





## Hambakenwetering 8 C 1 | 5231 DC 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 125 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
'High Tech park'

 **ENERGIELABEL**  
A



## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 125 m<sup>2</sup> plug & play kantoorruimte

Een representatief kantorencomplex gelegen op mooie (zicht)locatie op bedrijventerrein "High Tech park".

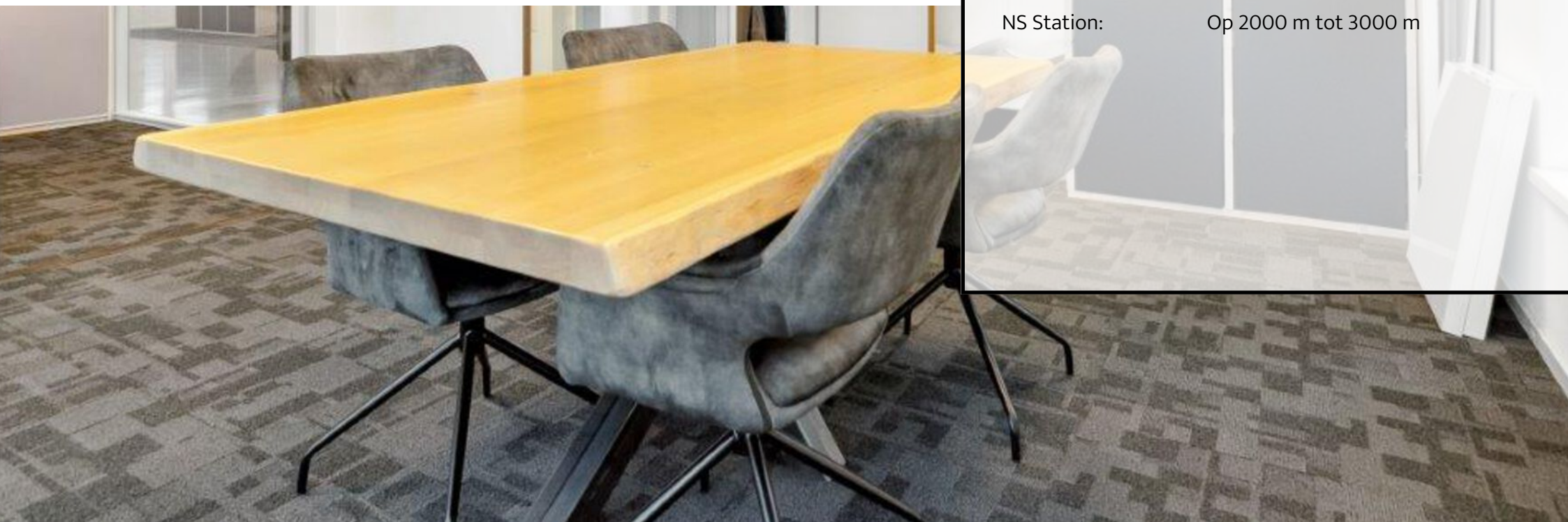
Deze locatie is gelegen op bedrijventerrein "High Tech park", aan de Noordzijde van 's-Hertogenbosch. Het terrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van voornamelijk hoogwaardige kantoorgebruikers en groothandelsbedrijven, zoals BNP Paribas, CBR, Bergman Clinics, Hago Nederland en meer.

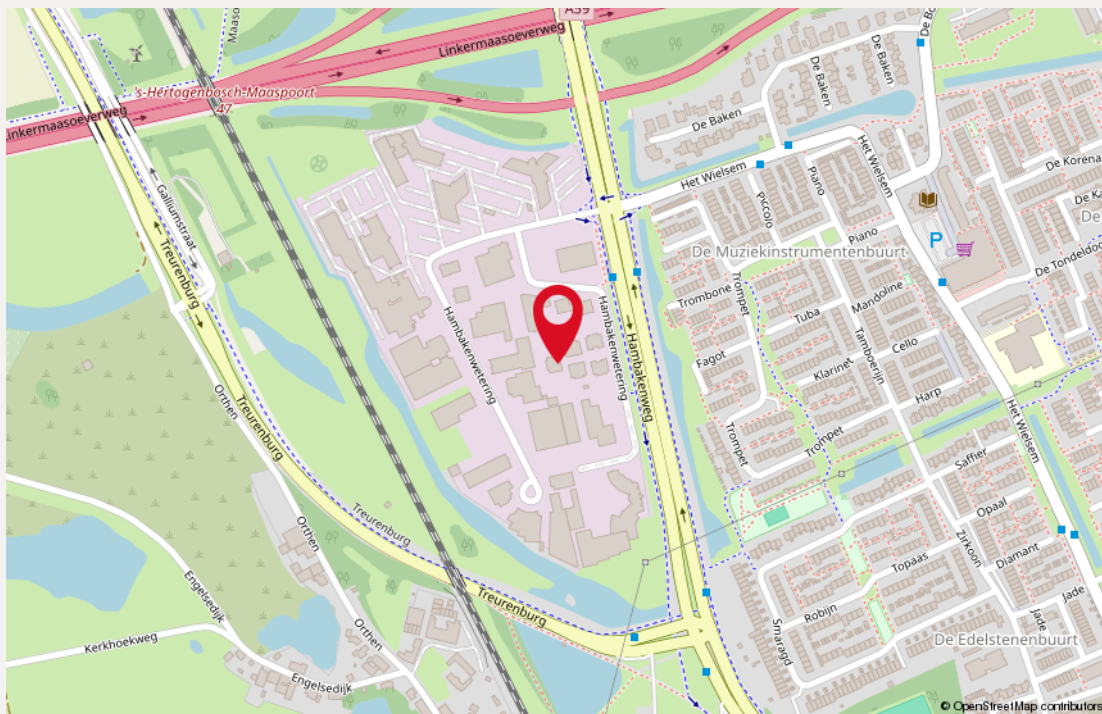
### Kantoorruimte

Het betreft circa 125 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping. U kunt direct aan de slag in een volledig ingerichte werkruimte, inclusief gebruik van bestaande meubels!

## Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 21.250,00 per jaar
Voorschot servicekosten:	€ 30,00 per m <sup>2</sup> , per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het object beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig, waarbij tevens parkeerplaatsen met laadpalen.
Ligging:	Bedrijventerrein "High Tech park"
Oppervlakte:	Circa 125 m <sup>2</sup> kantoorruimte
Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m



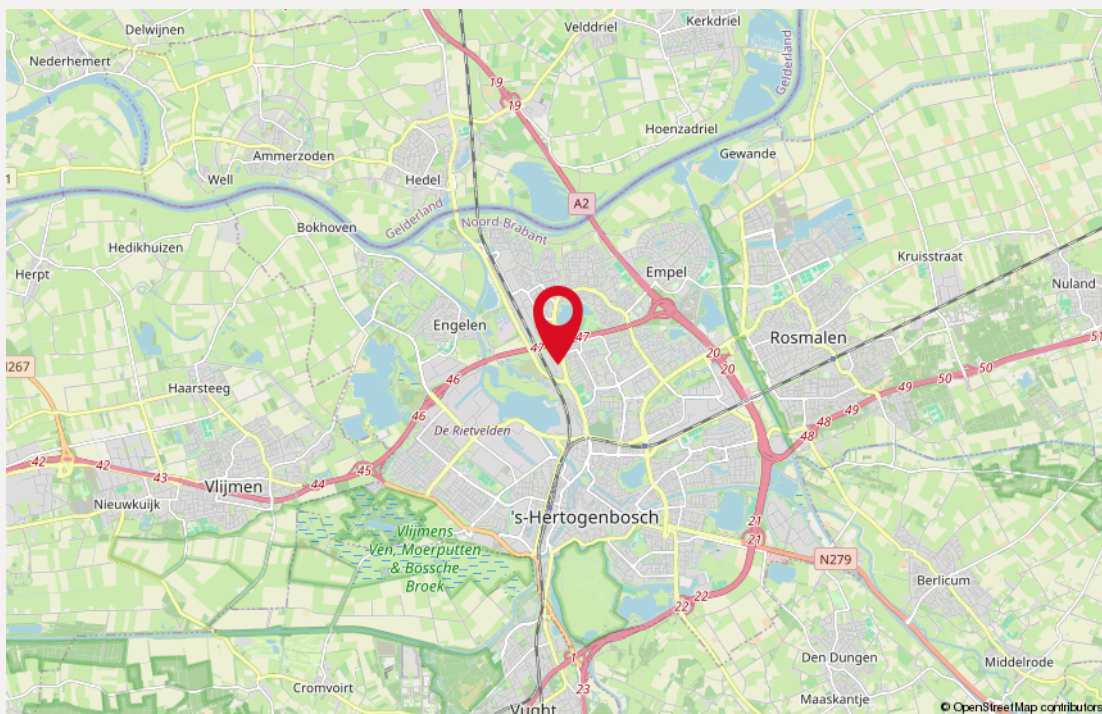


## Locatie

Het object is binnen enkele minuten bereikbaar via de open afritten van de A59 (Waalwijk-Den Bosch), met een aansluiting op de A2 (Amsterdam- Maastricht).

De Bossche binnenstad, als het CS van 's-Hertogenbosch is ook binnen enkele minuten bereikbaar.

Bushalteplaatsen zijn op loopafstand gelegen.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven)'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.1'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

