



Ruwekampweg 2 E | 5222 AT 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 305 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
De Rietvelden



ENERGIELABEL A

Omschrijving

TE HUUR

Circa 305 m² kantoorruimte op de tweede verdieping

Turn key opleverniveau!

De te huur aangeboden kantoorruimte maakt onderdeel uit van 'Het Rietblok' | Ondernemerspark. Dit ondernemerspark is gelegen op bedrijventerrein 'De Rietvelden' in Den Bosch. Dit binnenstedelijk bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijvigheid. De Rietvelden oogt modern, is uitstekend bereikbaar en profiteert optimaal van de voordelen van de binnenstedelijke ligging.

Het Rietblok ligt op de kruising van de Ruwekampweg met de Rietveldenweg en bestaat uit een viertal gebouwen, waarvan we in het gebouw aan de Ruwekampweg 2 kantoorruimte te huur aanbieden. Dit gebouw is recht tegenover de Sligro gesitueerd.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 36.600,00 per jaar exclusief BTW, exclusief servicekosten en parkeerplaatsen
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 40,00 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De mogelijkheid bestaat 3 parkeerplaats(en) gelegen op het achterliggende parkeerterrein te huren. De kosten per parkeerplaats bedraagt € 350,00 excl. btw per jaar.
Ligging:	Bedrijventerrein De Rietvelden
Oppervlakte:	Circa 305 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2000
Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



Omschrijving

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Rietvelden in 's-Hertogenbosch. De Rietvelden is een binnenstedelijk bedrijventerrein dat zich kenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

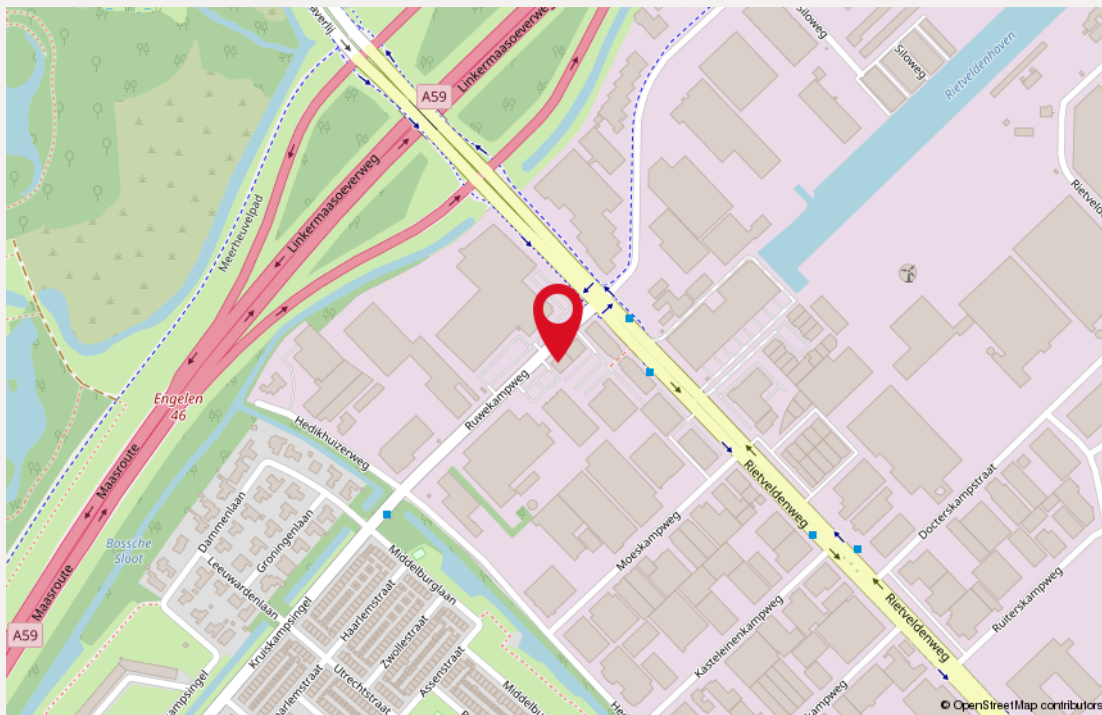
Zowel grote ondernemingen als Heineken Nederland maar ook kleinschalige dienstverleners hebben een plaats gevonden op dit bedrijventerrein. Het modern ogend bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar en profiteert optimaal van alle voordelen van de binnenstedelijke ligging, zoals de uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en de nabije ligging van de sociale geneugten van de binnenstad van Den Bosch.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere Heineken Nederland, Sligro, Makro, Epplejeck Horse & Rider Den Bosch, Profile Den Bosch en Q-Wash.

