





Amerikastraat 7 | 5232 BE 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 200 m² kantoorruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein De
Herven

 **ENERGIELABEL**
A++

Omschrijving

TE HUUR

Circa 200 m² kantoorruimte

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Herven aan de Amerikastraat 7-11 te 's-Hertogenbosch. De Herven is vanaf midden jaren 70 als bedrijventerrein ontwikkeld. Het is daarmee het op een na oudste bedrijventerrein van de stad 's-Hertogenbosch.

Haar ligging langs de A2, het spoor en natuurgebied 'de Heinis' als ook de aanwezigheid van de recentelijk vernieuwde Woonboulevard maakt van De Herven een zichtbaar, bereikbaar en uniek bedrijventerrein. Daarbij zorgen de aanwezige kantoren, scholen, autoboulevard en woonboulevard voor een breed pallet aan bedrijven die de diversiteit van het terrein benadrukken. Met haar vele en diverse bedrijven is De Herven dan ook belangrijk voor de werkgelegenheid voor de stad en bepaalt zij voor een belangrijk deel het aanzicht en aanzien van 's-Hertogenbosch.

Kantoorruimte

Op de eerste verdieping is circa 200 m² kantoorruimte beschikbaar.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 135,00 per m ² per jaar
Servicekosten:	€ 50,00 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig
Ligging:	Bedrijventerrein De Herven
Oppervlakte:	Circa 200 m ²
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



Kenmerken

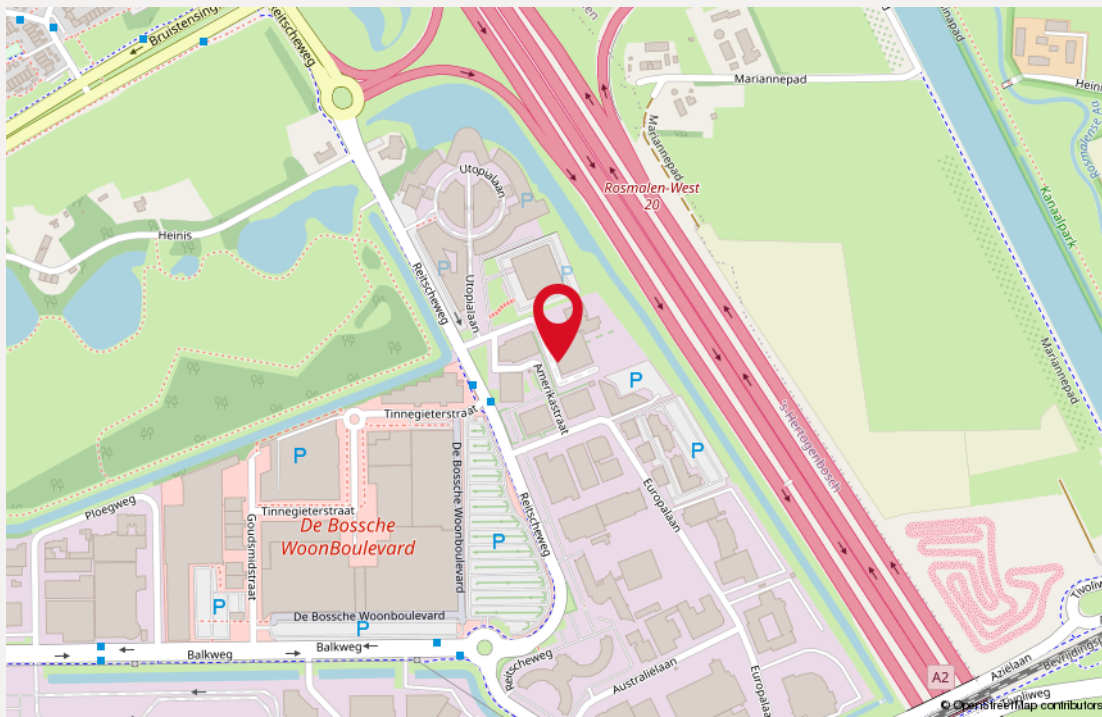
Kantoorruimte

- Centrale entree
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Systeemwanden met deels glaswanden
- Vloerbedekking in de kantoorruimte en gietvloeren in algemene ruimten
- Databekabeling
- Pantry op iedere verdieping
- Sanitaire voorzieningen op iedere bouwlaag
- Energielabel A++