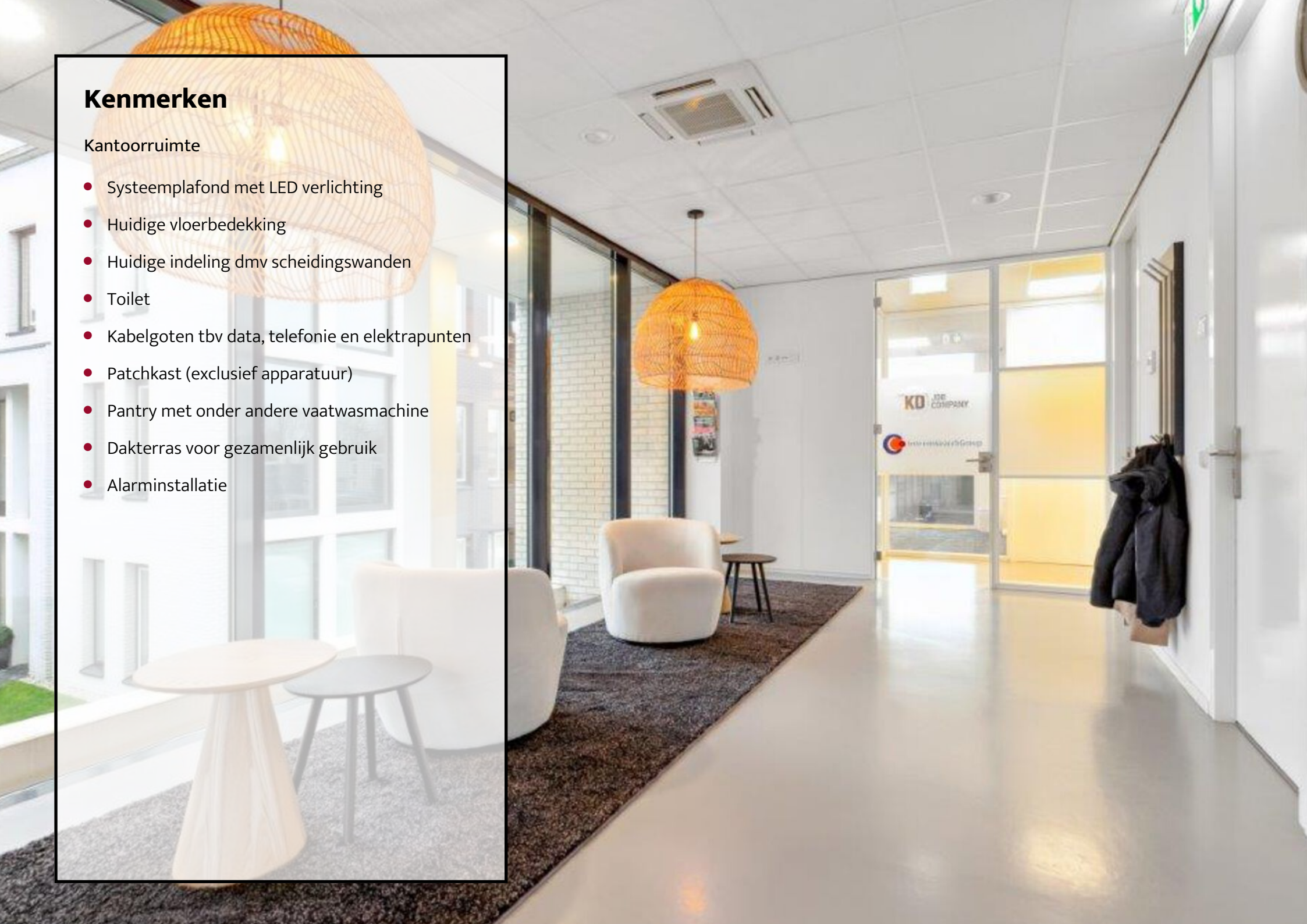
Maximum bouwhoogte (m): 10



## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Systeemplafond met LED verlichting
- Huidige vloerbedekking
- Huidige indeling dmv scheidingswanden
- Toilet
- Kabelgoten tbv data, telefonie en elektrapunten
- Patchkast (exclusief apparatuur)
- Pantry met onder andere vaatwasmachine
- Dakterras voor gezamenlijk gebruik
- Alarminstallatie











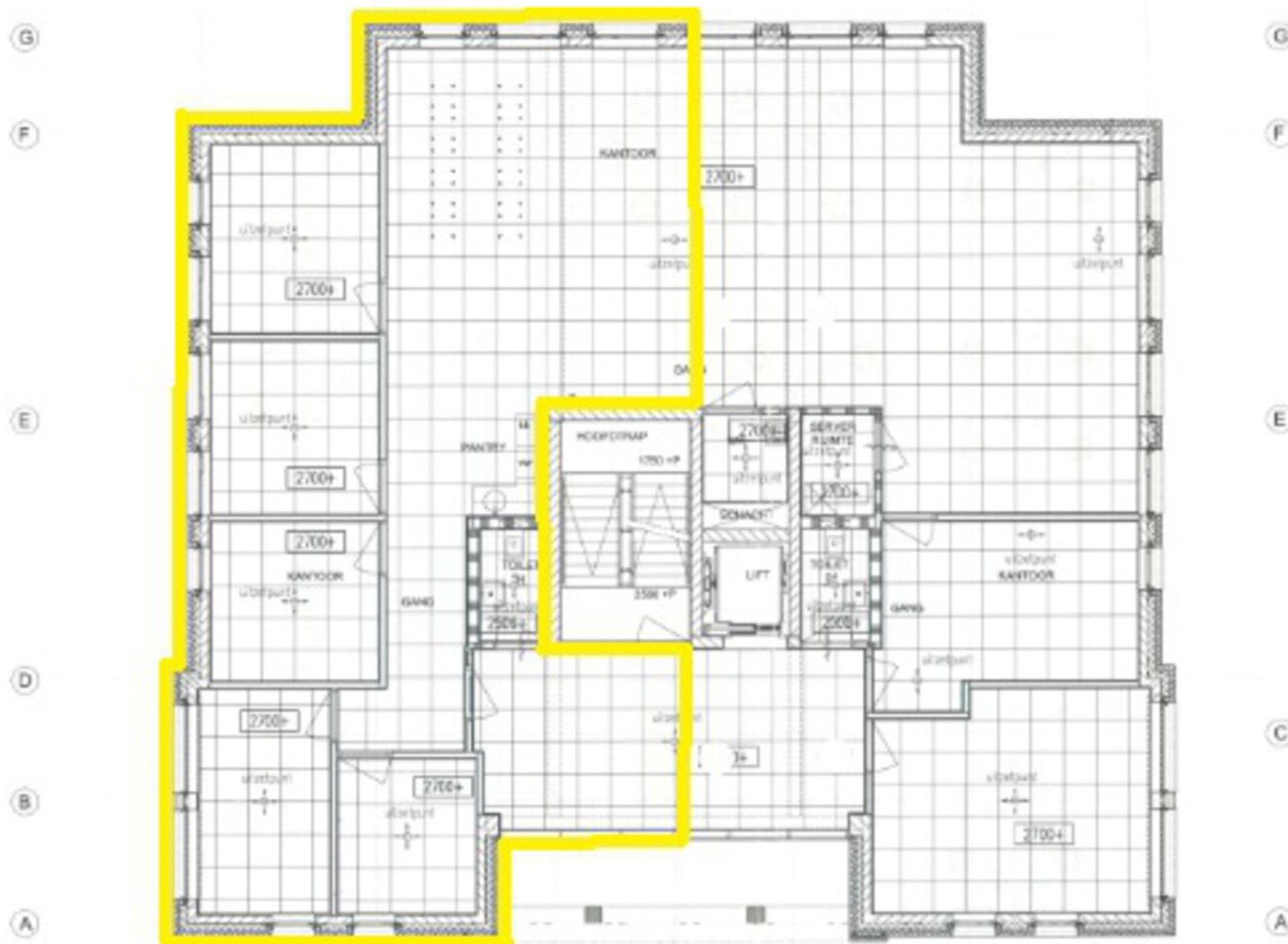






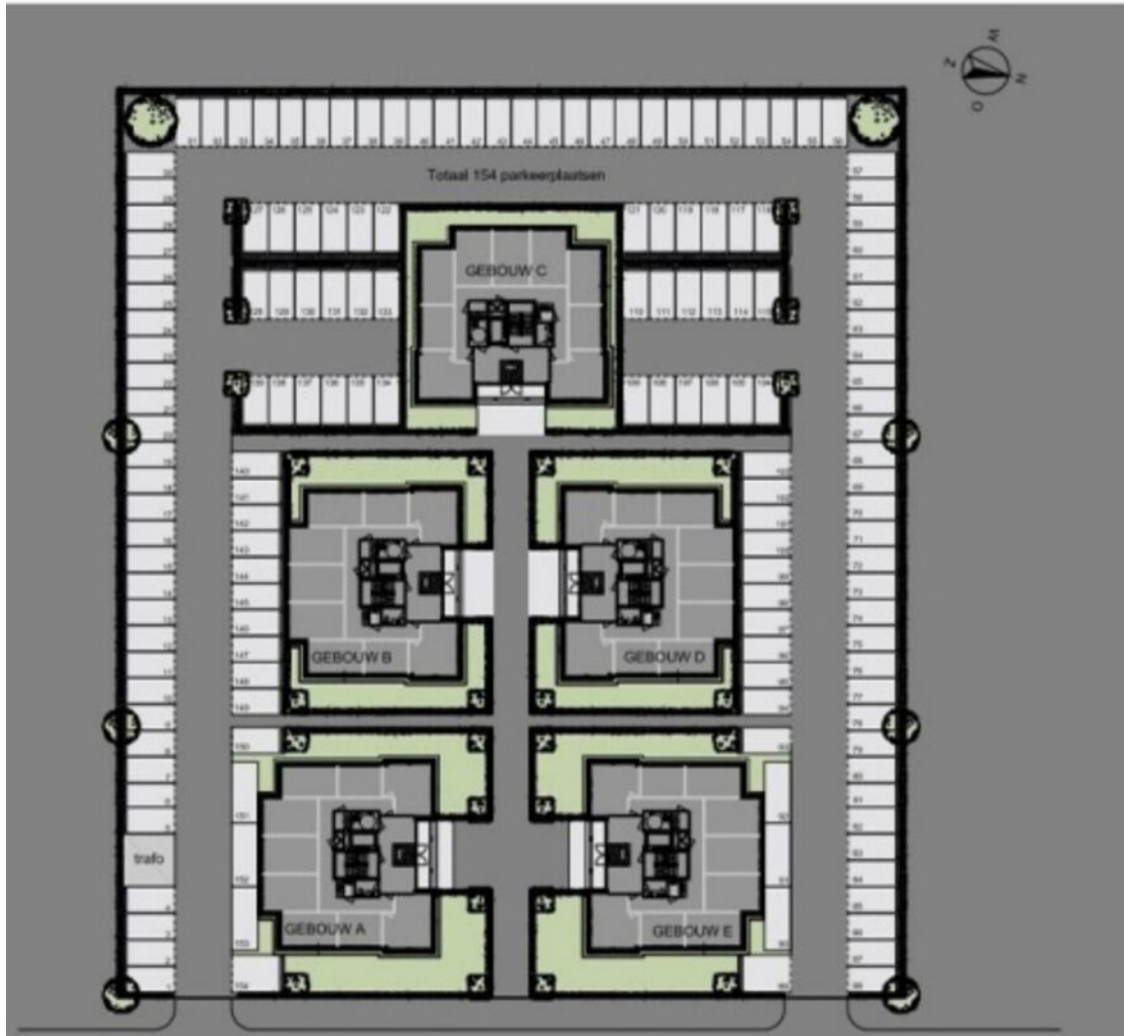


# Plattegrond | Plattegrond Eerste verdieping





# Plattegrond | overzichtplattegrond



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



3e VERDIEPING

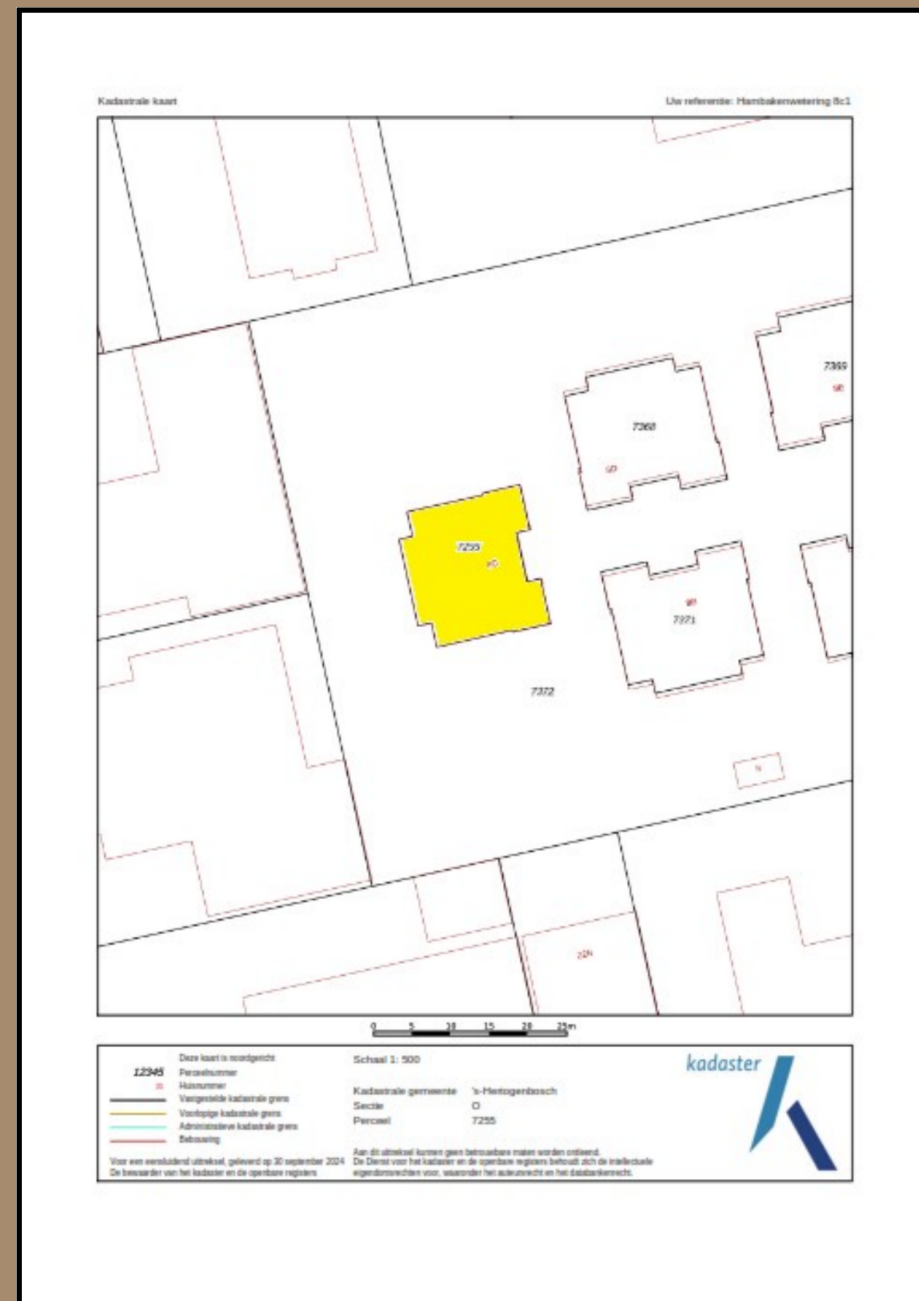


# Kadastrale kaart

## Hambakenwetering 8 C 1

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: O  
Perceelnummer: 7413  
Index: A3

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







# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 21.250,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurprijs parkeerplaats

€ 500,00 per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, 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.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*





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