

**Te huur**

## Kantoorruimte

**Pettelaarpark 84  
te 's-Hertogenbosch**



- Toplocatie
- Hoogwaardig kantorengedrag
- Flexibele kantoorplekken

**Algemeen:**

Op een toplocatie en in een hoogwaardig gebouw treft u flexibele kantoorplekken aan van Regus 's-Hertogenbosch, gelegen op de tweede verdieping met een bemande receptie.

De beschikbare kantoorruimtes in het gebouw Le Triangle kunt u huren per uur, dag, maand, jaar of langer. Naast de verhuur van kantoorruimte is het bij Regus ook mogelijk om een flexibel lidmaatschap af te sluiten dat volledig de behoefte dekt voor het nieuwe werken, waarin u geniet van alle services die Regus biedt. Daarnaast kunt u bij Regus een vergaderruimte of enkel een zakelijk adres huren.

In de huur van de ruimtes zijn onder andere de volgende zaken inbegrepen:

- \* huur;
- \* nutsvoorzieningen;
- \* bemande receptie inclusief ontvangsruimte voor bezoekers;
- \* gebruik van de algemene ruimtes;
- \* volledig ingericht met kantoormeubilair;
- \* glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- \* onderhoud.

Bij Regus kunt u ook een aantal additionele services afnemen, deze kunnen na behoefte en in overleg worden afgenomen.

**Locatie:**

"Pettelaarpark" is dé kantorenlocatie van 's-Hertogenbosch, uitstekende gelegen pal aan de A2 en naast onder andere het Provinciehuis van Noord Brabant. In de directe omgeving zijn vele zakelijke dienstverleners gevestigd, zoals Euler Hermes B.V., Enci B.V., Ctac B.V. en SNS Bank. Een transferium, 9 holes golfbaan (Duke Golf De Pettelaar B.V.) en een hotel (Mövenpick) maken de kantorenlocatie compleet.

Het object is gelegen net buiten het stadscentrum van 's-Hertogenbosch en op loopafstand van "Winkelcentrum Pettelaarseweg".

**Bereikbaarheid:**

De kantoorlocatie is uitstekend gelegen, nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht), met een directe aansluiting op de A59 (Breda-'s-Hertogenbosch) en A50 (Nijmegen-'s-Hertogenbosch).

Verder bevindt zich aan de overzijde een bushalteplaats met verbindingen van en naar het Centraal Station en is er een transferium gelegen met een directe verbinding van en naar het centrum van 's-Hertogenbosch, waardoor de bereikbaarheid goed te noemen is.

**Vloeroppervlakte:**

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 1.000 m<sup>2</sup>. Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 5 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau:**

De kantoorruimte is voorzien van:

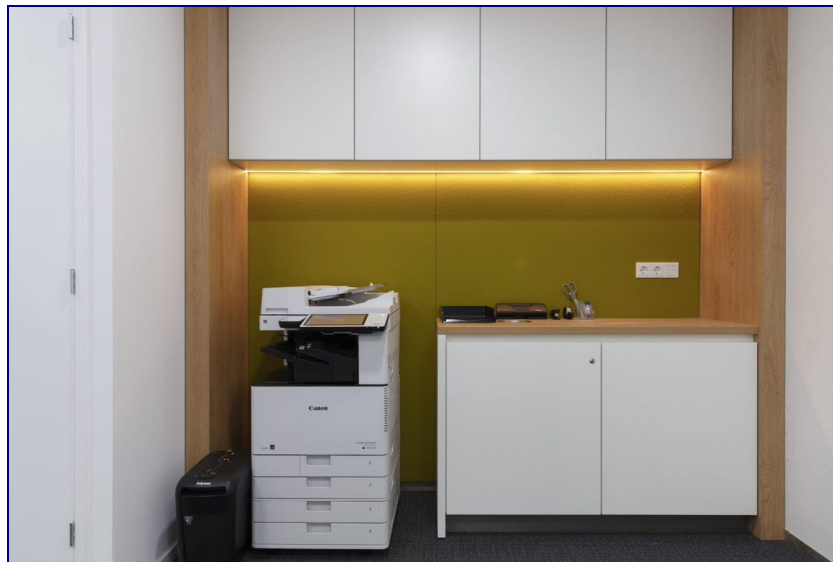
- \* algemene indeling conform plattegrond middels scheidingswanden;
- \* systeemplafonds met tl-inbouwarmaturen;
- \* huidige vloerbedekking;
- \* indeling conform huidige wanden;
- \* dames- en herentoilet;
- \* kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- \* kantoren voorzien van warmte- koude opslag;
- \* receptiebalie met verlichting;
- \* pantry.

<b>Parkeren:</b>	Er zijn parkeermogelijkheden op het parkeerterrein van het pand. Voor meer informatie en het huren van een parkeerplek vraag naar de mogelijkheden.
<b>Bestemming:</b>	Kantoorruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
<b>Huurprijs:</b>	Op aanvraag.
<b>BTW:</b>	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
<b>Servicekosten:</b>	Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.
<b>Huurtermijn:</b>	Huurperiode in overleg
<b>Opzegtermijn:</b>	3 maanden.
<b>Huurbetaling:</b>	De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

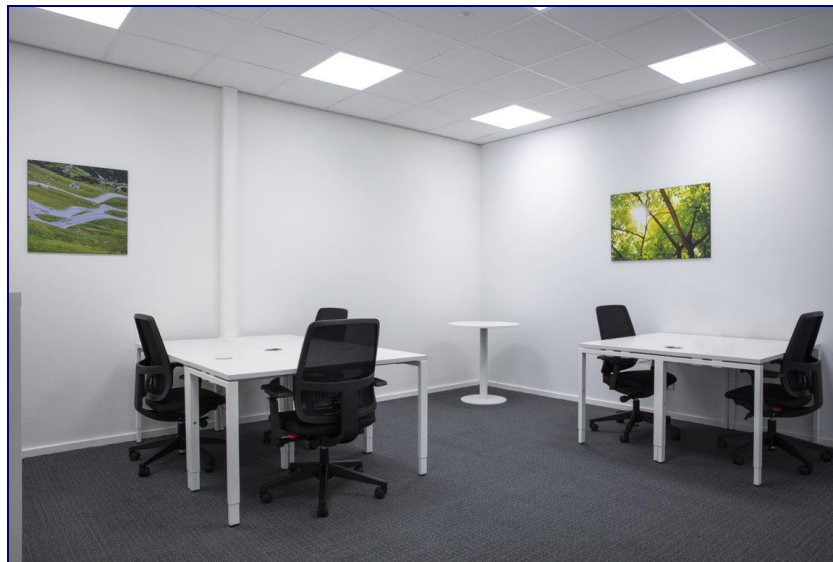
<b>Zekerheidstelling:</b>	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
<b>Huurindexatie:</b>	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurovereenkomst:</b>	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
<b>Aanvaarding:</b>	Direct.







### Foto('s)









### Locatie



**Nadere informatie en/of bezichtiging:**

**Valks Bedrijfsmakelaars**

**Bezoekadres (op afspraak):**

**Reutsedijk 9 te Vught**

**073 - 645 51 51**

**[erwin@valksbedrijfsmakelaars.nl](mailto:erwin@valksbedrijfsmakelaars.nl)**

**[www.valksbedrijfsmakelaars.nl](http://www.valksbedrijfsmakelaars.nl)**