Kantoorruimte

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en bestaat uit circa 305 m² inclusief toedeling algemene ruimte.

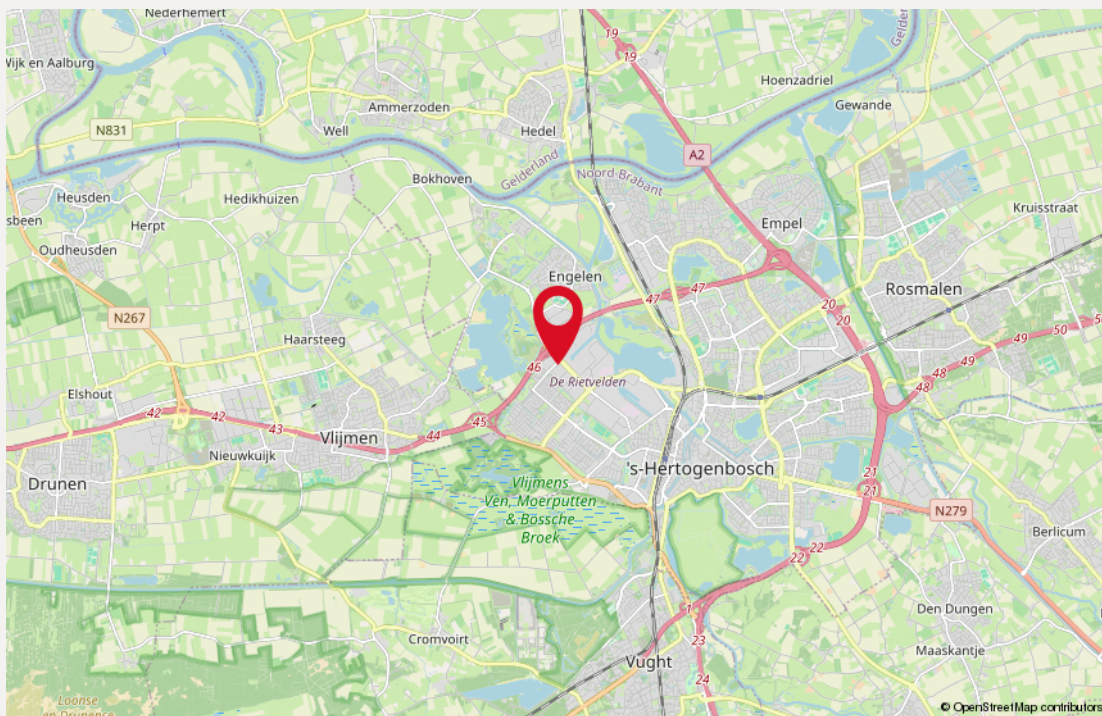




Locatie

Het bedrijventerrein bevindt zich aan de op- en afritten van de A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch) en op een steenworp afstand van de A2. Een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS Centraal Station treft u in de nabije omgeving.

Delen van De Rietvelden zijn vanaf het Centraal Station tevens beloopbaar te noemen.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Maximum bouwhoogte (m): 15

Kenmerken

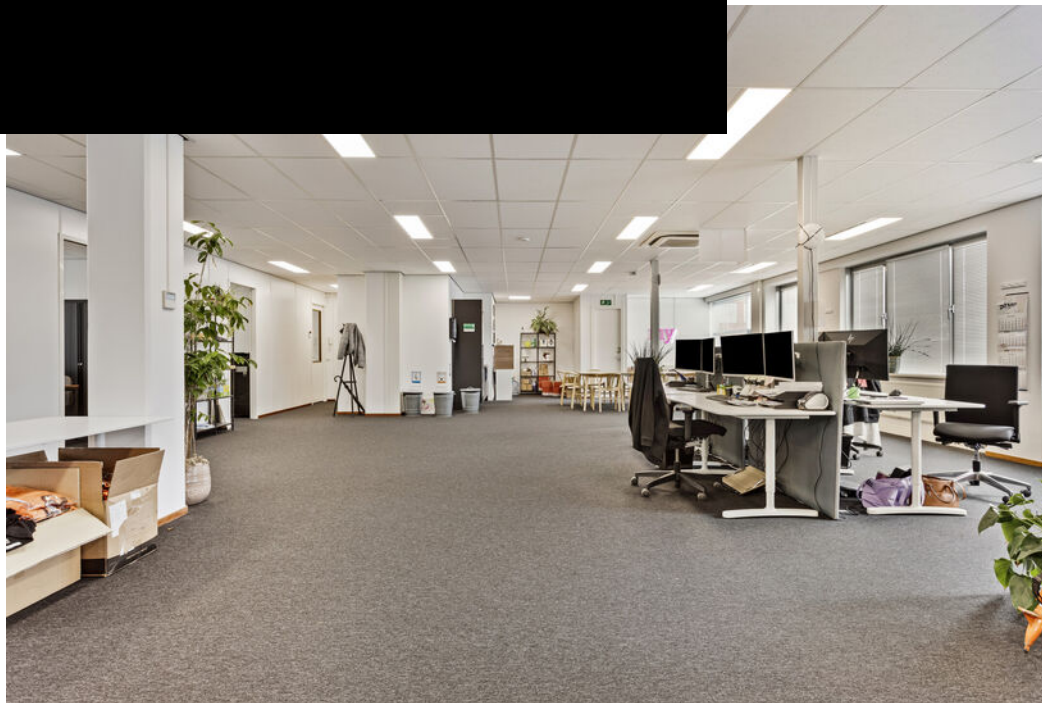
Kantoorruimte

- Royale entree
- Vloerbedekking
- CV, d.m.v. radiatoren v.v. thermostatische ventielen
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting
- Wandgoten met driecompartimenten t.b.v. elektra-, data en telefoniebekabeling
- Airco
- Pantry
- Gescheiden heren- en damestoilet
- Personenlift
- Mindervalidentoilet op de begane grond
- Mechanische ventilatie (drievoudig)
- Brandblusvoorzieningen
- Topkoeling

