

RIETVELDENWEG 13

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP / TE HUUR

Circa 890 m² bedrijfsruimte / showroom met boven (bedrijfs)woning met circa 127 m² gebruiksoppervlakte

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Rietvelden' in 's-Hertogenbosch. Dit binnenstedelijk bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijvigheid. De Rietvelden oogt modern, is uitstekend bereikbaar en profiteert optimaal van de voordelen van de binnenstedelijke ligging.

Op De Rietvelden zijn onder meer gevestigd: TNT, Heineken Nederland, Isero, KEK, Makro, Sligro, EJP Accountants en diverse dealers van personenwagens (Peugeot, Renault).

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te koop en Te huur	Parkeren:	Op het eigen terrein kunnen 8 auto's worden geparkeerd.
Vraagprijs:	€ 1.000.000,00 kosten koper		Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het terrein. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde en aan de zijkant van het terrein.
BTW belast:	Nee	Bouwjaar:	1966
Huurprijs:	Op aanvraag	Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
BTW belast:	Ja	NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m
Oppervlakte bedrijfsruimte / showroom:	Circa 890 m ²	Bushalte:	Op minder dan 500 m
Oppervlakte bovenwoning:	Circa 127 m ²		
Perceeloppervlakte:	1.156 m ²		
Locatie:	Bedrijven De Rietvelden		
Energie label:	A / D		

Bedrijfsruimte / Showroom

Het betreft circa 890 m² bedrijfsruimte / showroomruimte gelegen op de begane grond met een turn key opleverniveau.

Bovenwoning

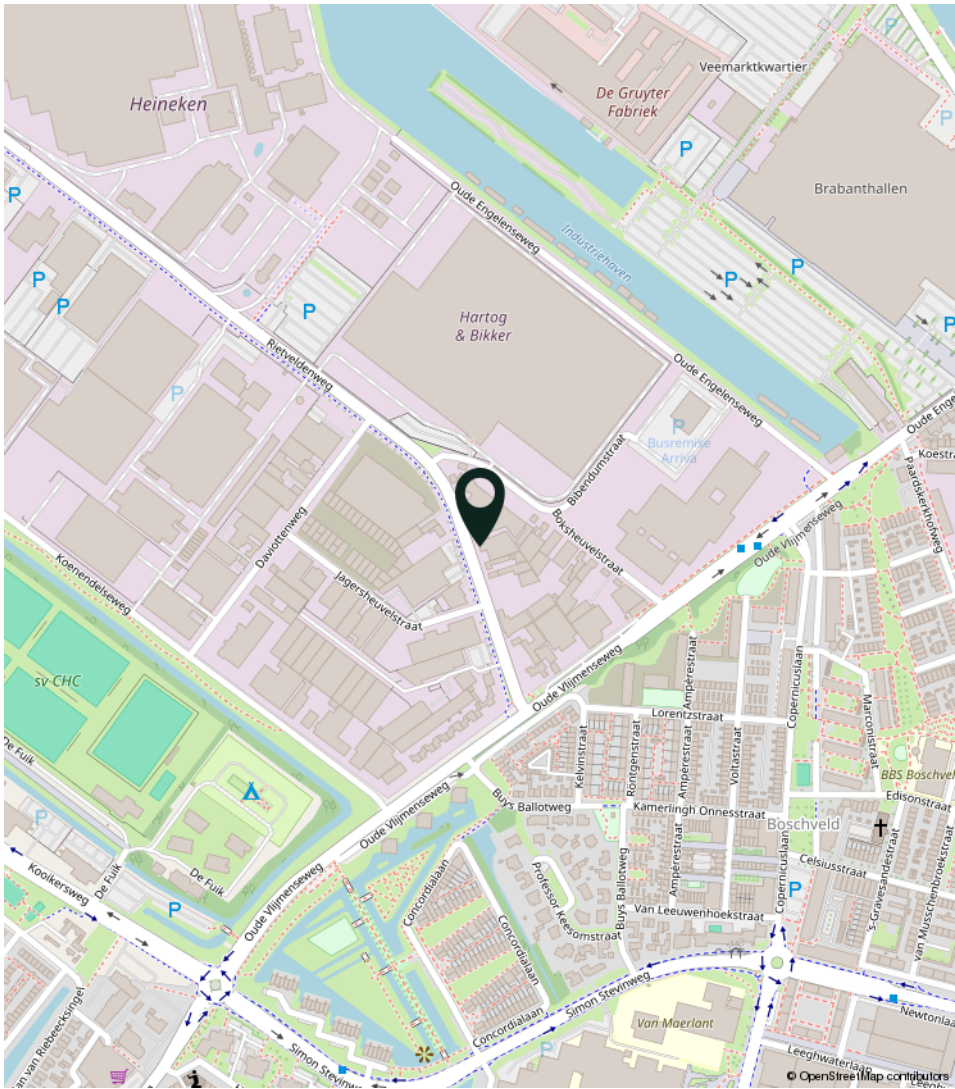
De bovenwoning bestaat uit circa 127 m² gebruiksoppervlakte en is gelegen boven de bedrijfsruimte / showroom. Een bovenwoning bestaande uit 2 verdiepingen en grote serre, kortom een woning met potentie! Doordat de woning enig onderhoud en modernisatie behoeft biedt dit de mogelijkheid om alles naar volledig eigen inzicht en stijl te realiseren.





KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE/SHOWROOM

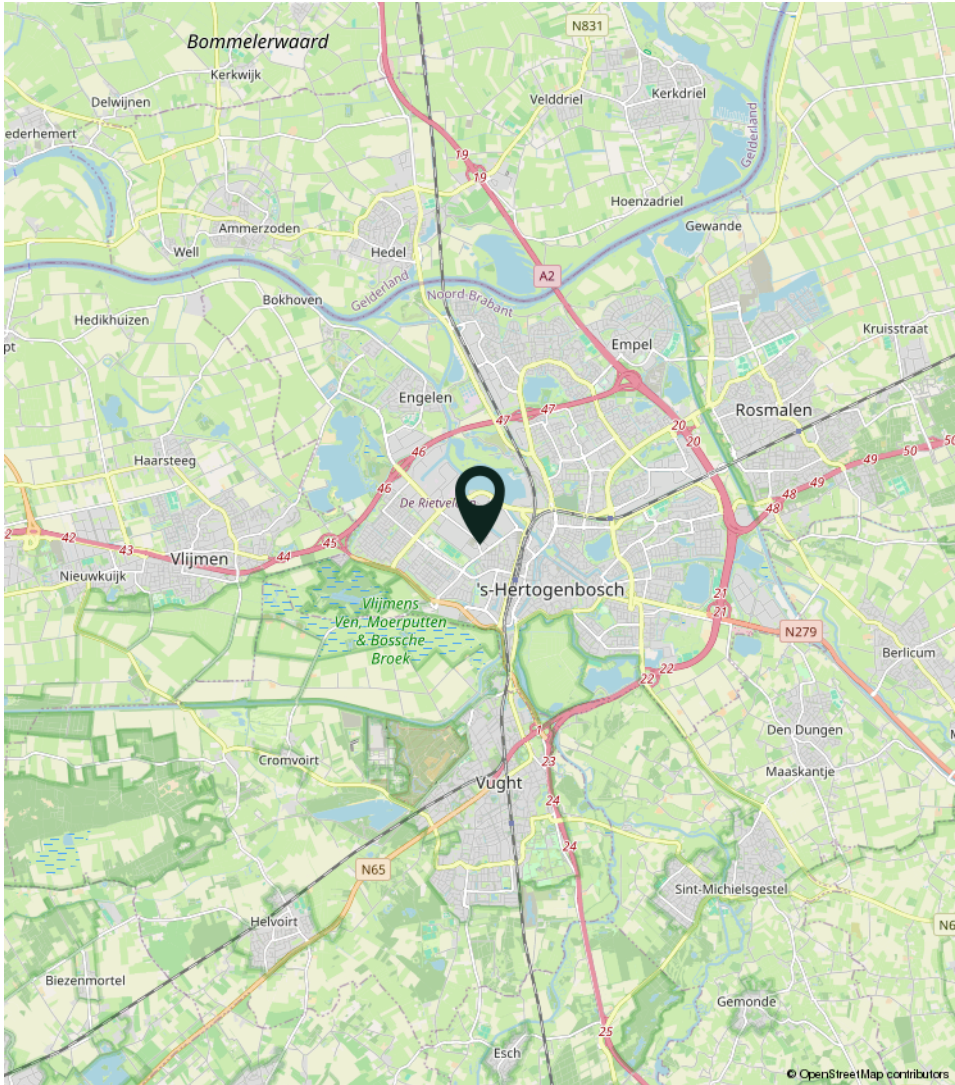
- Deels voorzien van houten vloer, deels laminaat
- Industriële look & feel
- Heater
- Deels LED-verlichting, deels spots
- Opslagruimte
- Toilet en urinoir
- Separate dames-en herentoilet
- Brandblusvoorzieningen
- Energielabel A



LOCATIE

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan 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).

