

DE BLOEMENDAAL 19 D

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 165 m² bedrijfsruimte

Het object betreft een bedrijfsruimte gelegen aan De Bloemendaal 19D te 's-Hertogenbosch. De Bloemendaal is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein "de Vutter". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van bedrijfswoningen en grote en kleine bedrijven zowel handelsondernemingen als productiebedrijven.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere CWS Hygiene, Jaga Climate Designers, Plan4Flex.

De Vutter - De Rietvelden - Het Ertveld is met 280 hectare het grootste bedrijventerrein van 's-Hertogenbosch. Er zijn ongeveer 550 bedrijven gevestigd die aan circa 10.000 mensen werk bieden.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te Huur
Huurprijs:	€ 22.000,00 per jaar
BTW belast:	Nee
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 165 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein De Vutter
Energie label:	Niet van toepassing

Parkeren:	Het terrein is voorzien van klinkers en een parkeerplaats. In de omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid.
Bouwjaar:	1977
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 4000 m tot 5000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 165 m².

De ruimte is onder andere geschikt voor bedrijfsactiviteiten op het gebied van productie, opslag, distributie en logistiek. Daarnaast leent het object zich, mede gelet op de aanwezige voorzieningen, uitstekend voor foodgerelateerde bedrijfsactiviteiten, zoals catering (géén afhaal en/of thuisbezorgd), maaltijdproductie en overige vormen van voedselbereiding.





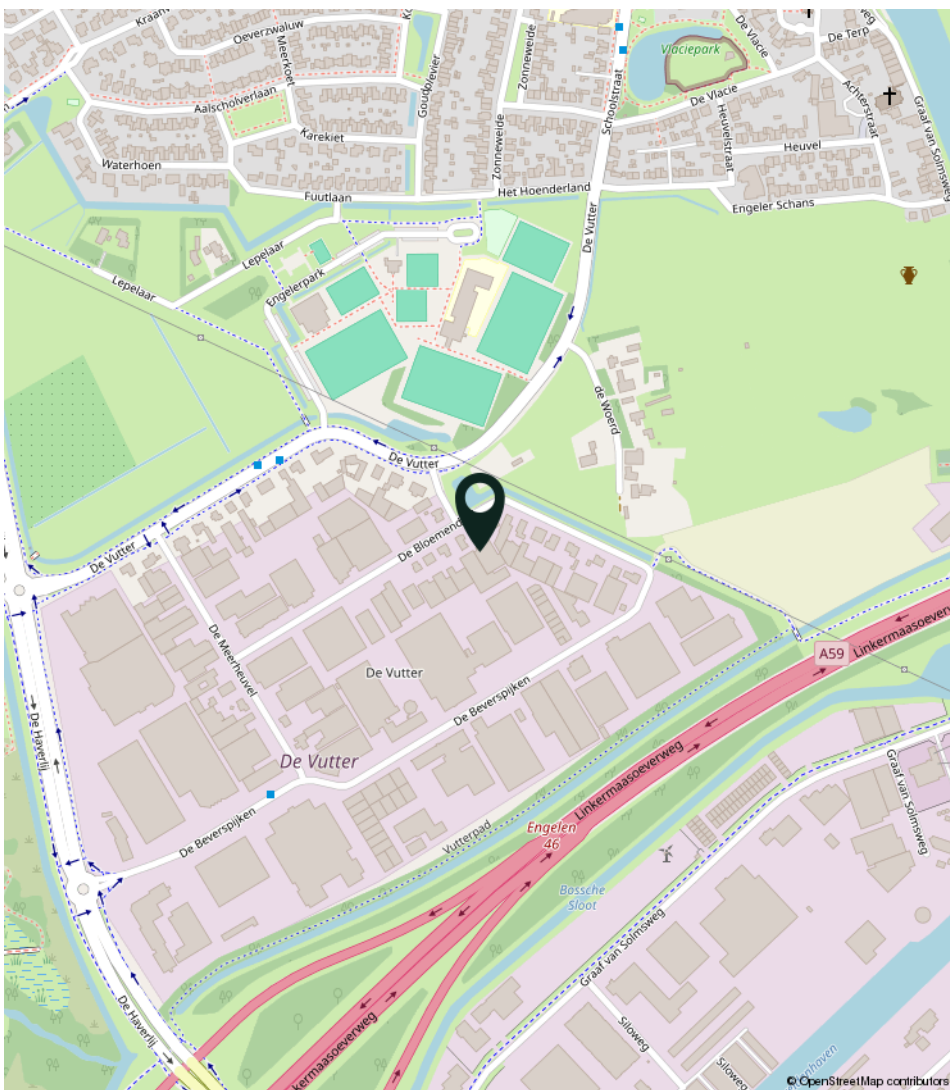
KENMERKEN

- Deels gietvloer, deels tegelvloer
- Elektrische roldeur
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- RVS werkblad met spoelbak en professionele kraan
- Koel-/vriescombinatie
- Beide keukens voorzien van HACCP vloer met antislip
- Ventilatie-/afzuigkanaal
- Databekabeling
- Brandblusvoorzieningen
- Pantry
- Toilet

LOCATIE

Het object is bereikbaar via de op- en afritten van de Rijksweg A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch), die in oostelijke richting bij het knooppunt Empel direct aansluit op de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht). In westelijke richting kent de weg aansluitingen met de Rijksweg A27 (Breda - Utrecht) en de rijksweg A16 (Rotterdam - Breda).

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Er rijden diverse stadsbussen vanaf het NS Centraal Station te 's-Hertogenbosch naar dit bedrijventerrein.

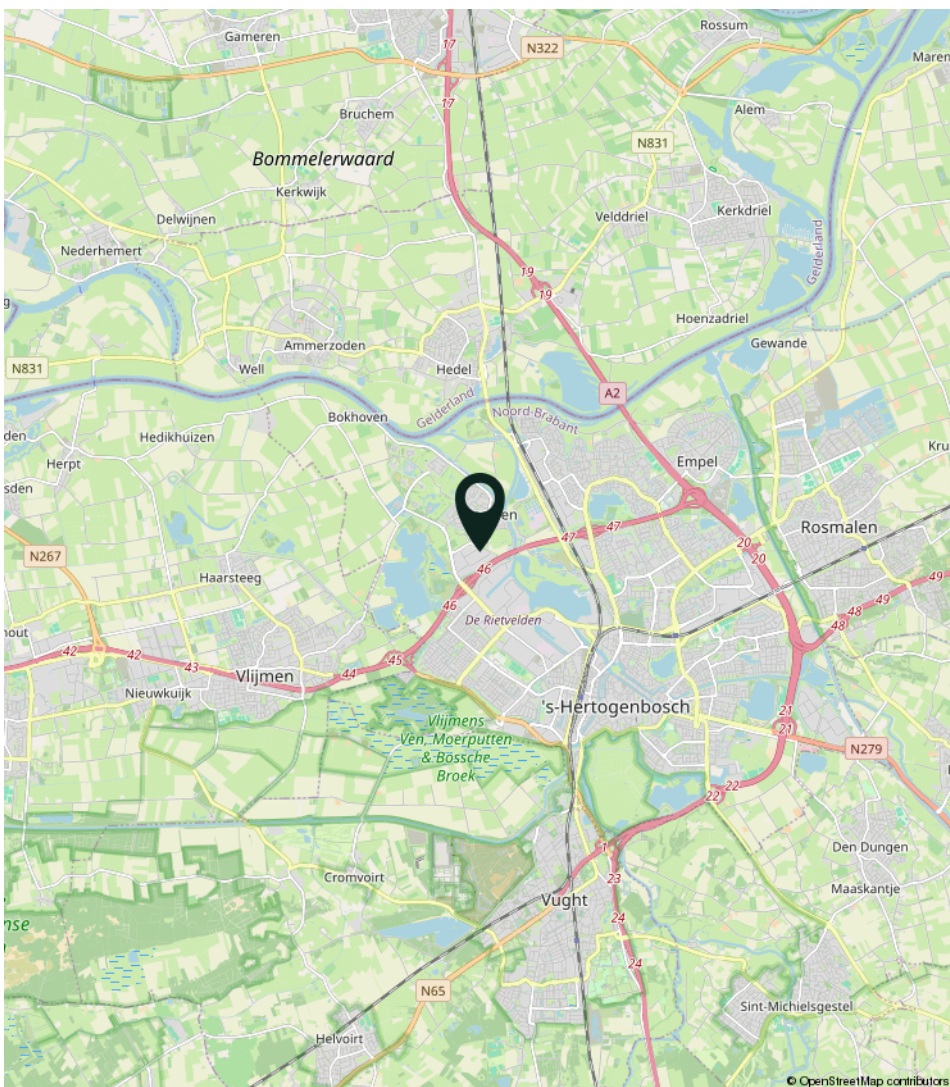


BESTEMMING

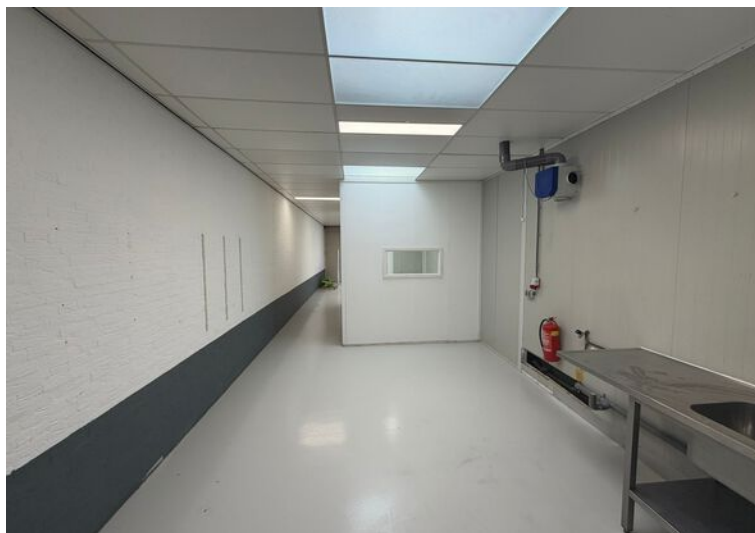
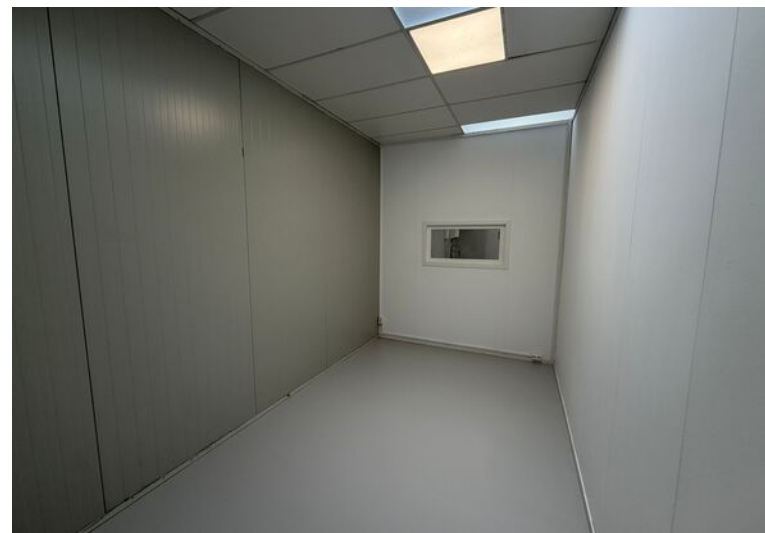
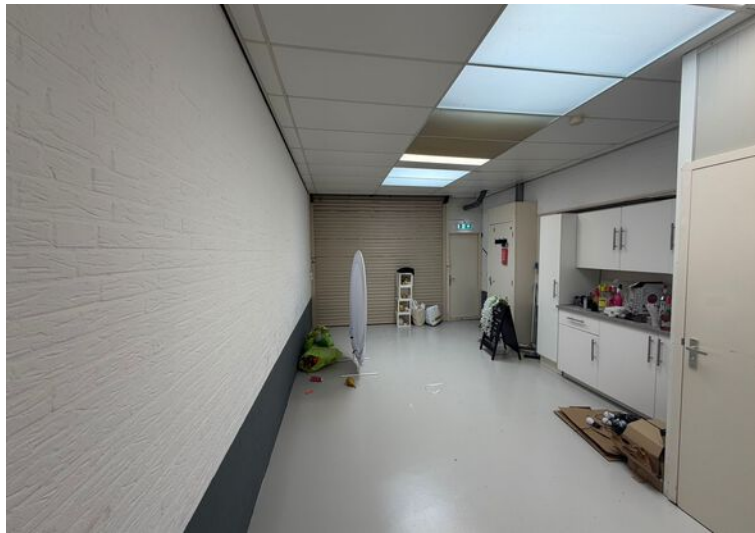
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Maximale bouwhoogte (m): 9
Maximale bouwhoogte (m): 6



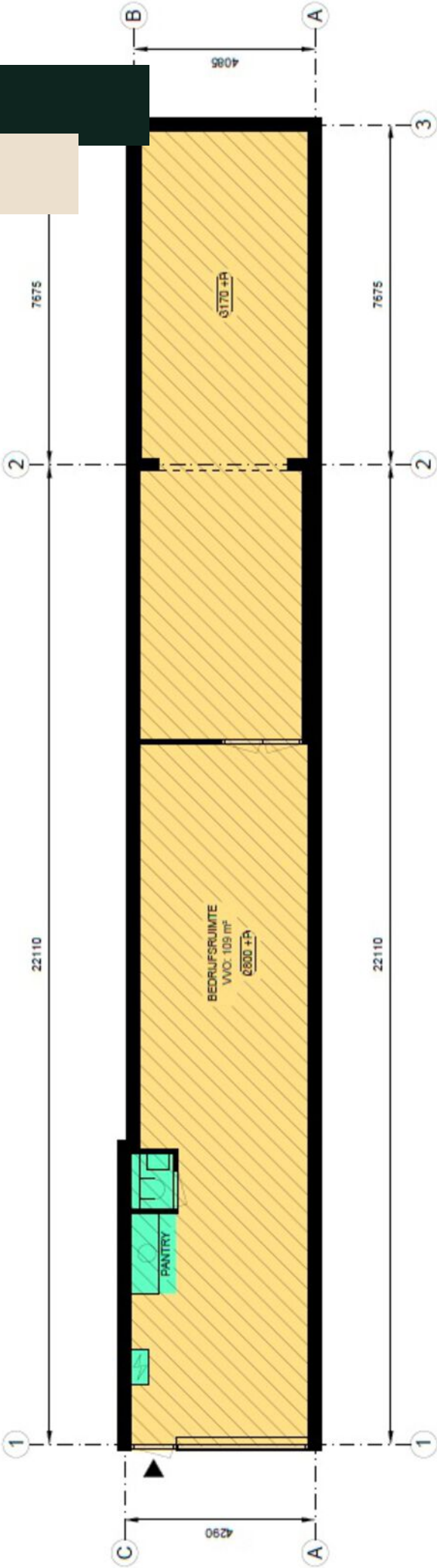






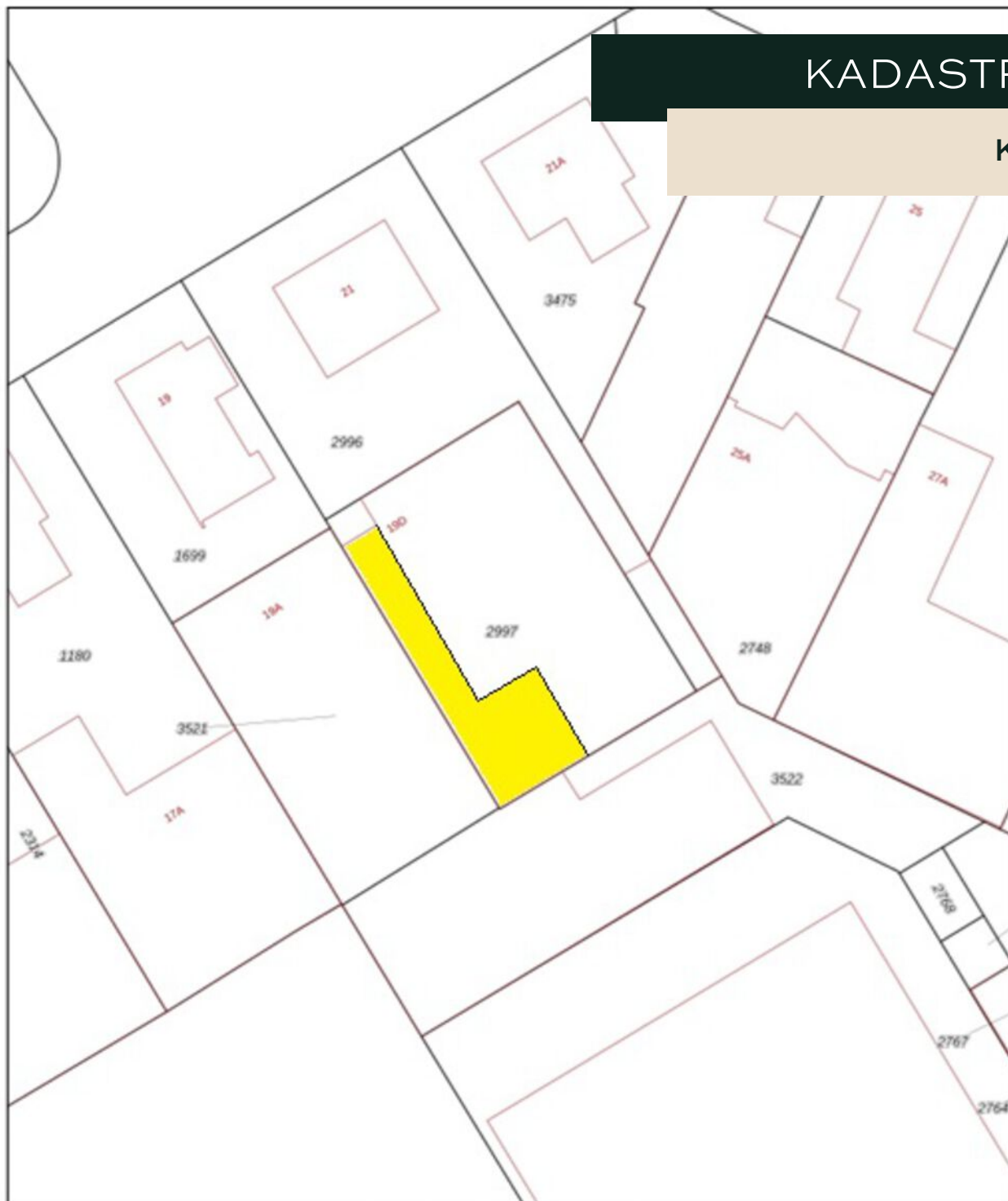


PLATTEGROND



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vaargestelde kadastrale grens	Perceel 2997	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een meerzijdend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: R

Perceelnummer: 2997
Oppervlakte: 730 m² (gedeeltelijk)

Huurprijs

€ 22.000,00 per jaar..

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, nutsvoorzieningen en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2025=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.



Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.