



Europalaan 28 | 5232 BC 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



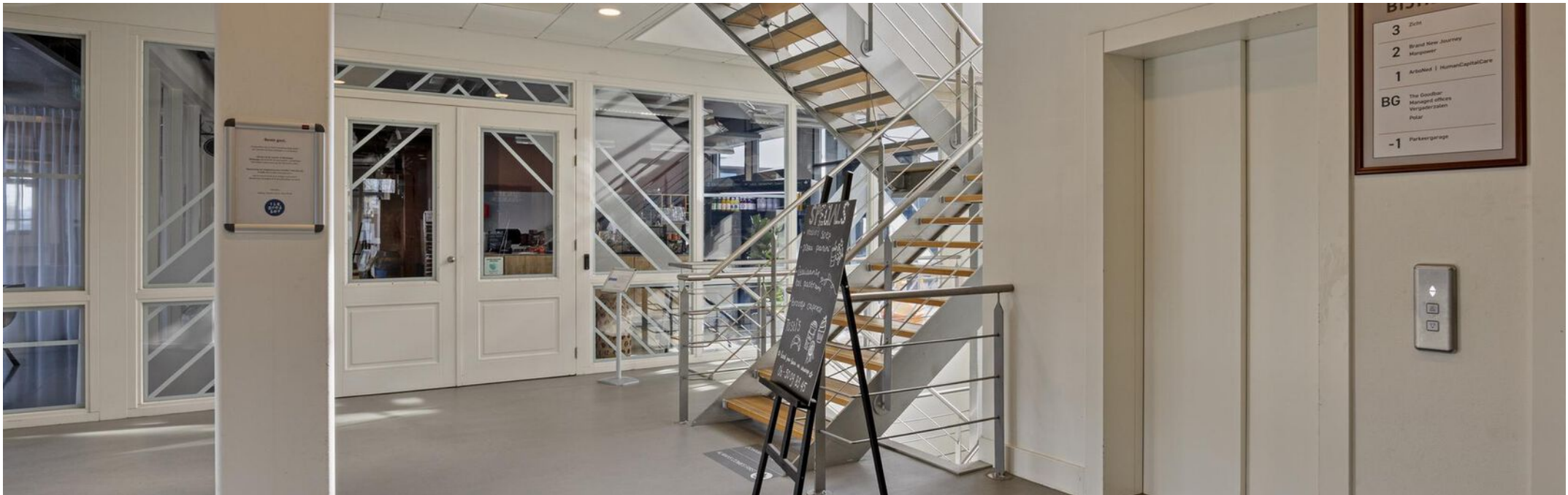
OPPERVLAKTE
Circa 737 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein De
Herven