In de nabije omgeving bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbinding naar NS Centraal Station 's-Hertogenbosch.

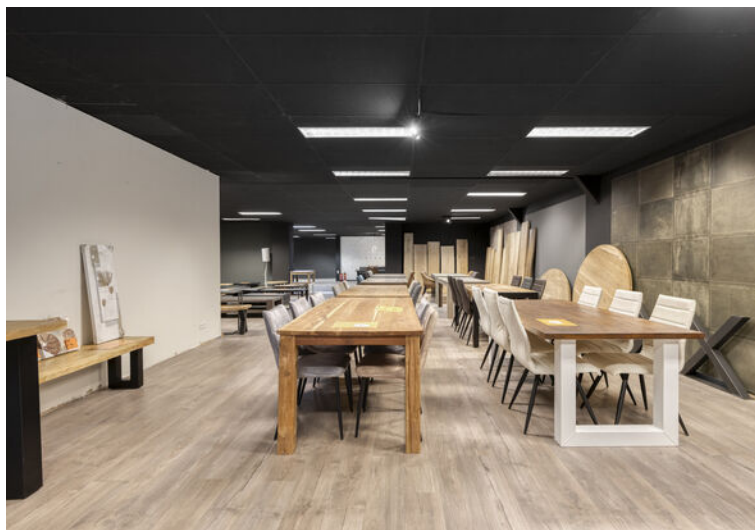
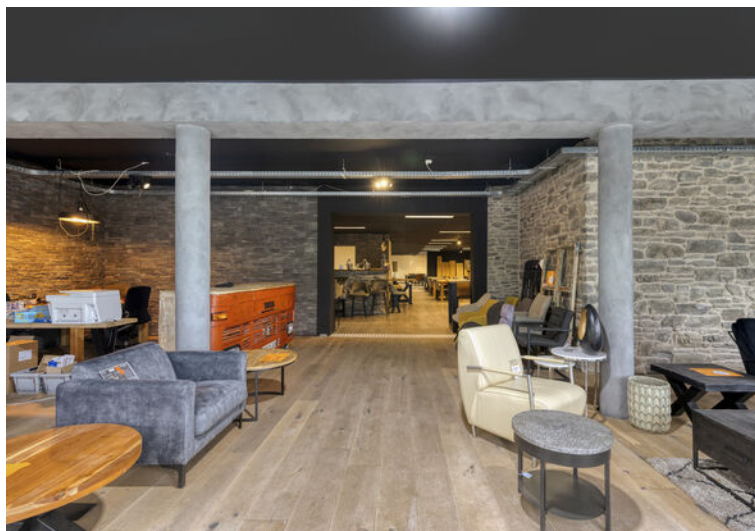


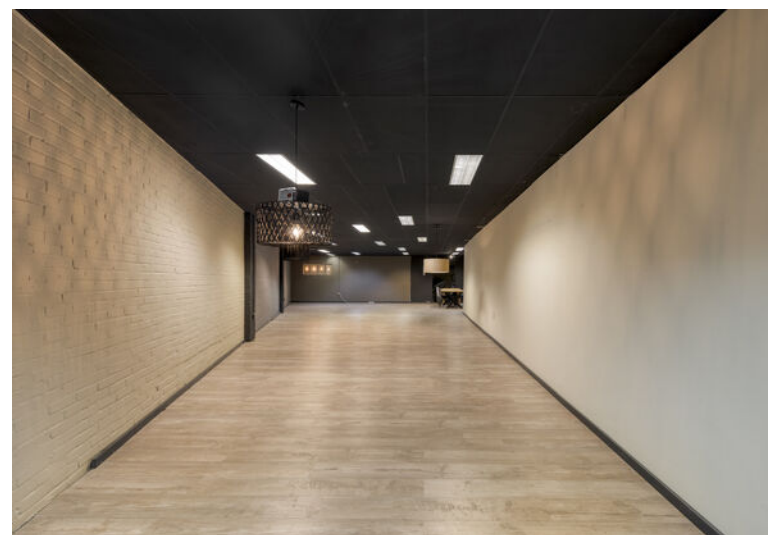
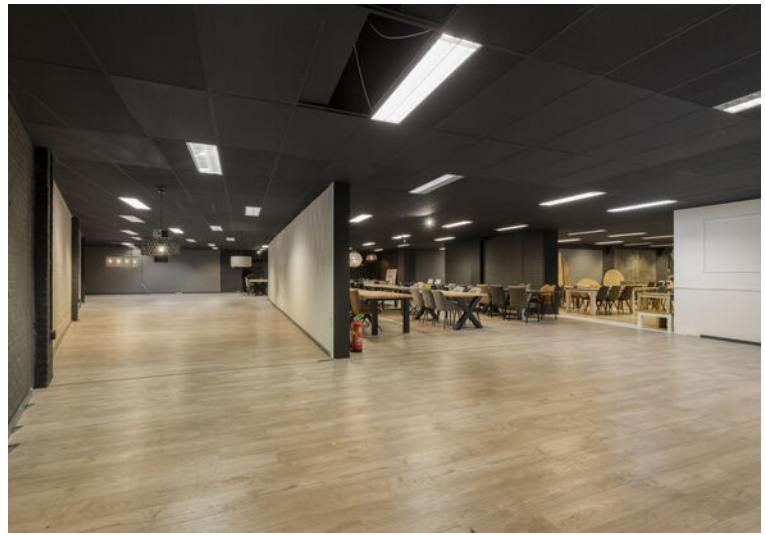
BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan '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 3.2 met als functieaanduiding bedrijfswoning en als functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf -b14'. Detailhandel in meubelen.

BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM









KENMERKEN BOVENWONING

- Aparte ingang
- Deels vloerbedekking, houten vloer en deels tegelvloer
- 4 slaapkamers
- Keuken
- Badkamer voorzien van bad, douche, dubbele wastafel
- Toilet
- Energielabel D

BOVENWONING

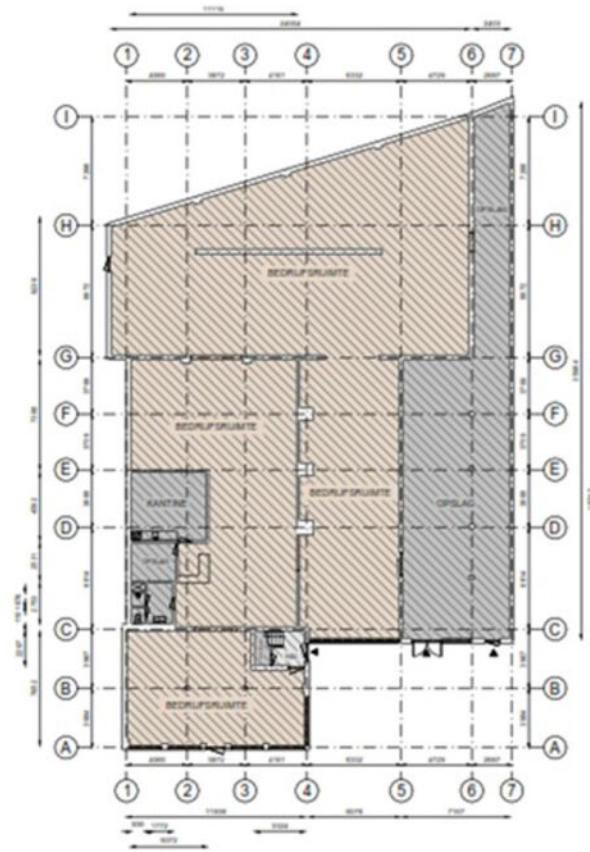






PLATTEGROND

BEGANE GROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 867 m ²	VVO 5,00 m ²	VVO 219 m ²	Hoogte tot plafond	
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A: gebouwd op bestaande grondtoestand

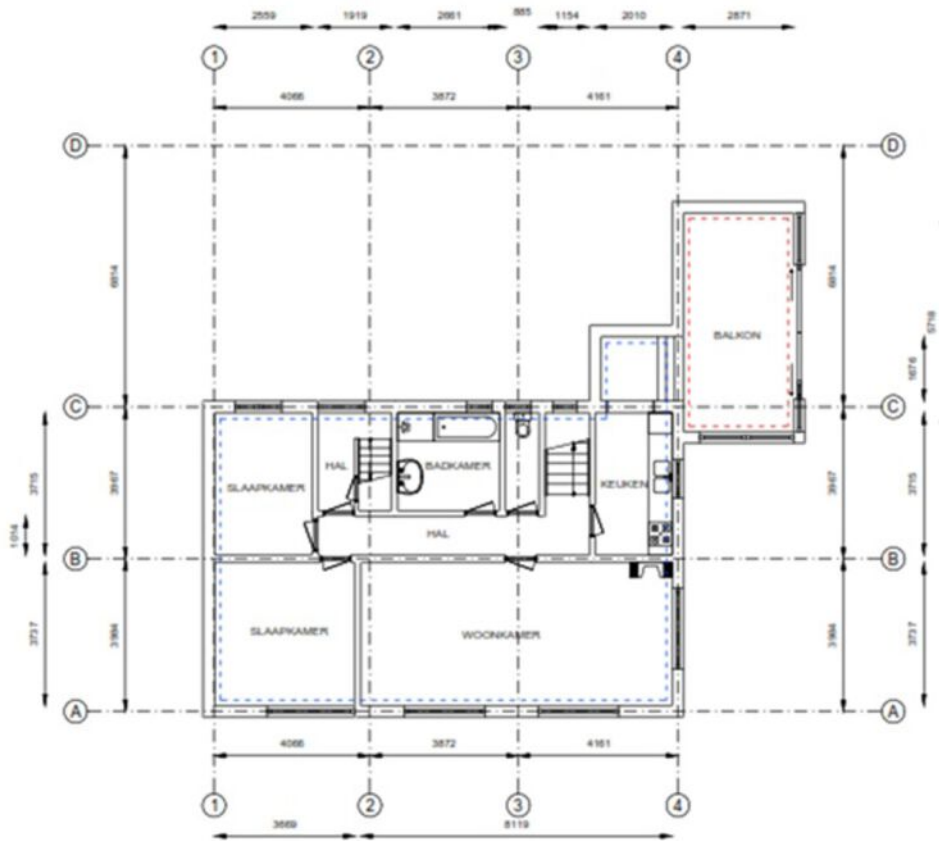
Rietvelde 13, 5222 AP, 's-Hertogenbosch
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibbar.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVD 0.00 m ²	VVD 0.00 m ²	VVD 0.00 m ²	VVD 0.00 m ²
GO	CI	GGB	EB
95.00 m ²	0.00 m ²	18.40 m ²	0.00 m ²

EB & GGB	Plingje tot spand
	Plingje tot plafond

Tekening type A - gebouwd op locatie geoordeeld

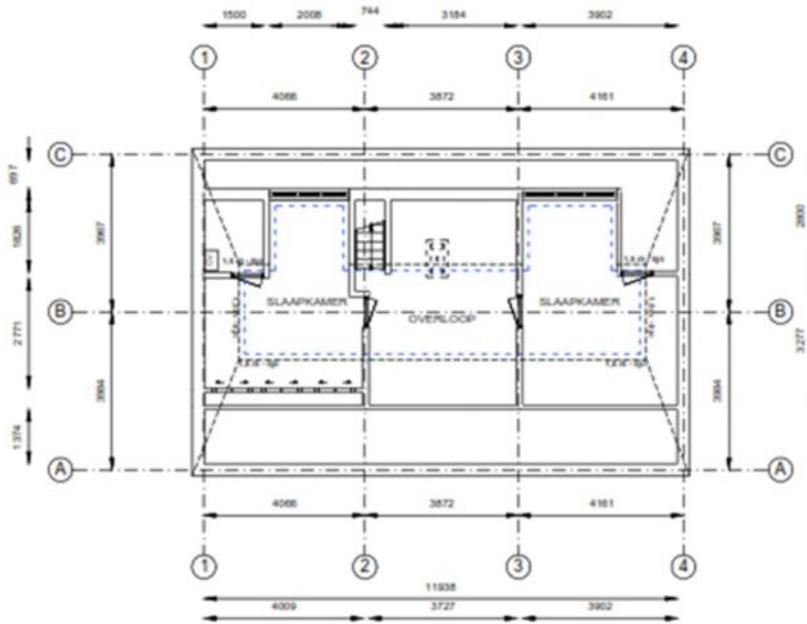
Rietveldenweg 13, 5222 AP, 's-Hertogenbosch
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibbar.nl

PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²
GO	OI	GGB	EB
32,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Rietveldenweg 13, 5222 AP, 's-Hertogenbosch
2e Verdieping



Tekening type A - gebouwd op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.atbber.nl

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag, 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.

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 1.000.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

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/