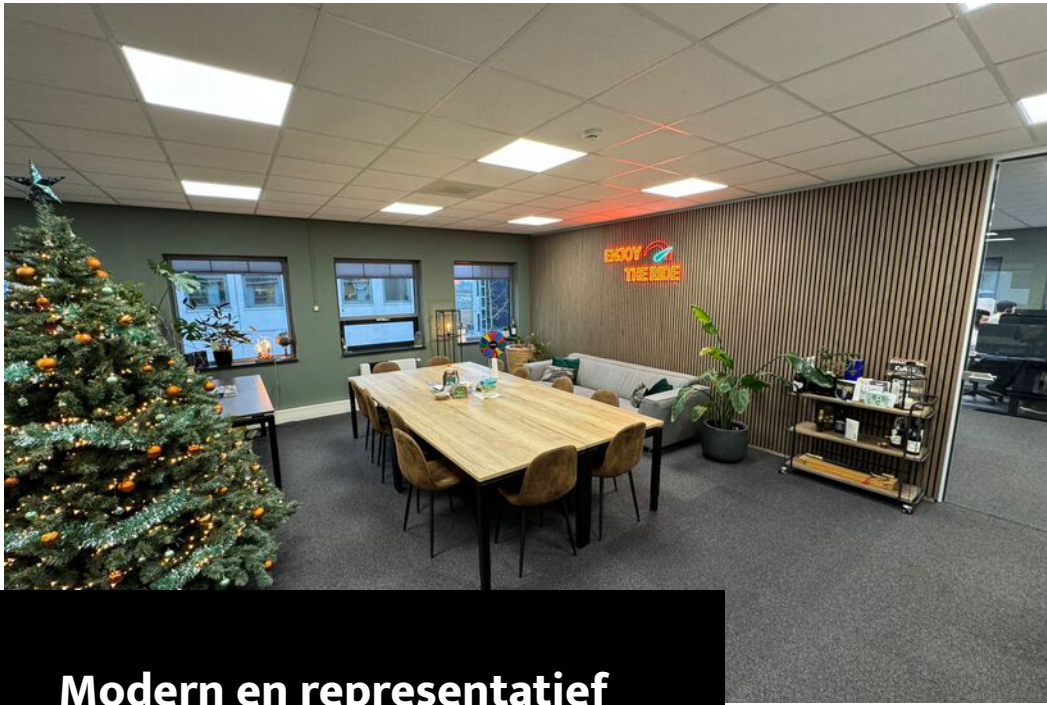
## Omschrijving

### Kantoorruimte

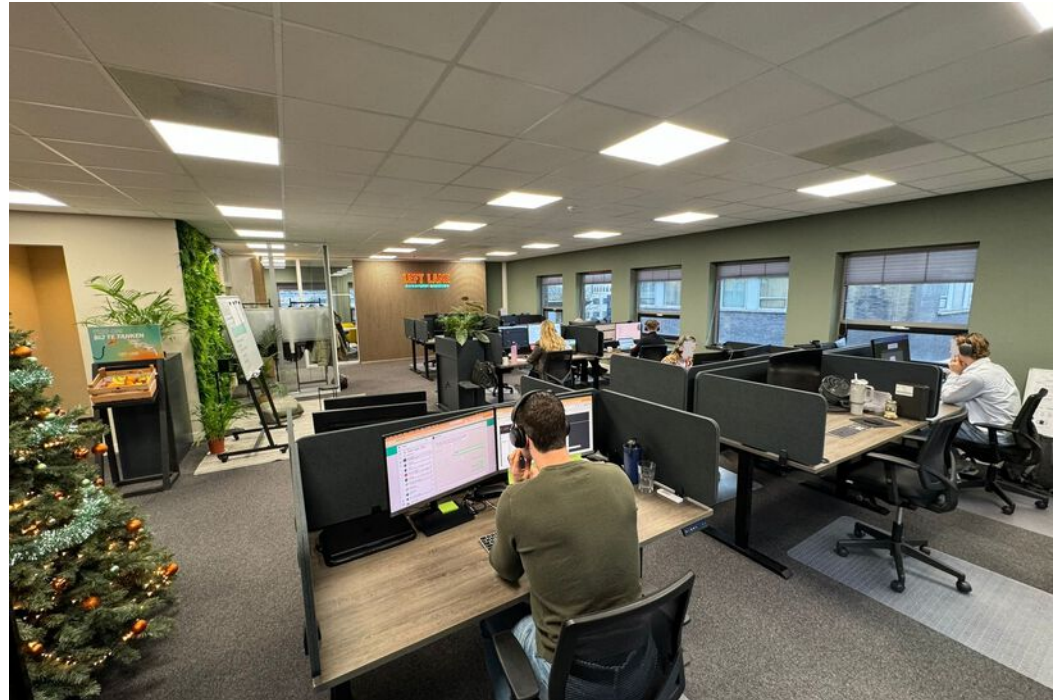
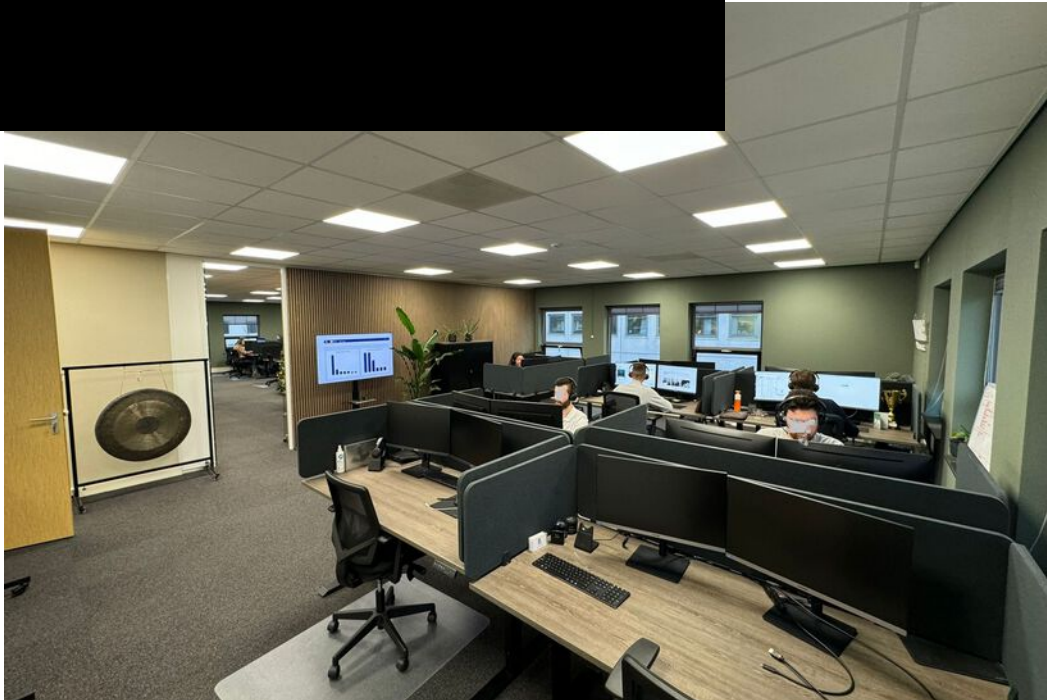
De kantoorruimte heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 289 m<sup>2</sup>, gelegen op de 2e verdieping en beschikt over ruime werkplekken met een representatieve en moderne uitstraling. De kantoorruimte is voorzien van airconditioning en verwarming voor optimaal comfort.