ENERGIELABEL A



Omschrijving

TE HUUR

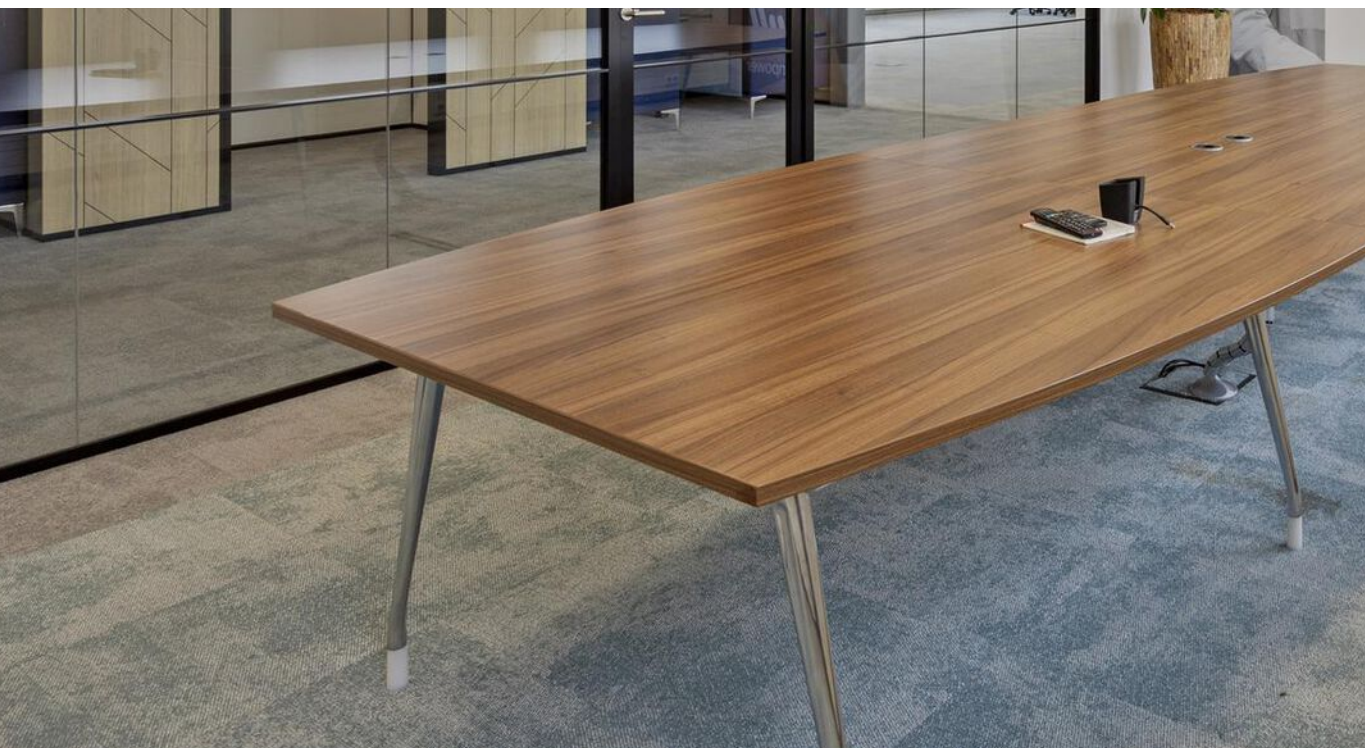
Circa 737 m² turn-key kantoorruimte

Ben je op zoek naar een moderne kantoorruimte op een zeer gewilde locatie? In het BIJHEINIS gebouw aan de Europalaan 28 te 's-Hertogenbosch is op de 2e verdieping kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw is gesitueerd op zicht locatie vanaf de Rijksweg A2, 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.

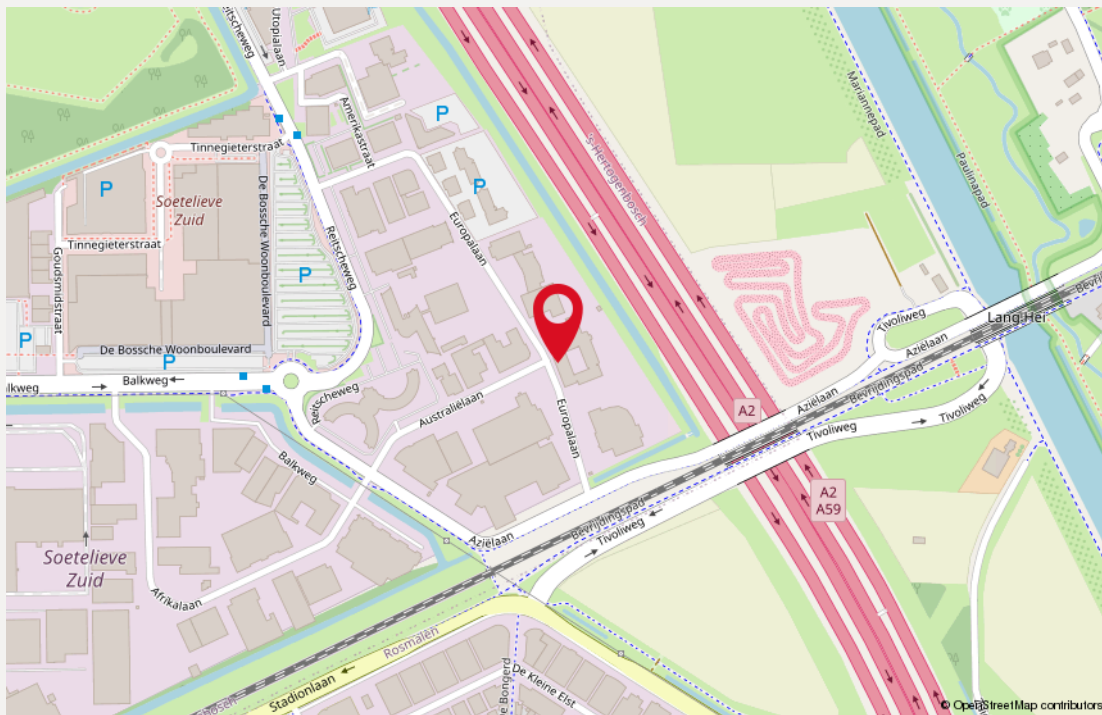
Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 737 m² en is gelegen op de 2e verdieping (unit 2.5B).



Specificaties

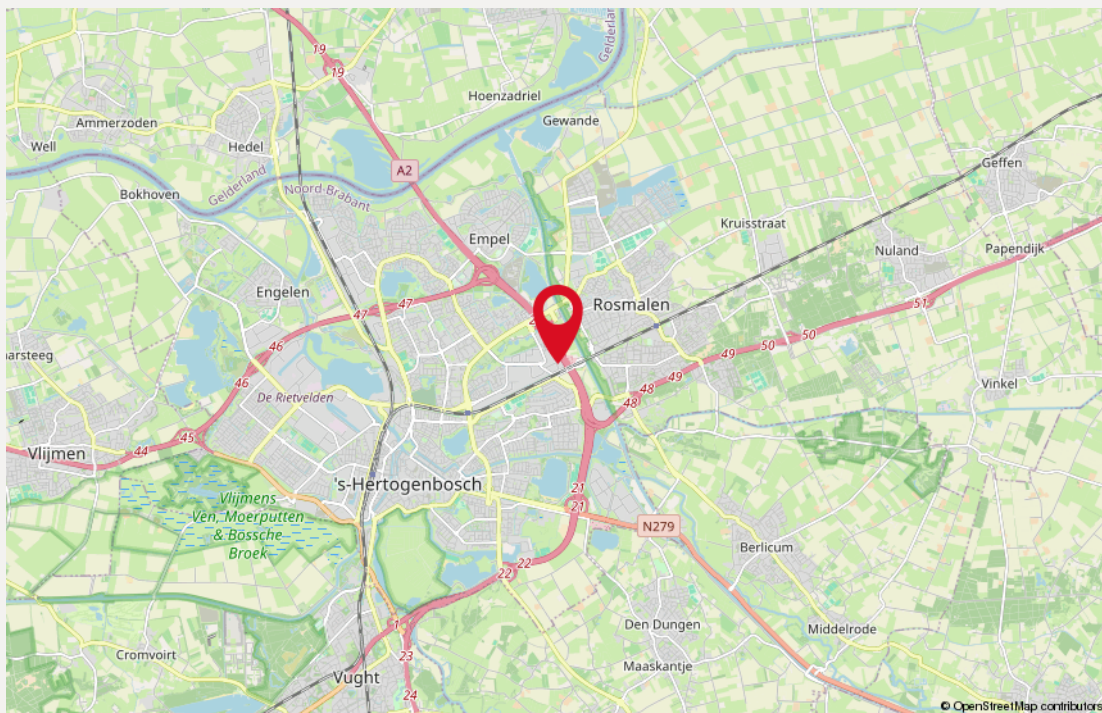
Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 135,75 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 50,00 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het parkeerterrein is middels een slagboom afgesloten. Tot het gehuurde behoren in totaal 18 (zwerf)parkeerplaatsen, waarvan 10 op het buitenterrein en 8 parkeerplaatsen in de kelder. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 626,40 per jaar, exclusief btw.
Ligging:	Bedrijventerrein De Herven
Oppervlakte:	Circa 737 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1990
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



Locatie

Door de ligging nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam- Maastricht) met een directe aansluiting op de A59 (Breda-Den Bosch) en A50 (Nijmegen-Den Bosch) is het gebouw met eigen vervoer zeer goed bereikbaar.

Verder bevindt zich in de directe omgeving een bushalteplaats.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (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 enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.1' met als functieaanduiding 'kantoor, specifieke vorm van detailhandel-abc'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60
Maximum bouwhoogte (m): 15

Faciliteiten in het kantoorgebouw Algemene ruimte

- Gezamenlijke entree
- Bemande receptie
- Toegangscontrolesysteem
- Pantry per verdieping
- Vergaderzalen
- Trainingsruimtes
- Lounge
- Liften
- Restaurant
- Parkeren
- Overdekte fietsenstalling
- Energielabel A





