

KRUISBROEKSESTRAAT 18 10

BOXTEL



**DUX** REAL ESTATE

# ALGEMEEN

## BEDRIJFSOBJECT

De bedrijfsunit is gelegen aan de Kruisbroeksestraat 18-10, 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

<b>Koop/ huur:</b>	Huur	<b>Parkeren:</b>	3 eigen parkeerplaatsen
<b>Vraag/ huurprijs:</b>	€ 16.500,00 per jaar	<b>Bouwjaar:</b>	2025
<b>BTW belast:</b>	Ja	<b>Snelweg afrit:</b>	Op 3000 m tot 4000 m
<b>Oppervlakte bedrijfsunit:</b>	Circa 127 m <sup>2</sup>	<b>NS Station:</b>	Op 500 m tot 1000 m
<b>Locatie:</b>	Bedrijventerrein Ladonk		
<b>Energielabel:</b>	Nvt		

# OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSUNIT

### TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 127 m<sup>2</sup>

### Bedrijfsunit

Businesspark Boxtel bestaat uit een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsruimtes. Betreffende bedrijfsunit heeft een oppervlakte van circa 63,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 63,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de verdieping en beschikt over 3 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.





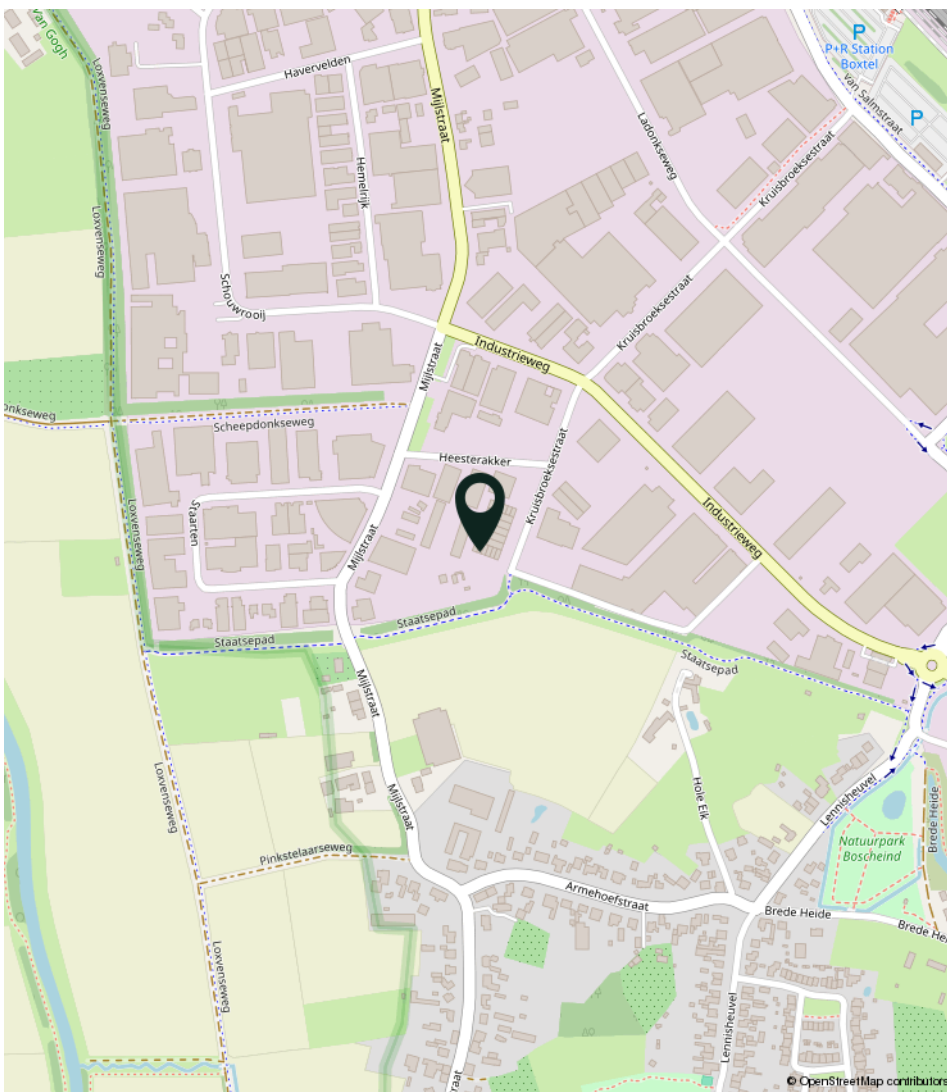
## KENMERKEN

- 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 park 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.



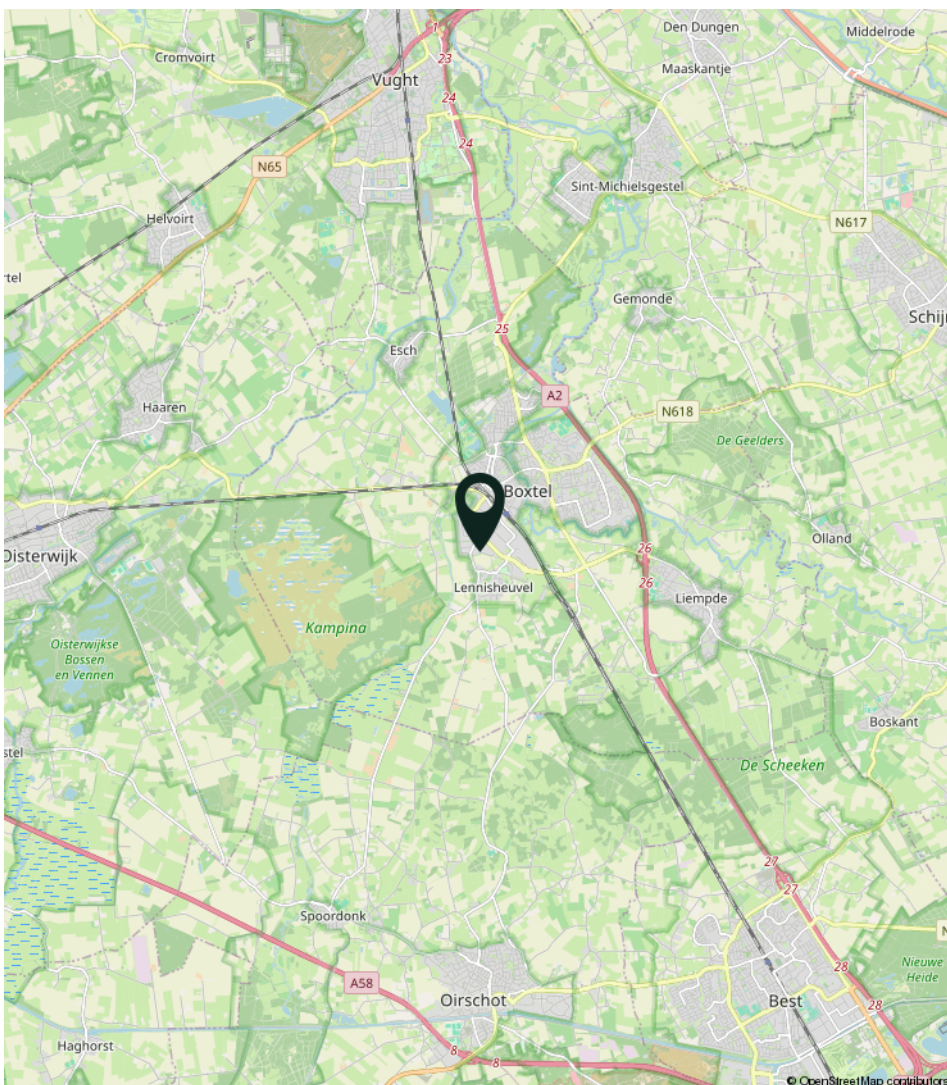
## BESTEMMING

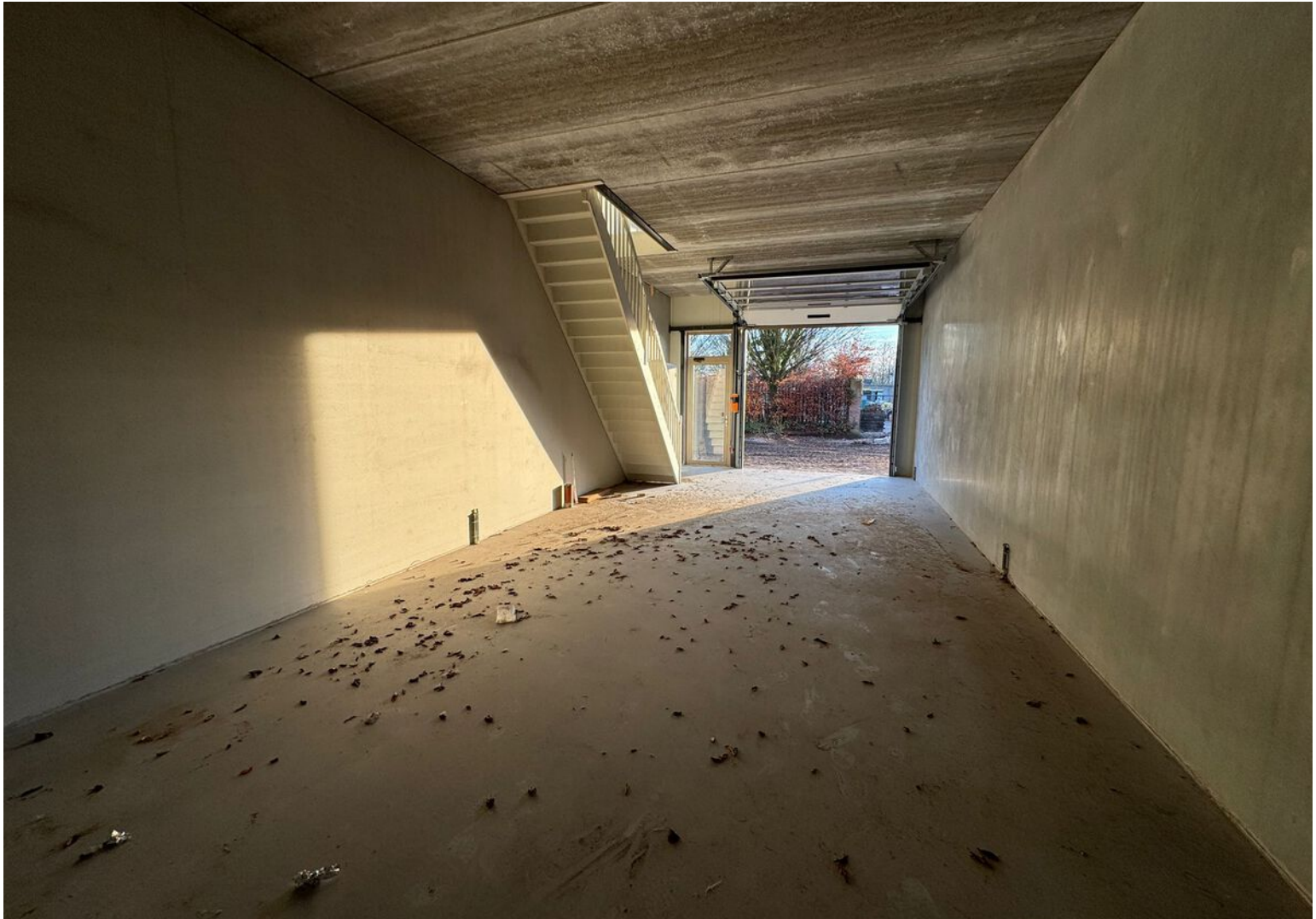
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'. Dit werd onherroepelijk 9-4-2014.

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

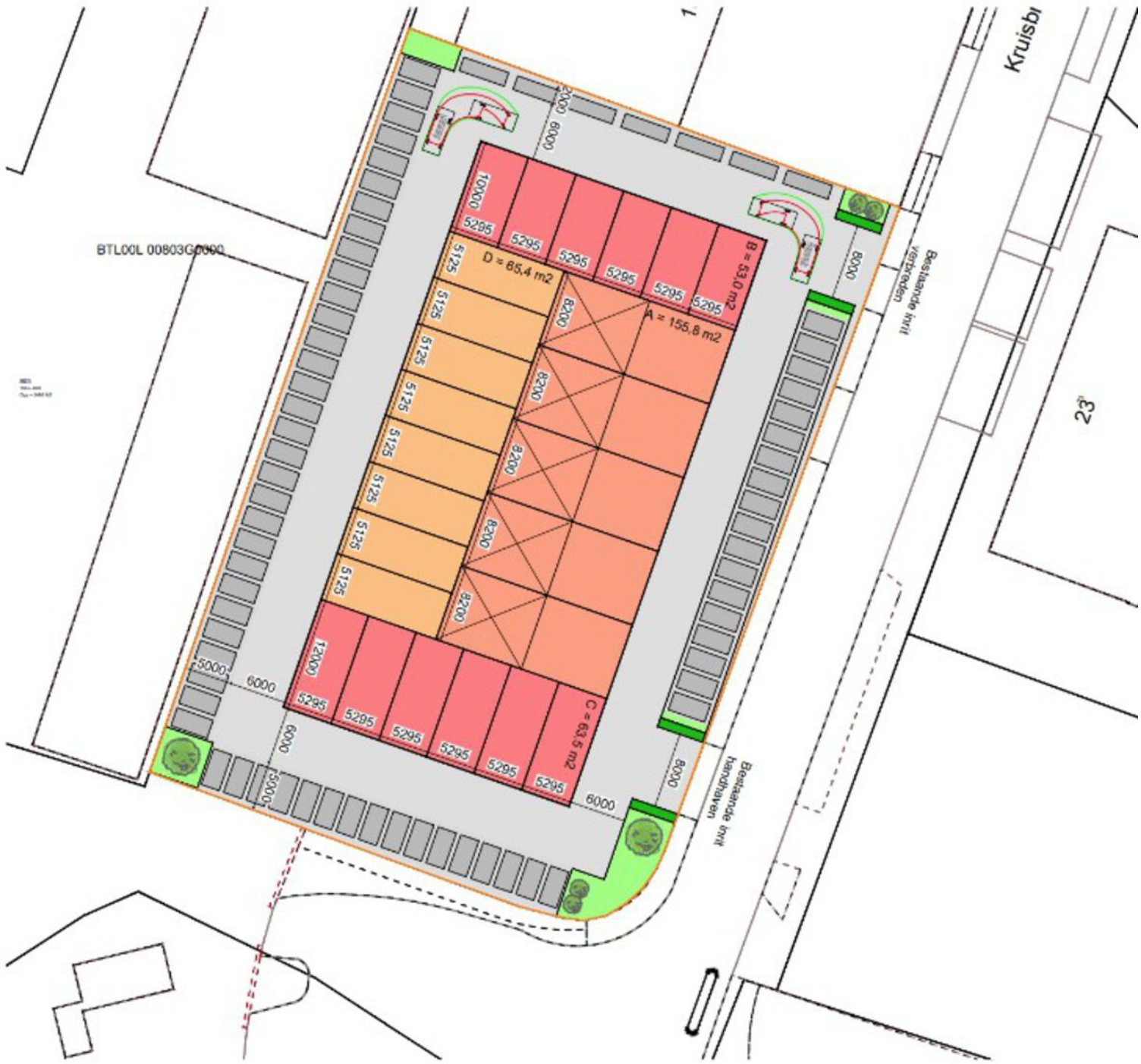






# PLATTEGROND

## SITUATIE



# PLATTEGROND

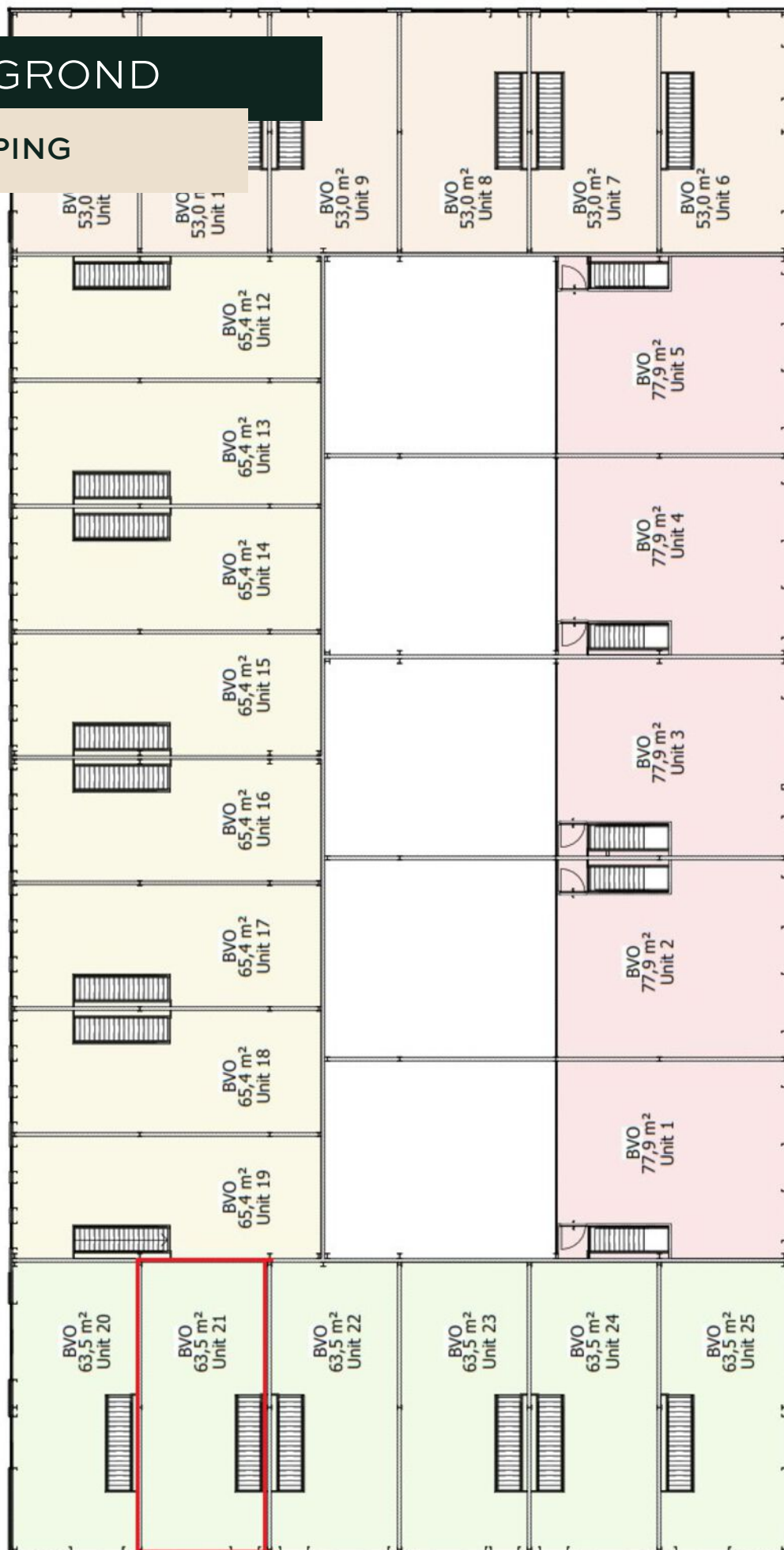
## BEGANE GROND

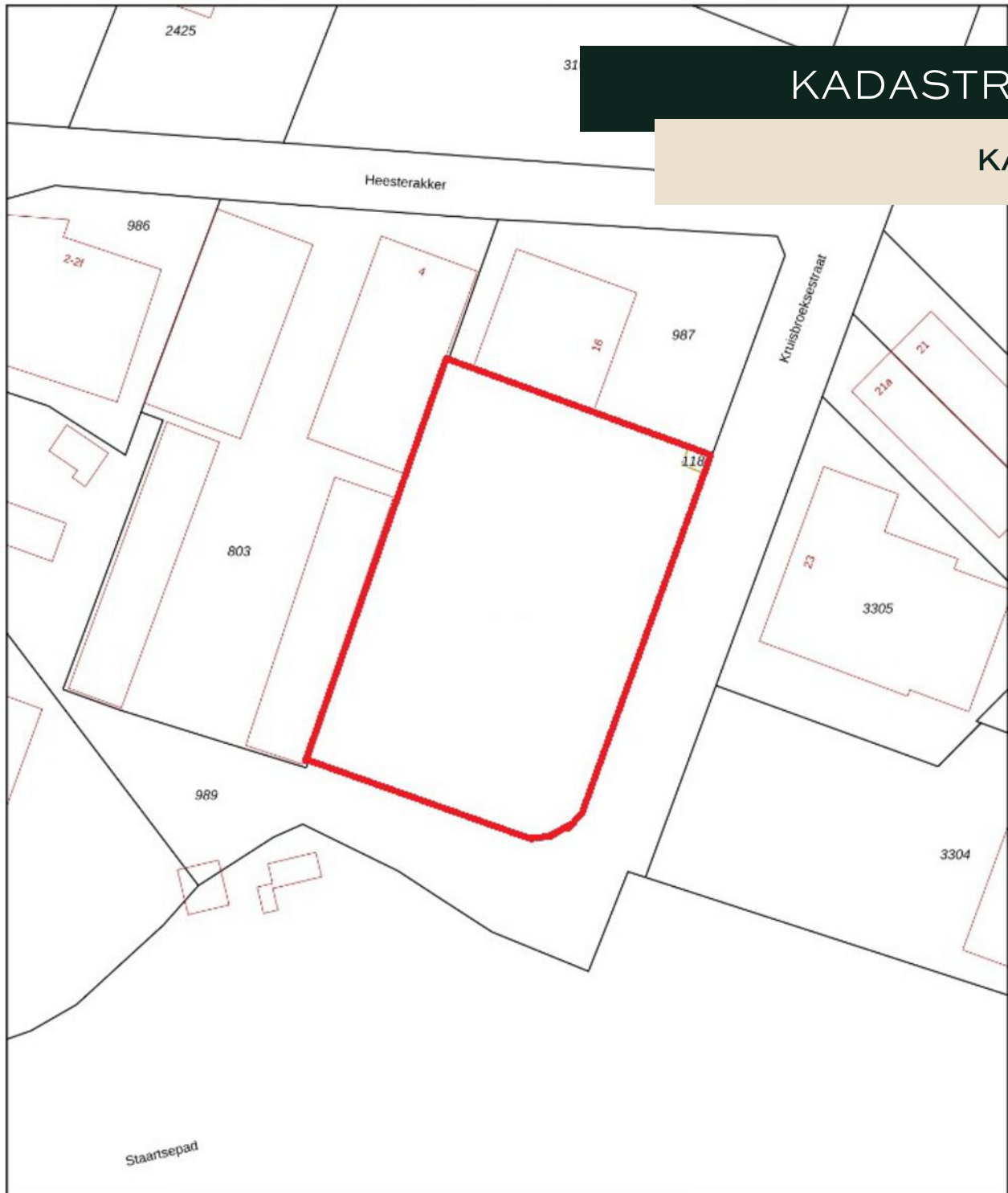


De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND


## 1E VERDIEPING





# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Boxtel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	---

**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**

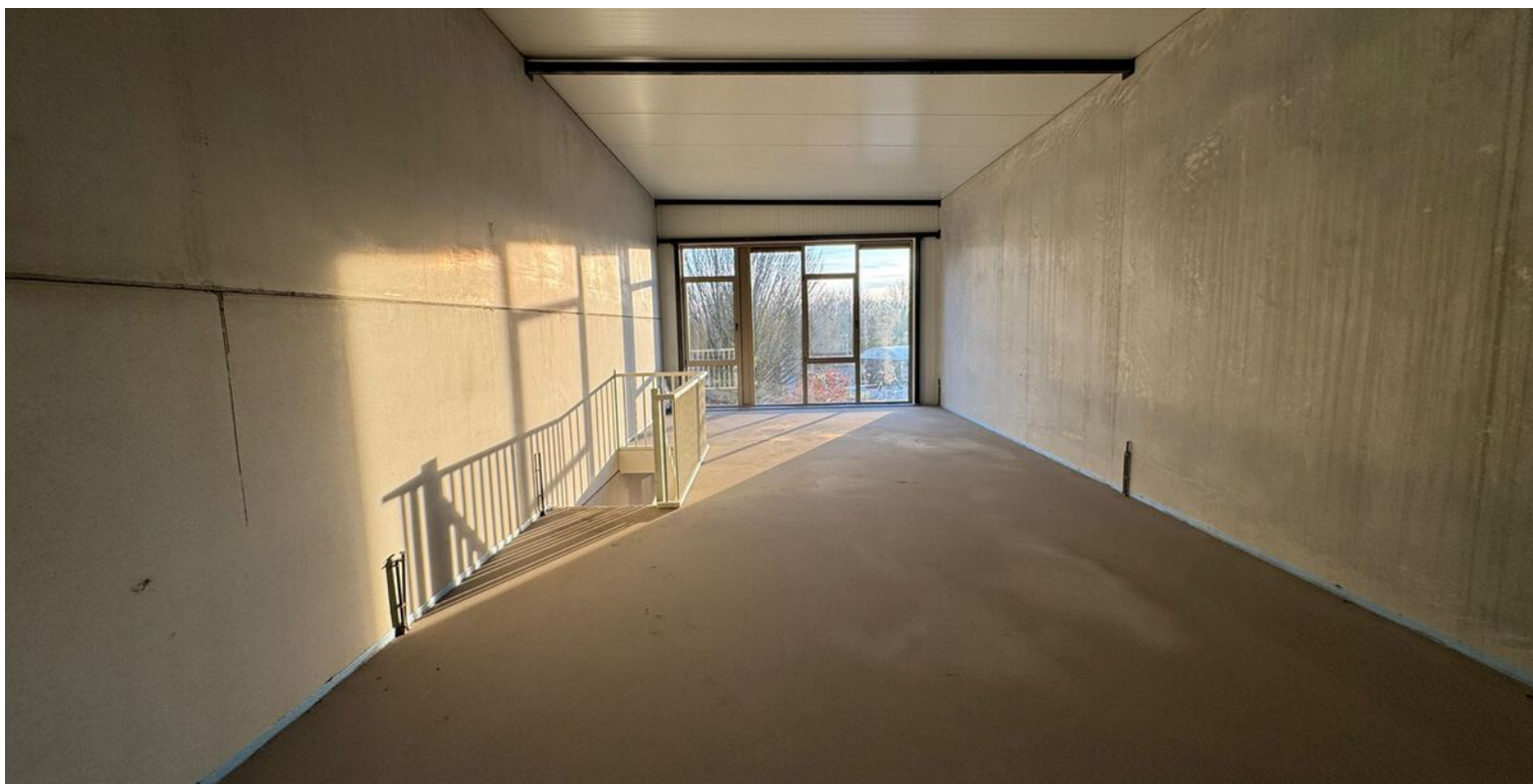
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan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



[duxrealestate.nl](http://duxrealestate.nl)



[facebook.com/duxrealestate/](https://facebook.com/duxrealestate/)



[instagram.com/duxrealestate.nl/](https://instagram.com/duxrealestate.nl/)



[linkedin.com/company/duxrealestate/](https://linkedin.com/company/duxrealestate/)