



SAMEN HALEN WE MEER UIT UW VERMOGEN

INVESTMENT MEMORANDUM

**Stationsplein 3 a-j
Rosmalen**



INLEIDING

Namens de eigenaar mogen wij u geheel vrijblijvend een langjarig verhuurde kantoorruimte aanbieden in Rosmalen. Het object is multi-tenant verhuurd. De locatie is multifunctioneel en leent zich op termijn mogelijk voor een herontwikkeling naar wonen.



CIRCA 1.768 M² KANTOORRUIMTE



TEGENOVER STATION ROSMALEN



OP PERCEEL VAN CIRCA 2.300 M²



37 PARKEERPLAATSEN



LOCATIE

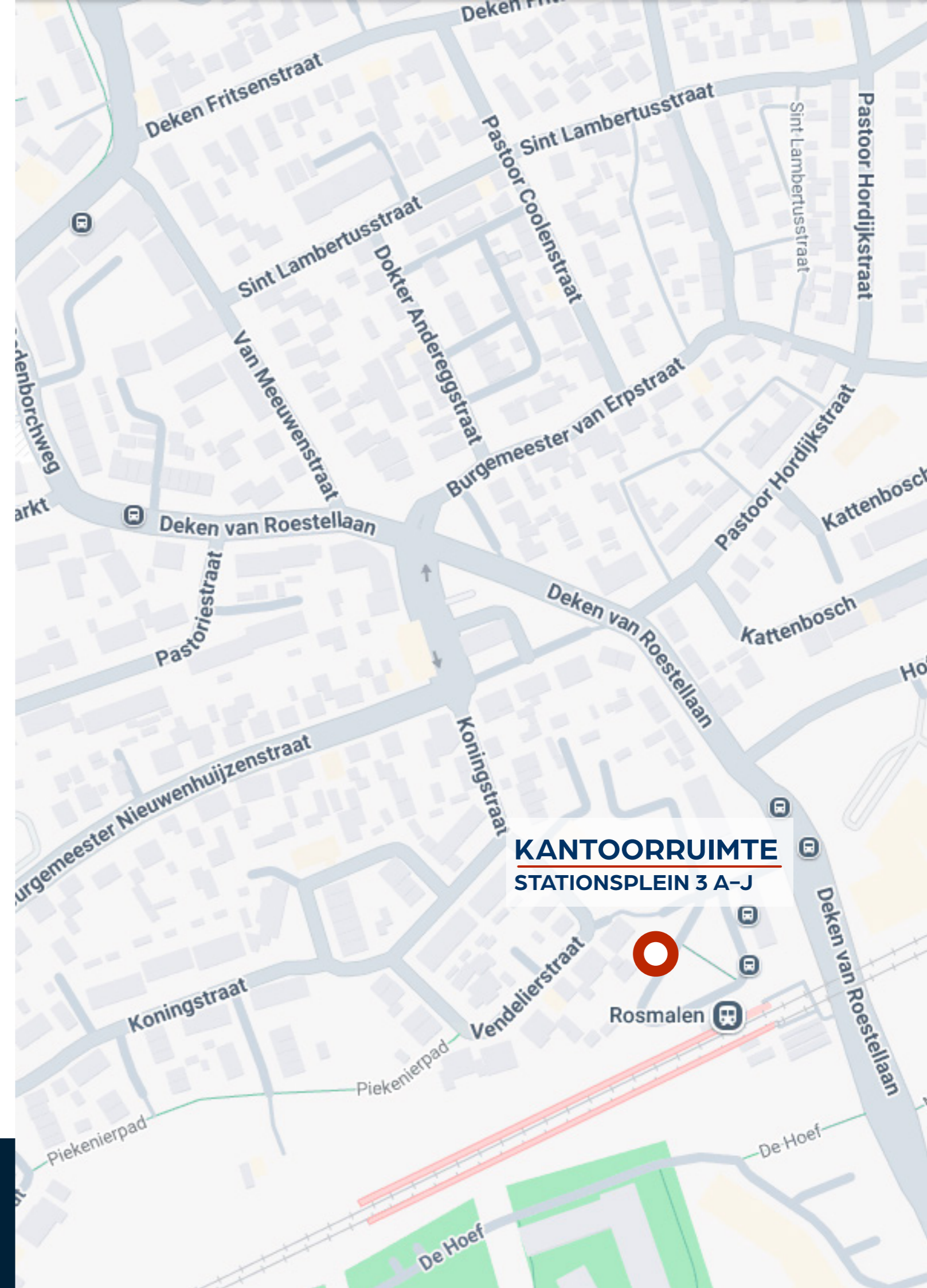
Het te koop aangeboden kantoorobject is gelegen in het centrum van Rosmalen en grenst aan een groot parkeerterrein bij het station van Rosmalen. De omgeving kenmerkt zich met name door woningen. De bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer is goed. De op- en afritten naar en van de A59 zijn op vijf minuten rijden gesitueerd en het treinstation is op 1 minuutloopafstand gelegen. Het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving is zeer uitgebreid. Deze centrum locatie is zowel aantrekkelijk voor het huidige gebruik als kantoorruimte, maar leent zich mogelijk in de toekomst ook voor herontwikkeling naar wonen of zorg. In de directe omgeving zijn afgelopen jaren meerdere kantoorobjecten herontwikkeld naar wonen.

PARKEREN

Bij het object behoren ook circa 37 eigen parkeerplaatsen, deze liggen grotendeels aan de achterzijde van het object.

