



TE HUUR

**Europalaan 9
's-Hertogenbosch**

INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 660 m² kantoorruimte
circa 200 m² bedrijfsruimte



nabij de A2, A59 en A50



**ruim voldoende parkeer-
plaatsen**



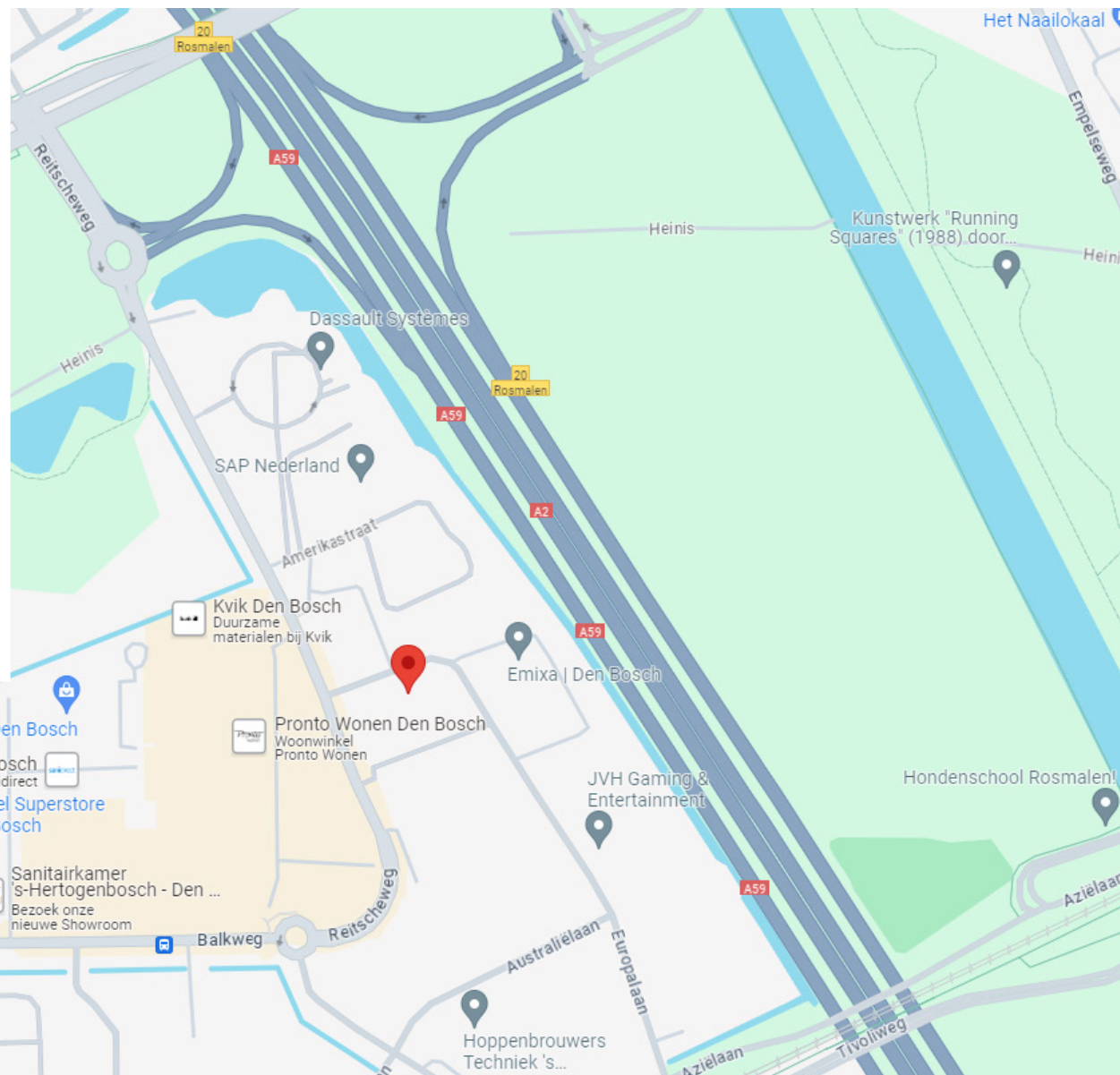
LOCATIE

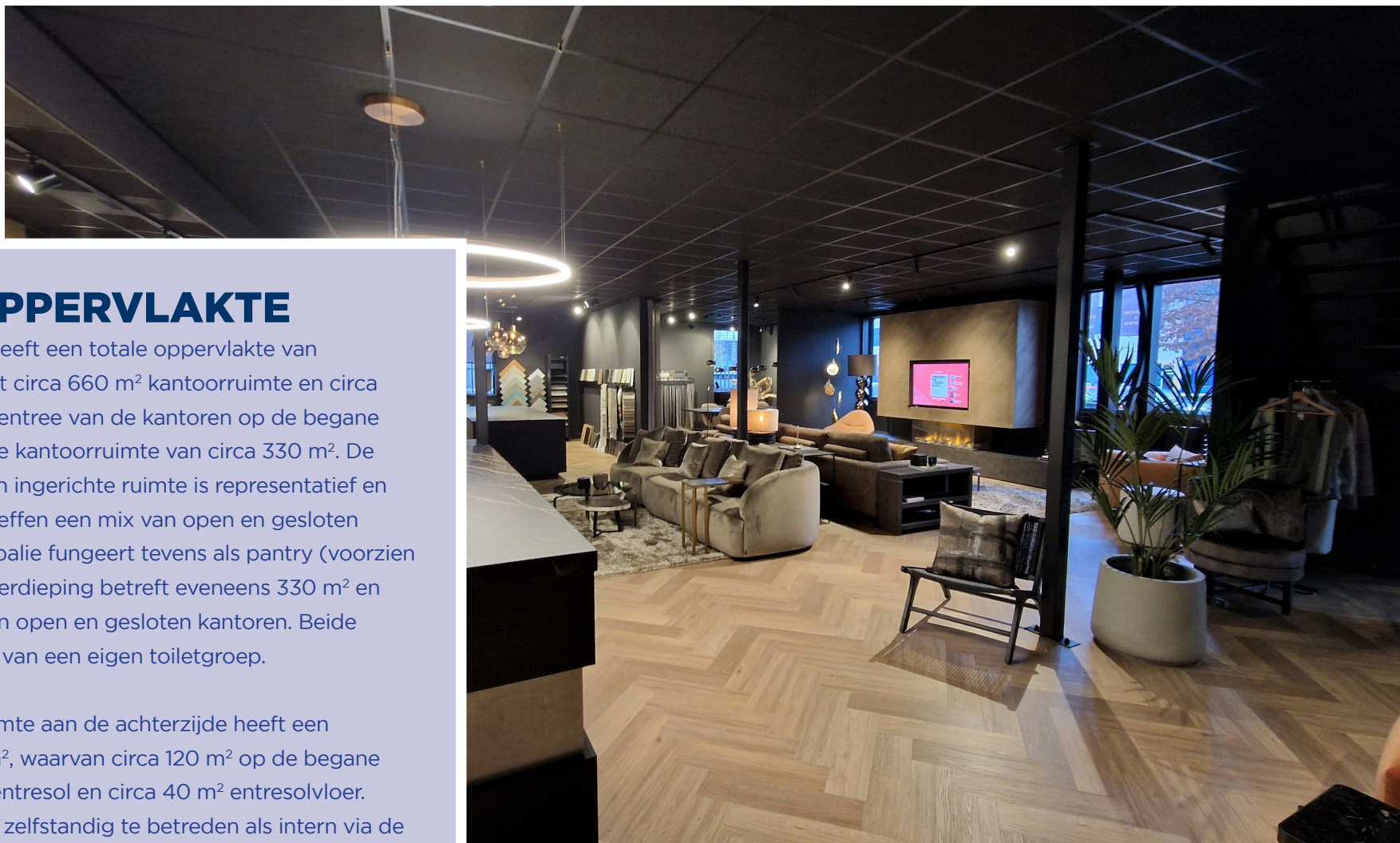
Onderhavig zelfstandig complex is gelegen op bedrijven-terrein de Herven. De Herven wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van voornamelijk hoogwaardige bedrijven zoals SAP, My-Lex, Panasonic en ABAB. De 'Bossche Woonboulevard' is aan de overzijde van het complex gesitueerd.

Door de ligging nabij de op- en afritten van de A2, met een directe aansluiting op de A59 en A50, is het gebouw met eigen vervoer zeer goed bereikbaar. Een bushalte is al te vinden op slechts één minuut loopafstand, met een verbinding van en naar het Centraal Station van Den Bosch.

PARKEREN

Het object beschikt over vijf parkeerplaatsen aan de voorzijde en er is tevens parkeergelegenheid rondom het object op eigen terrein, alle verhard.





OBJECT & OPPERVLAKTE

Dit zelfstandige complex heeft een totale oppervlakte van circa 860 m², bestaande uit circa 660 m² kantoorruimte en circa 200 m² bedrijfsruimte. De entree van de kantoren op de begane grond geeft toegang tot de kantoorruimte van circa 330 m². De thans als meubelshowroom ingerichte ruimte is representatief en eigentijds. De ruimtes betreffen een mix van open en gesloten kantoorruimtes. De riante balie fungeert tevens als pantry (voorzien van spoelbak). De eerste verdieping betreft eveneens 330 m² en bestaat ook uit een mix van open en gesloten kantoren. Beide verdiepingen zijn voorzien van een eigen toiletgroep.

De zelfstandige bedrijfsruimte aan de achterzijde heeft een oppervlak van circa 200 m², waarvan circa 120 m² op de begane grond, circa 40 m² onder entresol en circa 40 m² entresolvloer.

De bedrijfsruimte is zowel zelfstandig te betreden als intern via de kantoren.