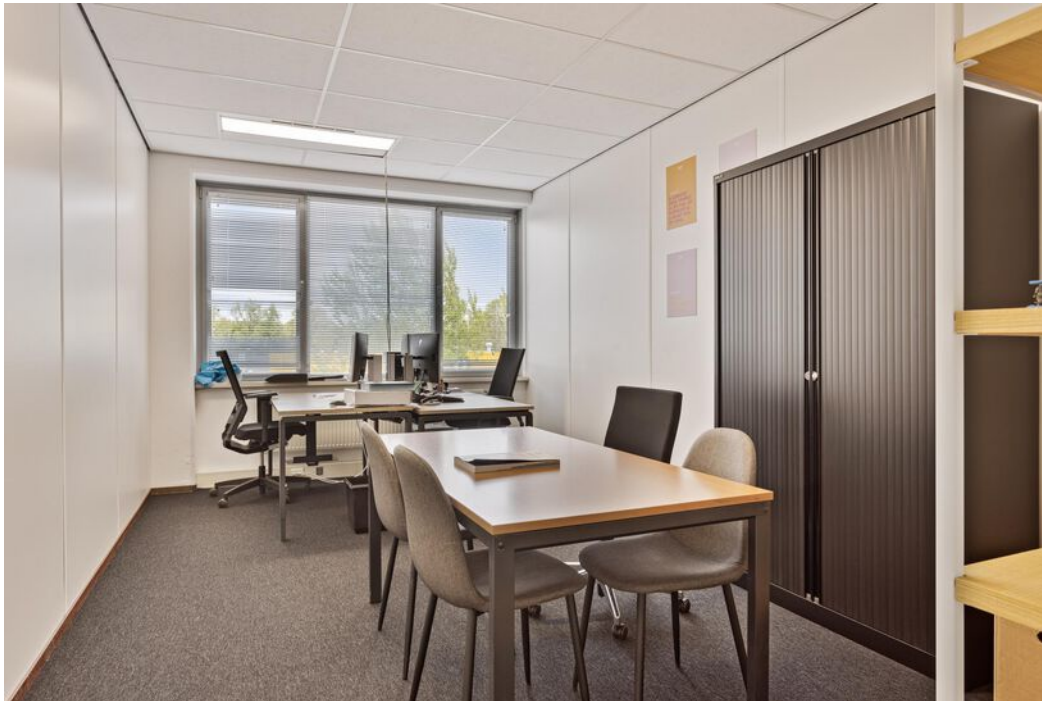




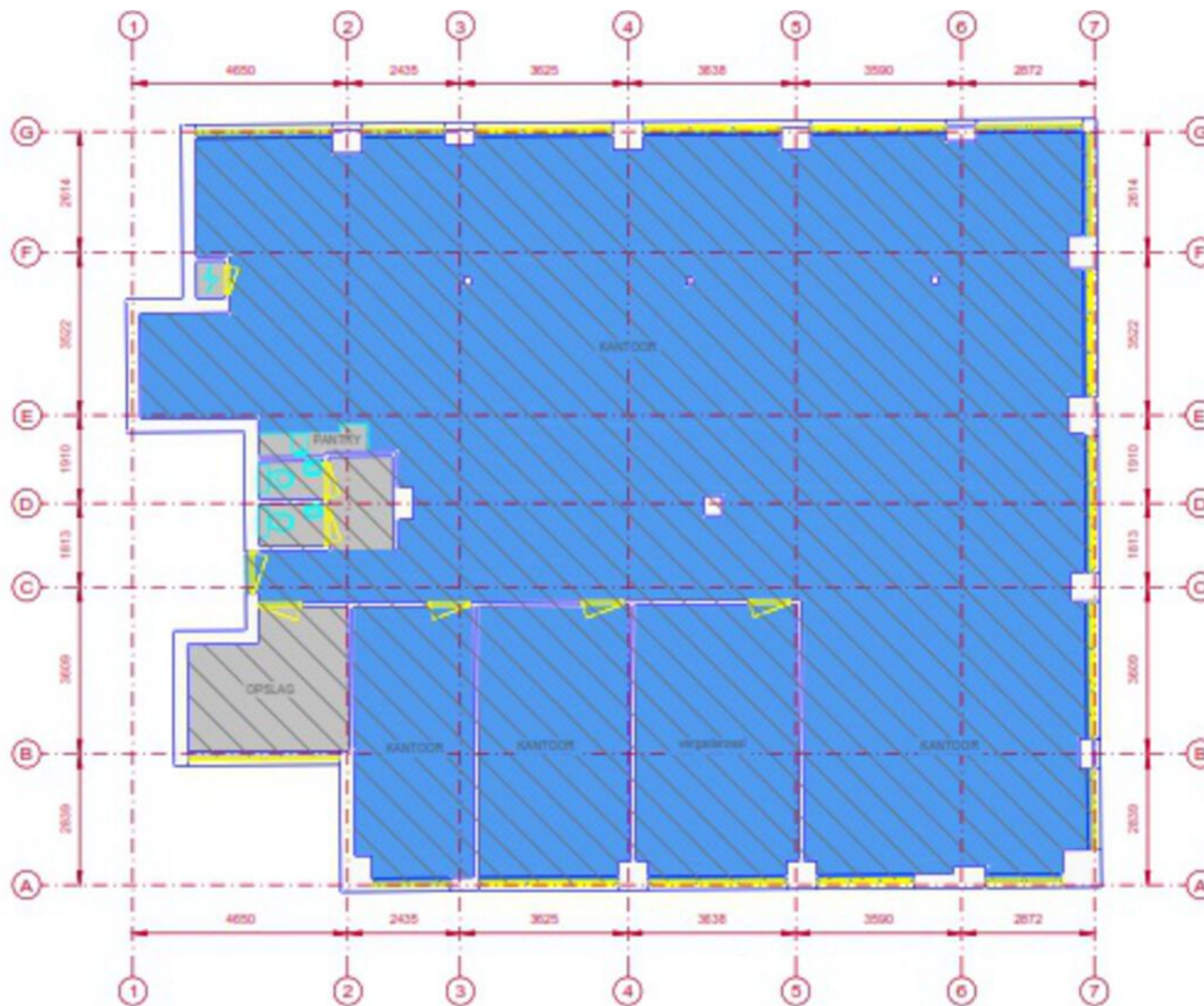
Turn key opleverniveau!







