



**TE HUUR**

Canadabaan 18a  
Nistelrode

## INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in Nistelrode en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 139 m<sup>2</sup>**



**goed bereikbaar**



**drie eigen parkeerplaatsen**



## LOCATIE

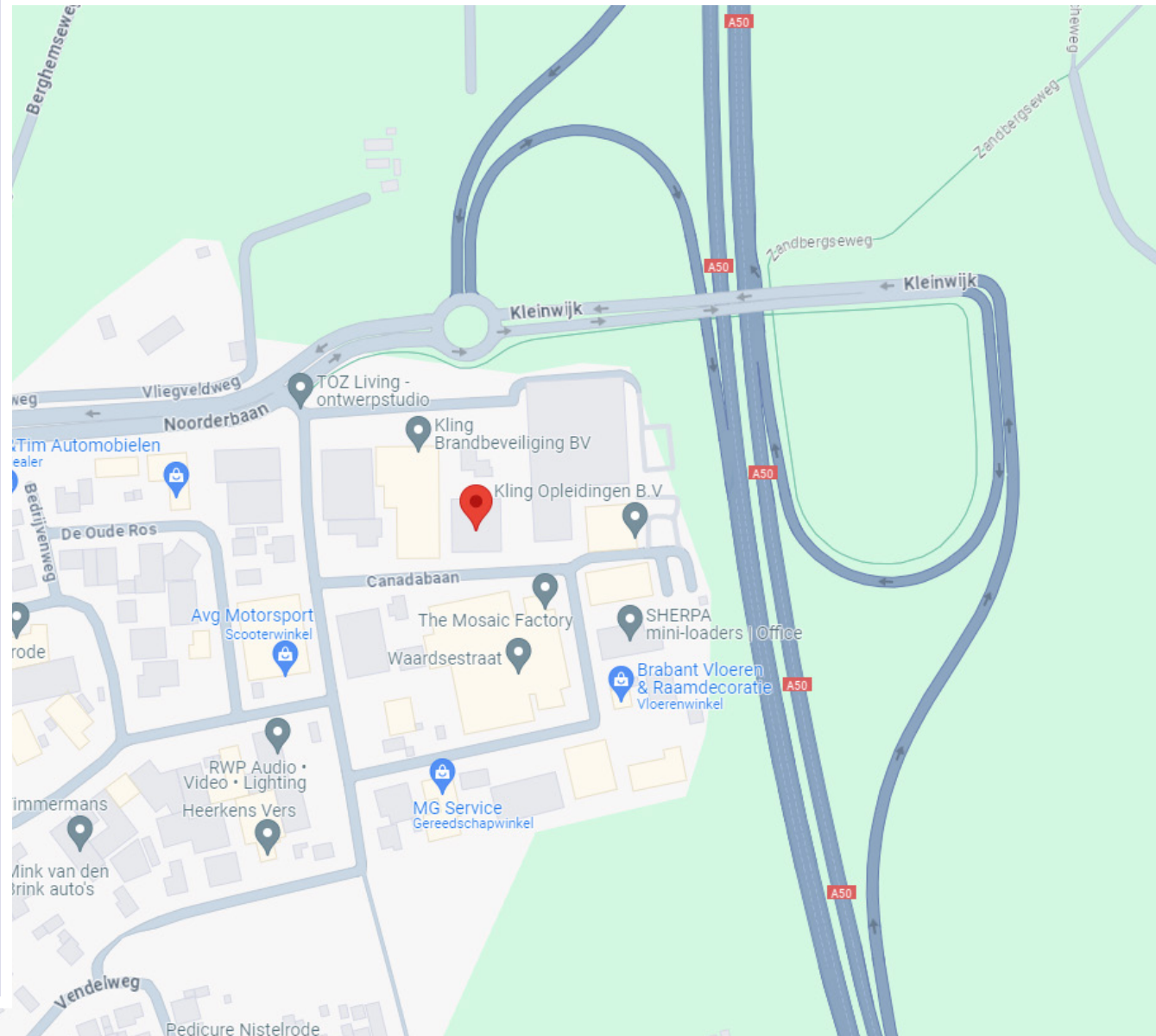
Dit unieke opvallende gebouw is gelegen direct naast de A50 (Eindhoven - Oss - Nijmegen) afslag Nistelrode-Heesch, op een kleinschalig bedrijventerrein in Nistelrode. Het busstation is op slechts 700 meter afstand gelegen. De bereikbaarheid per gemotoriseerd vervoer is derhalve zeer goed te noemen.

## PARKEREN

Tot het gehuurde behoren drie eigen parkeerplaatsen.

## BESTEMMING

Het pand, waar deze ruimte onderdeel van uit maakt, is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bernheze' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding tot en met categorie 4.1 en is als zodanig bestemd voor bedrijven in de milieu categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 en bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren. Een kopie en toelichting op dit bestemmingsplan is via ons kantoor te verkrijgen.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

