






De Kleine Elst 11 | 5246 JK Rosmalen

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 764 m² kantoorruimte
verdeeld over 1e en 2e verdieping

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Hintham Noord / De Vliert

 **ENERGIELABEL**
A

Omschrijving

TE HUUR

Circa 764 m² kantoorruimte
Verdeeld over de 1e en 2e verdieping

De te huur aangeboden kantoorruimte is gelegen aan De Kleine Elst 11 in Rosmalen op bedrijventerrein Hintham Noord / De Vliert. Dit bedrijventerrein is aan de Oostzijde van 's-Hertogenbosch gelegen en beslaat zo'n 12 ha. Een deel van het bedrijventerrein bestaat uit percelen met bedrijfswoningen. Het andere gedeelte bestaat uit fraaie bedrijfsgebouwen aan de doorgaande weg. In de directe omgeving van het object zijn onder meer gevestigd: Wazo Bedrijven, Schoonmaakbedrijf St. Gotthard B.V., TegelDirect.nl en Moneytronic Nederland BV.

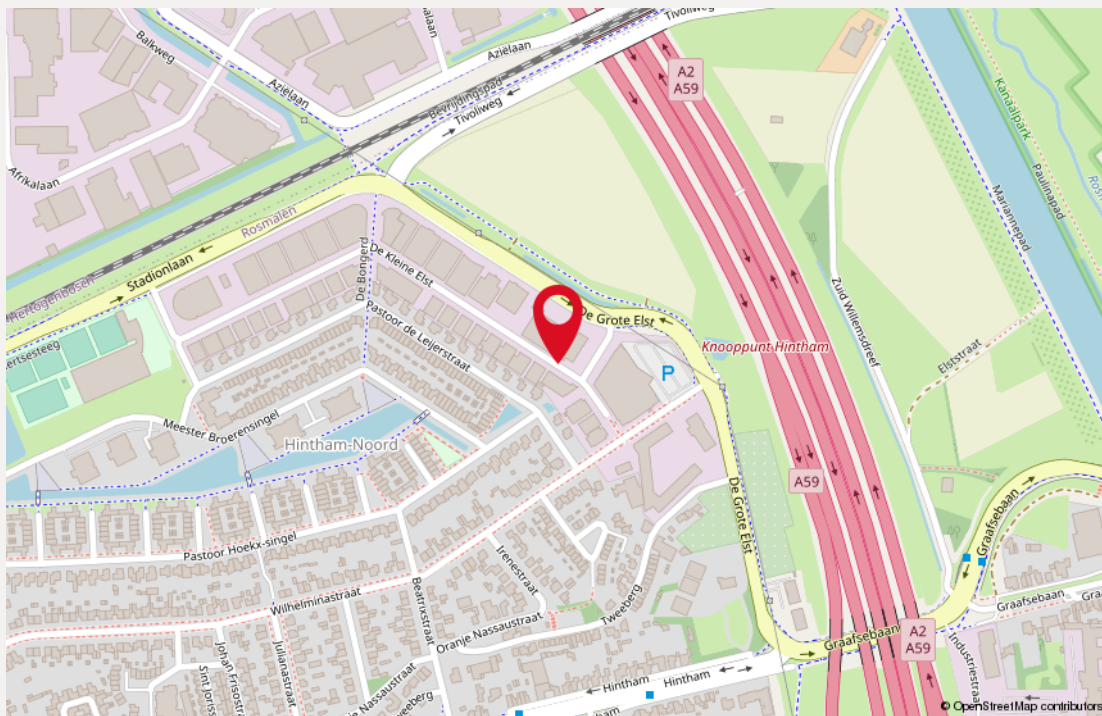
Kantoorruimte

Het betreft circa 385 m² kantoorruimte op de 1e verdieping en circa 379 m² op de 2e verdieping. De kantoorruimte is verdeeld in meerdere ruimtes cq kamers. Deelverhuur per verdieping is mogelijk.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 125,00 per m ² per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein
Ligging:	Bedrijventerrein Hintham Noord / De Vliert
Oppervlakte 1e verd:	Circa 385 m ²
Oppervlakte 2e verd:	Circa 379 m ²





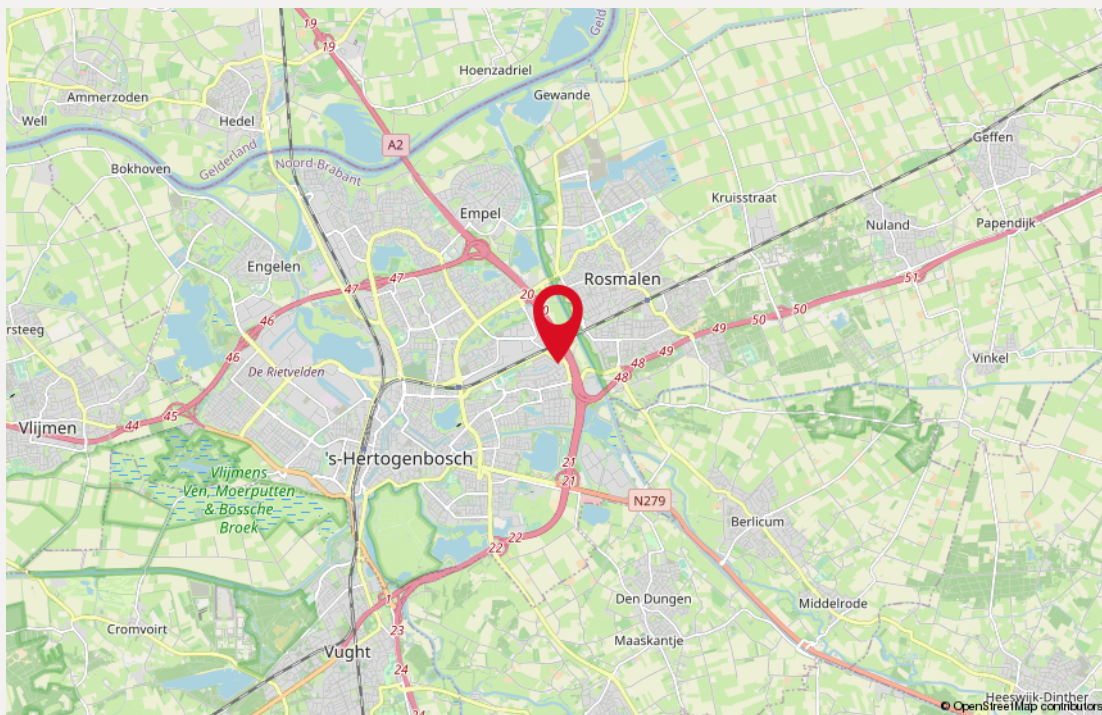
Locatie

De Kleine Elst is een parallelweg van De Grote Elst, welke via de Graafsebaan aansluit op Rijksweg A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Oss).

Deze sluit na ongeveer één kilometer in westelijke richting aan op de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht), in oostelijke richting sluit deze aan op de rijksweg A50 (Eindhoven-Apeldoorn).

Deze aansluitingen hebben ervoor gezorgd dat de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen is.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is tevens goed te noemen. NS station 's-Hertogenbosch-Oost is op korte afstand van het object gelegen. Tevens is er in de directe omgeving een bushalte gelegen.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Hintham'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 18 mei 2011.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Maximum bouwhoogte (m): 14

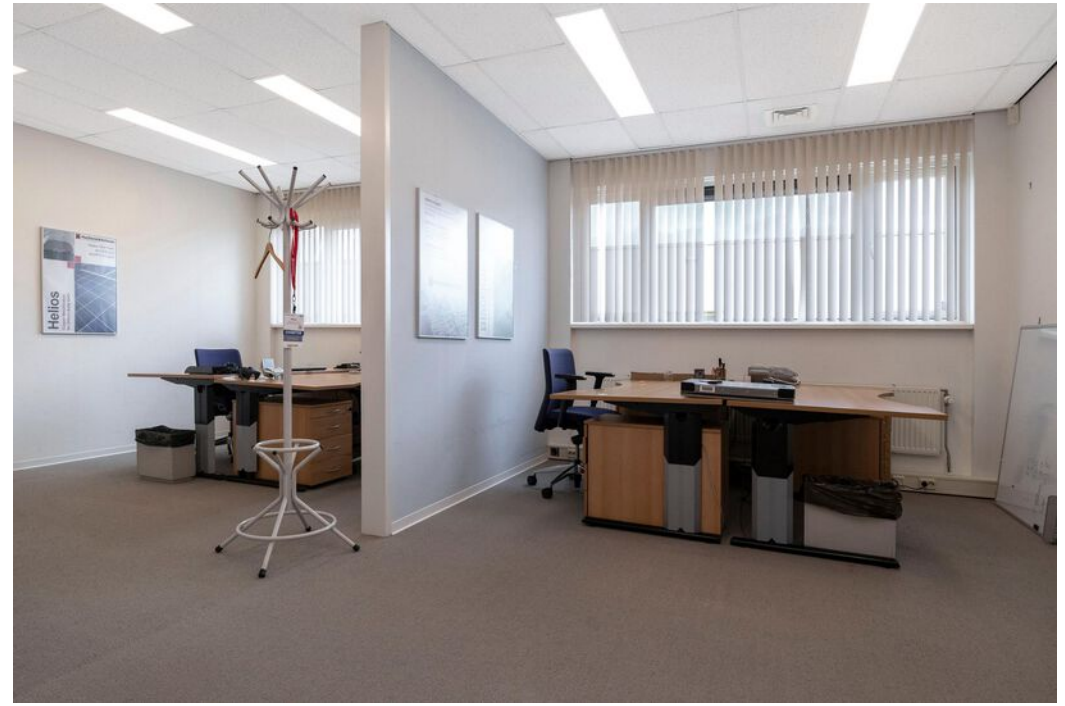
Kenmerken

Kantoorruimte

- Representatieve entree
- Systeemplafond v.v. verlichting
- Deels vloerbedekking en deels laminaat
- Kabelgoten voorzien van elektra en data
- Airco
- Lift
- CV voorzien van radiatoren
- Brandblusvoorzieningen
- Alarmsystemen
- Systeemwanden
- Pantry
- Toiletten

