



Europalaan 22
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Dit zelfstandig kantoorgebouw is gelegen aan de Europalaan 22 te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 1.559 M² VERDEELD OVER TWEE BOUWLAGEN
OOK BESCHIKBAAR PER BOUWLAAG**



OP EEN ZICHTLOCATIE AAN SNELWEG DE A2



RUIM VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



OBJECT

LOCATIE

Dit kantoorgebouw is gelegen in dé kantorenzone van Tradepark De Herven; daarnaast ligt het gebouw ook nog eens op een absolute zichtlocatie aan de A2. Per etmaal passeren hier, naar verluid, gemiddeld 150.000 voertuigen, dit geeft aan hoe uniek deze locatie is.

De Herven is een modern bedrijventerrein, waar overwegend zakelijke dienstverleners zijn gehuisvest, al dan niet in combinatie met showroom-, opslag- en/of distributiefuncties. Met eigen vervoer is het kantoor zeer goed bereikbaar, de op- en afritten van en naar de A2 zijn op slechts 2 autominuten afstand gelegen. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed, op 4 minuten loopafstand is een bushalte gesitueerd met een directe verbinding naar onder andere het Centraal Station en Station Oost.

PARKEREN

Op het parkeerterrein rondom het kantoor zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig. In totaal zijn er 65 parkeerplaatsen, deze zijn veelal aan de achterzijde gelegen. Aan de voorzijde zijn nog een negental parkeerplaatsen voor bezoekers gesitueerd.



OBJECT

OPPERVLAKTE

Dit zelfstandige kantoorgebouw bestaat uit twee bouwlagen en heeft een totale oppervlakte van circa 1.559 m². Het gebouw is voorzien van 152 zonnepanelen wat eveneens bijdraagt aan het goede energielabel, zijnde een label C.

Aan zowel de voor- als achterzijde is een entree gesitueerd. De begane grond (circa 839 m²) bestaat uit een ontvangsthuis, meerdere kantoor-/spreekkamers en twee kantoortuinen. Er is een royale kantine, twee heren toiletten, drie dames toiletten en een minder-valide toilet aanwezig.

De eerste verdieping (circa 720 m²) bestaat eveneens uit meerdere kantoor-/spreekkamers, één kantoortuin en een volwaardig bedrijfsrestaurant met officiële bedrijfskeuken. Op deze verdieping zijn twee dubbele toiletgroepen aanwezig en een pantry opstelling. Een leuke feature op deze verdieping is de patio in het midden van de verdieping, dit zorgt niet alleen voor een prettige extra lunchplek bij lekker weer, maar ook voor veel daglicht in de kantoren rondom.





