







## Emmaplein 4 | 5211 VW 'S-Hertogenbosch

 TE HUUR

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 145 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Met mogelijkheid om circa 33 m<sup>2</sup>  
bij te huren

 **LOCATIE**  
Stadscentrum

 **ENERGIELABEL C**

## Omschrijving

### TE HUUR

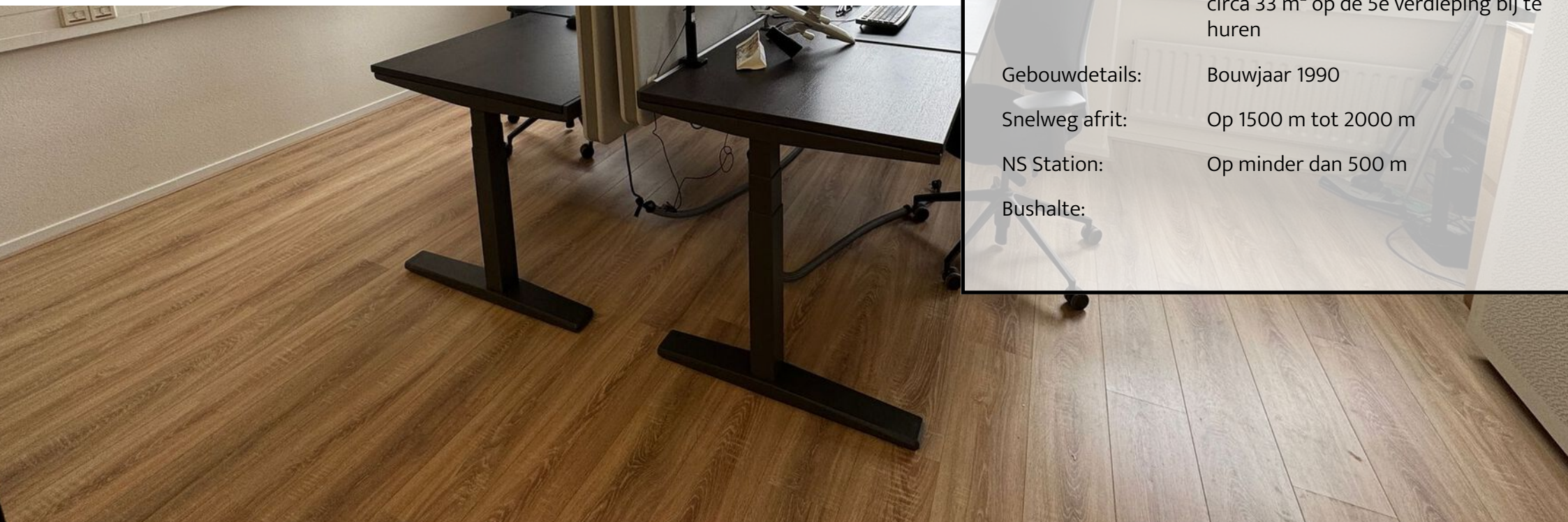
Circa 145 m<sup>2</sup> op de 2e verdieping  
met de mogelijkheid om circa 33 m<sup>2</sup> op de 5e verdieping bij te huren

De kantoorruimte is gelegen in het gebouw 'Emmastaete', aan het Emmaplein 4 te 's-Hertogenbosch. "Emmastaete is voor vele bekend als het oude arbeidsbureau. Inmiddels biedt het kantoorgebouw onderdak aan verschillende ondernemingen.

Het Emmaplein is gelegen op steenworp afstand van het Centraal Station van Den Bosch. Vanwege de ligging aan de rand van het centrum zijn de voorzieningen zeer divers te noemen. Het gebied wordt gekenmerkt door wonen in de vorm van appartementen, kantoren, horecavoorzieningen en een gezondheidscentrum. Enkele kenmerkende bedrijven in de omgeving zijn Verkadefabriek, Bikeshop Kemps en banketbakkerij Jan de Groot.