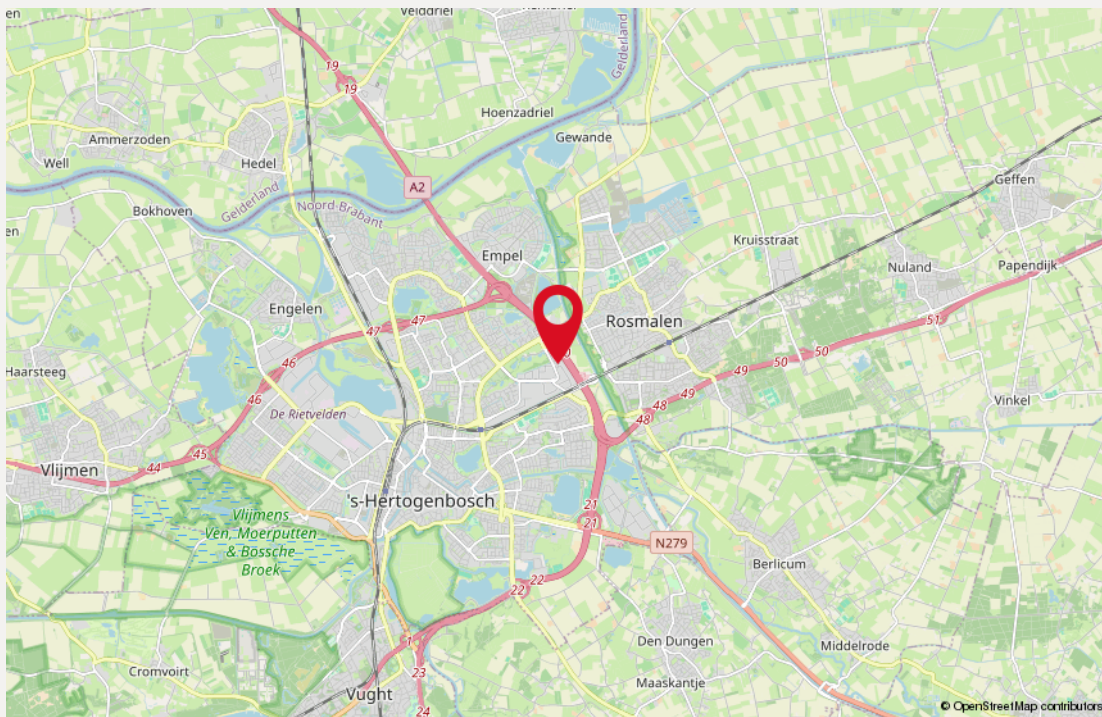
Locatie

Het gebouw, gebouwd in 1996, is gelegen op bedrijventerrein “De Herven” aan de Amerikastraat 7-11 te ‘s-Hertogenbosch.

Het gebouw bevindt zich aan de A2 (Eindhoven – ‘s-Hertogenbosch – Utrecht – Amsterdam) op korte afstand van de op- en afritten van de snelweg.

De locatie is goed bereikbaar per auto, gezien de directe toegang tot de A2.

Daarnaast is het object ook goed bereikbaar met openbaar vervoer door een bushalte gelegen aan de Reitscheweg.



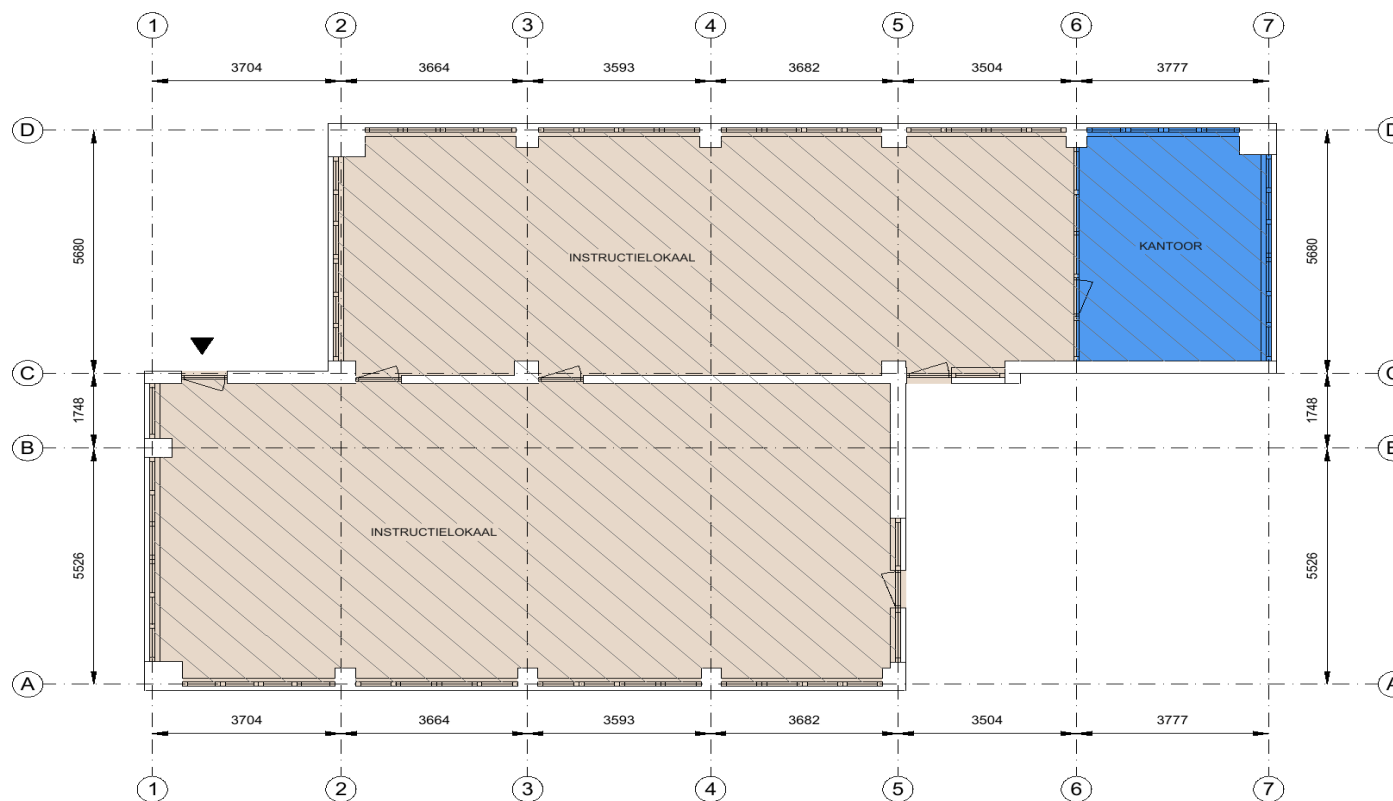
Bestemming

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met als functieaanduiding ‘bedrijf van de categorie 3.1’ specifieke vorm van detailhandel - abc.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Maximum bouwhoogte (m): 15

Plattegrond | Eerste verdieping



 Kantoor	 Instructielokaal	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 19,6 m ²	 VVO 183 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²		 Hoogte tot plafond

Amerikastraat 7, 5232 be, 's-Hertogenbosch
Eerste verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

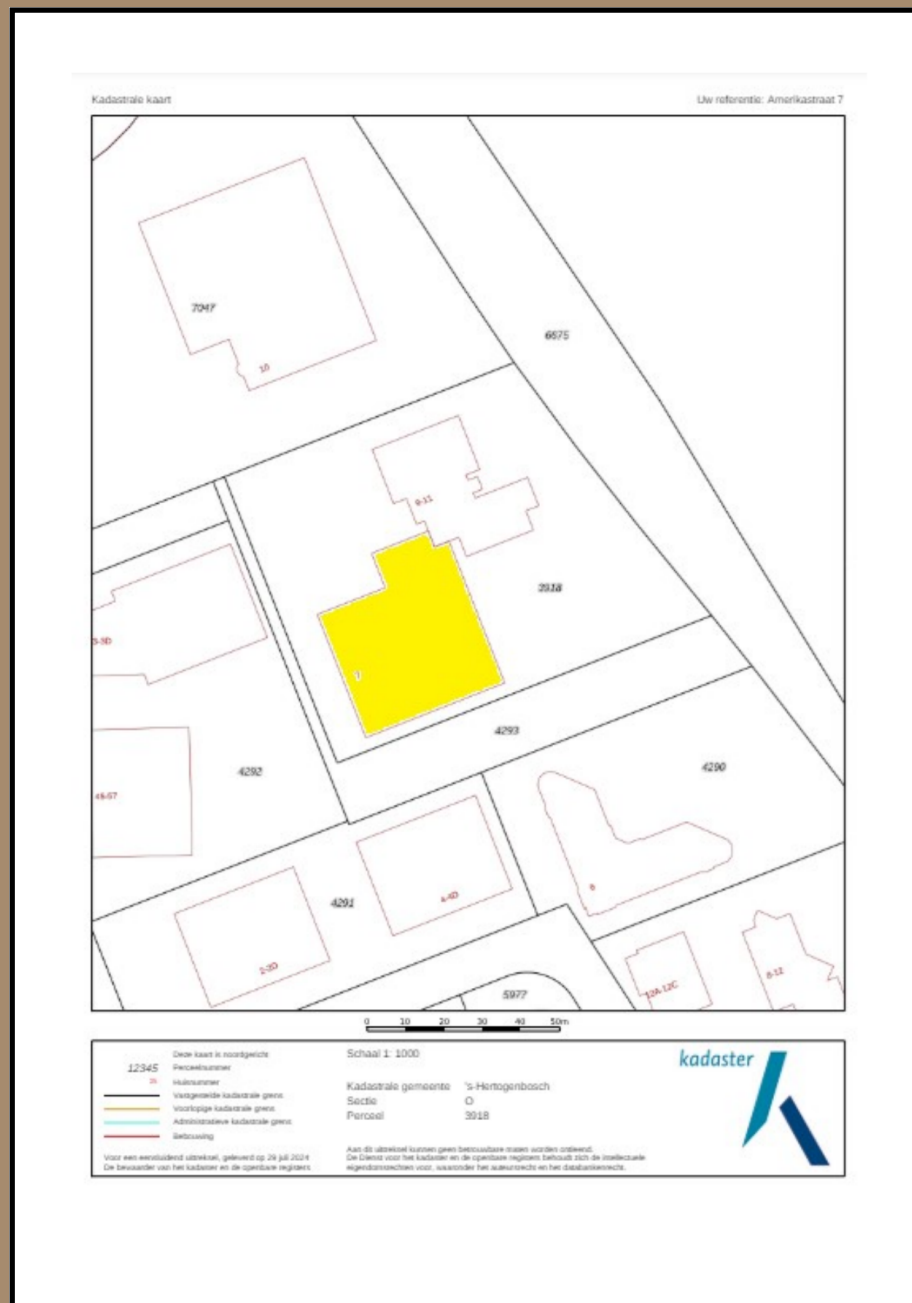
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Amerikastraat 7

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: O
Perceelnummer: 3918

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



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 135,00 per m² 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 expiratiedatum, 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