



Pettelaarpark 10-15
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping van het pand aan het Pettelaarpark te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 260 M² KANTOORRUIMTE



ENERGIELABEL A+



OPSTAPPLAATS OV VOOR DE DEUR



OBJECT

LOCATIE

Dit frisse en representatie kantoorgebouw is gelegen op Pettelaarpark. Pettelaarpark is gelegen ten zuidoosten van het bruisende centrum van Den Bosch. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Provinciehuis, met als landmark de kantoortoren van ruim 100 meter hoog. Daarnaast zijn er diverse zakelijke dienstverleners gevestigd, waaronder Volksbank, Taxperience, LXA N.V., Waterschap Aa & Maas, Euler Hermes en Canon Nederland.

Het kantoorgebouw is gunstig gesitueerd nabij de op- en afritten naar en van de A2 (Amsterdam–Maastricht), met een directe aansluiting op de A59 (Breda–Den Bosch) en A50 (Eindhoven–Zwolle). Er bevindt zich een bushalte direct vóór de deur, van waaruit elke 10 minuten een bus van en naar het Centraal Station rijdt, met een tussenstop in de Bossche Binnenstad (Parade). Daarnaast ligt een transferium, met een directe busverbinding van en naar het centrum.

PARKEREN

Als enige kantoorgebouw op het Pettelaarpark heeft onderhavig kantoorgebouw een uitstekende parkeernorm van 1:30 m². Derhalve behoren bij het gehuurde acht exclusieve parkeerplaatsen.



OBJECT

OPPERVLAKTE

Dit nagenoeg nieuwe kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 3.340 m², verdeeld over zes bouwlagen. De ligging is uniek door het prachtige uitzicht op het Provinciehuis met de voorgelegen vijver. De voor verhuur –en tevens laatste!– beschikbare kantoorruimte in het gebouw bevindt zich op de derde verdieping en heeft een oppervlakte van circa 260 m². Medehuurders van het gebouw zijn Kamer van Koophandel, GGD, Statkraft, Medx Advies/Flyct, Iv-infra en RF Solutions + BSB Advies.





OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte is recent volledig gerenoveerd en heeft het navolgende opleveringsniveau:

- systeemplafond met led-armaturen;
- strakke wandafwerking (stuc);
- gladde betonvloer (stoffeergereed);
- nieuwe sanitaire voorzieningen;
- pantry (in overleg met huurder);
- verwarming middels radiatoren;
- luchtbehandelingsinstallatie in combinatie met topkoeling;
- brandpreventiemiddelen;
- liftinstallatie;
- kabelgoten ten behoeve van data (loos) en elektra;
- mindervalide toilet (begane grond).

Het gebouw is voorzien van de nieuwste technische installatie wat mede resulteert in het energielabel van het gebouw: energielabel A+.

PLATTEGROND

3^e VERDIEPING





OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 150,00 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 50,00 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.



UW RSP MAKELAAR



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 06-24763056
- j.werner@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

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

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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. 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 Financiering 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.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS