

The logo for Klotz, featuring the word 'Klotz' in a bold, white, sans-serif font on a blue background. Below it, the text 'Bedrijfshuisvesting' is written in a smaller, white, sans-serif font on a white background.

**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Huur

# Brederostraat 1-7, 's-Hertogenbosch

Bedrijfsruimte (ca. 100 m<sup>2</sup>) te gebruiken als  
o.a. opslagruimte en/of werkplaats,

OMDAT HET  
HELDER KAN





## ALGEMEEN

Bedrijfsruimte te gebruiken als o.a. opslagruimte en/of werkplaats, gelegen aan de Brederostraat. De bedrijfsruimte is gelegen in een verzamelcomplex. Het complex ligt aan de oostzijde van het centrum van 's-Hertogenbosch, nabij de Zuid Willemsvaart.

## LIGGING

Het object aan de Brederostraat is gelegen op een strategische locatie in het zuidelijke deel van 's-Hertogenbosch. De omgeving kenmerkt zich door een mix van bedrijvigheid, sport- en leisuervoorzieningen en stedelijke functies. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen en voorzieningen biedt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende gebruikers. Het centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand, evenals diverse winkel- en horecavoorzieningen. In de directe omgeving zijn tevens meerdere sport- en gezondheidsgerelateerde ondernemingen gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamische en levendige omgeving.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid via de Gestelseweg, die direct aansluit op de A2 (afrit 23 bij het Provinciehuis), is uitstekend, zowel voor auto's als voor vrachtverkeer. De afstand tot het centrum is minder dan 1 kilometer en ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is door de diverse busverbindingen via de Gestelseweg goed te noemen.

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheden in de omgeving.

## DOELGROEP

De bedrijfsruimte is geschikt voor gebruik als o.a. opslag en/of werkplaats.

## OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca.100 m<sup>2</sup>

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object "Bedrijventerrein". Dit houdt in dat het navolgende is toegestaan: bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 7.500,- per jaar excl. BTW.

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

## HUURPERIODE

De huurperiode wordt in nader onderling overleg bepaald. De expiratedatum voor de overeen te komen huurtermijn is uiterlijk 31 december 2031.

Brederostraat 1-7, s-Hertogenbosch  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



## OVEREENKOMST

---

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 2025, artikel 7: 230a BW (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

## ZEKERHEIDSTELLING

---

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

## SERVICEKOSTEN

---

Het voorschot servicekosten voor leveringen en diensten (voorschot verbruik gas, water en elektriciteit) zijn nader te bepalen (te vermeerder met de BTW) en wordt eenmaal per jaar op basis van nacalculatie verrekend.

## OMZETBELASTING

---

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## VOORBEHOUD

---

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

## Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geperfd bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



**H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ**  
MRICS RT RM REV SIOR



**U. (USHA) BOEDHOE**  
RT RM

OMDAT HET  
SECUUR KAN



**U. (USHA) BOEDHOE**  
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100  
06 - 306 26 576  
USHA@KLOTZ.NU

**H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ**  
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
RICS REGISTERED VALUER  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER  
SIOR

013 - 8 200 100  
06 - 515 70 350  
RENE@KLOTZ.NU

**R. (RODY) LAMPER**  
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100  
06 - 827 83 964  
RODY@KLOTZ.NU

[WWW.KLOTZ.NU](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