OPLEVERINGSNIVEAU

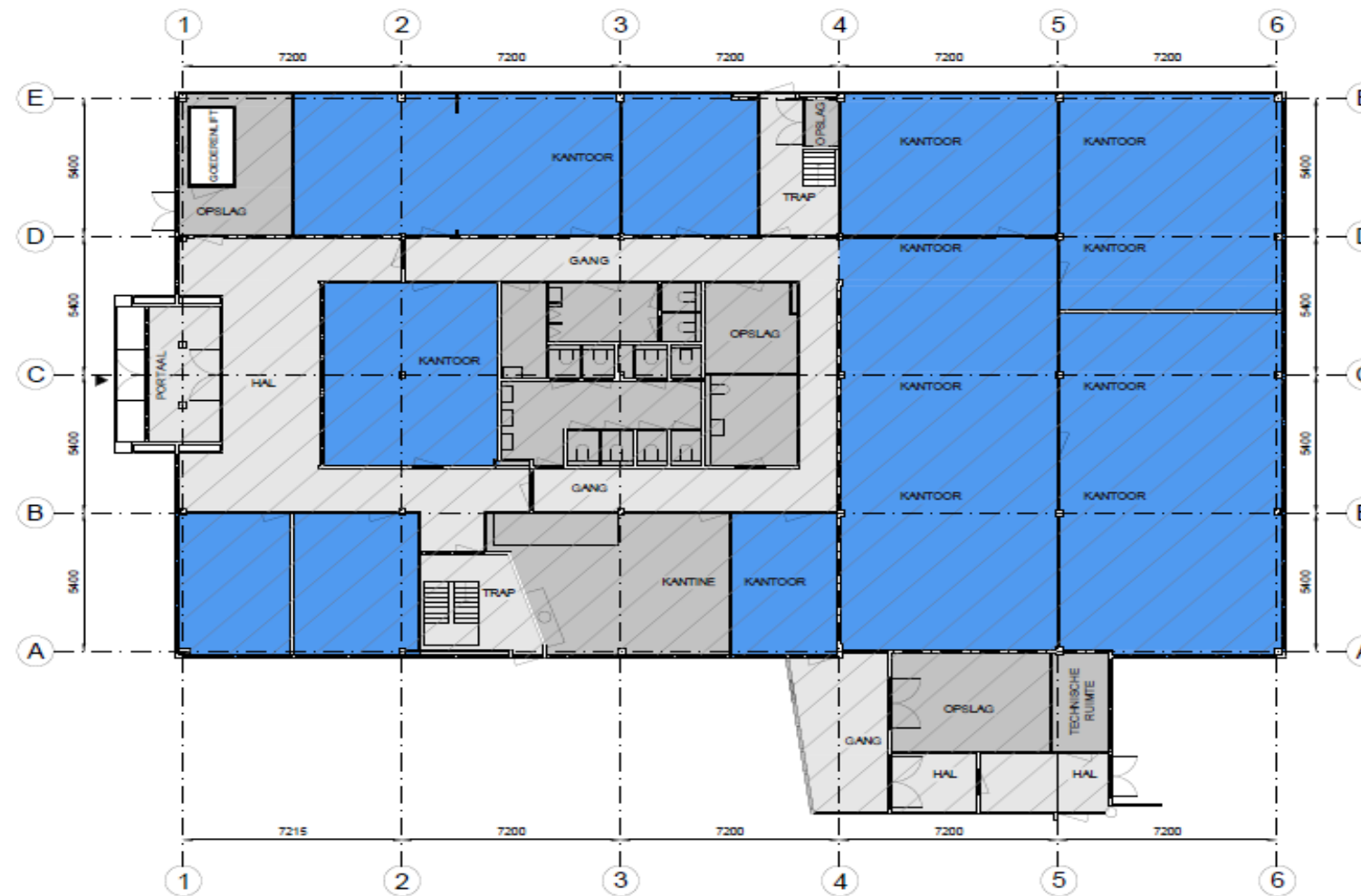
De kantoorruimtes worden in de huidige staat opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- vloerafwerking (tapijt en pvc);
- wandafwerking (metal stud en glazenpuien);
- verwarming middels radiatoren;
- airconditioning.

Verhuurder gaat graag in overleg met de kandidaat huurder over het eventueel op maat en naar wens aanpassen van het inbouwpakket.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



Europalaan 22, 5232 BC, 's-Hertogenbosch
Begane grond

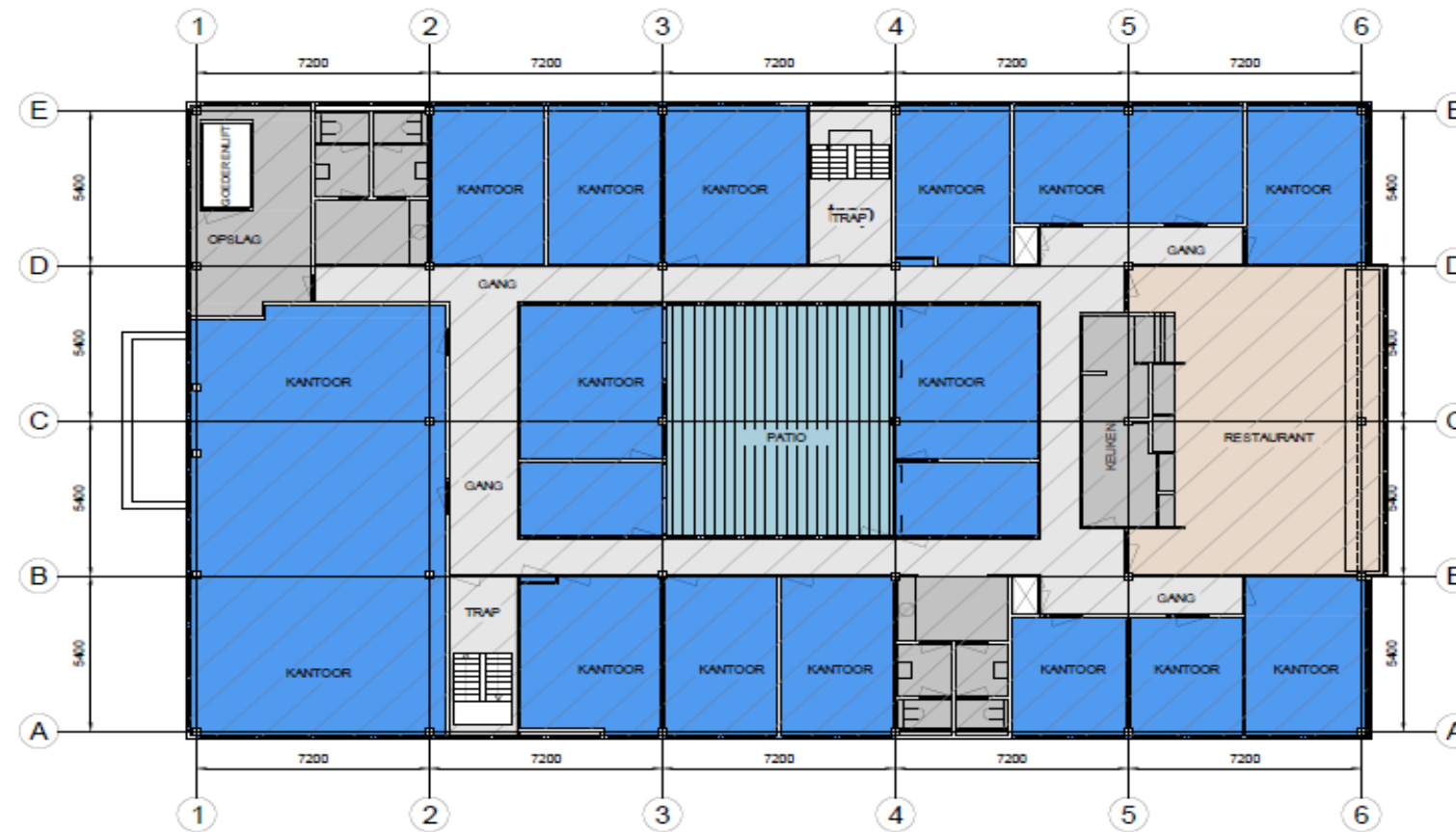


Tekening type B :plattegronden op basis van bronbestanden

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

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



- | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |
| WO 74,3 m ² | WO 125 m ² | WO 80,7 m ² |

- | | |
|--|--------------------|
| | Hoogte tot spant |
| | Hoogte tot plafond |

Europalaan 22, 5232 BC, 's-Hertogenbosch
1e Verdieping



Tekening type B :plattegronden op basis van bronbestanden

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



OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs kantoorruimte

€ 115,00 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 550,00 per plaats per jaar, te
vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader vast te stellen.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Zekerheidsstelling

Garantiestelling ter grootte van een
kwartaal betaling.

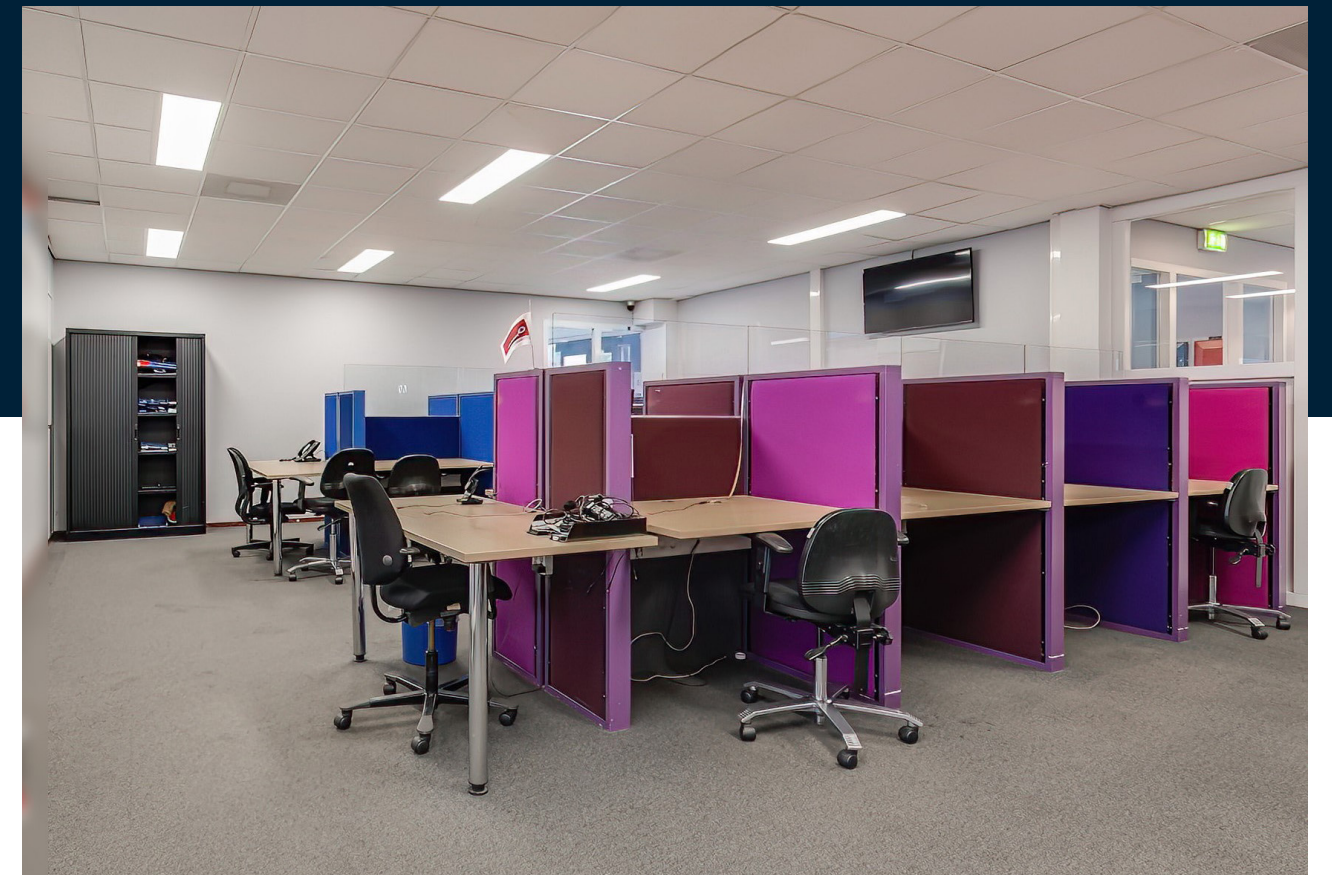
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE







UW RSP MAKELAAR



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 073-6488750
- 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