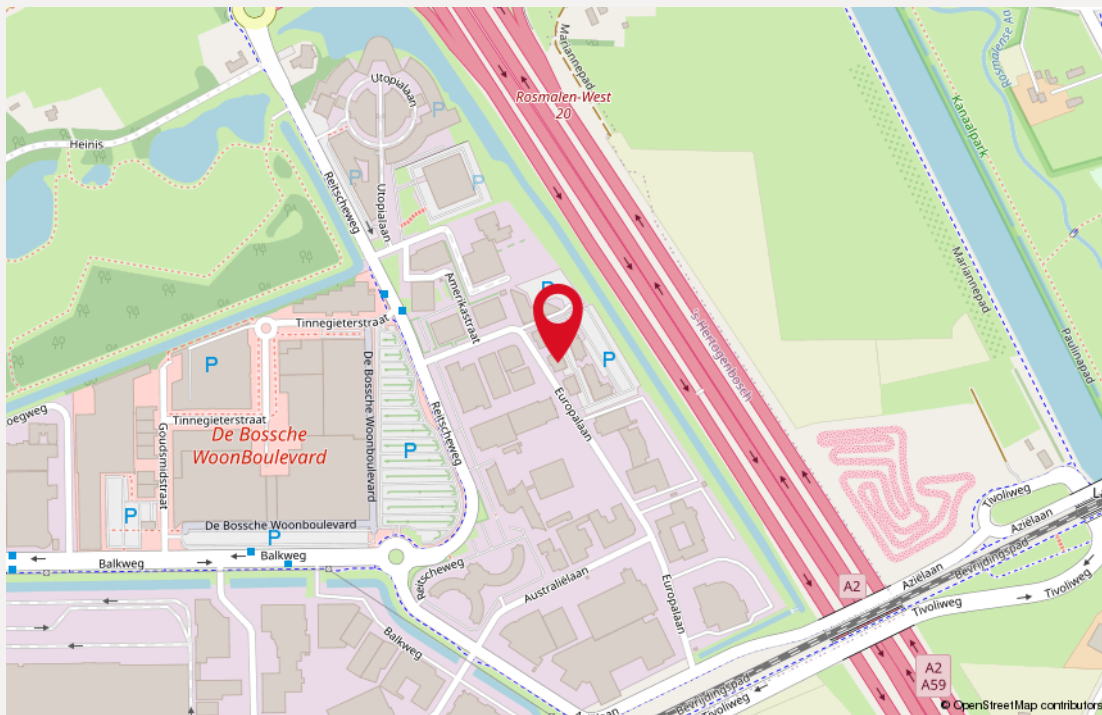




**Modern en representatief**







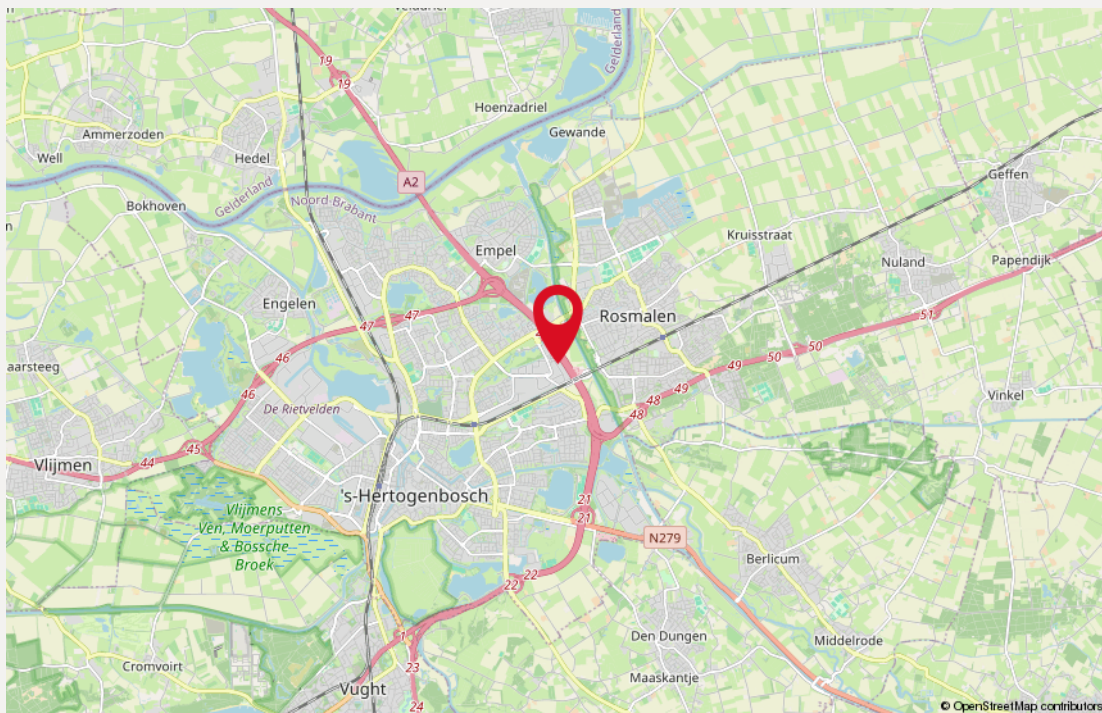
## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.1'. met als functieaanduiding kantoor en specifieke vorm van detailhandel -abc.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 15



## Locatie

Door de ligging op korte afstand van de op- en afritten van de rijkswegen A2 en A59 is de bereikbaarheid met eigen vervoer uitstekend. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar.