Plattegrond | Plattegrond 2e verdieping



- Kantoor
 - Bedrijfsruimte
 - Verkeersruimte
 - Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
 - EB & GGB
 - Hoogte tot spant
- VVD 278 m²
 VVD 8,08 m²
 VVD 0,00 m²
 VVD 17,3 m²

Ruwekampweg 2 E, 5222 AT, 's-Hertogenbosch
Tweede verdieping

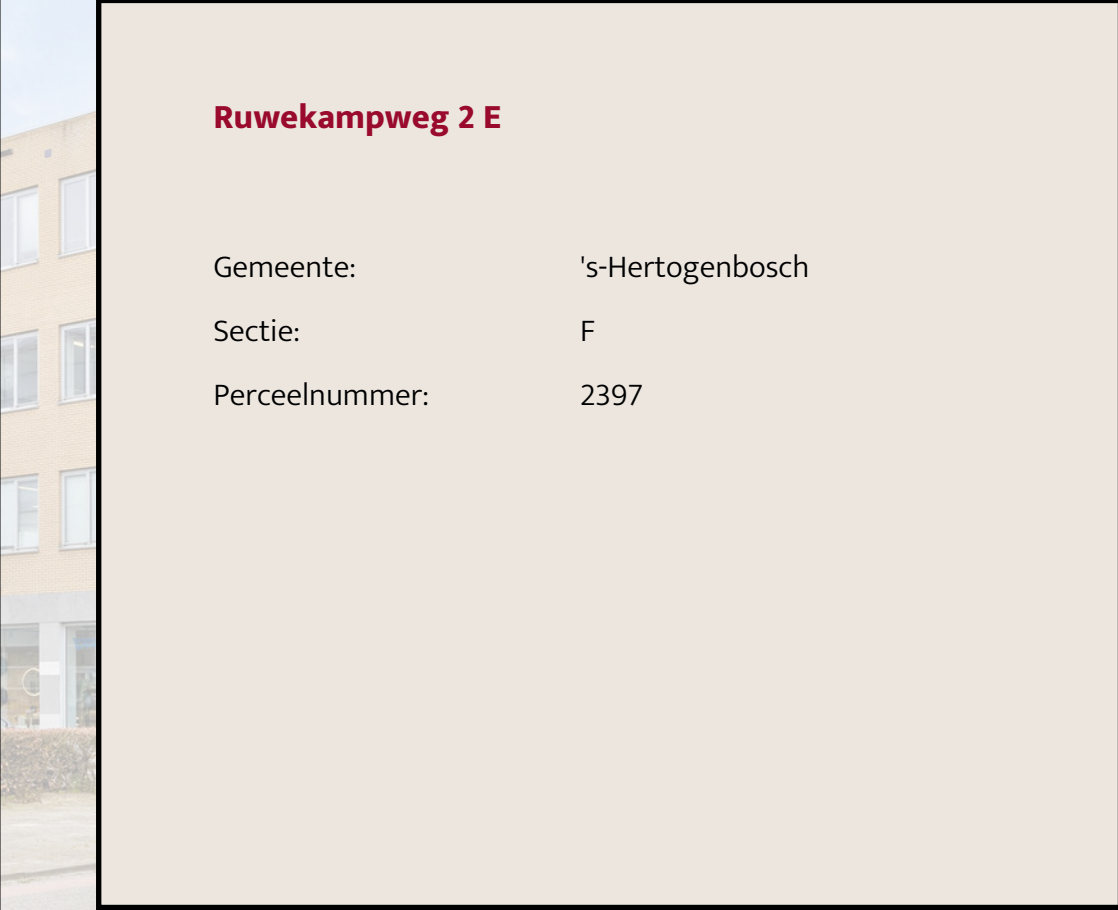
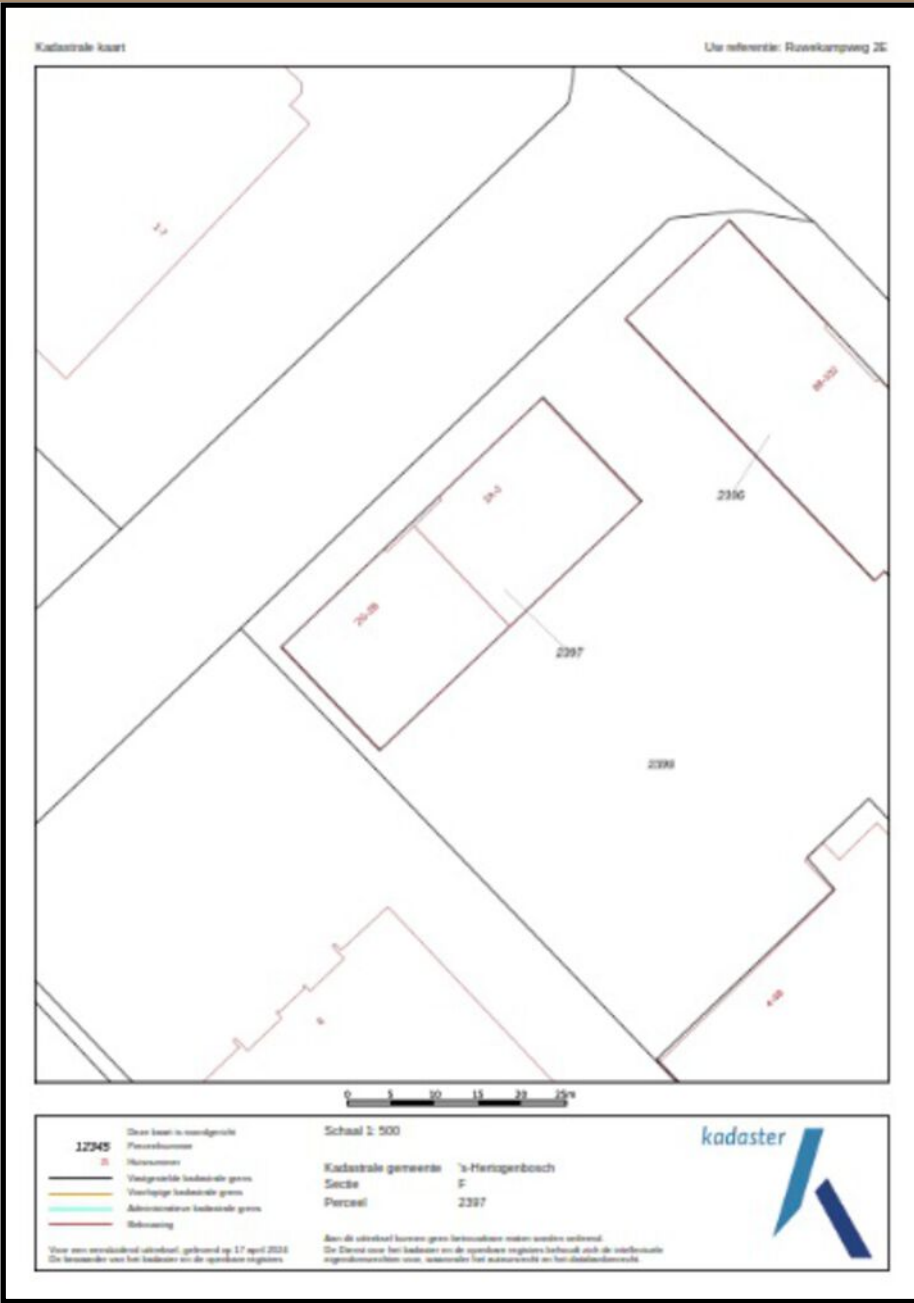
Blad 1 van 1

Kadastrale kaart

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

Ruwekampweg 2 E

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: F
Perceelnummer: 2397



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 36.600,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 350,00 per plaats per jaar (maximaal 3 parkeerplaatsen), 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.

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