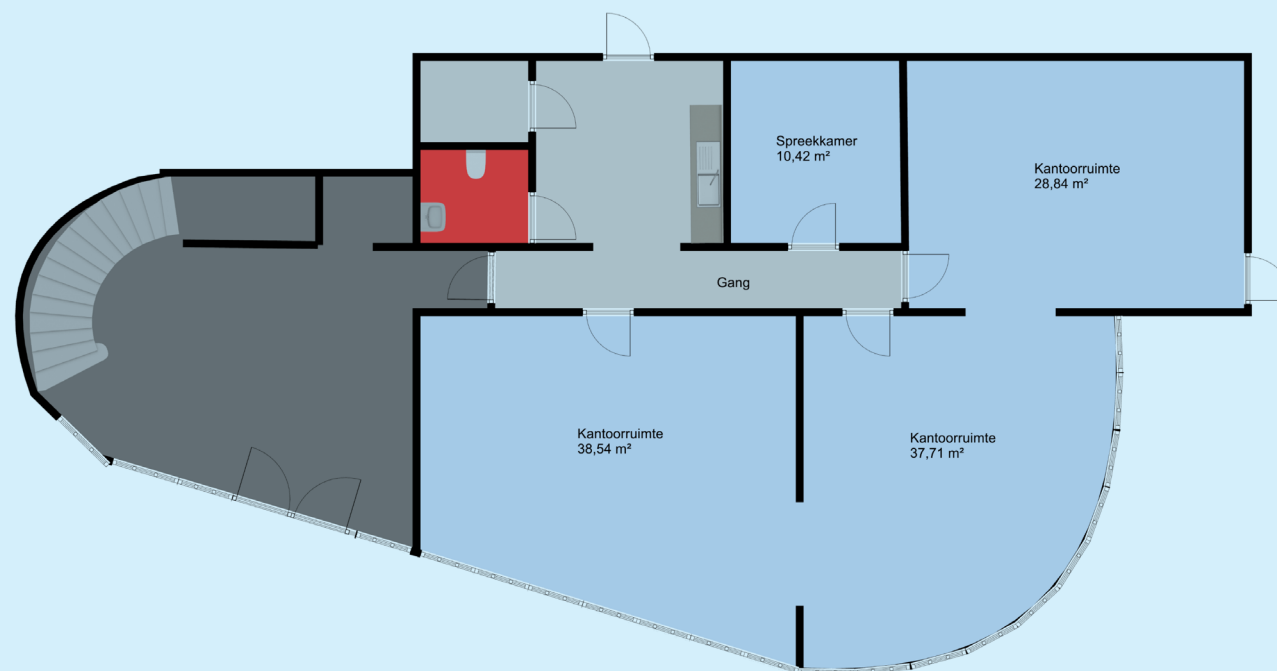
In dit opvallende en moderne gebouw bieden wij thans op de begane grond deze zelfstandige en instapklare kantoorruimte van in totaal circa 139 m<sup>2</sup> te huur aan. Via een fraaie en ruime gezamenlijke entree bereikt men middels een eigen (afsluitbare) toegangsdeur de kantoorunit. De kantoorruimte is voorzien van eigen toiletruimte met fonteintje, keukenopstelling, werkkast, spreekkamer en drie grote open kantoorruimtes.

Voor het gas-, water- en elektraverbruik wordt maandelijks een vaste vergoeding in rekening gebracht, dus ook geen onzekerheden over nabetalingen bij eindafrekeningen. Huurder dient zelf een contract aan te gaan met een internet-/glasvezelprovider.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt turn-key opgeleverd en is dus feitelijk direct door een kandidaat-huurder te betrekken. Zo is de ruimte voorzien van een tegelvloer, eigen toiletruimte en keukenopstelling met koelkast en combi-magnetron, systeemplafond met ledverlichting en geluidsboxen, luchtbehandelingsinstallatie met koeling, zonscreens en elektronische toegangsbeveiliging. Daarnaast is de ruimte voorzien van diverse op maat gemaakte kasten en wat kantoormeubilair, databekabeling en een eigen internet- en glasvezelaansluiting. Direct voor het pand staat een eigen brievenbus.

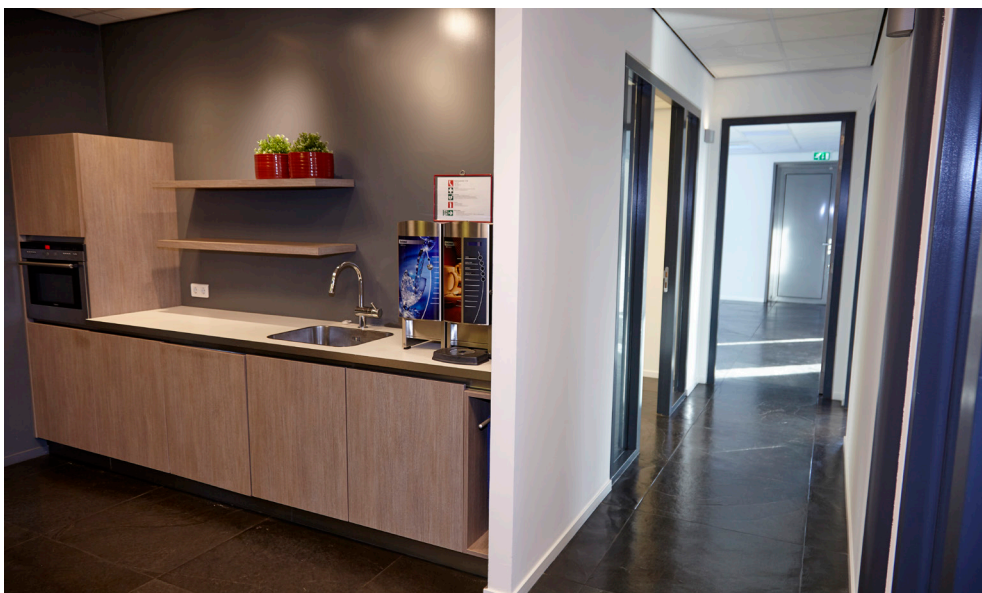




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

## PLATTEGROND

Begane grond



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 1.150,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 300,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

Per direct.





## 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](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit  
 project is Roy van Thiel.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een  
 e-mail sturen: [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@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) 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