



Pater van den Elsenlaan 9  
Veghel

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**





# INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen op Industrieterrein De Amert te Veghel en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 89 M<sup>2</sup>**



**UITSTEKEND BEREIKBAAR**



**VOLDOENDE GRATIS PARKEERMOGELIJKHEDEN**



**MOGELIJKHEID TOT ELEKTRISCH LADEN**





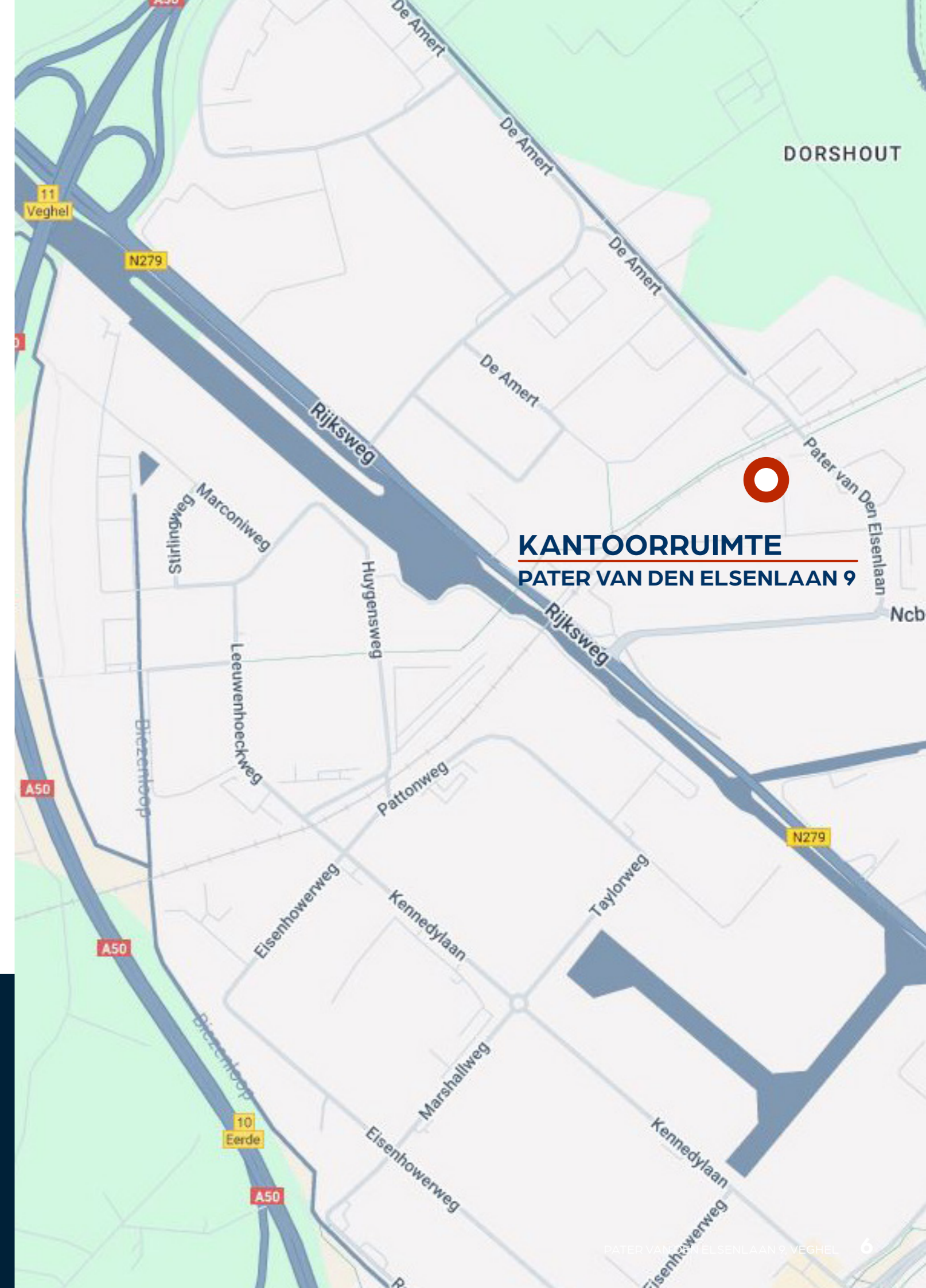
# LOCATIE

Dit representatieve kantoorgebouw genaamd "Elsenborgh Bedrijvencentrum" is gelegen op Industrieterrein De Amert in Veghel. Veghel kenmerkt zich door een sterke economische positie vanwege de hier gevestigde voedingsindustrie (o.a. Mars Nederland, Jumbo DC en Campina). Veghel heeft een bruisend centrum vol uitnodigende horecagelegenheden en winkels.

De bereikbaarheid per eigen vervoer is zeer goed, op slechts vier autominuten afstand zijn de op- en afritten van en naar de A50 gelegen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk, op circa 20 minuten loopafstand is een bushalte gesitueerd.

# PARKEREN

Rondom het gehuurde zijn ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden. Er bestaat tevens een mogelijkheid om de voorgelegen laadpaal te gebruiken, voor het gebruik hiervan wordt € 50,00, exclusief BTW per maand doorbelast.