## Specificaties

|                |                                                                                                                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koop/Huur:     | Te huur                                                                                                                                                                       |
| Huurprijs:     | € 24.000,00 per jaar                                                                                                                                                          |
| BTW belast:    | Ja                                                                                                                                                                            |
| Servicekosten: | € 45,00 per m <sup>2</sup> per jaar                                                                                                                                           |
| BTW belast:    | Ja                                                                                                                                                                            |
| Parkeren:      | Mogelijkheid tot huren van parkeerplaatsen op het achterliggende terrein. Tevens mogelijkheden voor het huren van parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de Verkadefabriek |
| Ligging:       | Stadscentrum                                                                                                                                                                  |
| Oppervlakte:   | Circa 145 m <sup>2</sup> met de mogelijkheid om circa 33 m <sup>2</sup> op de 5e verdieping bij te huren                                                                      |
| Gebouwdetails: | Bouwjaar 1990                                                                                                                                                                 |
| Snelweg afrit: | Op 1500 m tot 2000 m                                                                                                                                                          |
| NS Station:    | Op minder dan 500 m                                                                                                                                                           |
| Bushalte:      |                                                                                                                                                                               |

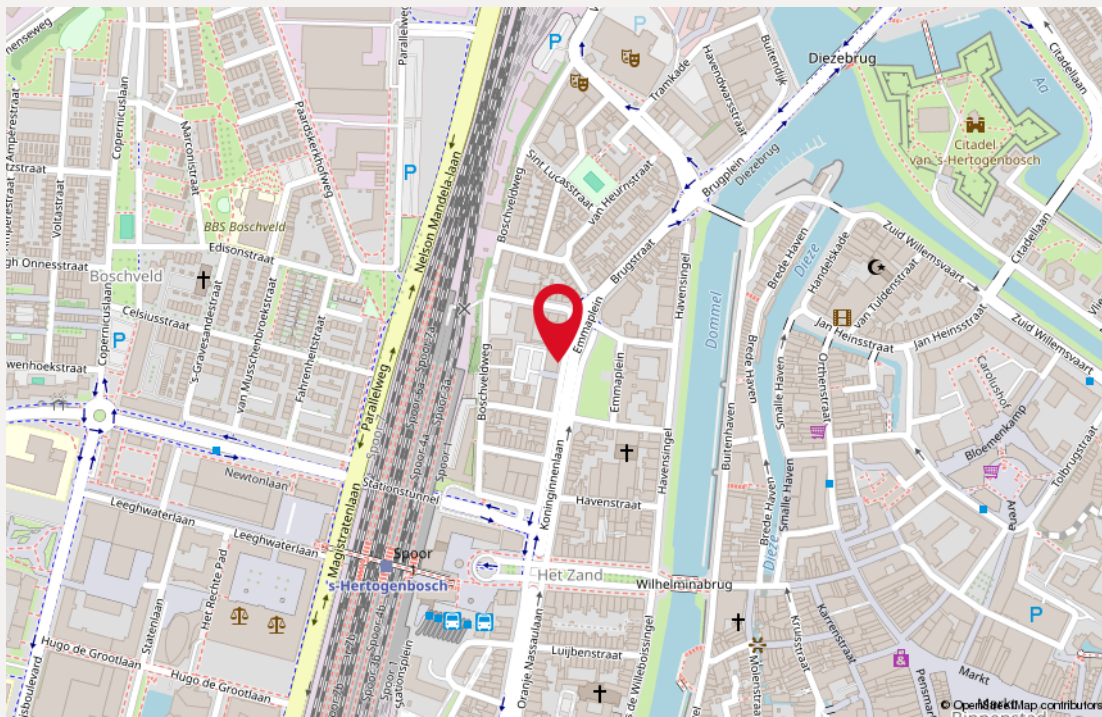


## Omschrijving

### Kantoorruimte

In het gebouw 'Emmastaete' is op dit moment circa 145 m<sup>2</sup> op de 2e verdieping beschikbaar. Het is mogelijk om circa 33 m<sup>2</sup> op de 5e verdieping erbij te huren.



