



TE KOOP

De Steenbok 1
's-Hertogenbosch

INLEIDING

Dit bedrijfsgebouw is nabij de hoofdentree gelegen op bedrijventerrein De Brand en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u in het kort de algemene informatie van het object aan.



in totaal circa 3.400 m²



energielabel A



**rechtstreekse aansluiting
op N2/A2, nabij afrit nr 21**



LOCATIE

Het in 2006/2007 gebouwde en geheel vrijstaande bedrijfsgebouw, is op korte afstand gelegen van de hoofden-
tree van en naar bedrijventerrein De Brand, ten noorden
van de provinciale weg N279 en ten oosten van de N2/A2
(afslag nummer 21). De Brand heeft een duidelijke routing
en is ruim van opzet; groene zones worden er afgewisseld
met waterpartijen.

De bereikbaarheid per eigen vervoer is sinds de aanleg
van een tweede toegangsweg (nabij Den Dungen) meer
dan optimaal en ook per stadsbus is dit bedrijventerrein
goed bereikbaar. De Brand regelt collectief haar beveili-
ging: het gehele gebied is uitgerust met camera's (onder
andere kentekenherkenning) die rechtstreeks in verbin-
ding staan met de Meldkamer van de NTR in Eindhoven.
Op De Brand is glasvezel aanwezig (mede dankzij de
vestiging van het hoofdkantoor van Interconnect).

Diverse (inter-)nationaal opererende bedrijven en onder-
nemingen zoals Nedis, Amacom, Healthlink, The Rent Com-
pany, Detron, Stichd, TriNed, Super Micro, PostNL, BAM
Infra, Würth en Hager hebben zich hier reeds gevestigd.



OBJECT & OPPERVLAKTE

De huidige gebruiker (Interconnect) realiseert op dit moment een nieuwe huisvesting elders op De Brand. Eind 2023 zal het huidige bedrijfsgebouw beschikbaar komen. De voorkeur van onze opdrachtgever gaat uit naar verkoop. Een unieke kans voor ondernemers die in 's-Hertogenbosch op zoek zijn naar een 'eigen' gebouw; er is schaarste in het aanbod van dit soort bedrijfsgebouwen, die ook nog eens te koop worden aangeboden.

Het bedrijfsgebouw heeft een totaal bruikbaar vloeroppervlak van circa 3.260 m² en is als volgt verdeeld:

- begane grond circa 815 m²
- eerste verdieping circa 798 m²
- tweede verdieping circa 851 m²
- derde verdieping circa 796 m².

Op eigen terrein is nog een extra losstaande bedrijfsruimte (stallingsruimte) geplaatst met een bruikbaar vloeroppervlak van circa 140 m². Het NEN 2580 meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar. Op de plattegrondtekeningen is de opzet en huidige indeling per bouwlaag nader weergegeven.



PARKEREN

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aangelegd (minimaal 70 stuks). Het gehele terrein is omheind en heeft twee toegangspoorten. Ook hier is voorzien in camerabewaking.

BESTEMMINGSPLAN

Volgens het bestemmingsplan Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven) is de bestemming Bedrijventerrein, aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2 van toepassing, oftewel bedrijven in de categorie 2 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit bestemmingplan is op aanvraag beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

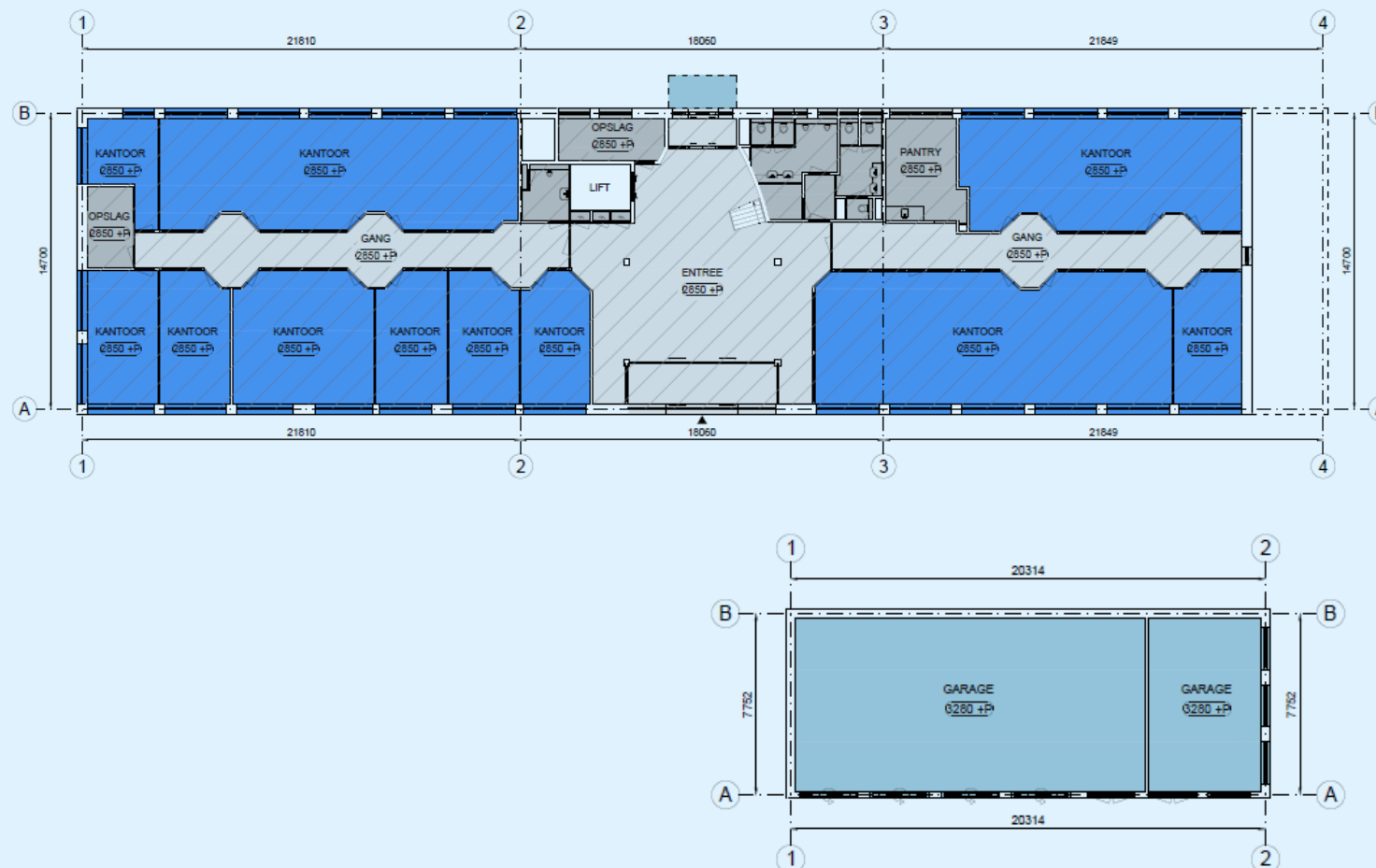
Het bedrijfsgebouw heeft een volwaardig en compleet opleveringsniveau. Gebouwgebonden installaties bestaan onder andere uit verwarming, ventilatie, koeling, personenlift, een hoogwaardig beveiligingssysteem, ledverlichting in de kantoren et cetera. Inventaris en overige roerende zaken, zoals bijvoorbeeld de inrichting van de bedrijfskantine, behoren in beginsel niet tot het te koop aangeboden. In nader overleg zal het definitieve opleveringsniveau tussen verkoper, koper en vertrekkend gebruiker vastgesteld worden.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	S
Nummer	775
Grootte	4.358 m ²



PLATTEGROND

Begane grond en garage



PLATTEGROND
Eerste, tweede & derde verdieping

KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 6.000.000 kosten koper, te vermeerderen met BTW.

BTW

Voorkeur is een optie voor een met BTW belaste levering.

Eigendomsoverdracht

In overleg.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

Zekerheidsstelling

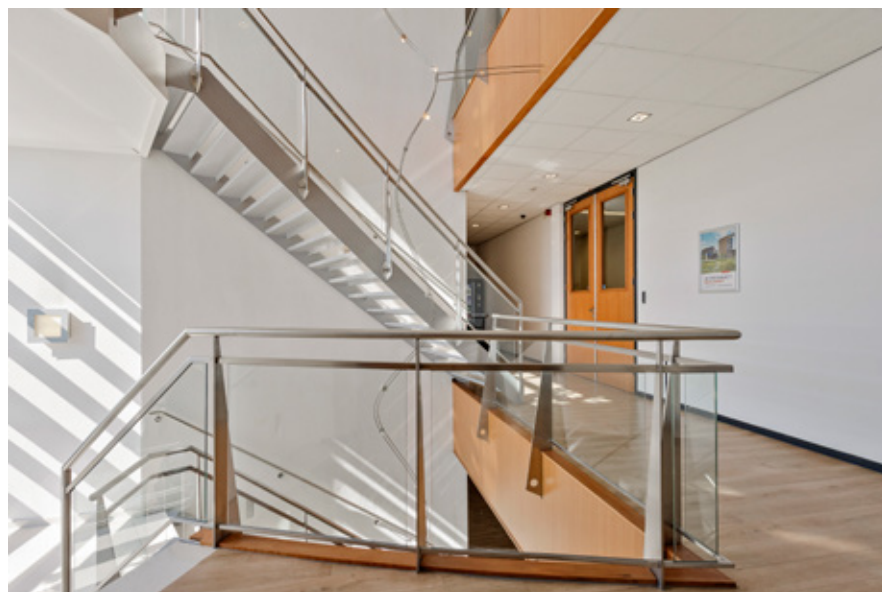
10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een bankgarantie dan wel waarborgsom, onder te brengen bij de instrumenterende notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.









IMPRESSIEFILM

Klik op de afbeelding



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.

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Antoon van de Water. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: a.vd.water@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 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 (073) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL