



# SAMEN HALEN WE MEER UIT UW VERMOGEN

INVESTMENT MEMORANDUM

Europalaan 9  
's-Hertogenbosch



# INLEIDING

Dit bedrijfscomplex is gelegen op bedrijven-/kantorenpark De Herven en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID**



**MODERNE EN REPRESENTATIEVE UITSTRALING**



**ENERGIELABEL A++**



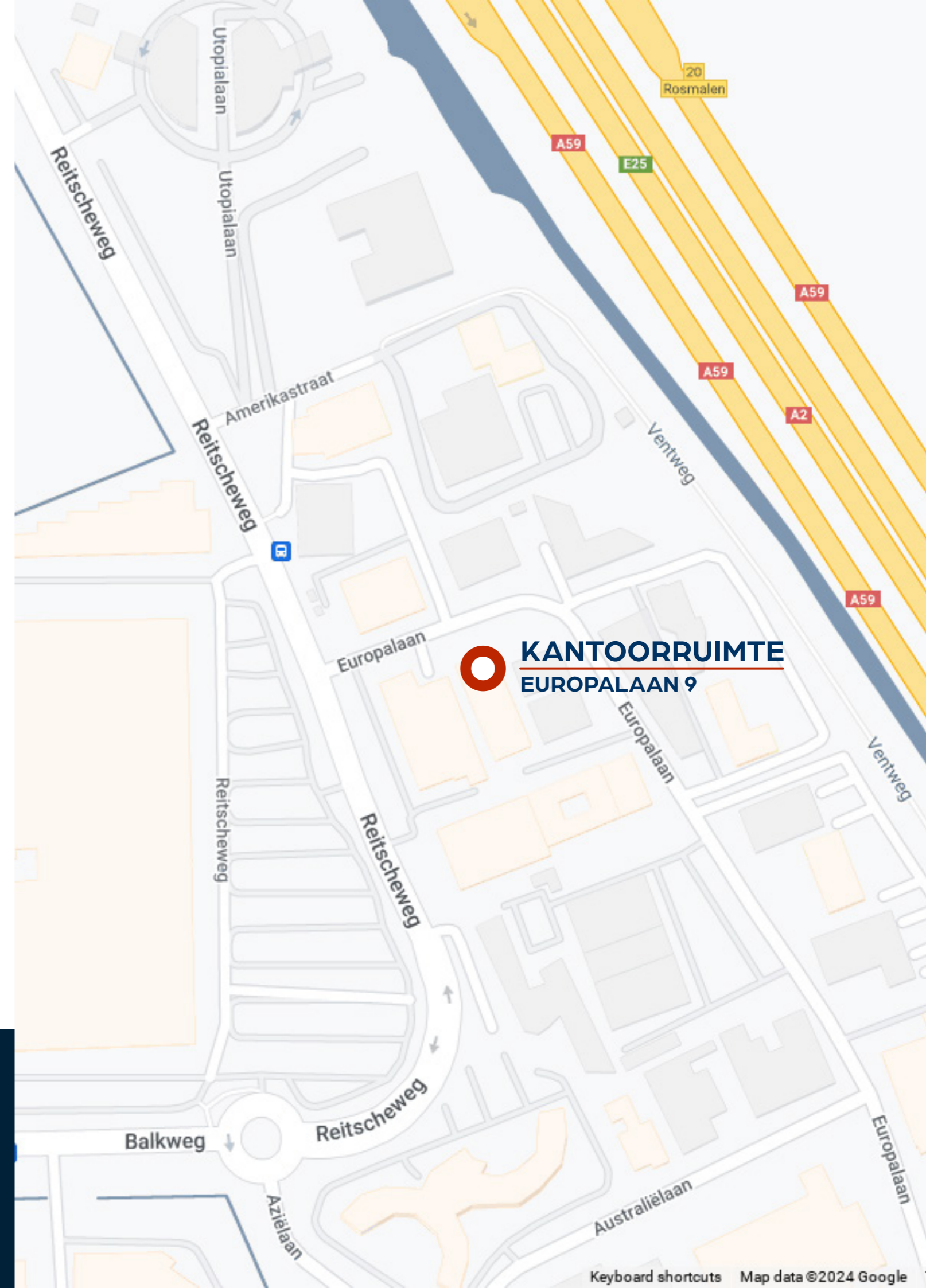
# LOCATIE

Onderhavig zelfstandig complex is gelegen op bedrijventerrein 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 's-Hertogenbosch.

# BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse voorziet 'Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)' met als enkelbestemming Bedrijventerrein, met als functieaanduidingen: specifieke vorm van detailhandel – ABC goederen en bedrijf van categorie 3.2. In de laatste versie van de kantorenvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch is het eerder voornemende besluit om de kantoorgebouwen aan de A2, te 'verkantoreren' – ingetrokken. Hiermee is zuiver kantoorgebruik op deze locatie niet toegestaan.



**KANTOORRUIMTE**  
**EUROPALAAN 9**

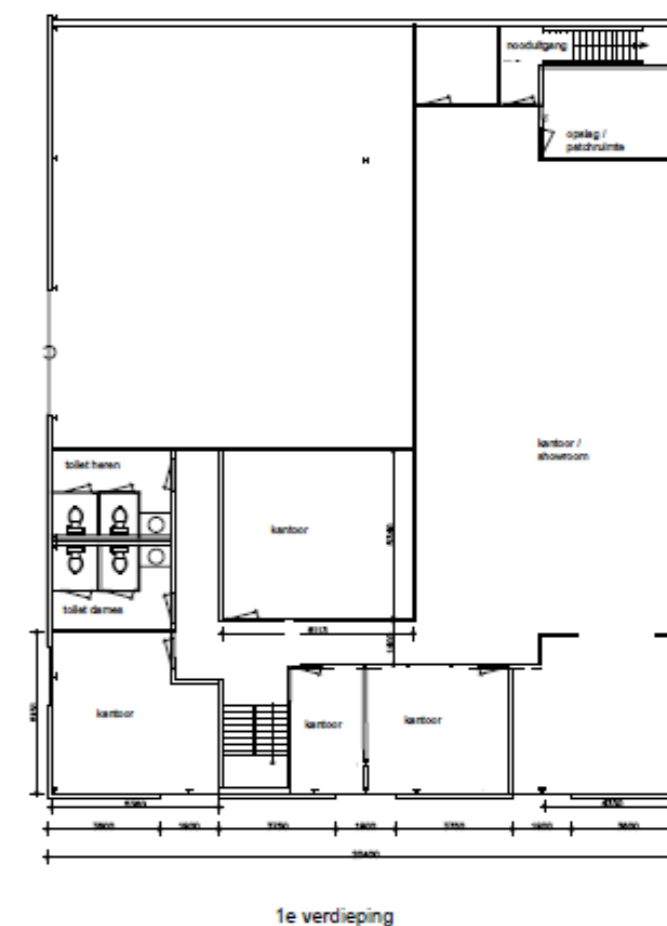
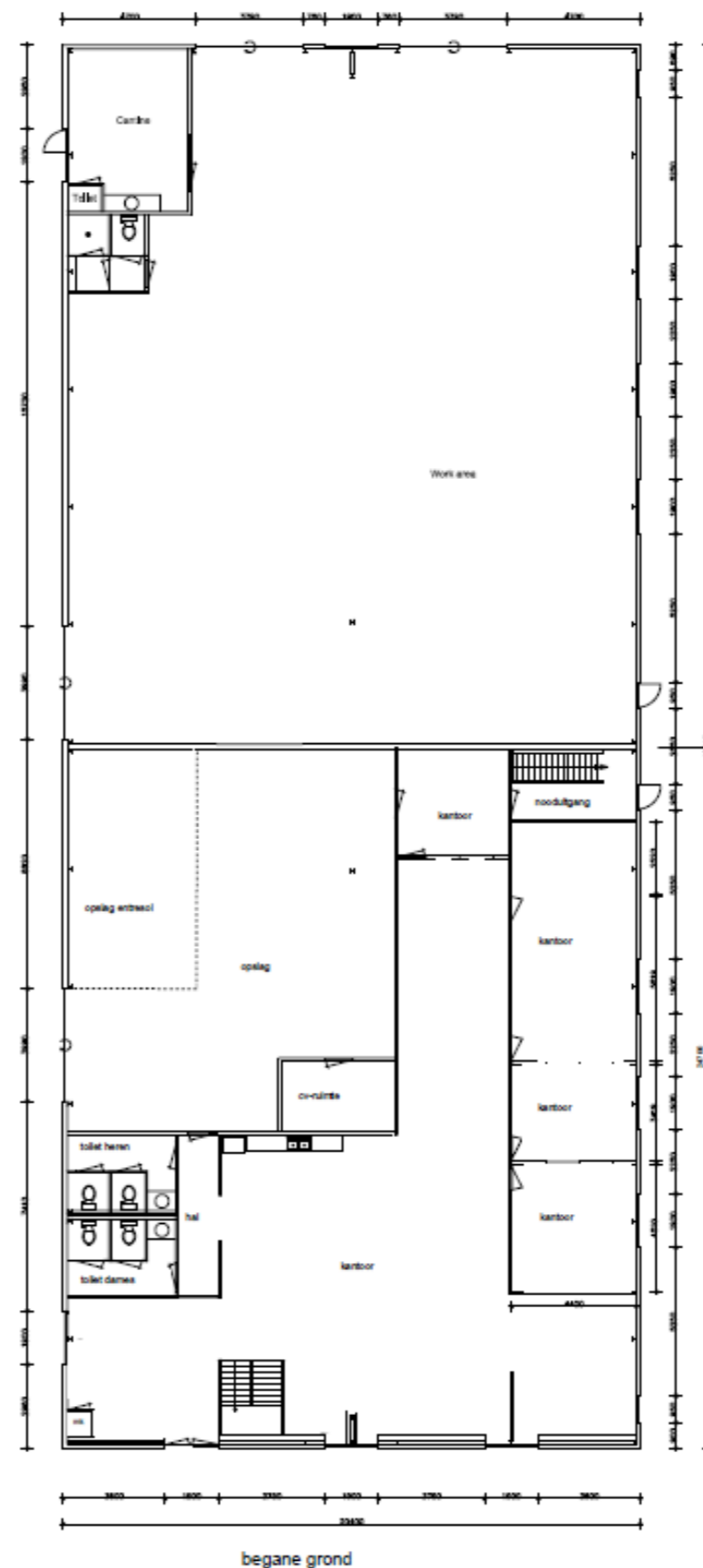
## OBJECT

# OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw bestaat thans uit twee 'delen', de voorzijde met eigen toegang en de achterzijde met eveneens een eigen toegang. De voorzijde bestaat uit circa 660 m<sup>2</sup> kantoor/ showroom en circa 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. De kantoorruimte is volledig zelfstandig door de aanwezigheid van een eigen entree, toiletgroep, pantry, eigen aansluiting op de nutsvoorzieningen en individuele c.v.-installatie. De bijbehorende inpandige bedrijfsruimte heeft aan de zijkant een elektrisch bedienbare overheaddeur en is voorzien voor alle benodigdheden voor het functioneren als productie- en/ of opslagruimte.

De bedrijfsruimte aan de achterzijde bestaat uit circa 440 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 105 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van drie elektrische bedienbare overheaddeuren, twee aan de voorzijde en één aan de zijkant. De kantoorruimte is in 2020 gerenoveerd en voorzien van een nieuw eigentijds inbouwpakket met pantry en toilet.

Het gebouw is gelegen op een perceel van circa 2.276 m<sup>2</sup> en heeft energielabel A++.



OBJECT

# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	O
Nummer	5975
Grootte	2.276 m <sup>2</sup>

# EIGENAARSLASTEN

OZB	€ 2.752,17
Rioolrechten	€ 74,74
Waterschapslasten	€ 267,02



**OBJECT**

# HUURGEGEVENS

ADRES	HURDER	JAARHUUR	BVO
Europalaan 9	Dutch Brands Company	€ 79.500,00	860 m <sup>2</sup>
Europalaan 9	AGC Nederland Holding	€ 58.936,20	545 m <sup>2</sup>

INGANGS-DATUM	EXPIRATIE DATUM	INDEXERINGS DATUM	VERLENGING	ZEKERHEDEN
01-02-2023	31-01-2028	01-02-2025	vijf jaren	ja
15-12-2020	31-12-2025	01-01-2025	vijf jaren	ja

De voorzijde is verhuurd aan Dutch Brands Company en AGC Nederland Holding huurt de achterzijde. Verdere informatie hierover is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.





## OBJECT

# KOOPGEGEVENS

### Koopprijs

€ 1.675.000 k.k.

### Zekerheidsstelling

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

### Transportdatum

In overleg te bepalen.

### Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

### Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

### Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

### Koopovereenkomst

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.

# IMPRESSIE







# UW RSP MAKELAAR

---



## JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 06-24763056
- [j.werner@rspmakelaars.nl](mailto:j.werner@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

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



**KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH**

---



**KANTOOR EINDHOVEN**

---

### 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) 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 (0 73) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