**KANTOORRUIMTE**  
**PATER VAN DEN ELSENLAAN 9**



# OPPERVLAKTE

De zelfstandige kantoorruimte is gelegen aan de zijkant van het bedrijfscentrum en heeft een oppervlakte van circa 89 m<sup>2</sup>. De indeling van de ruimte bestaat uit een nette gangzone met aansluitend een drietal kantoor-/spreekkamers. Er is een eigen pantry aanwezig alsmede een toiletgroep en kleine opslag.

# OPLEVERINGS- NIVEAU

De ruimte wordt in de huidige instapklare staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- systeemplafond met led verlichting;
- vloerafwerking (tegels en laminaat);
- radiatoren;
- airconditioning per kantoorruimte;
- kabelgoten voorzien van elektra en ICT-structuur\*;
- alarmsysteem\*;
- raambekleding\*.

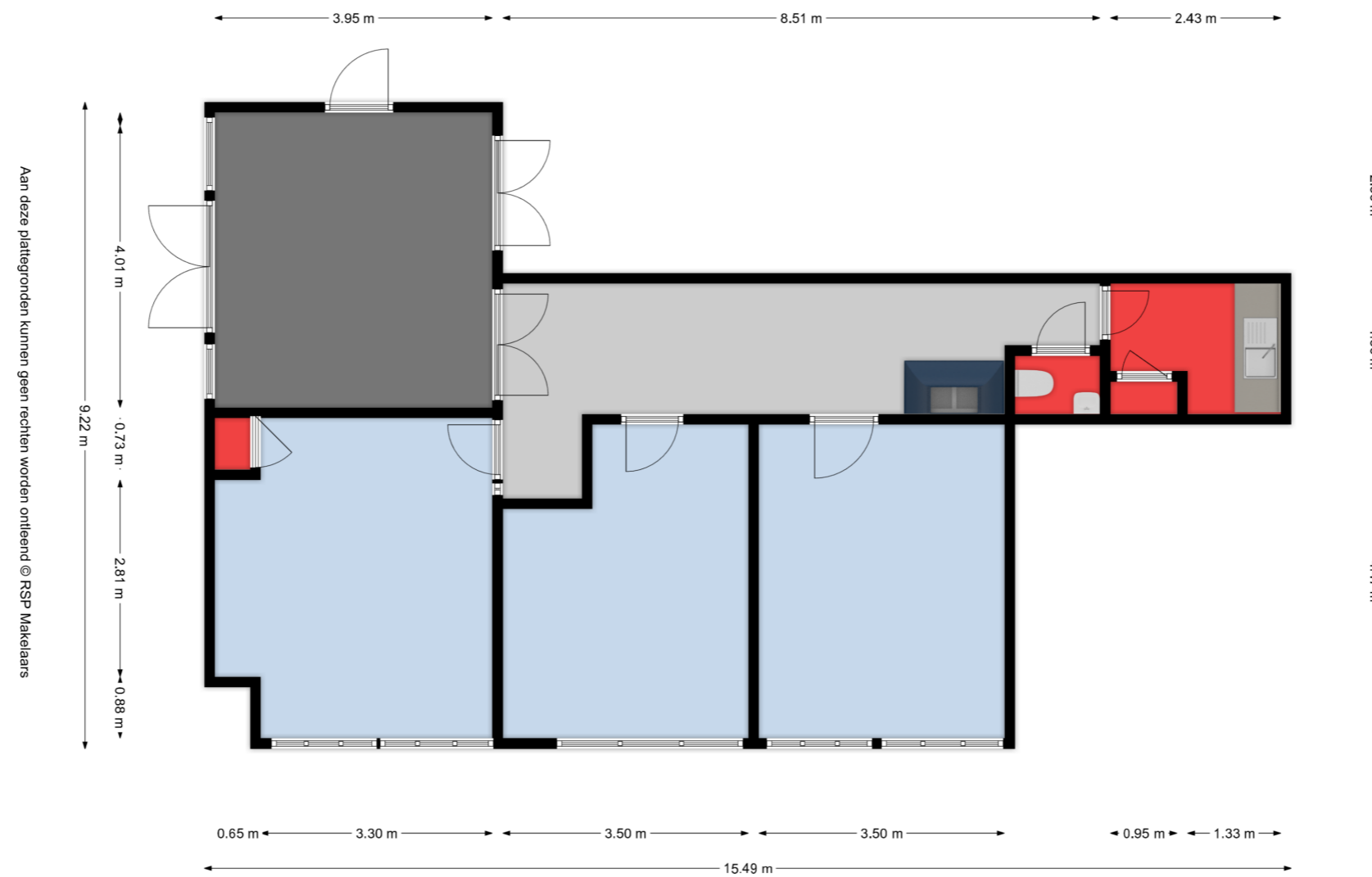
\*behoort niet tot het gehuurde en wordt 'om niet' ter beschikking gesteld.





# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 880 per maand,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 100 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 1 september 2025.



# IMPRESSIE







# UW RSP MAKELAAR

---



**GEERT VAN DE VEN**

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- [g.vd.ven@rspmakelaars.nl](mailto:g.vd.ven@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto: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