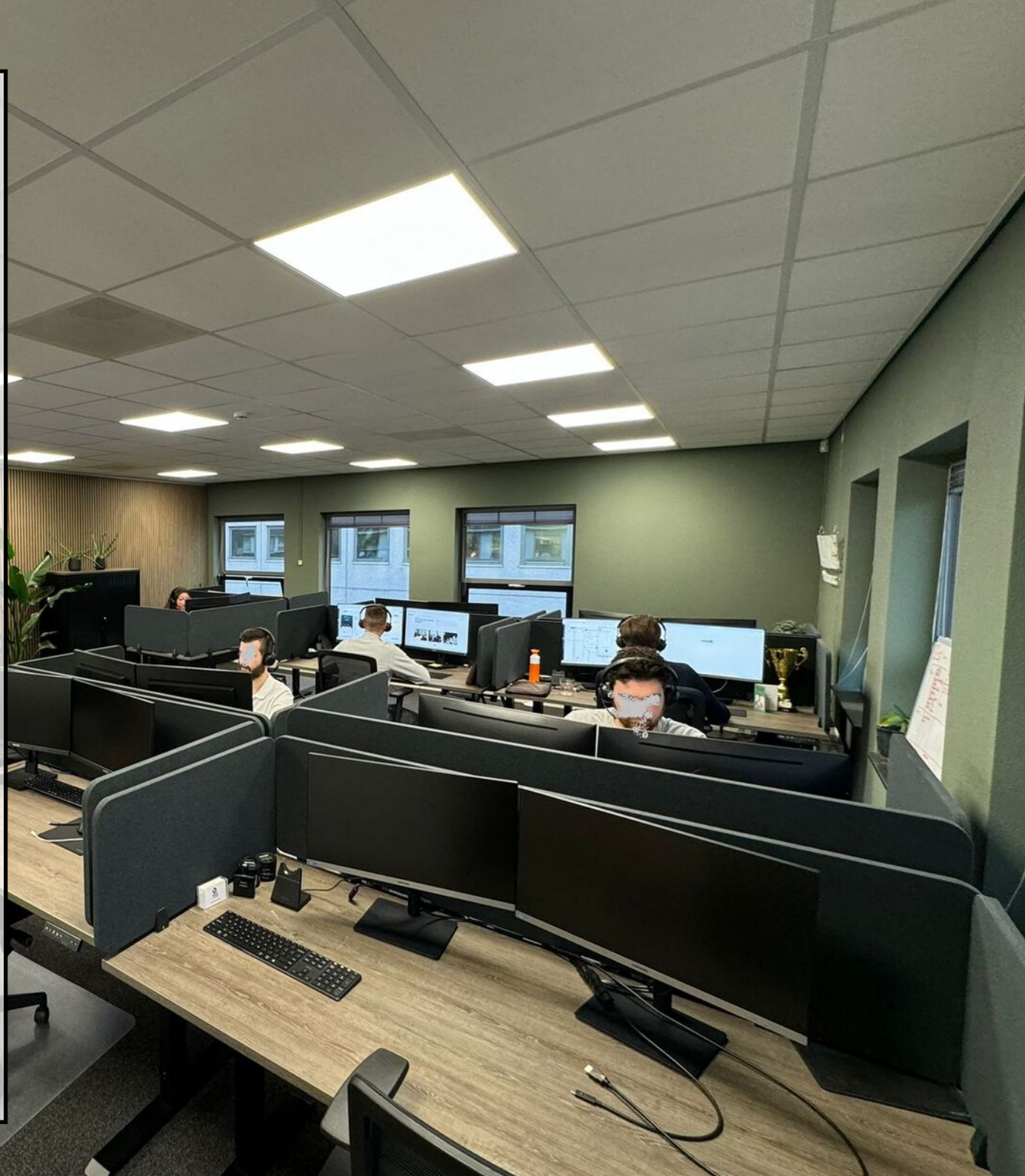
Op loopafstand is een bushalte gesitueerd welke in directe verbinding staat met het centraal station van 's-Hertogenbosch.



