




Stationsstraat 28 a | 5281 GD Boxtel

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 340 m² multifunctionele
bedrijfsruimte op toplocatie
(met uitbreidingsmogelijkheden)

 **LOCATIE**
In centrum van Boxtel

 **ENERGIELABEL A++**

Omschrijving

TE HUUR

Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsruimte op een uitstekende locatie? Deze compleet vernieuwde, duurzame bedrijfsruimte van circa 340 m² (uitbreidbaar tot 395 m²) biedt veelzijdige mogelijkheden en een turnkey oplevering.

Gelegen aan de karakteristieke Stationsstraat, direct in het verlengde van de winkelstraat in het centrum van Boxtel, is dit de perfecte locatie voor uw onderneming.

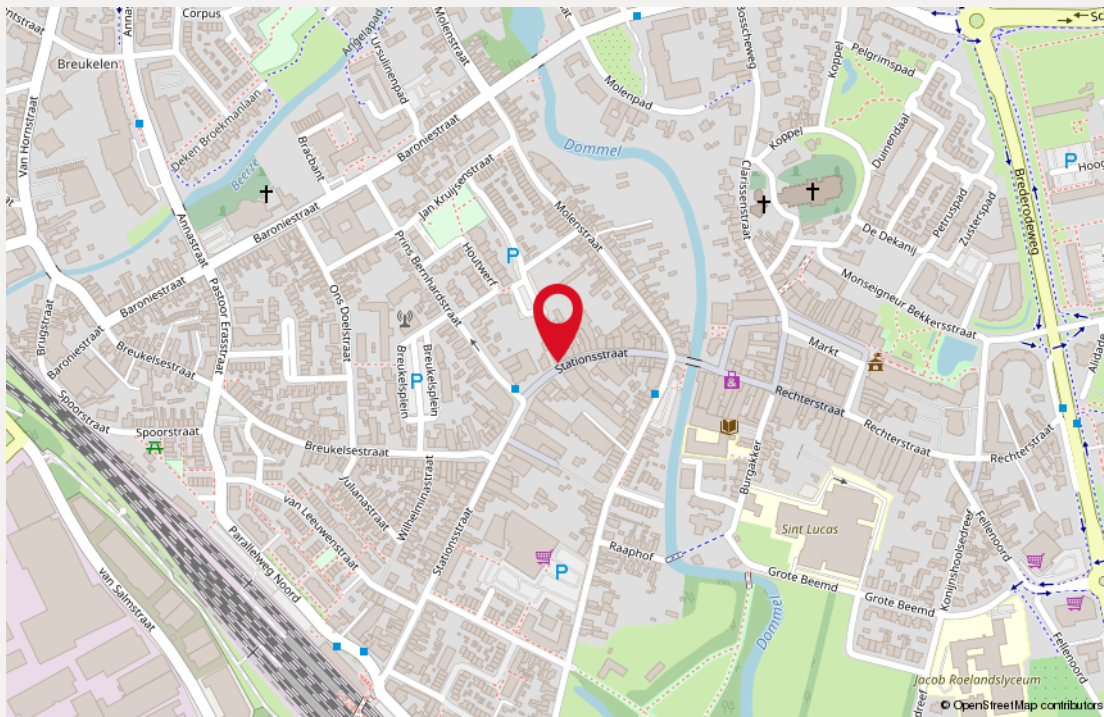
Ligging en omgeving

Dit pand bevindt zich in het verlengde van het winkelgebied van Boxtel, een bruisend centrum met gevestigde namen zoals Hema, Albert Heijn, Kruidvat, Scapino en Shoeby. Boxtel, een gemeente met ruim 33.000 inwoners, is gunstig gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 50.000,00 per jaar (voor 340 m ²) € 55.000,00 per jaar (voor 395 m ²)
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving en eigen parkeerplaatsen voor bezoekers
Ligging:	In centrum van Boxtel, nabij winkels, kantoren en horecagelegenheden
Oppervlakte:	Circa 340 m ² uitbreidingsmogelijkheid tot 395 m ²
Gebouwdetails:	1906, compleet duurzaam verbouwd in 2022
Snelweg afrit:	3,5 km van de snelweg A2 (Amsterdam-Maastricht)
NS Station:	slechts 400m van NS Station Boxtel met verbindingen naar Eindhoven, Hertogenbosch, Utrecht en Tilburg

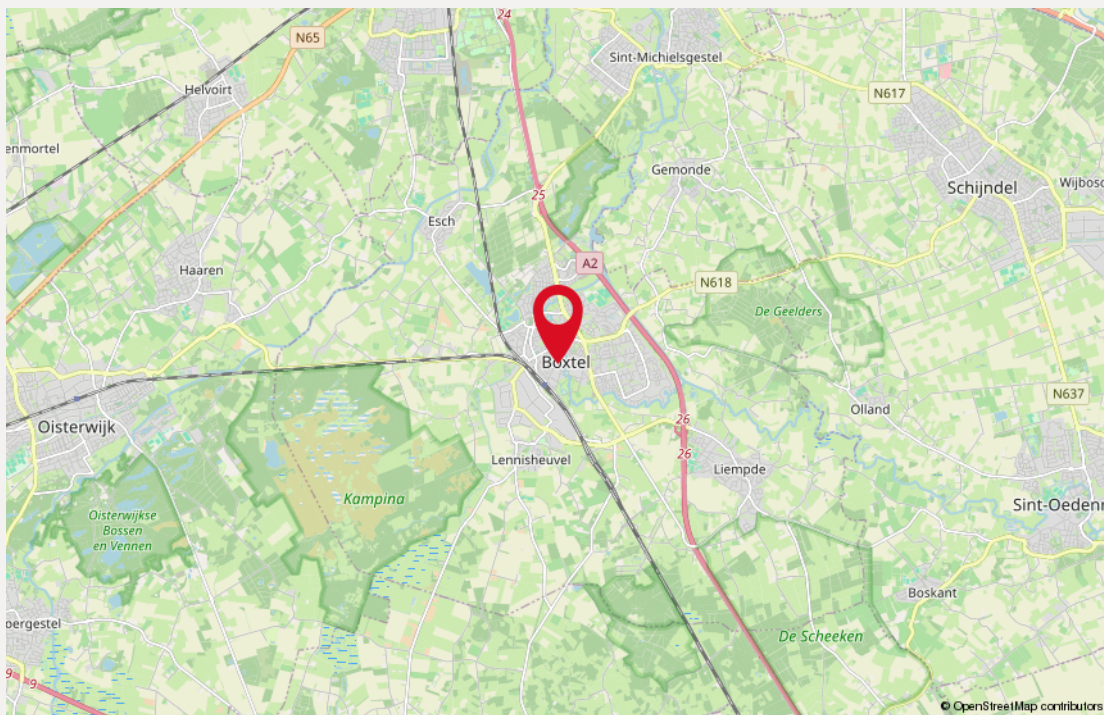




Locatie

De bereikbaarheid is goed te noemen. Boxtel is gelegen aan de op- en afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht).

Tevens is het object met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het NS-Station Boxtel is op korte afstand van het object gelegen. Station Boxtel heeft verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch-Utrecht en Tilburg-Breda.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum Boxtel'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 19 mei 2020.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum -2'.

Maximale bouwhoogte (m): 11

Kenmerken

- Duurzaamheid: Warmtepomp
- Klimaatbeheersing: Volledig voorzien van airconditioning en vloerverwarming
- Tegelvloer met vloerverwarming
- Fraaie lichtkoepels voor veel daglicht
- Moderne keuken/bar voorzien van alle inbouwapparatuur, inclusief Quooker (kokend en bruiswater)
- Stijlvolle kantoorindeling met glazen scheidingswanden
- Toiletgroep met toilet en urinoir
- Voorzien van alarmsysteem en camerabewaking
- Extra ruimte: Optioneel een extra ruimte van circa 55 m² aan de achterzijde, met een hoogte van 4,5 meter, elektrisch bedienbare roldeur en toegankelijk voor bestel-/vrachtwagens