PARKEREN

Het onderhavige gebouw heeft een oppervlakte van circa 1.768 m² vvo. Het gebouw heeft meerdere opgangen en bijbehorende huisnummer toevoegingen, respectievelijk 10 huisnummers/toevoeging. Een aantal etages is als geheel verhuurd aan één huurder en een aantal etages is kamergewijs verhuurd, waarbij gangen, sanitair en pantry gedeeld worden. Door de opzet van het object leent het object zich uitstekend voor multi-tenant verhuur.



OPLEVERINGSNIVEAU

Onderhavige kantoorunit kent een volwaardig opleveringsniveau met onder andere:

- vloerafwerking middels tapijttegels en tegelwerk;
- systeemwanden (wit);
- systeemplafonds voorzien van led-armaturen;
- airco-unit per kantoorkamer regelbaar;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten voorzien van cat. 5 databekabeling en elektrapunten;
- centrale patchkast;
- toiletgroep voorzien van twee toiletten en fonteintje (per bouwlaag);
- pantry voorzien van inbouwapparatuur (per bouwlaag);
- brandpreventiemiddelen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Rosmalen
Sectie	H
Nummer	3925
Grootte	2.292 m ²

EIGENAARSLASTEN

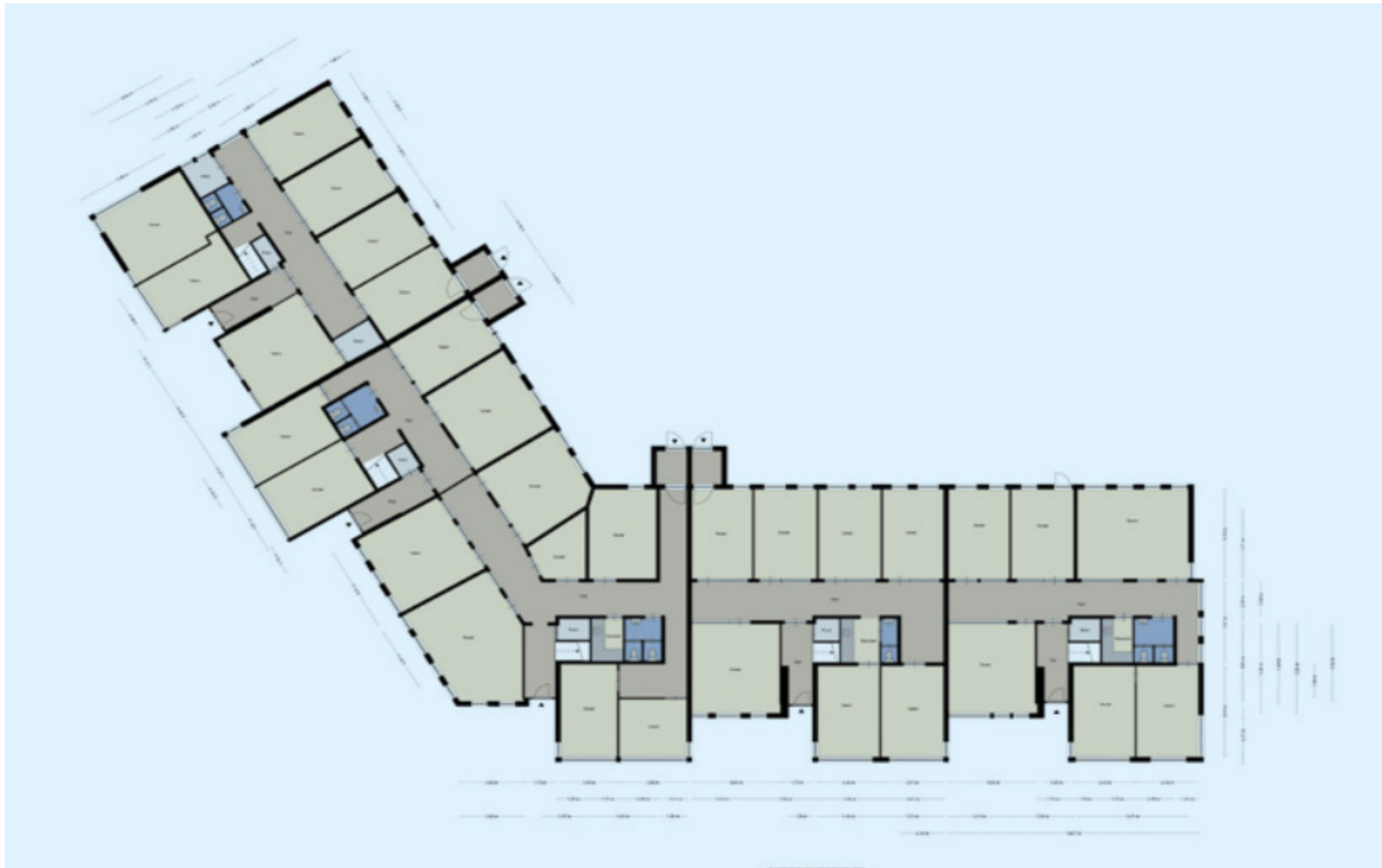
OZB	€ 8.104,55
Rioolrechten	€ 668,38





PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING





KOOPGEGEVENS

Vraagprijs

€ 2.800.000 k.k.

Oplevering as-is

Het object wordt in de huidige staat verkocht.

Transportdatum

In overleg te bepalen.

Koopovereenkomst

Naar model van verkoper.

Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.



UW RSP MAKELAAR



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 073-6488750
- j.werner@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 tijdens 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