



**TE HUUR**

Europalaan 28-28d,  
's-Hertogenbosch



## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen op De Herven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**kantoorruimtes vanaf 156 m<sup>2</sup>**



**nabij de op- en afritten van de A2**



**turn-key opleveringsniveau**



## LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein De Herven, direct aan de A2. Het betreft een gemengd bedrijventerrein met een grote verscheidenheid aan functies en uitstralingen. Bedrijventerrein De Herven wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijven zoals de Bossche woonboulevard en grote landelijke en internationale bedrijven.

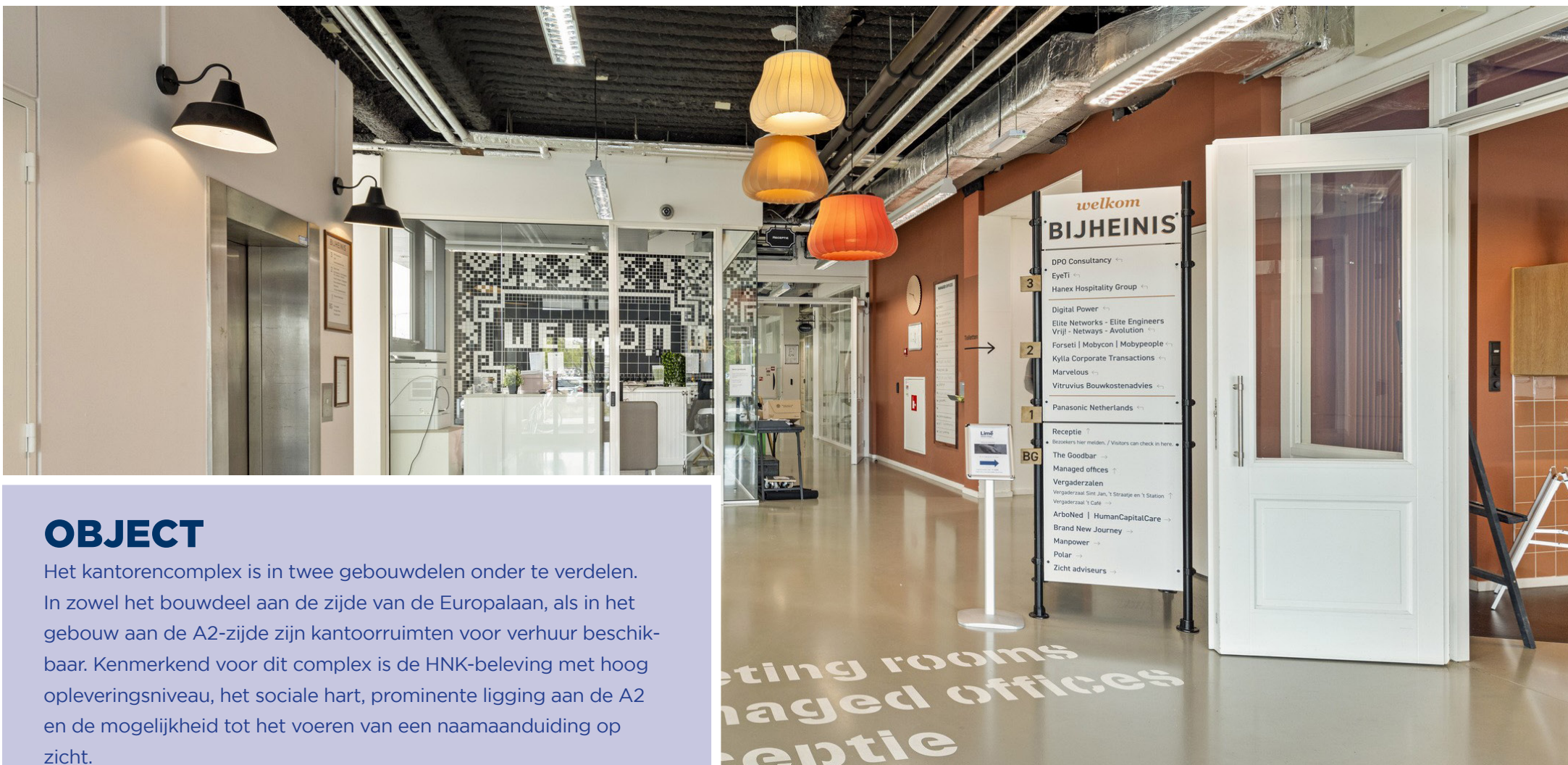
Door de ligging nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam- Maastricht) met een directe aansluiting op de A59 (Breda-Den Bosch) en A50 (Nijmegen-Den Bosch) is het gebouw met eigen vervoer zeer goed bereikbaar. Verder bevindt zich in de directe omgeving een bushalteplaats.