Omschrijving

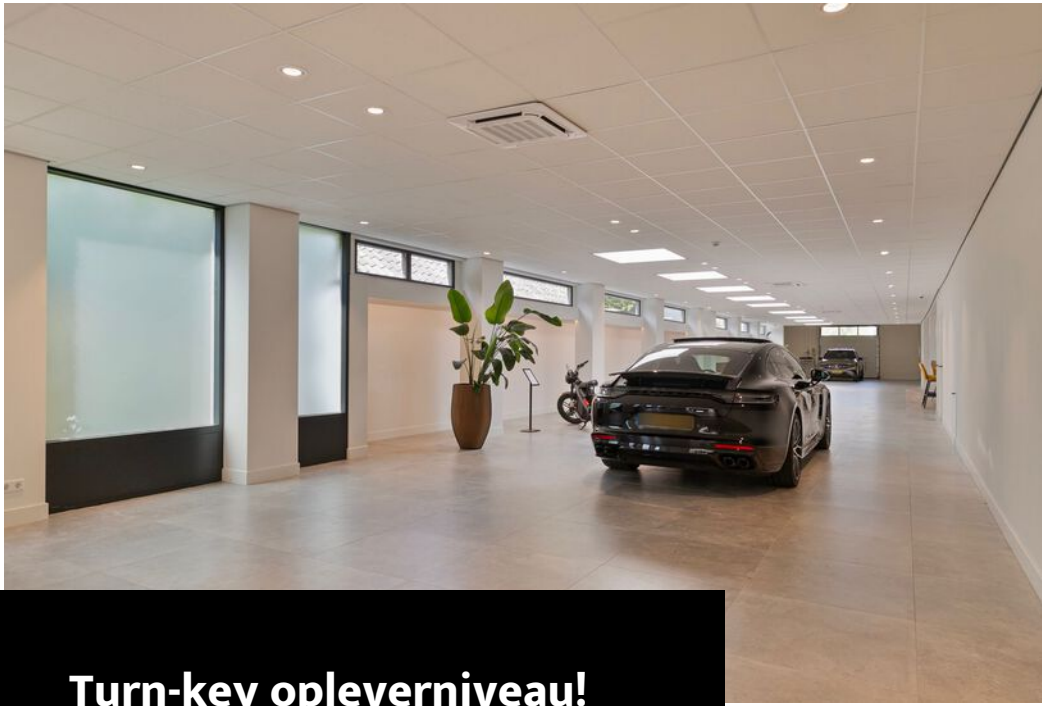
Multifunctioneel gebruik

Deze bedrijfsruimte is geschikt voor diverse toepassingen, zoals:

- Kantoorruimte: Bijvoorbeeld voor een accountants- of IT-kantoor
- Retail/showroom: Perfect voor een winkel met opslagruimte of een showroom
- Creatieve ruimtes: Denk aan een galerie of studio

Met een frontbreedte van 6 meter biedt de fraaie gevel een uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande Stationsstraat. De ruimte is gelegen op de begane grond en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



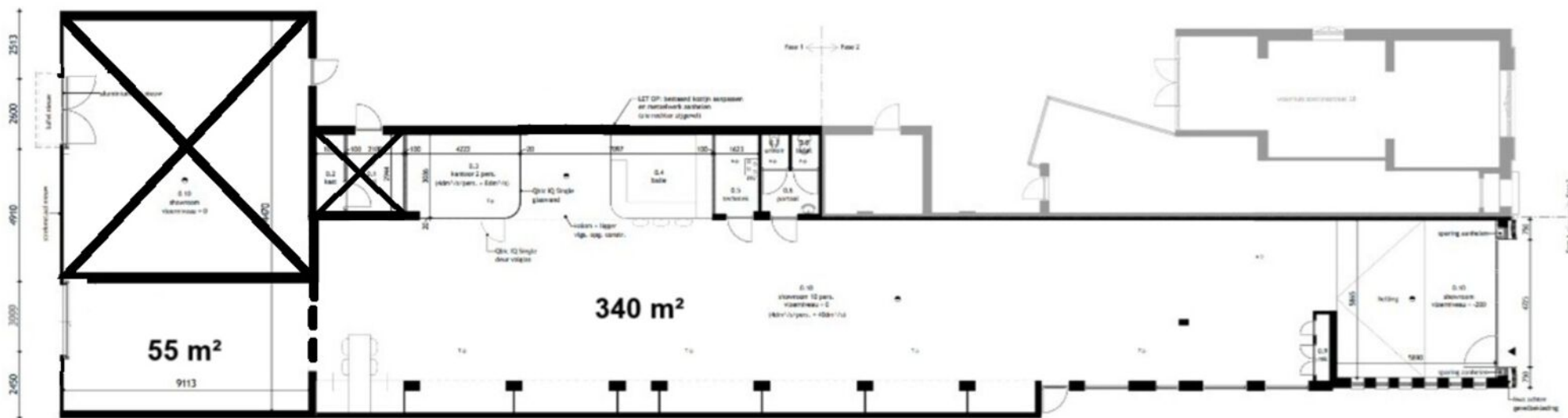


**Turn-key opleverniveau!
Gelegen op een toplocatie!**





Plattegrond | Begane grond



begane grond
1 : 100

Kadastrale kaart

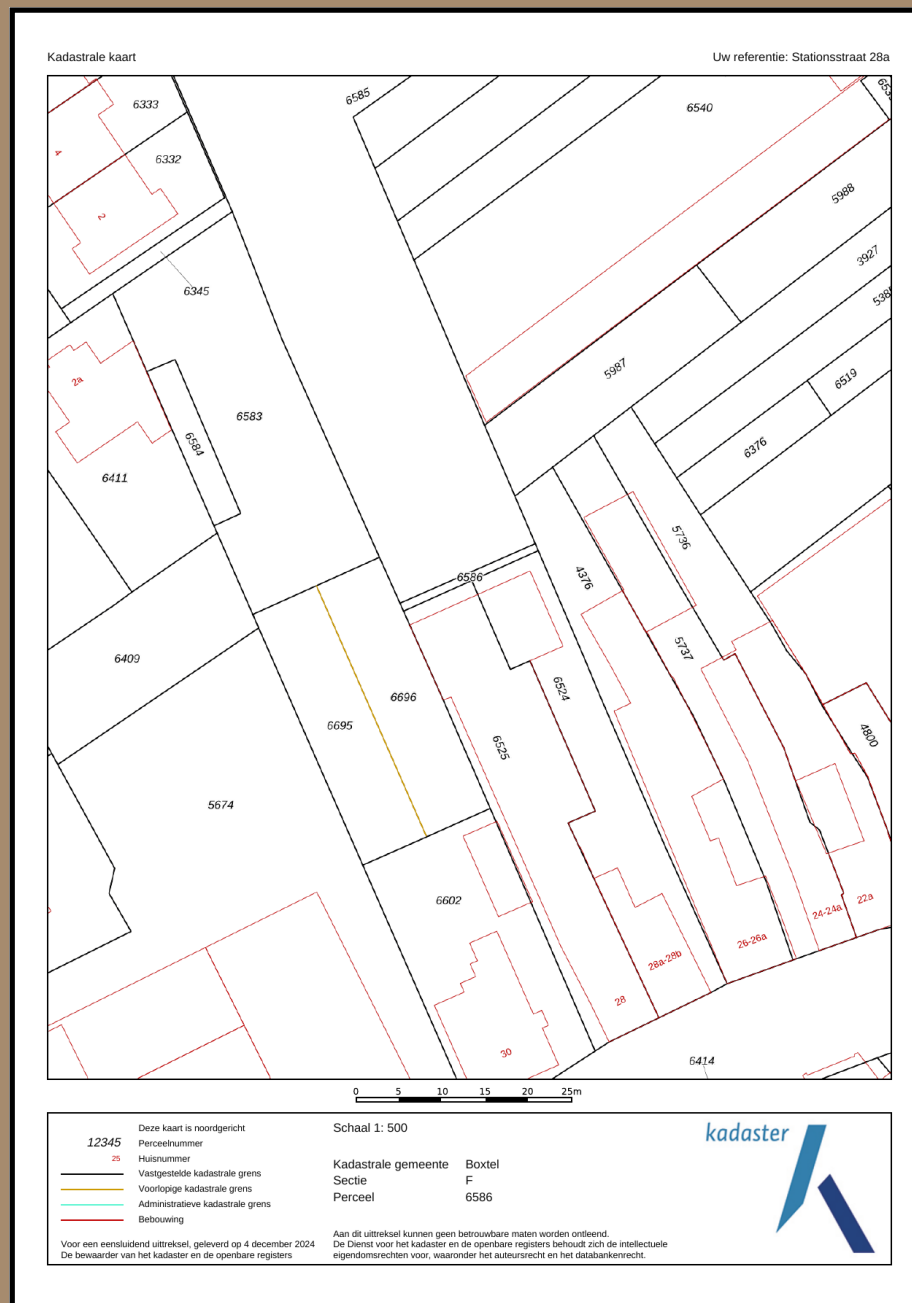
'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

Stationsstraat 28 a

Gemeente: Boxtel

Sectie: F

Perceelnummer: 6525



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 50.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw (voor circa 340 m²)
uitbreidbaar naar circa 395 m² voor
€ 55.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Voor levering van elektra wordt maandelijks een verrekenbaar voorschot in rekening gebracht.

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 huuringangdatum, 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