Kenmerken

Kantoorruimte

- Ontvangsthal
- Deels vloerbedekking, deels PVC
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten ten behoeve van data, telecom en elektra
- Mechanische ventilatie
- Topkoeling/fancoil-units
- Stilteruimtes
- Luxe gescheiden toiletgroepen
- Zonwerende beglazing
- Buitenzonwering
- Brandblusvoorzieningen

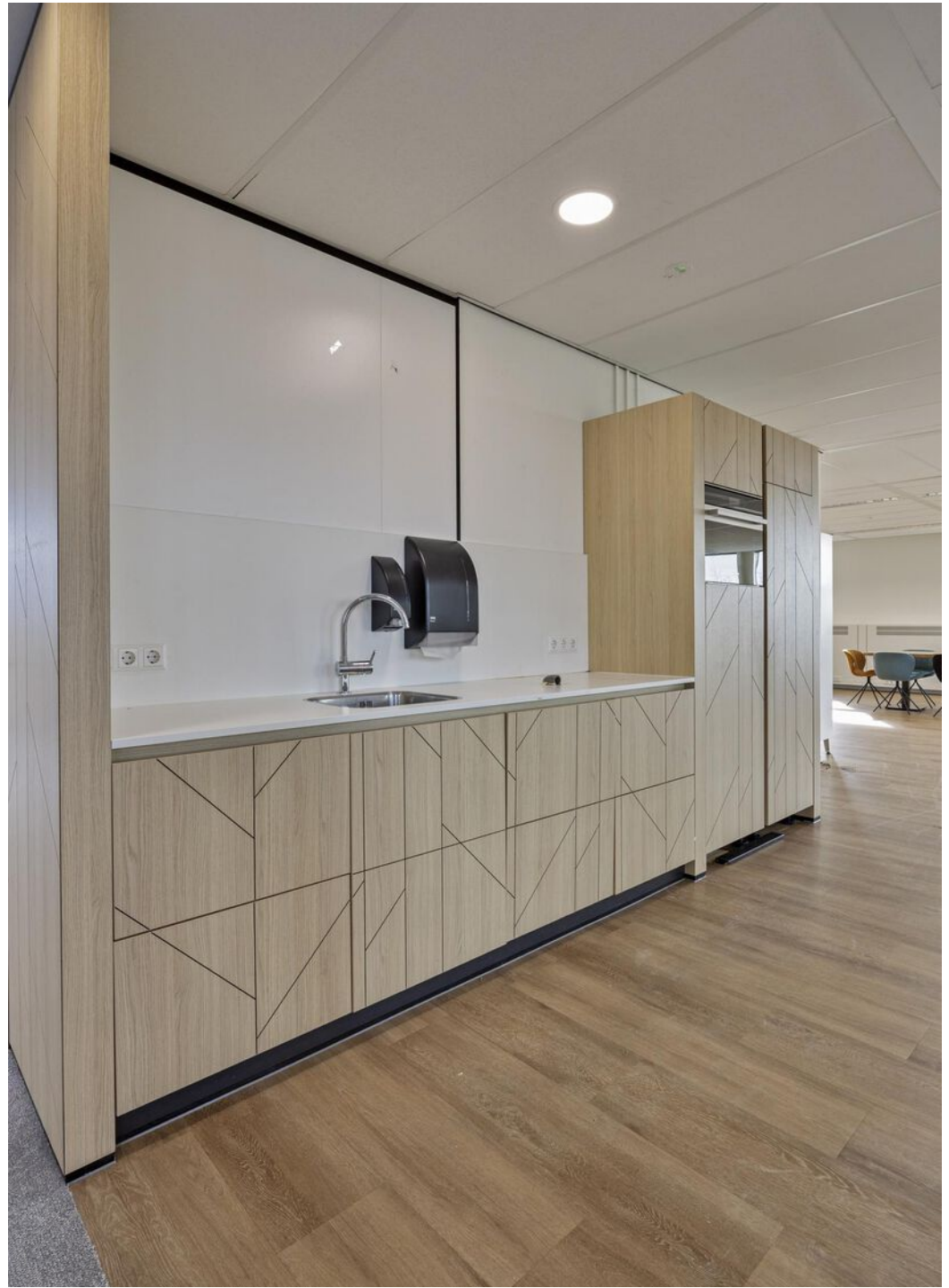














Plattegrond | Plattegrondtekening 2e verd.



Kadastrale kaart

Europalaan 28

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: O

Perceelnummer: 4286

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





BIHEIMIS



acer
Gedachte
Werk

Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 135,75 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 626,40 per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met 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