## PARKEREN

Onder het gebouw is een parkeerkelder gesitueerd en tevens is er een parkeerplaats aanwezig. Dit tezamen maakt dat er 200 plaatsen voorhanden zijn. Deze parkeerplaatsen worden verdeeld over de gebruikers van het totale object. De parkeernorm bedraagt 1:40 m<sup>2</sup>.





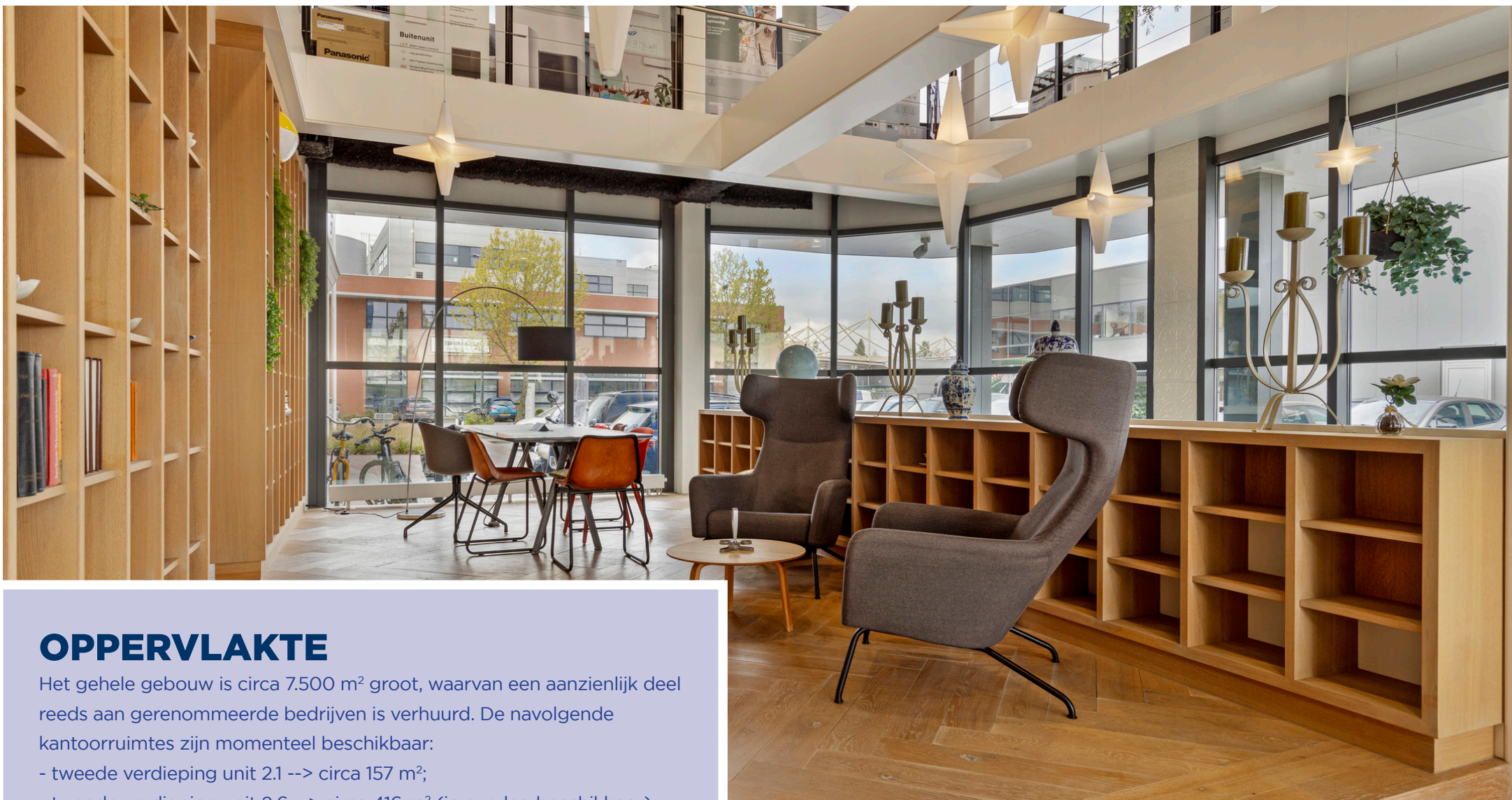


## OBJECT

Het kantorencomplex is in twee gebouwdelen onder te verdelen. In zowel het bouwdeel aan de zijde van de Europalaan, als in het gebouw aan de A2-zijde zijn kantoorruimten voor verhuur beschikbaar. Kenmerkend voor dit complex is de HNK-beleving met hoog opleveringsniveau, het sociale hart, prominente ligging aan de A2 en de mogelijkheid tot het voeren van een naamaanduiding op zicht.

Op de begane grond zijn 'managed offices' gerealiseerd. Dit zijn kleine kantoorruimtes vanaf circa 20 m<sup>2</sup>. Dit zijn (op verzoek) volledig ingerichte kantoorruimtes. Op de etages worden deze reguliere kantoorruimtes (Kantoor op maat) verhuurd.





## OPPERVLAKTE

Het gehele gebouw is circa 7.500 m<sup>2</sup> groot, waarvan een aanzienlijk deel reeds aan gerenommeerde bedrijven is verhuurd. De navolgende kantoorruimtes zijn momenteel beschikbaar:

- tweede verdieping unit 2.1 --> circa 157 m<sup>2</sup>;
- tweede verdieping unit 2.6 --> circa 416 m<sup>2</sup> (in overleg beschikbaar);
- derde verdieping unit 3.2 --> circa 156 m<sup>2</sup>;
- derde verdieping unit 3.6 --> circa 192 m<sup>2</sup>.

metrage betreffen VVO m<sup>2</sup>, dit is inclusief de toebedeling van de algemene ruimtes.





## OPLEVERINGSNIVEAU

- twee separate ontvangsthallen voorzien van tochtsluis;
- luxe toiletgroepen;
- dubbele liftpartij;
- zonwerende beglazing;
- buitenzonwering;
- systeemplafond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- topkoeling/fancoil-units;
- kabelgoten ten behoeve van data, telecom en elektra.