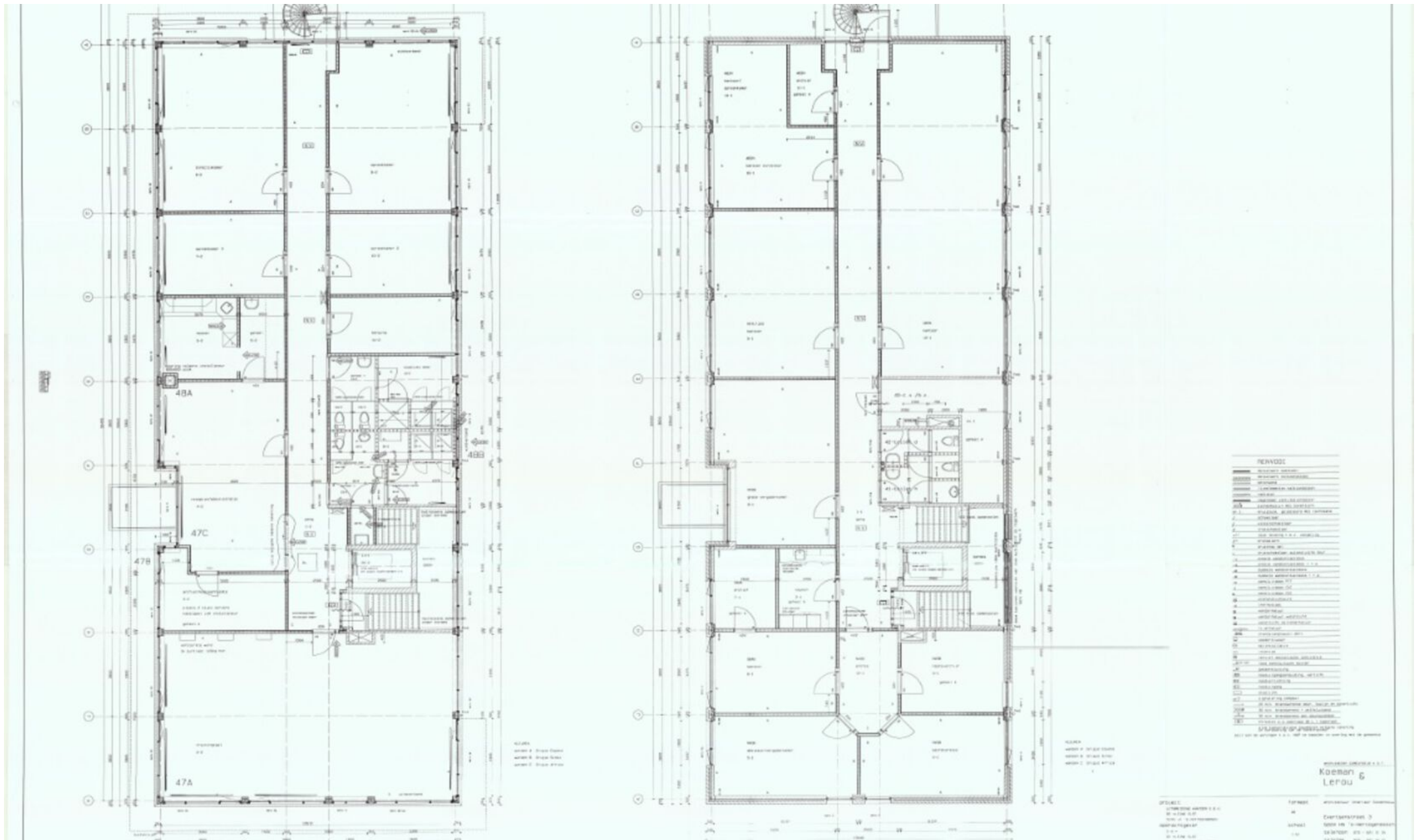








Plattegrond | Plattegrond



Kadastrale kaart

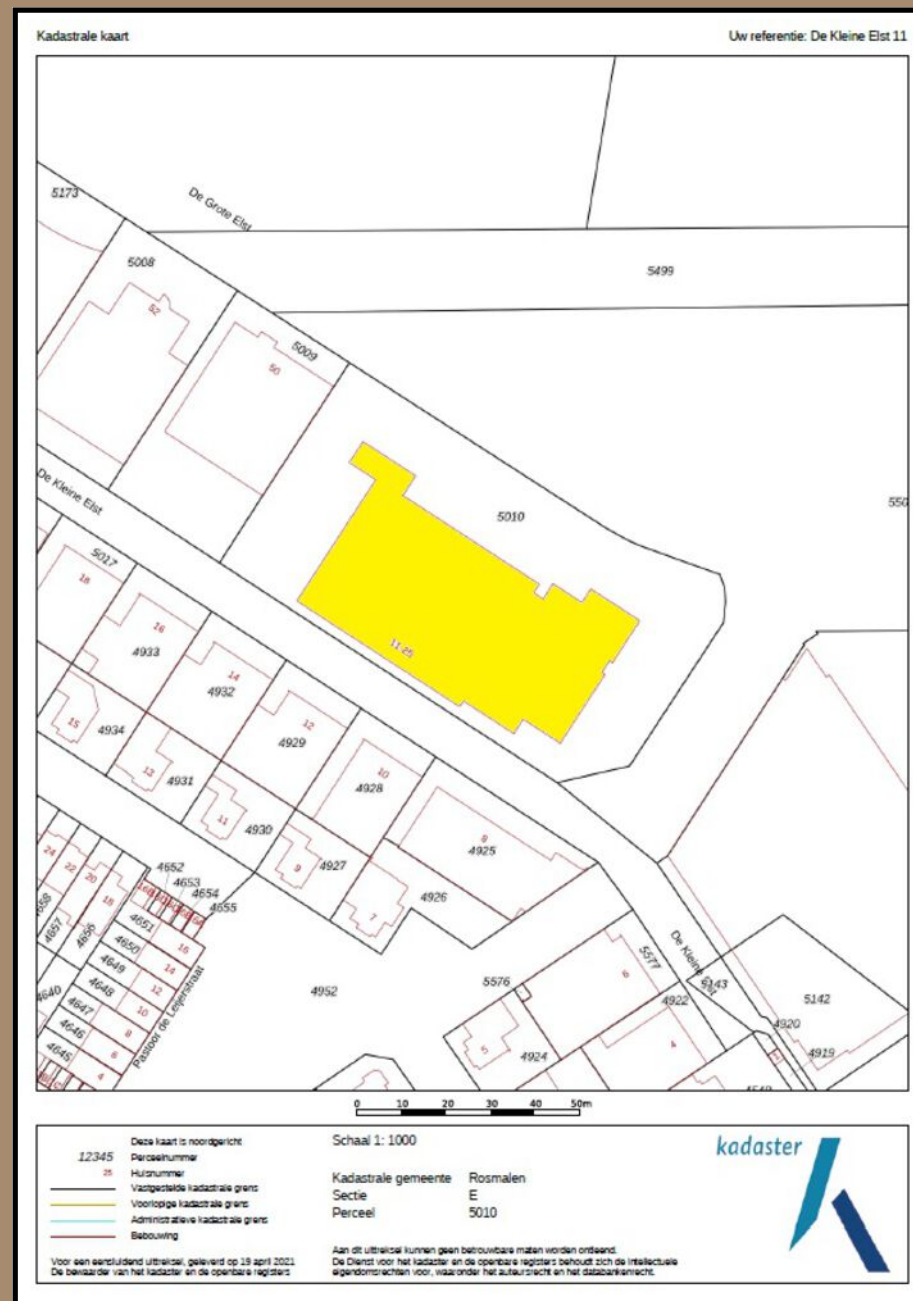
'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

De Kleine Elst 11

Gemeente: Rosmalen

Sectie: E

Perceelnummer: 5010



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 125,00 per m², per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

Niet van toepassing.

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.



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