



BIGHELAARDIJ Makelaars

Adres	Fuutlaan 38 5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail	{HYPERLINK "mailto:info@bighelaardij.nl" \h}
Telefoon	073 - 6330600
Website	{HYPERLINK "http://www.bighelaardij.nl/" \h}

Leeghwaterlaan 80, 's-Hertogenbosch

€ 1.500,- p/m



Omschrijving

Op een uitstekende zicht-locatie in het Paleiskwartier van 's-Hertogenbosch op de wandelroute en (kiss and ride-route) van en naar station en Paleis van Justitie met een oppervlak van $\pm 42 \text{ M}^2$ BVO.

Velerlei mogelijkheden:

Eerder verhuurden wij in complex 'La Court': Een kantoor voor telemarketeers, een kapsalon en een massagesalon. Ruime mogelijkheden en wellicht een prachtige ruimte voor een fysiotherapeut of voor een kantoor in deze 'Legal Services Area' rondom de rechtbank.

Vooralsnog een Kantoor / Praktijk in een straat (gebied) met een diversiteit aan bedrijven waar per geval wordt bekeken of een ruimere bestemming mogelijk is.

BOUWAARD:

Betonvloer, aluminium pui, systeemplafond.

Indeling

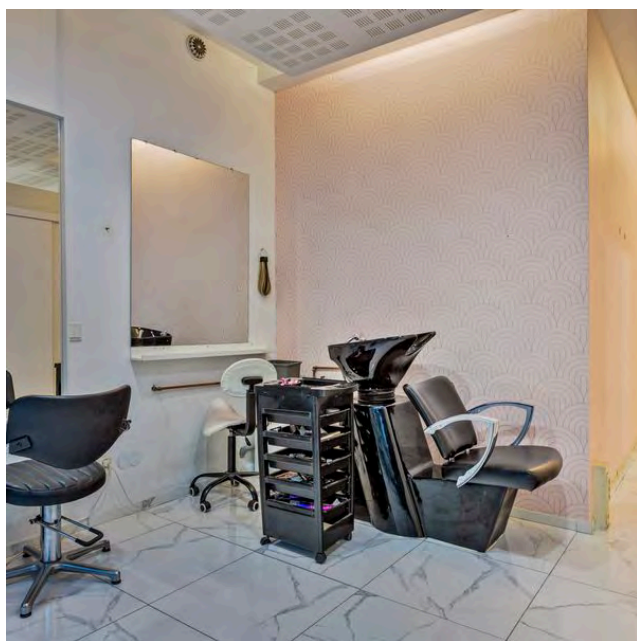
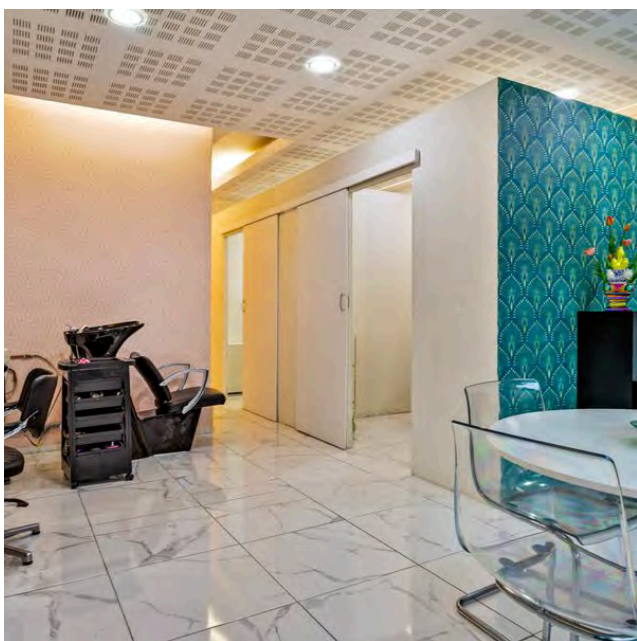
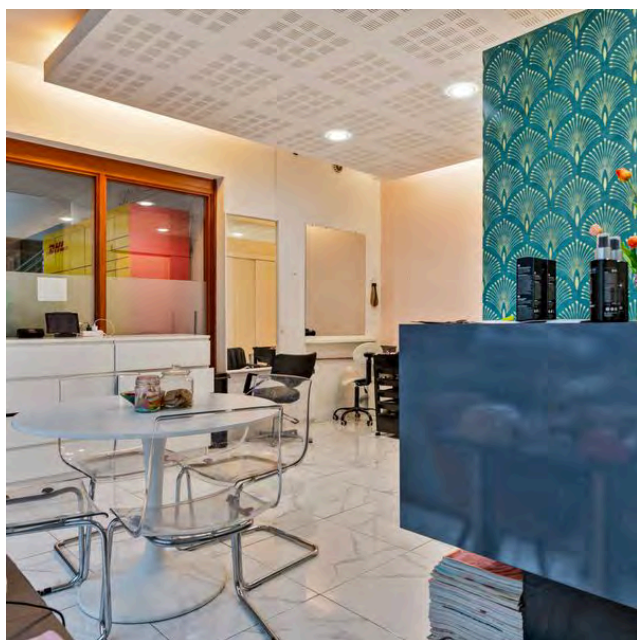
Ruimte op de begane grond met gezamenlijk gebruik van: entree, pantry, toiletruimte (gezamenlijk ca.30m²) (allen op de begane grond)

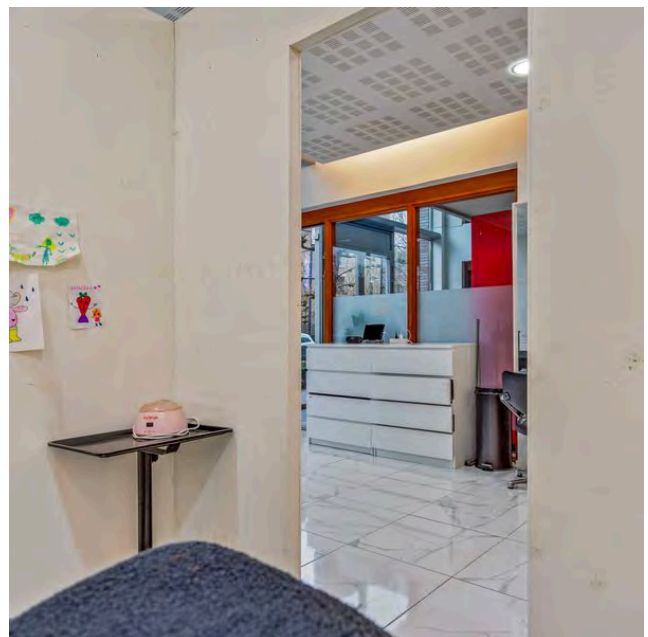
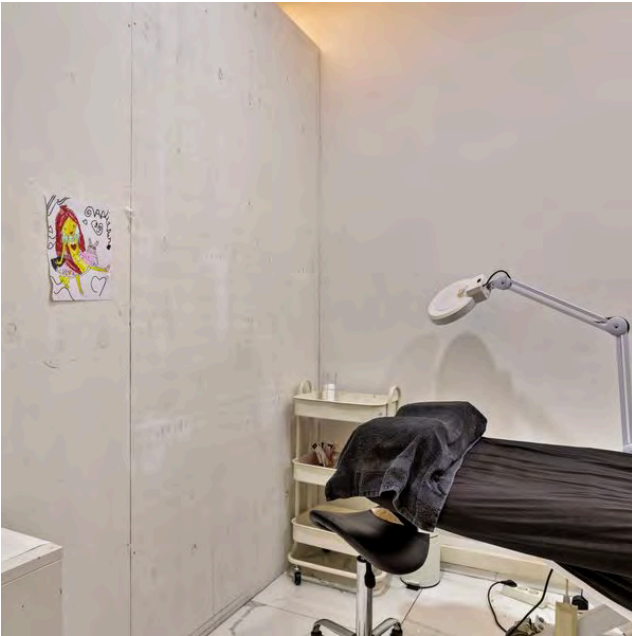
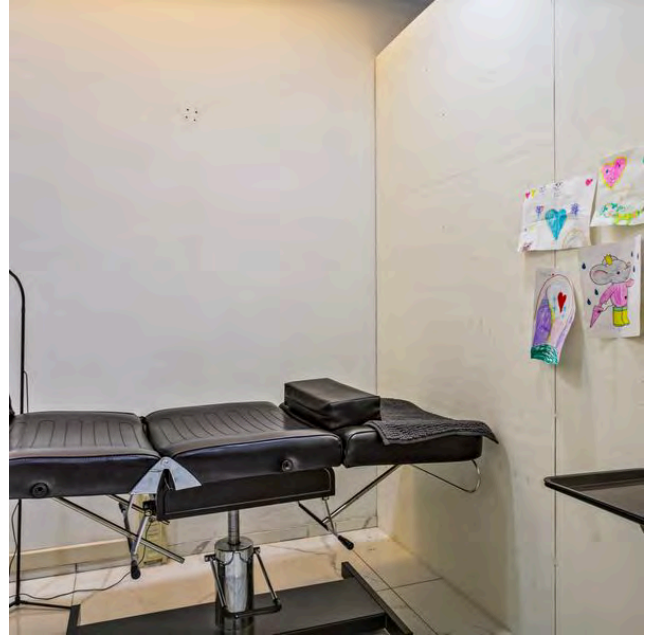
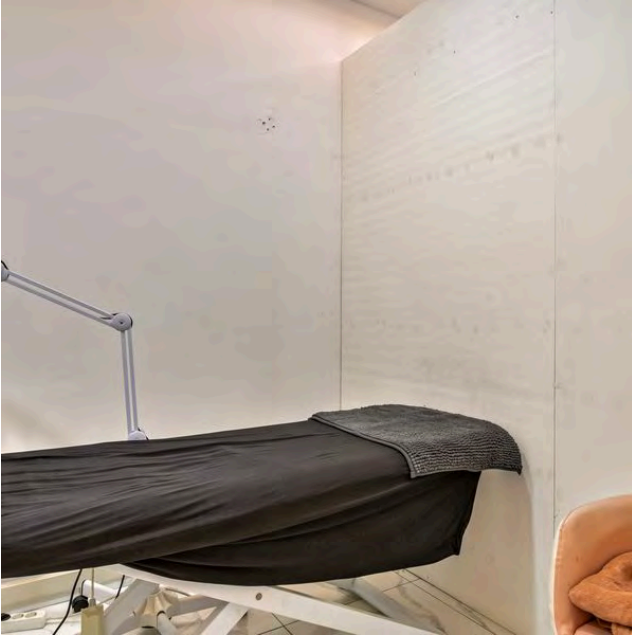
Bijzonderheden

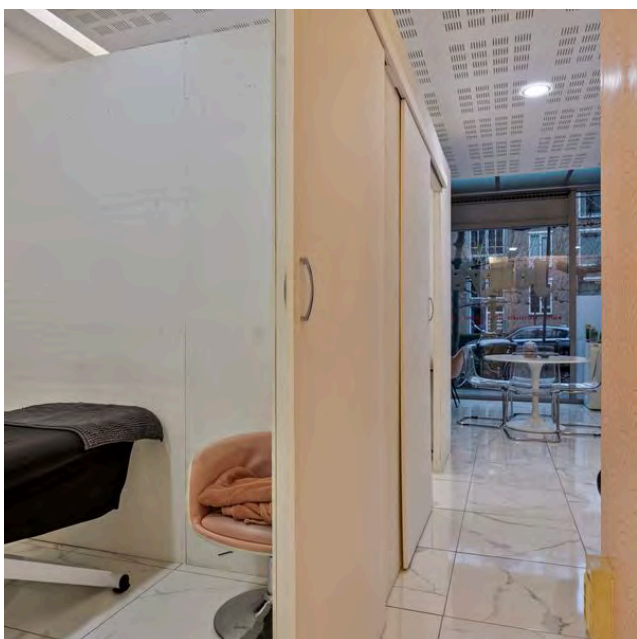
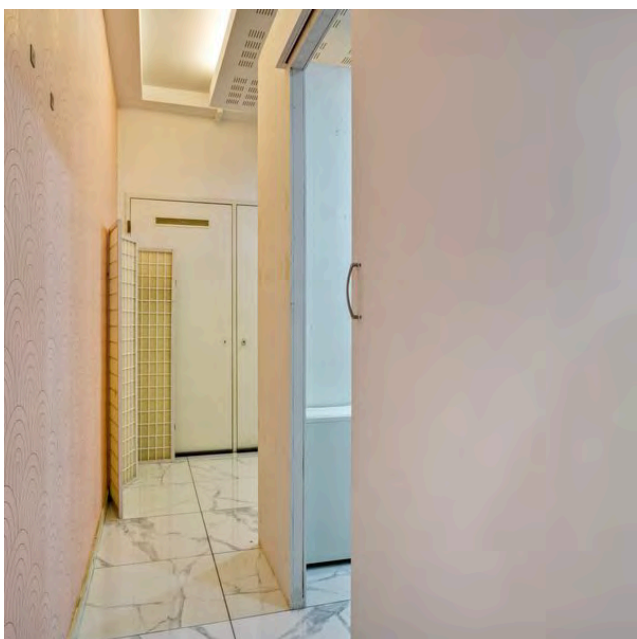
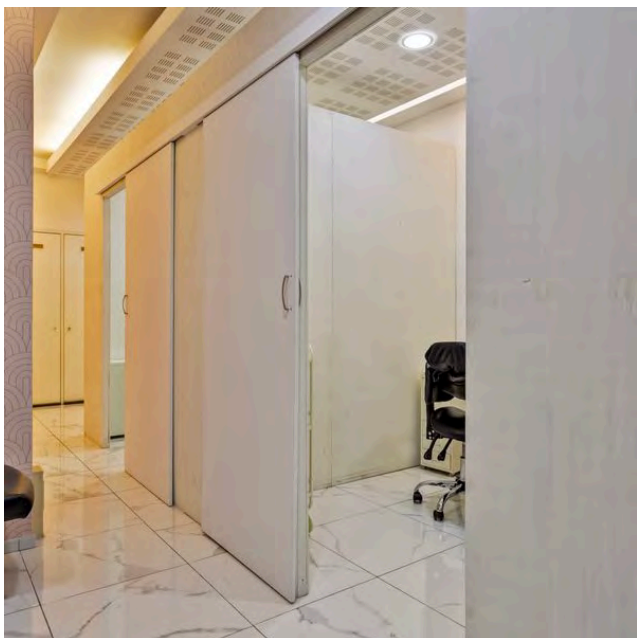
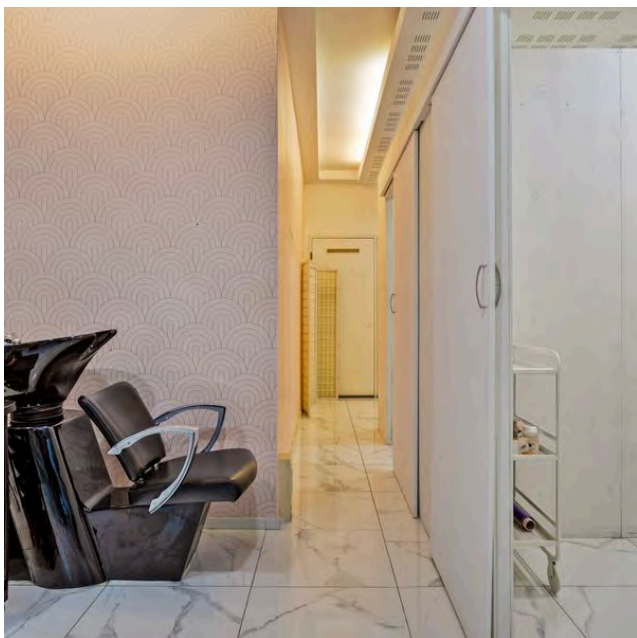
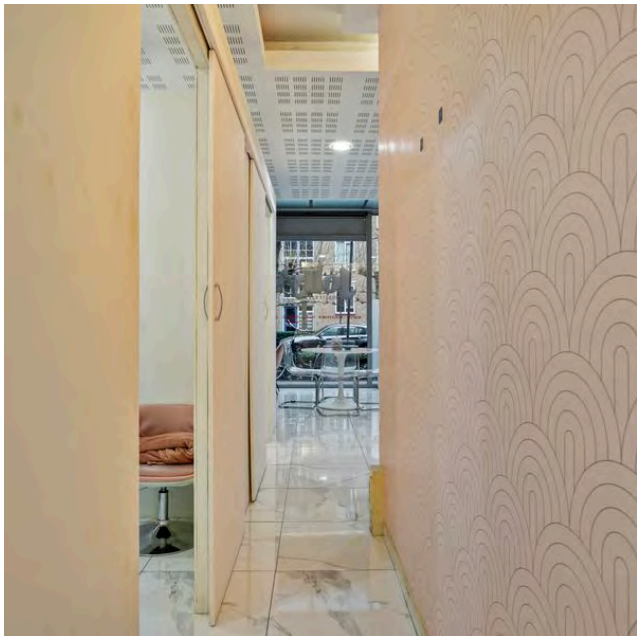
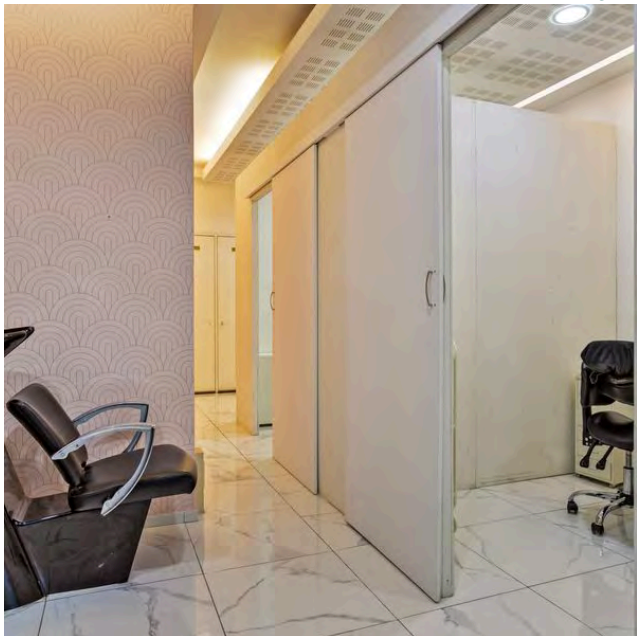
- * Perfecte A1 locatie aan doorgaande weg naar station en centrum van 's-Hertogenbosch
- * Commerciële ruimte in het zakenkwartier, onderwijscampus, en 'legal services area' van 's-Hertogenbosch op circa 150 Meter afstand van de ingang van het Centraal Station
- * Winkels en restaurants in nabijheid gelegen
- * Brede toepassing van bestemmingsgebruik is mogelijk en elk gebruik zal worden getoetst aan de 'vrije ruime richtlijnen' van de gemeente 's-Hertogenbosch.

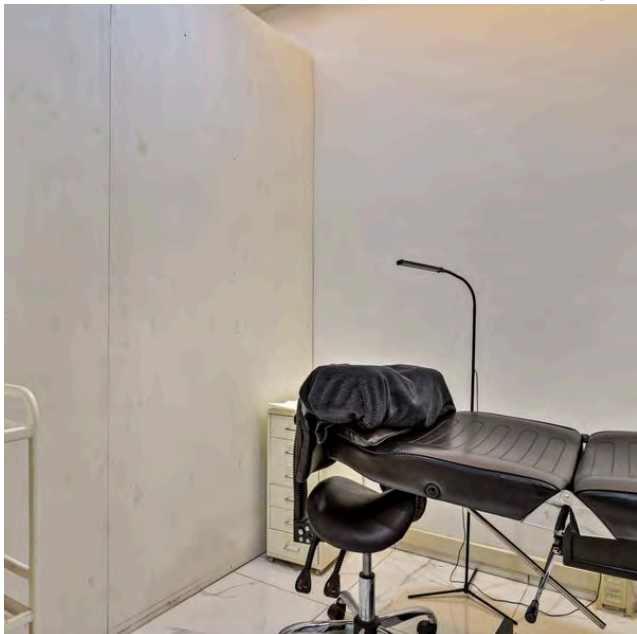
Foto's

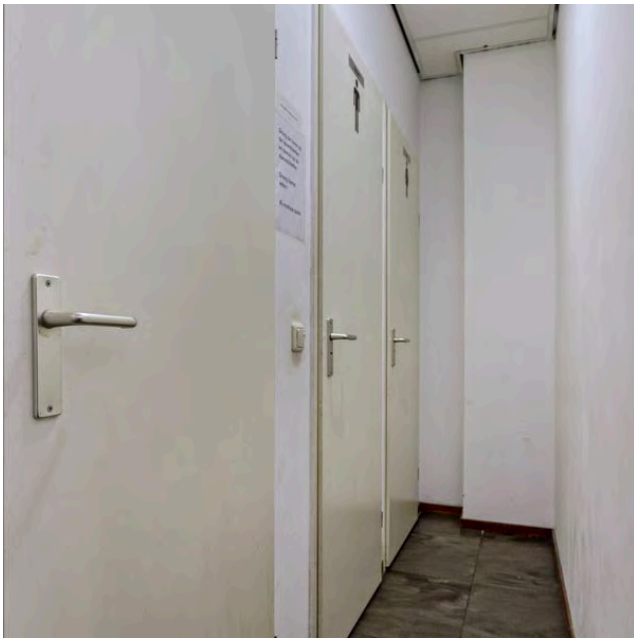




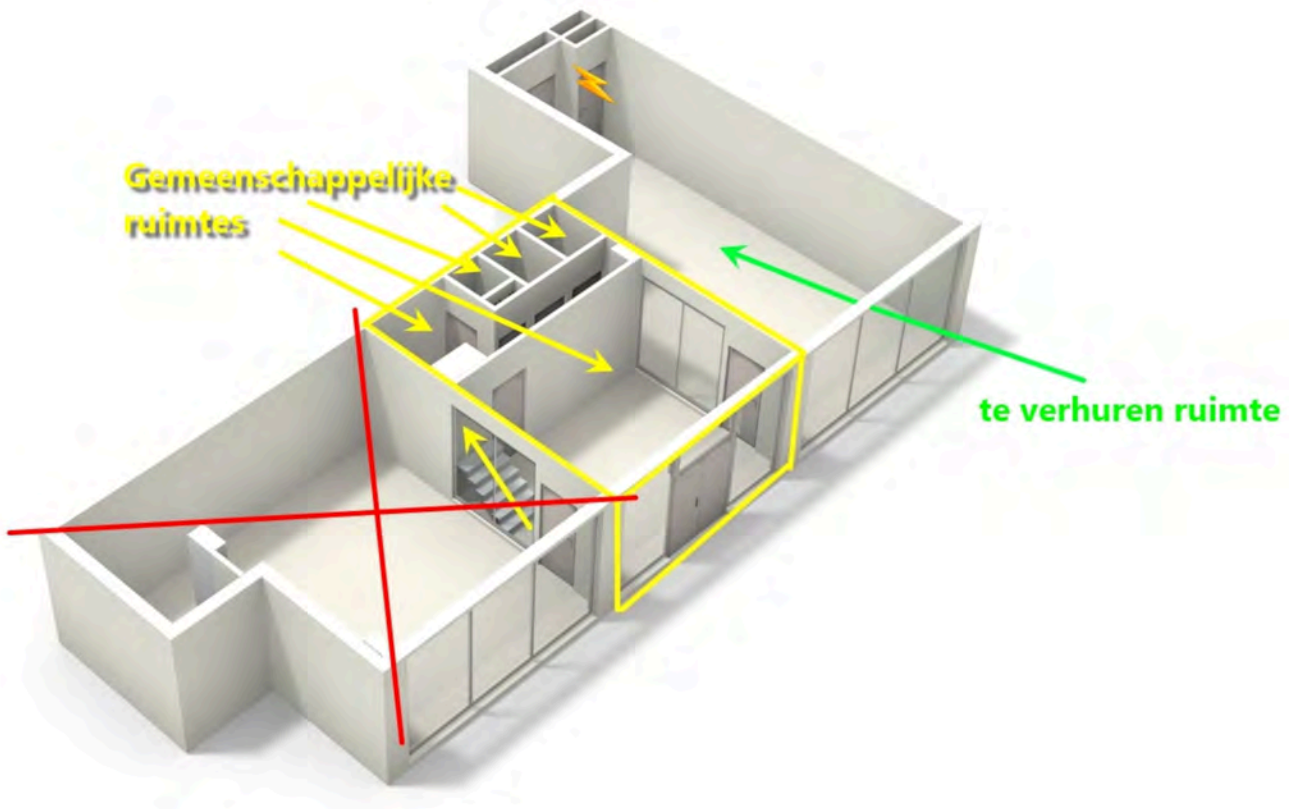




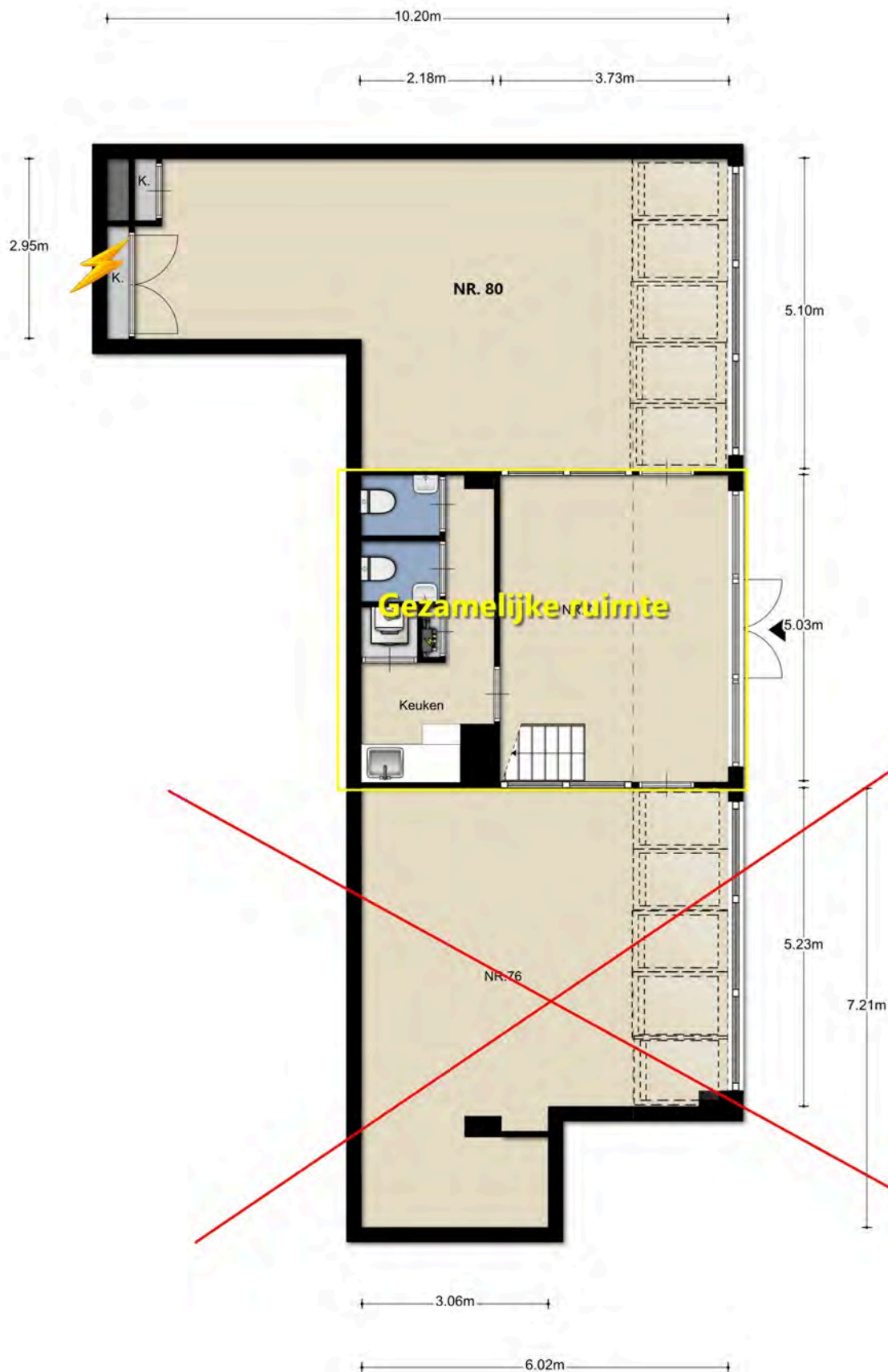


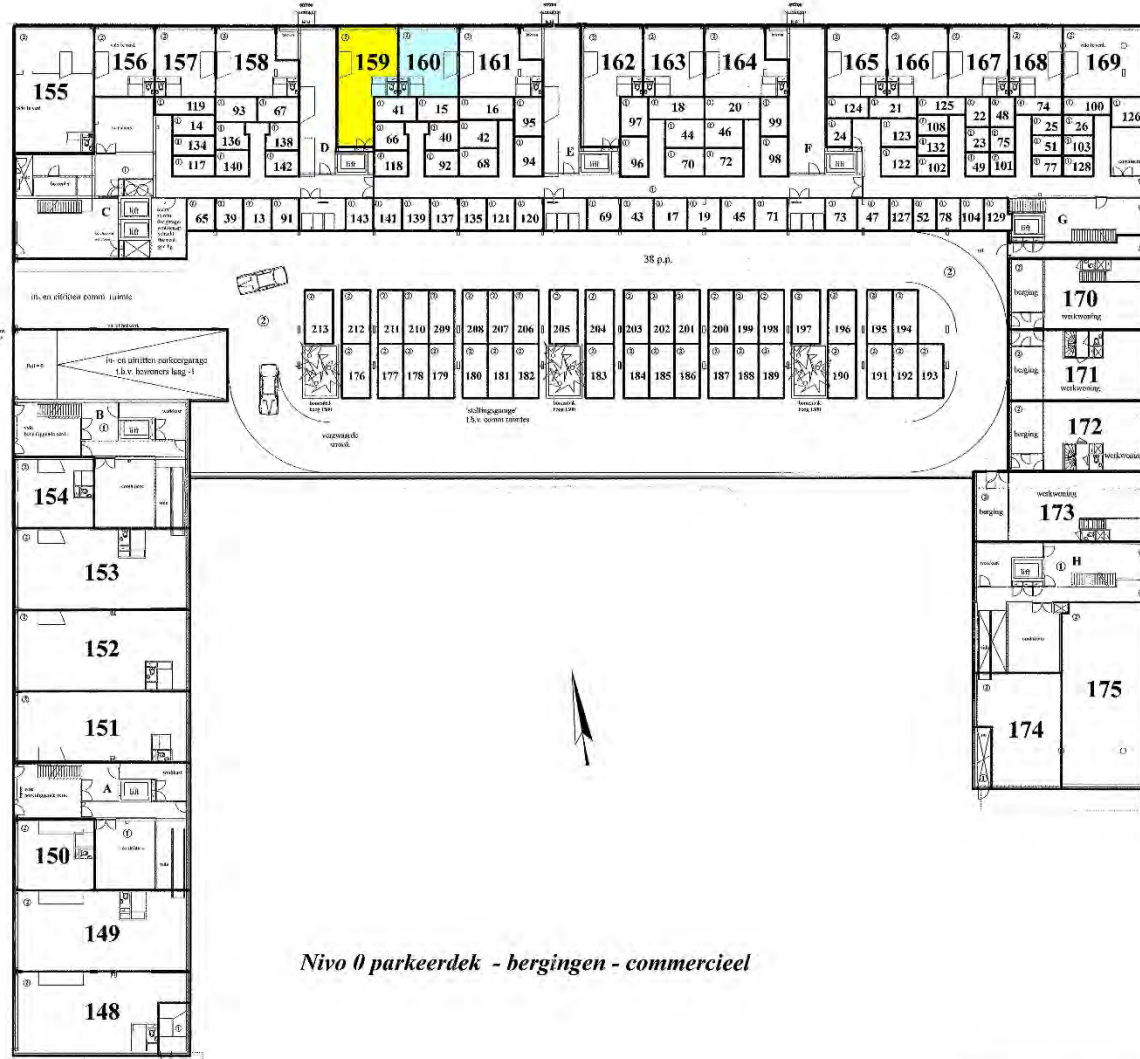


Plattegrond



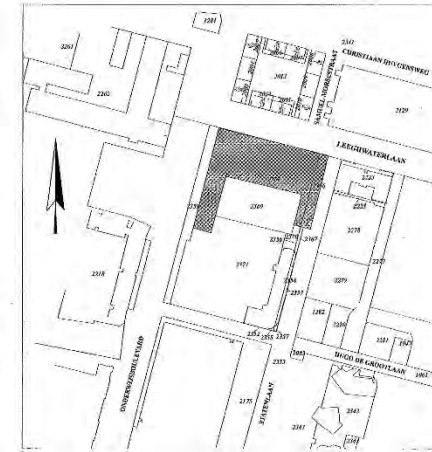
Plattegrond





Nivo 0 parkeerdek - bergingen - commercieel

Inrichting van de appartementsrechten en draarichting van deuren zijn schematisch aangegeven. Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.



Bewoning: 1000
 Deze kaart behoort tot het
 afschrift in laatste gewide
 naar de kadastrale kaart nr. 1
 De Dijkwaard.
 Ap v.o.g. E. Bouwman

Kadastrale Situatie
 Gemeente 's-Hertogenbosch
 Sectie F
 Nummers 2366 - 2368
 Schaal 1 : 2000

SPLITSINGSTEKENING
 's-Hertogenbosch
 Le Carrefour - Blok 7-8-9-10 - Nivo 0

ONDER SPLITSING

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen onder splitsing van de appartementsrechten kadestriel bekend in de gemeentelike 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2372 A1 en A2 de complexaanduiding blijft 1/1213

Onafgetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registratie te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken appartementsrechten gemeentelike 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2372 A1 en A2 de complexaanduiding blijft:

's-Hertogenbosch, 24-11-2000
 De Notaris,

's-Hertogenbosch F 2372 A.
 Eindhoven, 24-11-2000
 De Bewaarder,



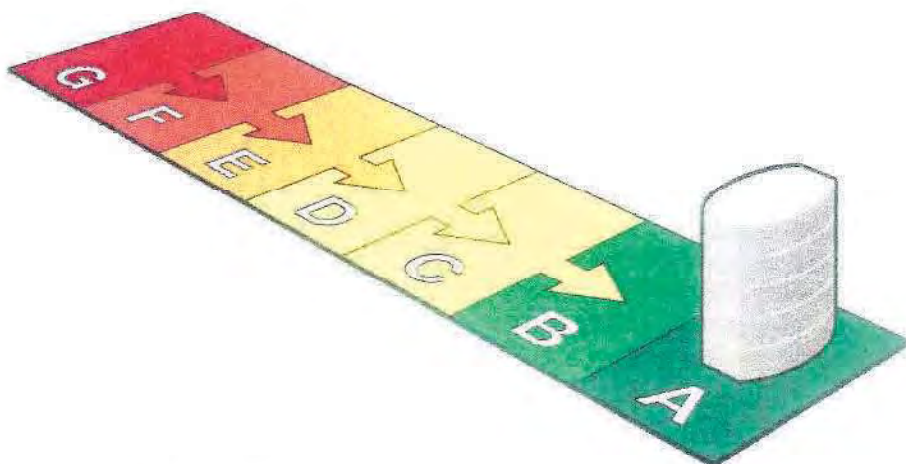
Huibregts Notarissen
 - 's-Hertogenbosch
 - Rosmalen
 - Tilburg
 Postbus 1272 5200 BH 's-Hertogenbosch

Getekend, nov. '99
 Geverijdel, 30-05-00
 Blad 2 van 9 bladen
 Schaal 1 : 200
 Formaat A1

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

316,6 m²

Opnamedatum

05-07-2017

Energie label geldig tot

05-07-2027

Afmeldnummer

988706656

Naam adviseur

M. Hendriks

Examenummer

52460

Handtekening

Adviesbedrijf

EPA Energie label voor uw bedrijf

Inschrijfnummer

K95850/01

KvK-nummer

54577195



Straat (zie bijlage)

Leeghwaterlaan

Nummer/toevoeging

76

Postcode

5223DH

Woonplaats

Den Bosch

Volgnummer gebouw

78, 80

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

689,6 MJ/m²

(megajoules)

38,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

38,6 kWh/m² (elektriciteit)

9,5 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch), kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	88 %
Winkelfunctie	11 %

Energie labelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot} / E_{P,aank,tot,np}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05

A
1,03 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.



BIGHELAARDIJ Makelaars

Adres Fuutlaan 38
5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail <mailto:info@bighelaardij.nl>
Telefoon 073 - 6330600
Website <http://www.bighelaardij.nl/>

Leeghwaterlaan 80, 's-Hertogenbosch

€ 1.500,- p/m