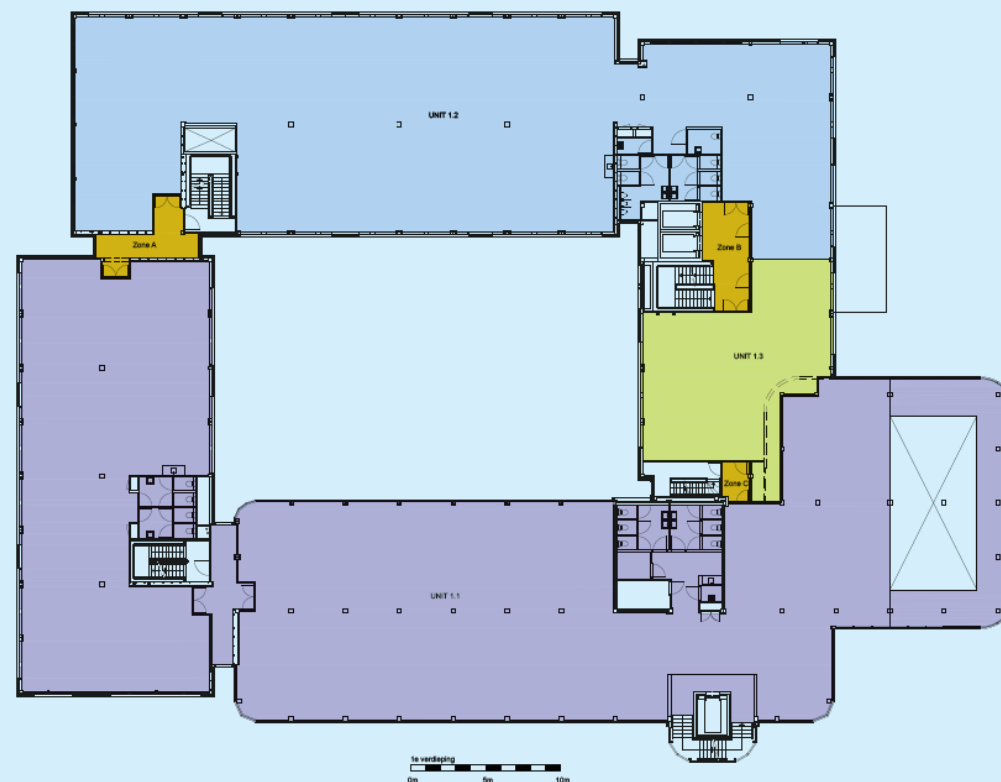




# PLATTEGROND

Begane grond

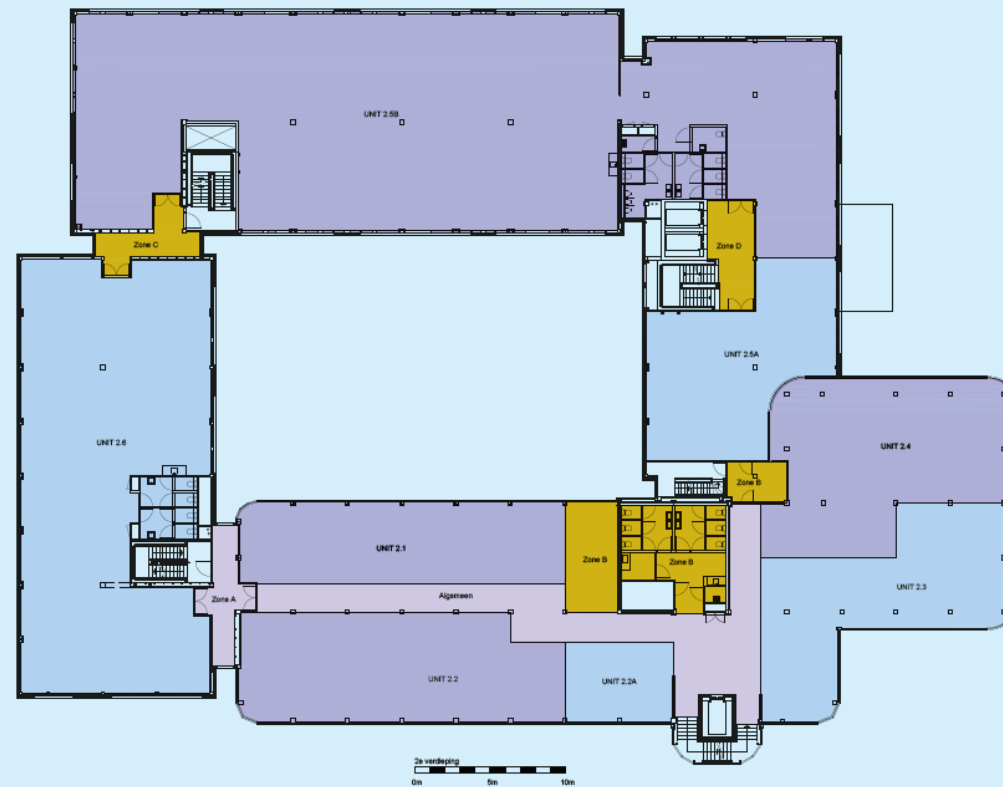




# PLATTEGROND

Eerste verdieping

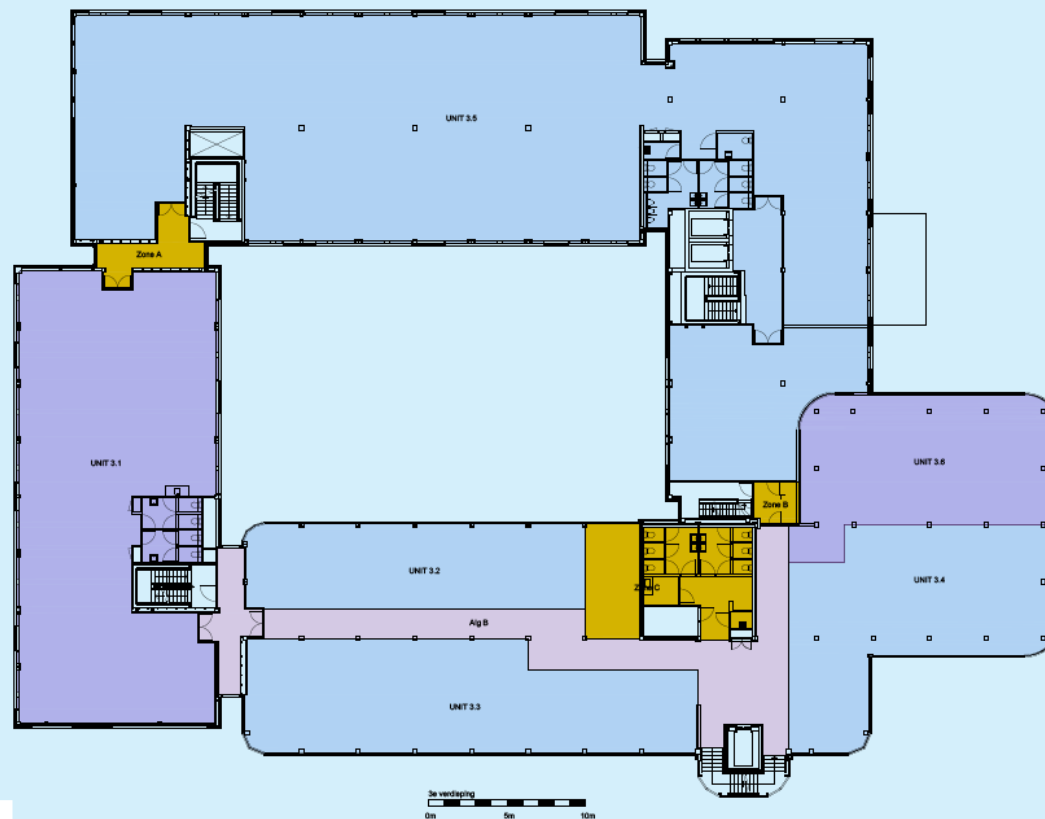




## PLATTEGROND

Tweede verdieping





## PLATTEGROND

Derde verdieping

# Algemene vergaderruimtes













## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

vanaf € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten (voorschot)

€ 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

In overleg

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en 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](http://www.rspmakelaars.nl). Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Jasmijn Werner. Wilt u meer weten dan kunt u haar een e-mail sturen: [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto: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 Financiën 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)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



**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