



Canadabaan 18a
Nistelrode

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Canadabaan te Nistelrode en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 139 M²



PAL AAN DE A50 GELEGEN



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



LOCATIE

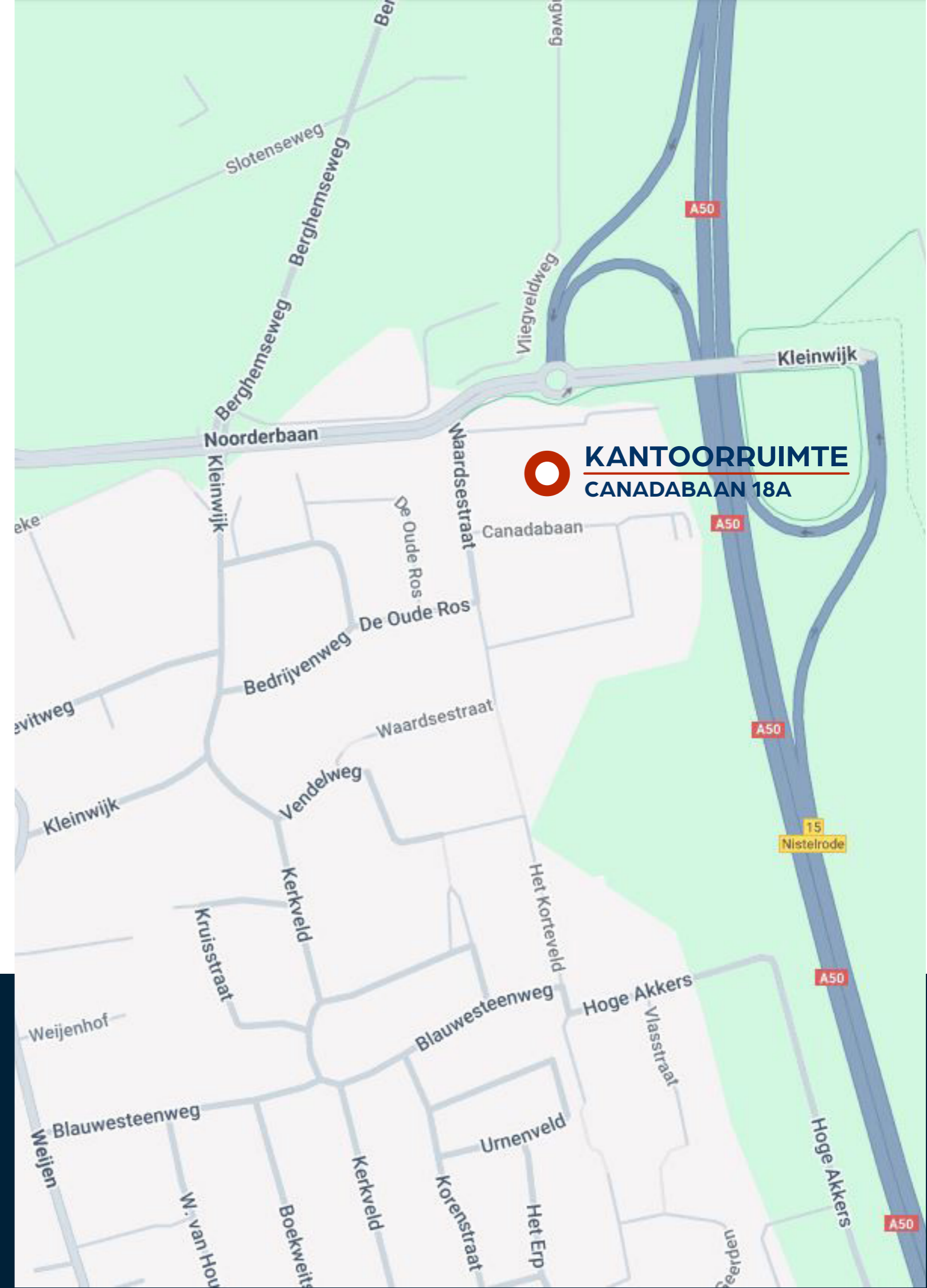
Dit unieke opvallende gebouw is gelegen direct naast de A50 (Eindhoven – Oss – Nijmegen) afslag Nistelrode–Heesch, op een kleinschalig bedrijventerrein in Nistelrode. Het busstation is op slechts 700 meter afstand gelegen. De bereikbaarheid per gemotoriseerd vervoer is derhalve zeer goed te noemen.

PARKEREN

Direct voor het object is er mogelijkheid tot parkeren.

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. Naast de reguliere bedrijfsactiviteiten (categorie 2 t/m 4.1) is op deze locatie ook een showroom toegestaan. Hiervoor is een vergunning verleend. Een kopie en toelichting op dit bestemmingsplan is via ons kantoor te verkrijgen.





OPPERVLAKTE

In dit opvallende en moderne gebouw bieden wij thans op de begane grond deze zelfstandige en instapklare kantoorruimte van in totaal circa 139 m² te huur aan. Via een fraaie en ruime gezamenlijke entree bereikt men middels een eigen (afsluitbare) toegangsdeur de kantoorunit. De kantoorruimte is voorzien van een eigen toiletruimte met fonteintje, keukenopstelling, werkkast, spreekkamer en drie grote open kantoorruimtes. Optioneel zijn er bedrijfsruimtes beschikbaar van circa 50 m², 100 m² of 150 m². De bedrijfsruimtes, gelegen aan de zijkant van het pand, hebben een hoogte van 2,75 meter en bevinden zich op een afgesloten terrein met camerabewaking en een op afstand bedienbare elektrische poort.

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.

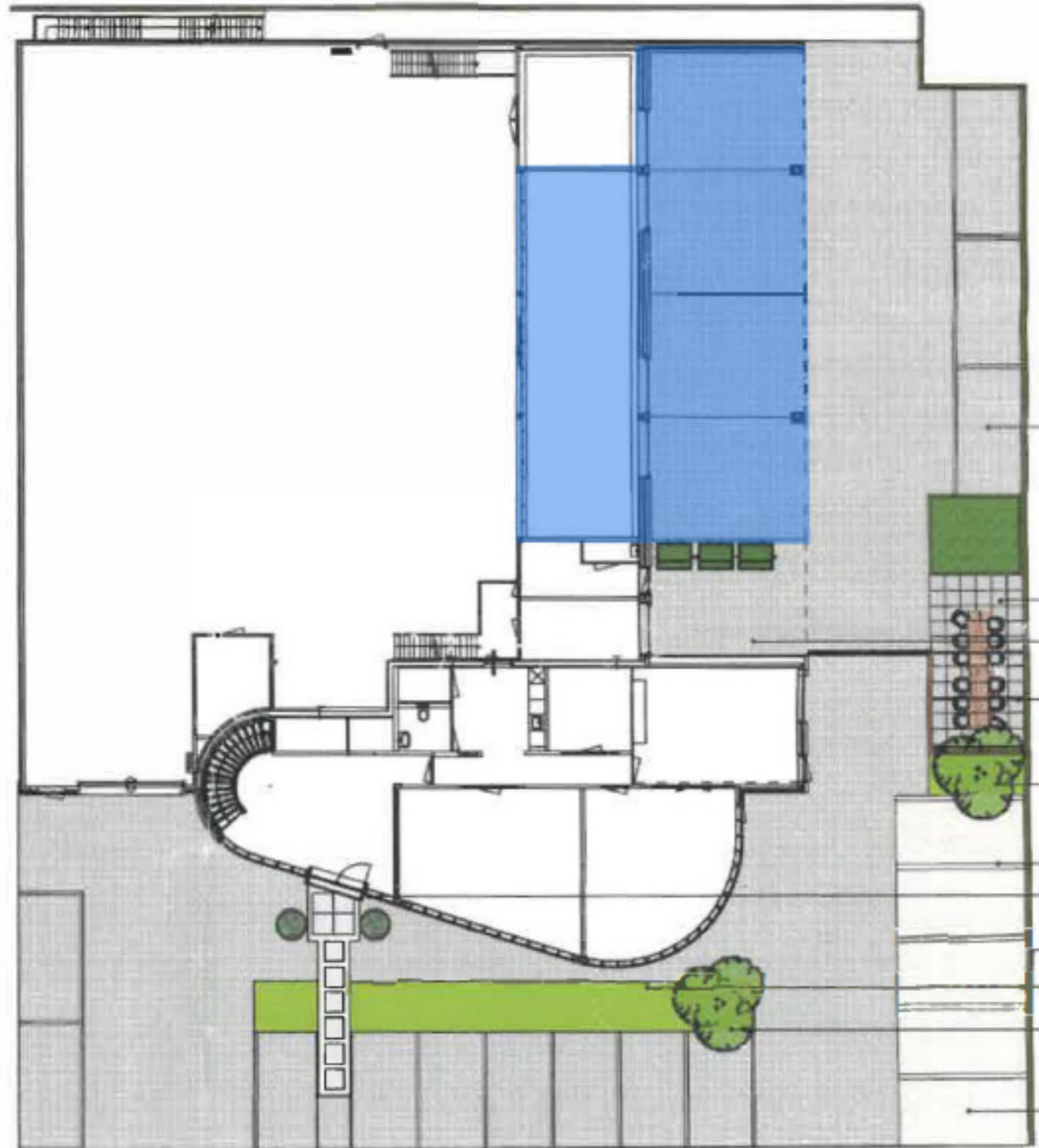


OPLEVERINGSNIVEAU

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, zonnescreefs 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. Elke (optionele) bedrijfsruimte beschikt over ledverlichting, een betonvloer, diverse wcd's en een elektrisch bedienbare overheaddeur die op afstand te bedienen is via domotica.

PLATTEGROND

BEGANE GROND BEDRIJFRUIMTEN





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.150 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 300 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@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