De verhuurder is voornemens het gebouw te verduurzamen door het gasloos te maken. Hiervoor worden in overleg met de nieuwe huurder in het gehele gebouw airco units geplaatst ten behoeven van verwarmen en verkoelen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige instapklare staat opgeleverd is onder andere voorzien van:

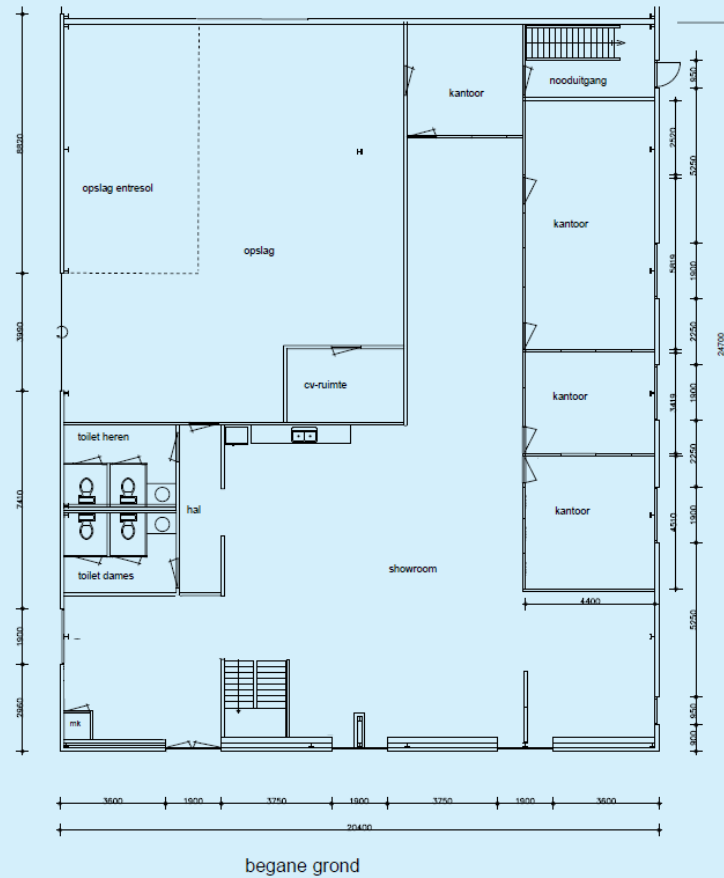
- systeemplafonds met deels TL-armaturen;
- ledverlichting middels rails en spots;
- vloerafwerking (pvc en tapijt);
- huidige indeling met scheidingswanden;
- gescheiden dames- en herentoilet per bouwlaag;
- kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten (Cat. 6)*;
- kantoren voorzien van mechanische ventilatie;
- patchkast (exclusief apparatuur);
- brandalarminstallatie*;
- alarminstallatie;
- rookmeldsysteem.

Bedrijfsruimte:

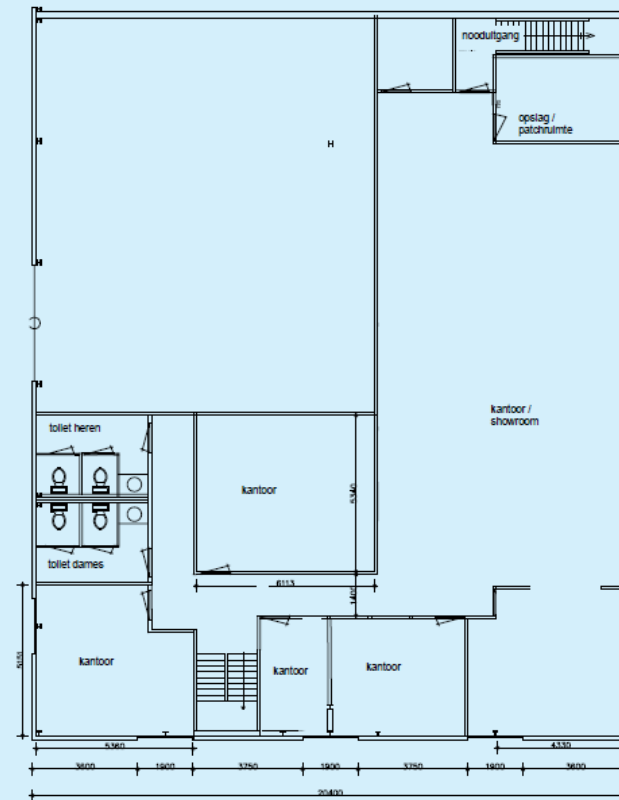
- draagvermogen circa 2.500 kg/m²;
- één overheaddeur (elektrisch bedienbaar);
- verwarming middels gasheaters;
- gladde betonvloer;
- TL-opbouwarmaturen;
- krachtstroominstallatie met diverse aansluitingen;
- lichtkoepels.

* Genoemde voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en worden eenmalig 'om niet' ter beschikking gesteld.





PLATTEGROND
Begane grond



1e verdieping

PLATTEGROND

Eerste verdieping





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 79.500 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



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.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website
www.rspmakelaars.nl.

Verantwoordelijke makelaar voor dit
 project is Jasmijn Werner.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een
 e-mail sturen: j.werner@rspmakelaars.nl of
 bellen naar 073-6488750.

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 Financiëren 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) 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 (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL