

KRUISBROEKSESTRAAT 18 09

BOXTEL



DUX REAL ESTATE

ALGEMEEN

BEDRIJFSOBJECT

De bedrijfsunit is gelegen aan de Kruisbroeksestraat 18 09, op Businesspark Boxtel. Elke ondernemer zal het bevestigen: een fijne uitvalsbasis voor je bedrijf op de juiste locatie maakt het ondernemen een stuk aangenamer. Hier hebt u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt. Businesspark Boxtel straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

Over Boxtel

Boxtel is een dorp en gemeente gelegen in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het dorp heeft een centrale ligging in combinatie met de stedelijke agglomeraties van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg, waardoor het een aantrekkelijk knooppunt is voor zowel wonen als werken

De strategische locatie van Boxtel, in combinatie met de goed geoutilleerde infrastructuur van Businesspark Boxtel, maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en veelzijdige vestigingsplaats.

Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfsruimtes van Businesspark Boxtel worden gasloos opgeleverd. Iedere ruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting.

Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfsruimtes een zeer lage energiebehoefte.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Huur	Parkeren:	2 eigen
Huurprijs:	€ 16.500,00 per jaar		parkeerplaatsen
BTW belast:	Ja	Bouwjaar:	2025
Oppervlakte bedrijfsunit:	Circa 127 m ²	Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
Locatie:	Bedrijventerrein Ladonk	NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Energielabel:	Nvt		

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 127 m²

Bedrijfsunit

Businesspark Boxtel bestaat uit een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsruimtes. Betreffende bedrijfsunit heeft een oppervlakte van circa 63,5 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 63,5 m² bedrijfsruimte op de verdieping en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsruimtes is voorzien van een trap richting de verdiepingsvloer.

De hoogte van de verdiepingsvloer is circa 4 meter. De unit is toegankelijk via een loopdeur en/of een elektrische bedienbare overheaddeur.





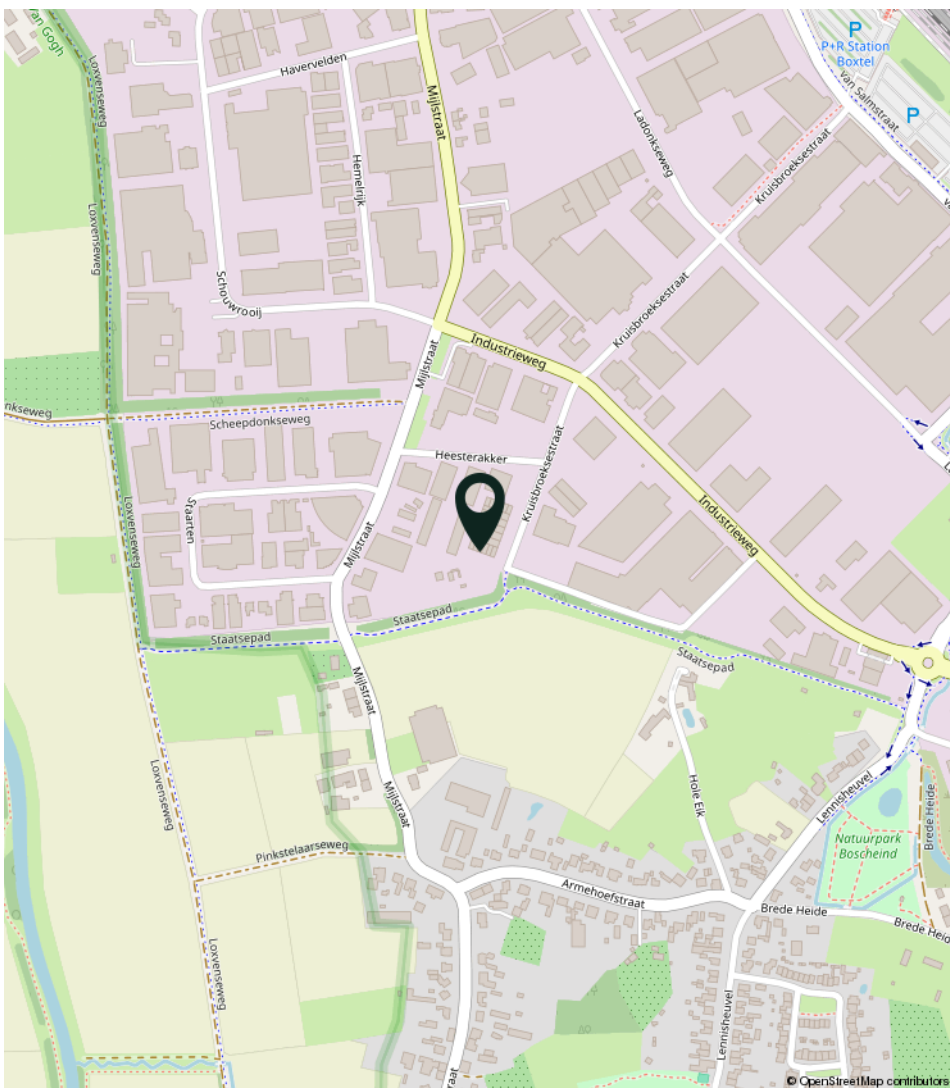
KENMERKEN BEDRIJFSUNIT

- Betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Slangen en verdelers voor vloerverwarming onder en boven
- 400 v aansluiting voor overheaddeur
- 230 v wand wandcontactdoos in meterkast
- Glasvezelaansluiting
- Mantelslang voor autolader tot buiten de bestrating
- Toilet
- Pantry
- Mogelijkheid tot het bijhuren van de naastgelegen bedrijfsunit

LOCATIE

Businesspark Boxtel profiteert van een uitstekende ligging binnen het dorp, op slechts 1,5 kilometer van het centrum, waar uitgebreide voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecavoorzieningen te vinden zijn.

Het businesspark is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met een busstation eveneens op 1,5 kilometer afstand. Bovendien zorgen de nabijheid van de snelwegen A2 en A58 voor snelle en gemakkelijke verbindingen naar de grotere steden in de regio.



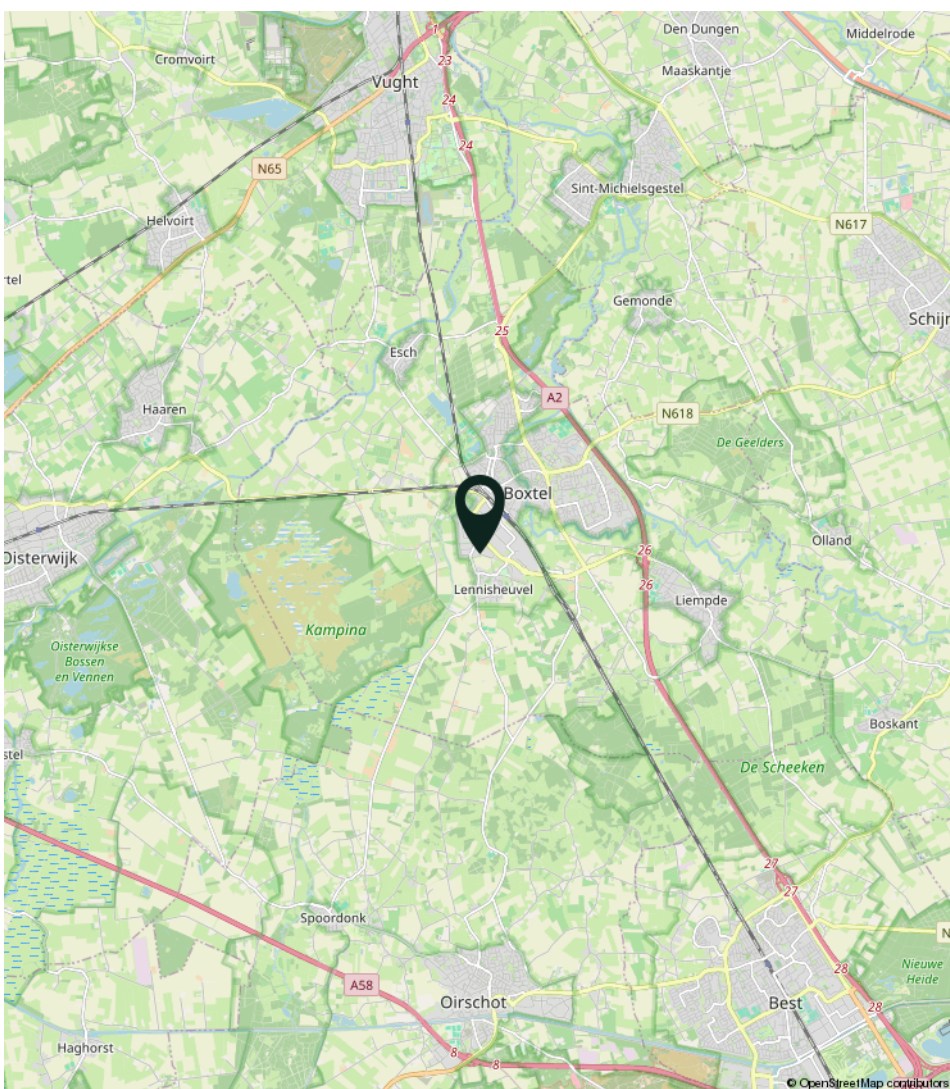
BESTEMMING

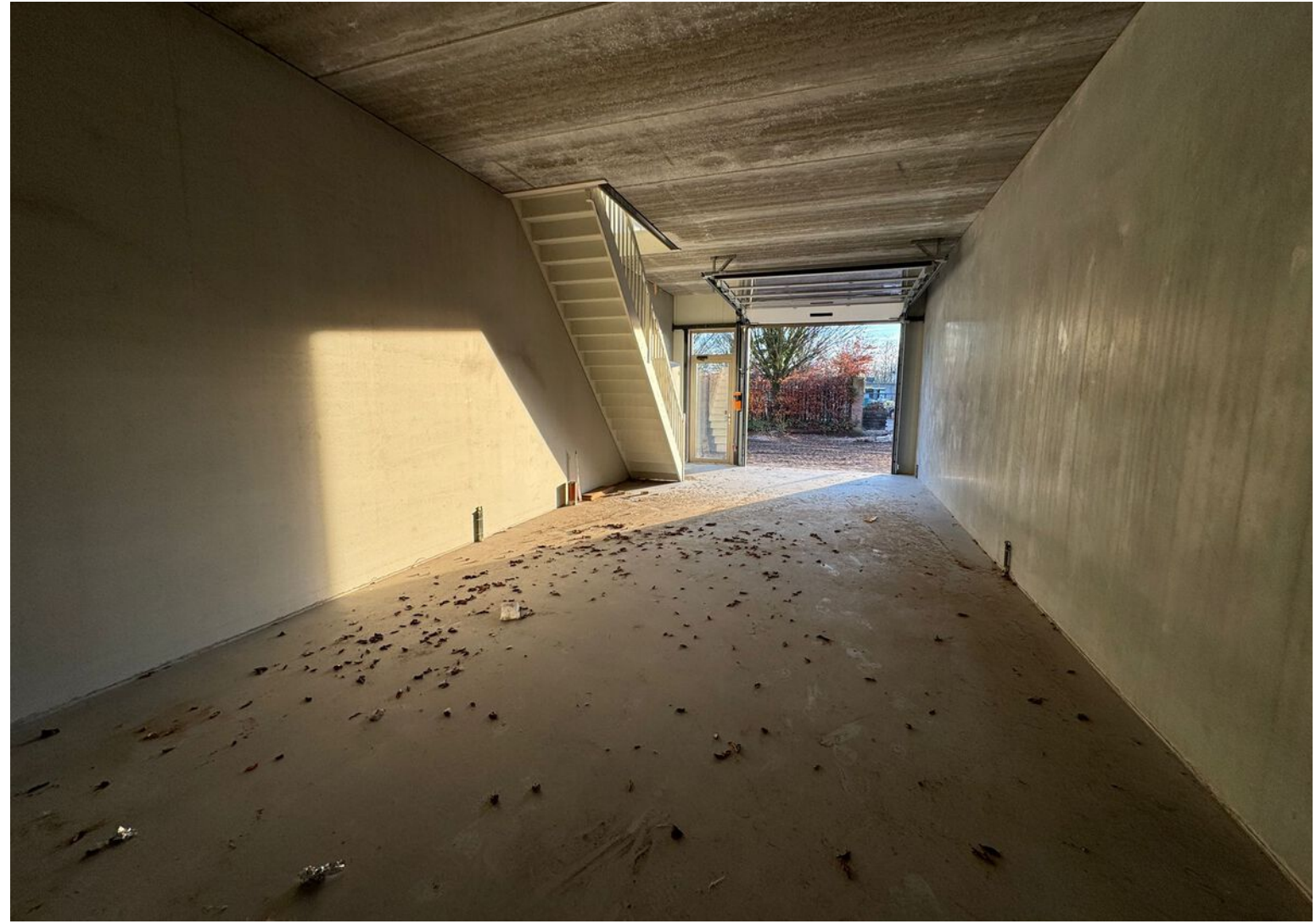
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'. Dit werd onherroepelijk 9-4-2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Maximum bouwhoogte (m): 16

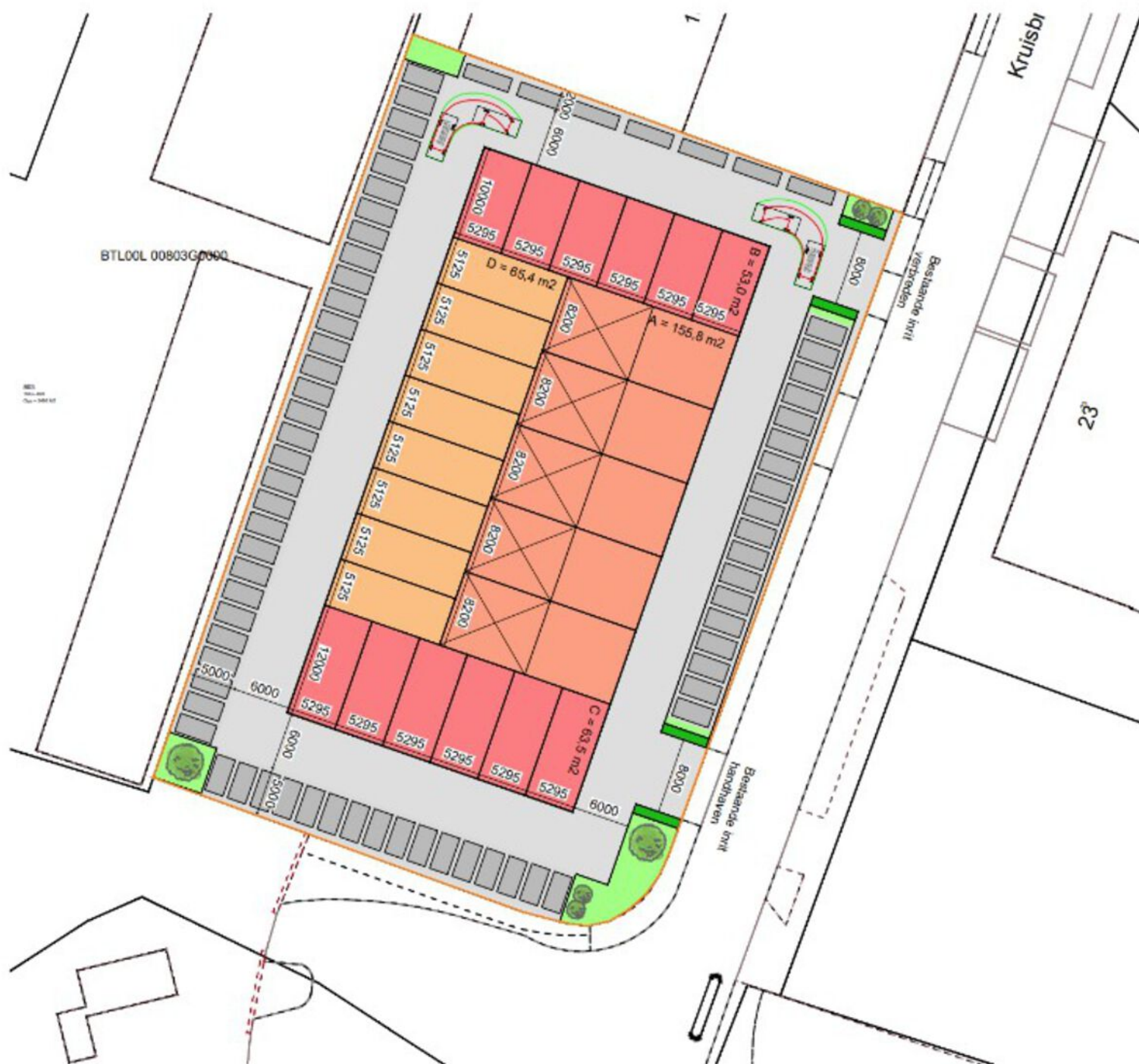






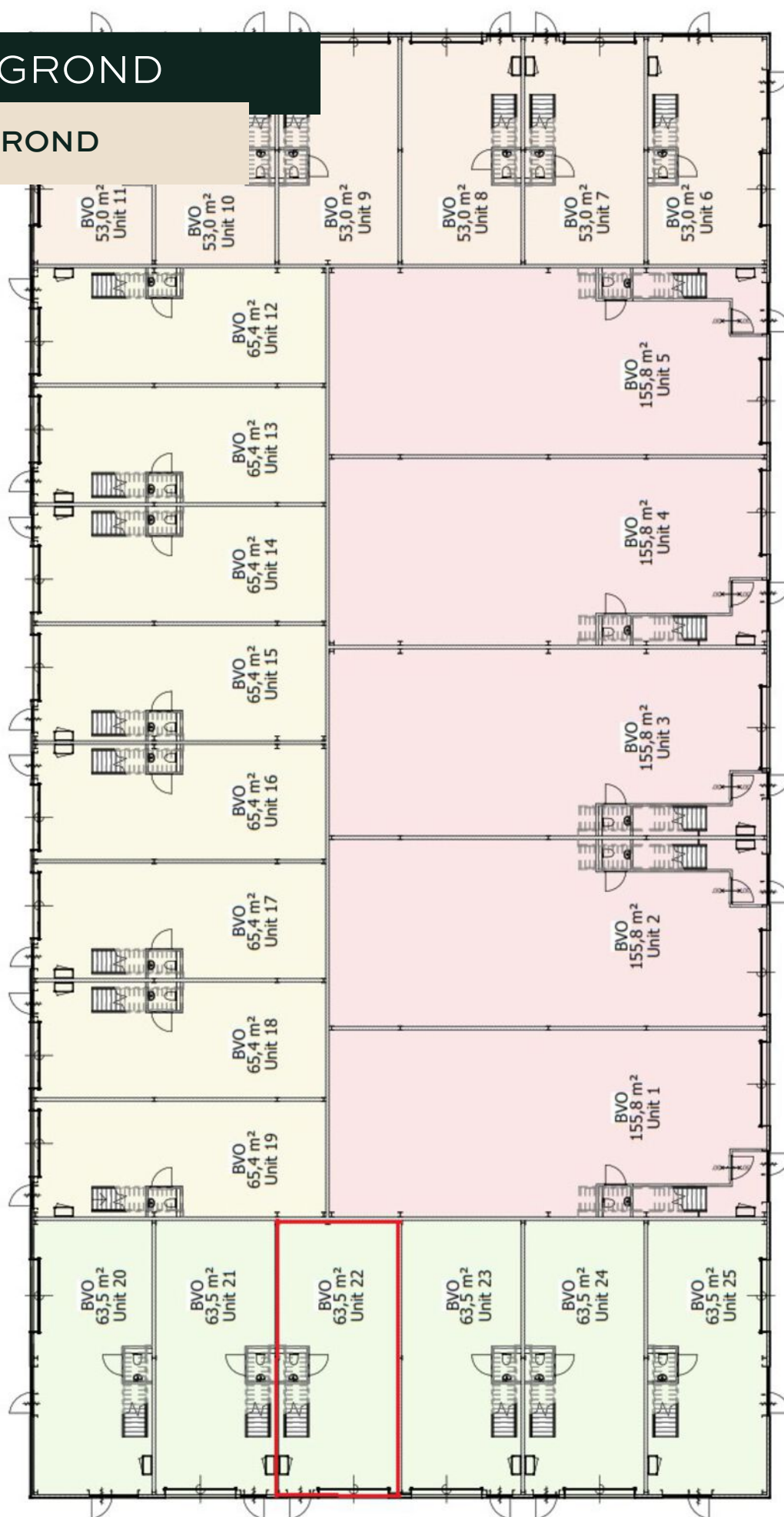
PLATTEGROND

SITUATIE



PLATTEGROND

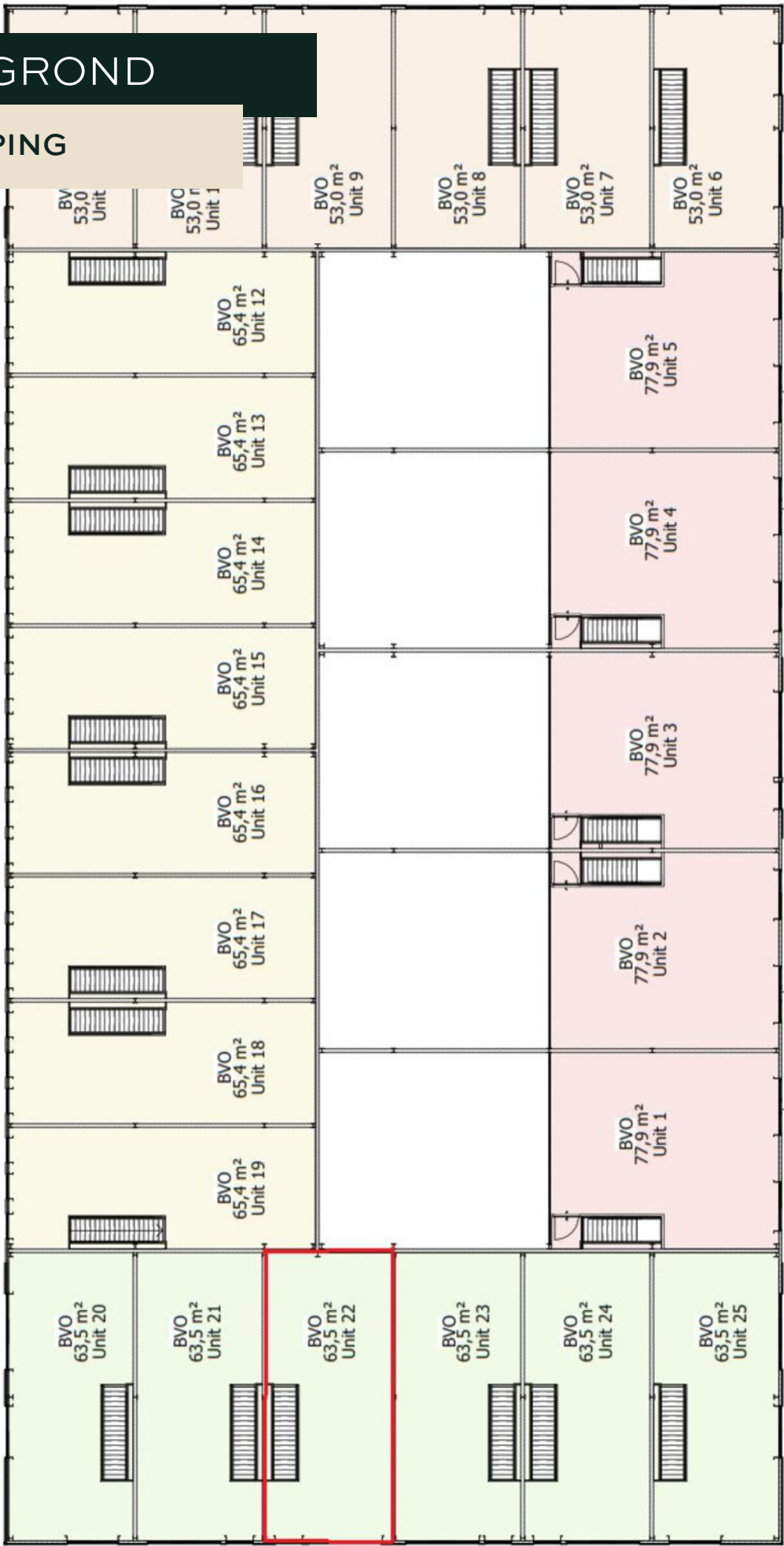
BEGANE GROND



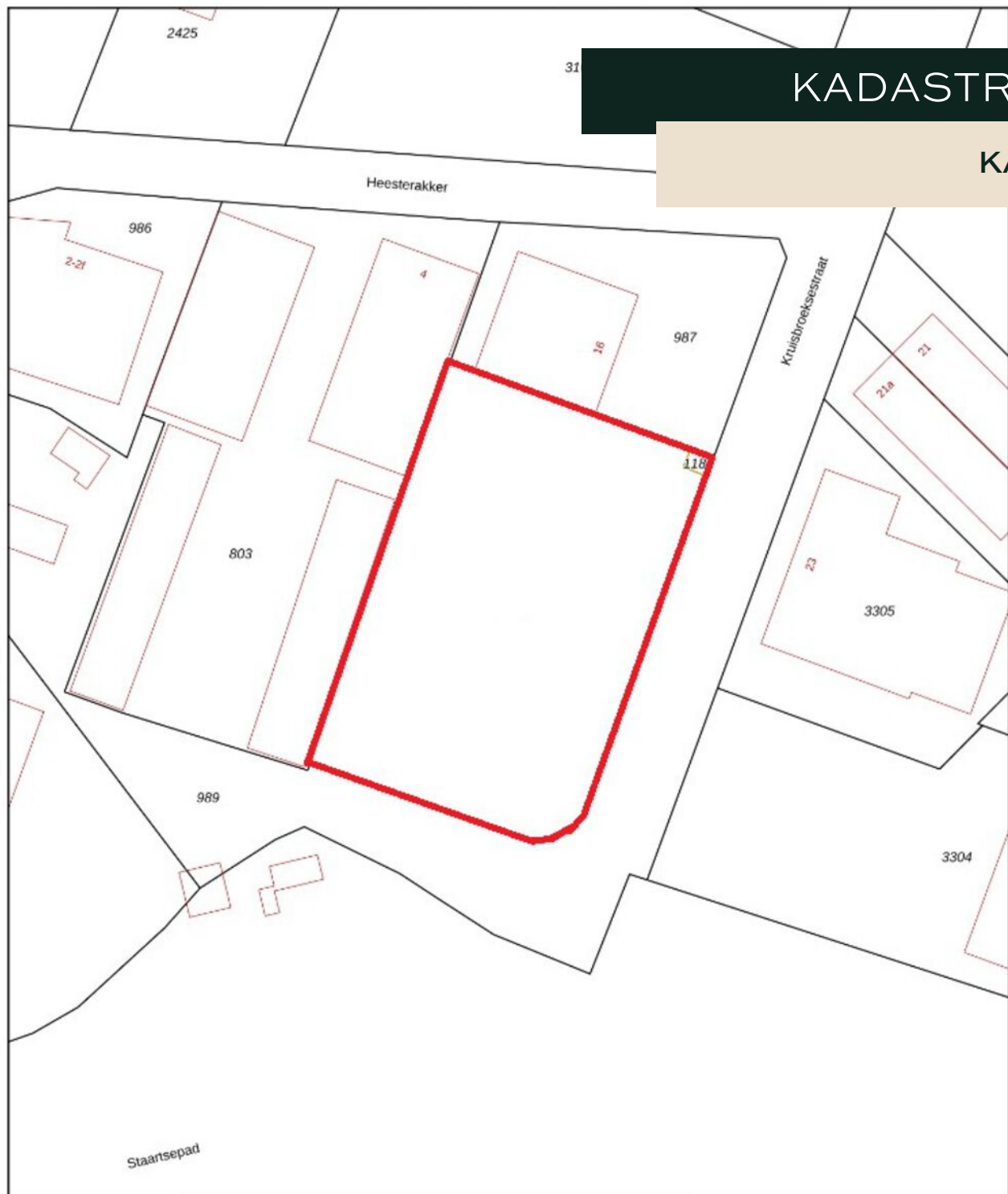
De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

1E VERDIEPING



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



KADASTRALE KAART

12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Boxtel Sectie L Perceel	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Gemeente: Boxtel
Sectie: L

Perceelnummer: 1181
Indexnummer: A21

Huurprijs

€ 16.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

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 btw.

Indexering

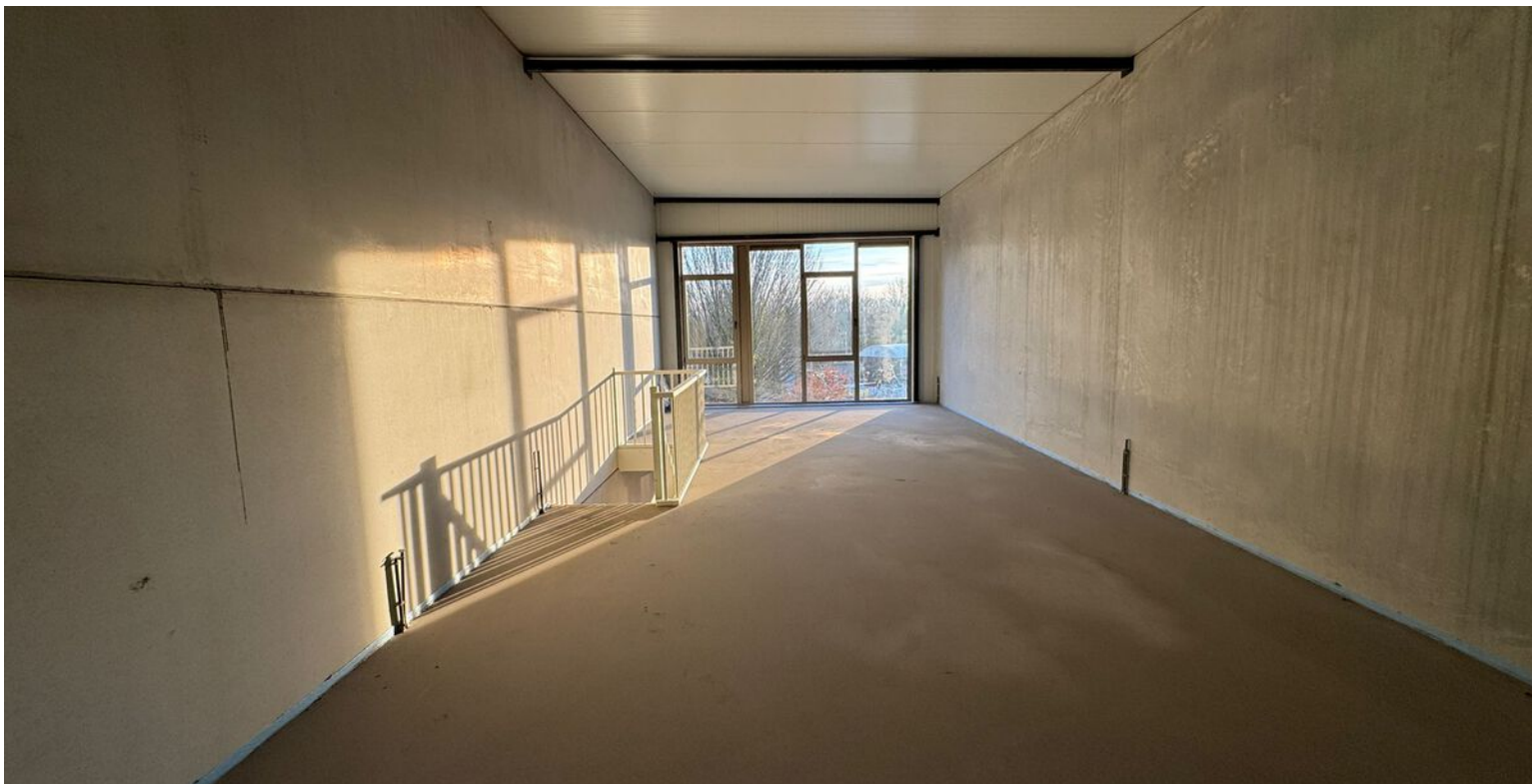
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

in overleg.



**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/