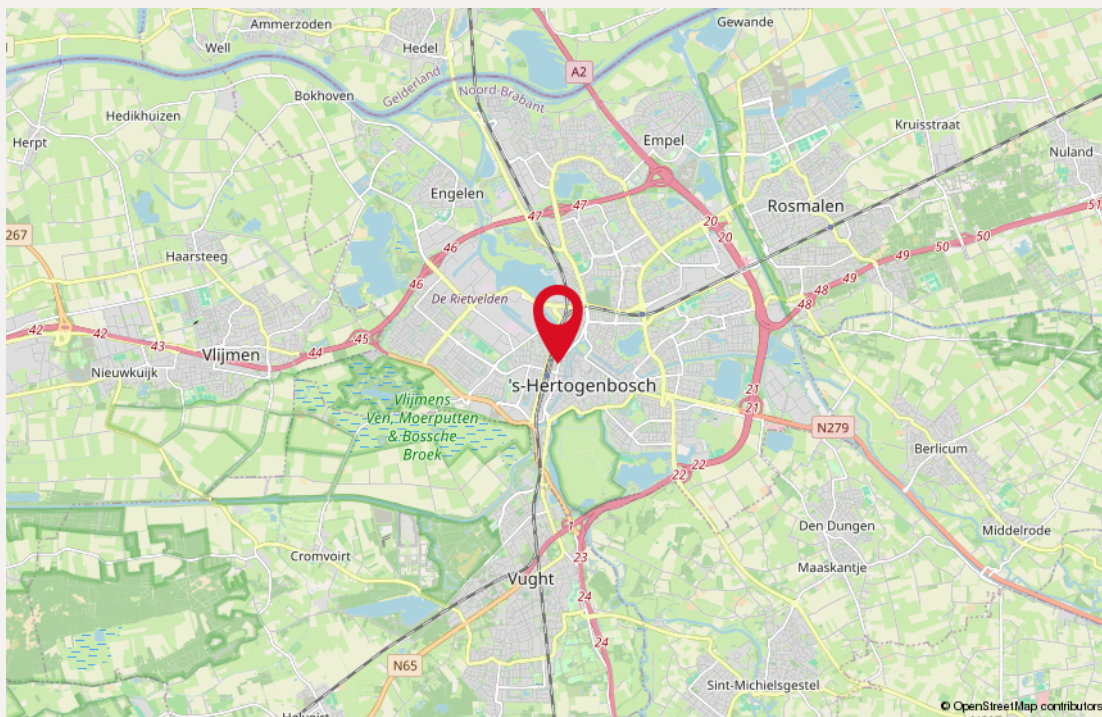


## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 't Zand'.

Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 8 februari 2006.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Kantoren'.



## Locatie

Gezien de ligging op steenworp afstand van het Centraal Station van 's-Hertogenbosch is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend te noemen.

De snelwegen A2 en de A59 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Gezamenlijke entree
- Systemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten
- Verwarming middels radiatoren
- PVC vloer
- Lamellen
- Huidige indeling met glazen scheidingswanden
- Gezamenlijk dakterras
- Pantry
- Trappenhuis en lift
- Gescheiden dames- en herentoilet per bouwlaag voor gezamenlijk gebruik



# Kadastrale kaart

## Emmaplein 4

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: I  
Perceelnummer: 2113

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







**HumanitAir**  
TRAVEL WITH A MISSION



Travel partner for

- \* Non Governmental Organizations
- \* Charities
- \* Church organizations
- \* International Development organizations

and all other organizations that are traveling to help others



We know you











# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 24.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 45,00 per m<sup>2</sup> 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

per datum.

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