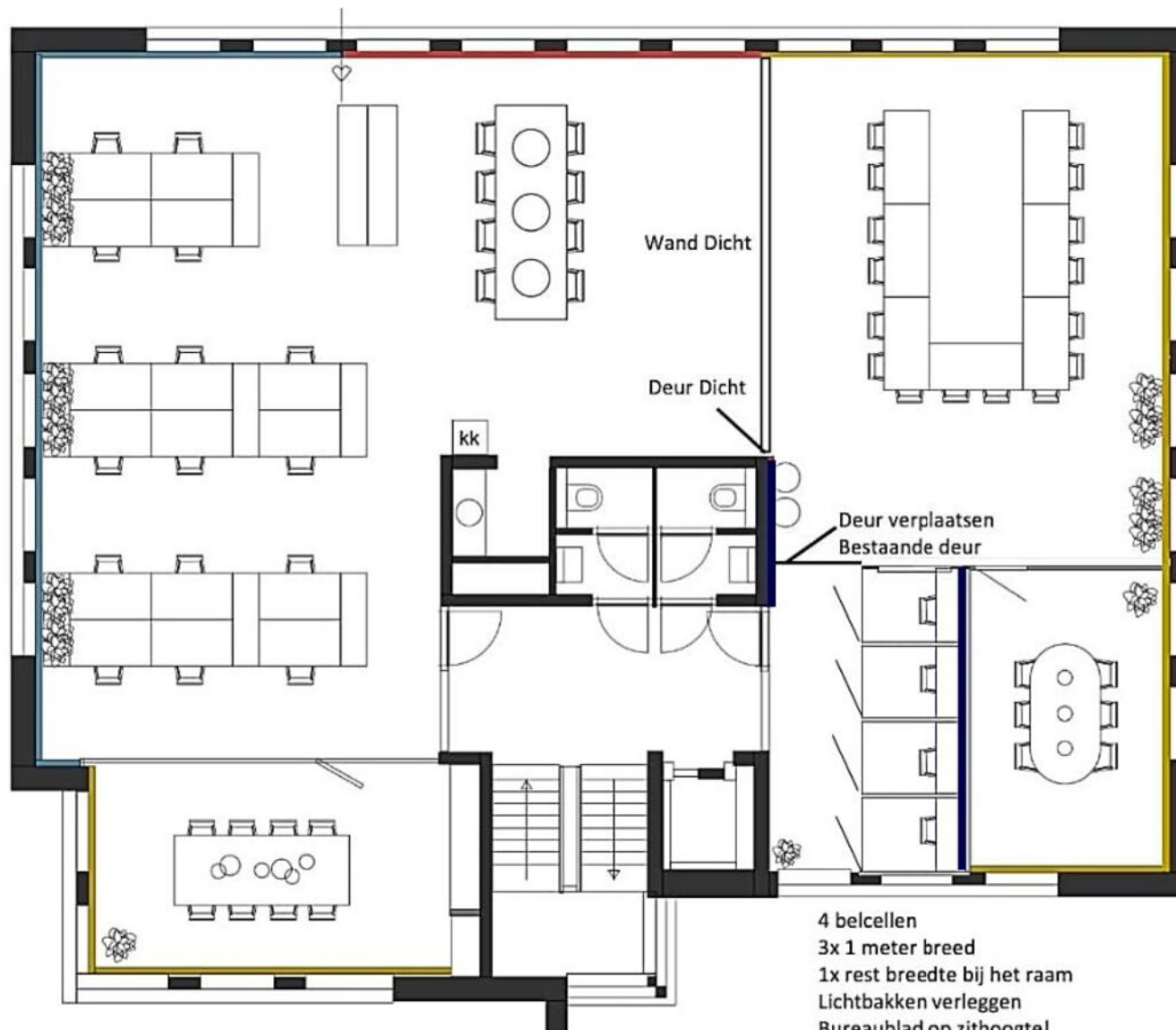
## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Vloerbedekking
- Kantoorindeling middels systeemwanden
- Systeemplafond voorzien van een luchtklimaatstelsel met topkoeling en led-verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Mogelijkheid glasvezelaansluiting
- Keukenopstelling met koelkast en vaatwasser
- Dames- en herentoilet



# Plattegrond |



4 belcellen  
3x 1 meter breed  
1x rest breedte bij het raam  
Lichtbakken verleggen  
Bureaublad op zithoogte!  
Stroom en data  
Luchtbak naar de gang verleggen  
Deuren met Glas

- legenda
- Ral 5024
  - NCS S 6010-B10G
  - NCS S 2060-G90Y
  - Sikkens D0.31.44
  - overige wanden Ral 9016



# Kadastrale kaart

## Europalaan 12 F

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: O  
Perceelnummer: 4289  
Grootte: 0 m<sup>2</sup>

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

Huurprijs op aanvraag exclusief btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners