

DE DIEPTEWEG 22

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 1.065 m² bedrijfsruimte
Circa 300 m² nieuw te bouwen kantoorruimte
Eventueel met circa 150 m² kantoorruimte uit te breiden

Het object is gelegen aan De Diepteweg 22 op het bedrijventerrein Empel-Zuid te 's-Hertogenbosch. Het object heeft een hoge attentiewaarde door haar uiterlijke verschijning en de ligging op een prominente locatie aan de drukke rondweg.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 120.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 1.065 m ²
Nieuwbouw kantoorruimte:	Circa 300 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Empel-Zuid
Energie label:	N.v.t.

Parkeren:	Het terrein is voorzien van klinkerbestrating en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig
Bouwjaar bedr.r.:	2021
Bouwjaar kantoorr.:	2025

Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit circa 1.065 m² met een groot voorliggende buitenterrein.

Kantoorruimte

De kantoorruimte is nog in aanbouw en heeft een totale oppervlakte van circa 300 m² verdeeld over twee bouwlagen. Het kantoor wordt grotendeels uit eikenhout en deels uit metselwerk opgetrokken waardoor het een duurzaam karakter heeft. Eventueel uit te breiden met circa 150 m² kantoorruimte in het naastgelegen object, vraag één van onze makelaar naar de voorwaarden.





KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

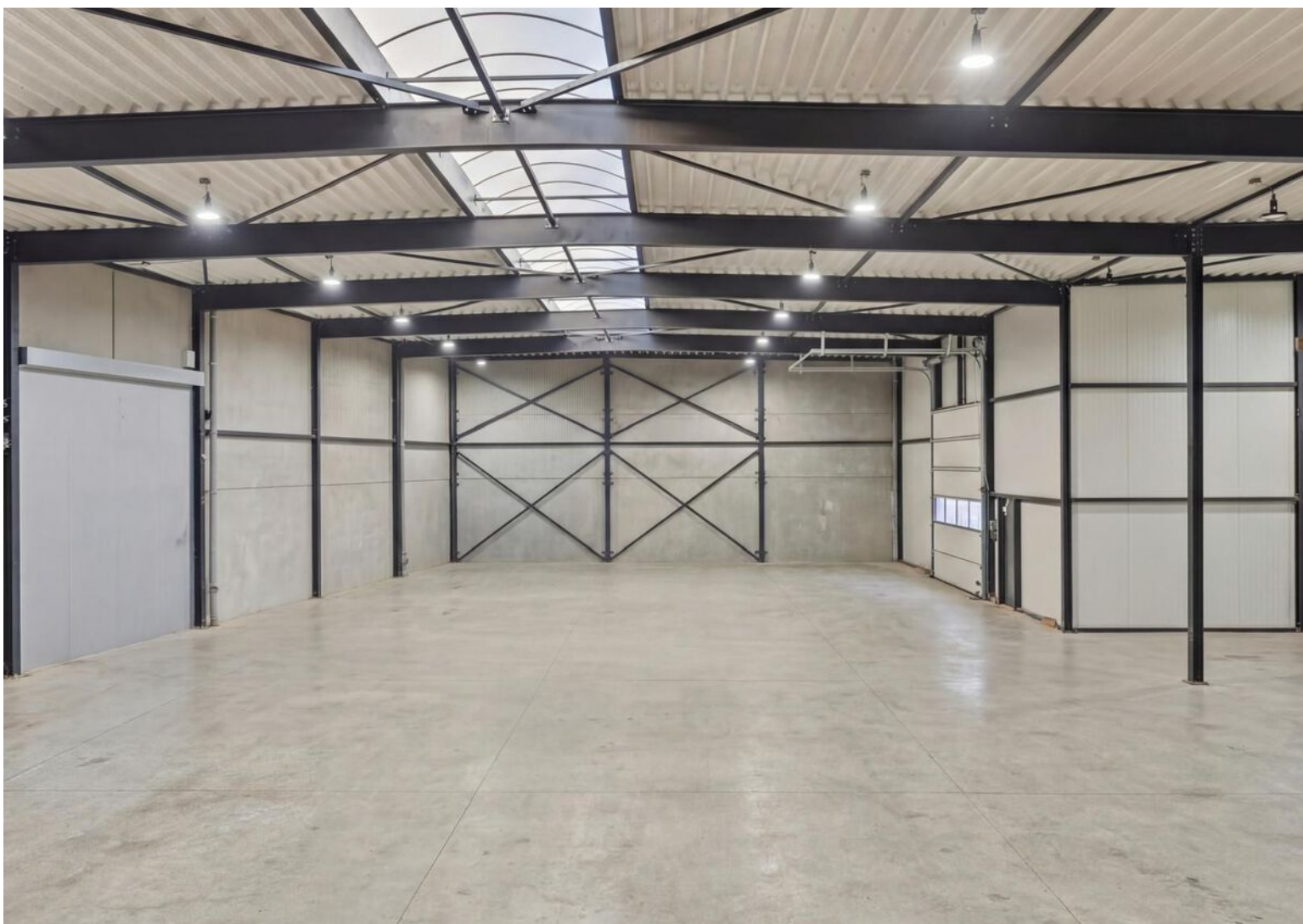
- Betonvloer
- Voorbereiding vloerverwarming aanwezig
- Alarminstallatie
- 2 Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Lichtstraten
- Brandblusvoorzieningen
- Verlichting middels LED-verlichting

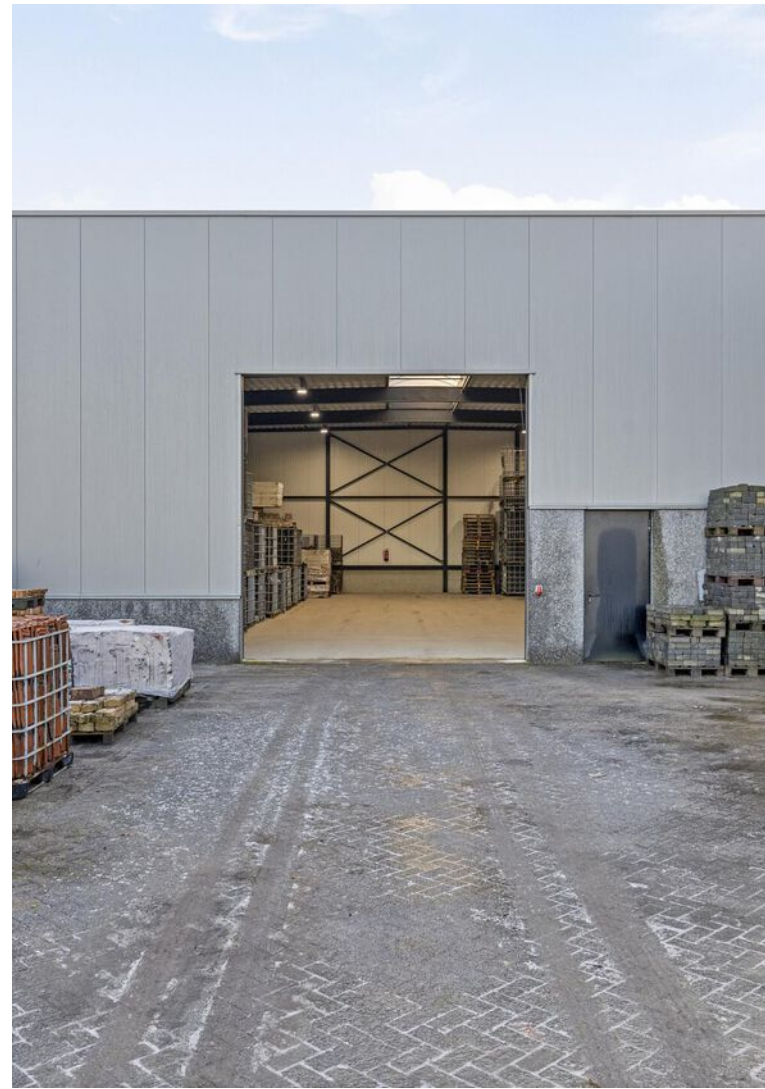




IMPRESSIE

BEDRIJFSRUIMTE









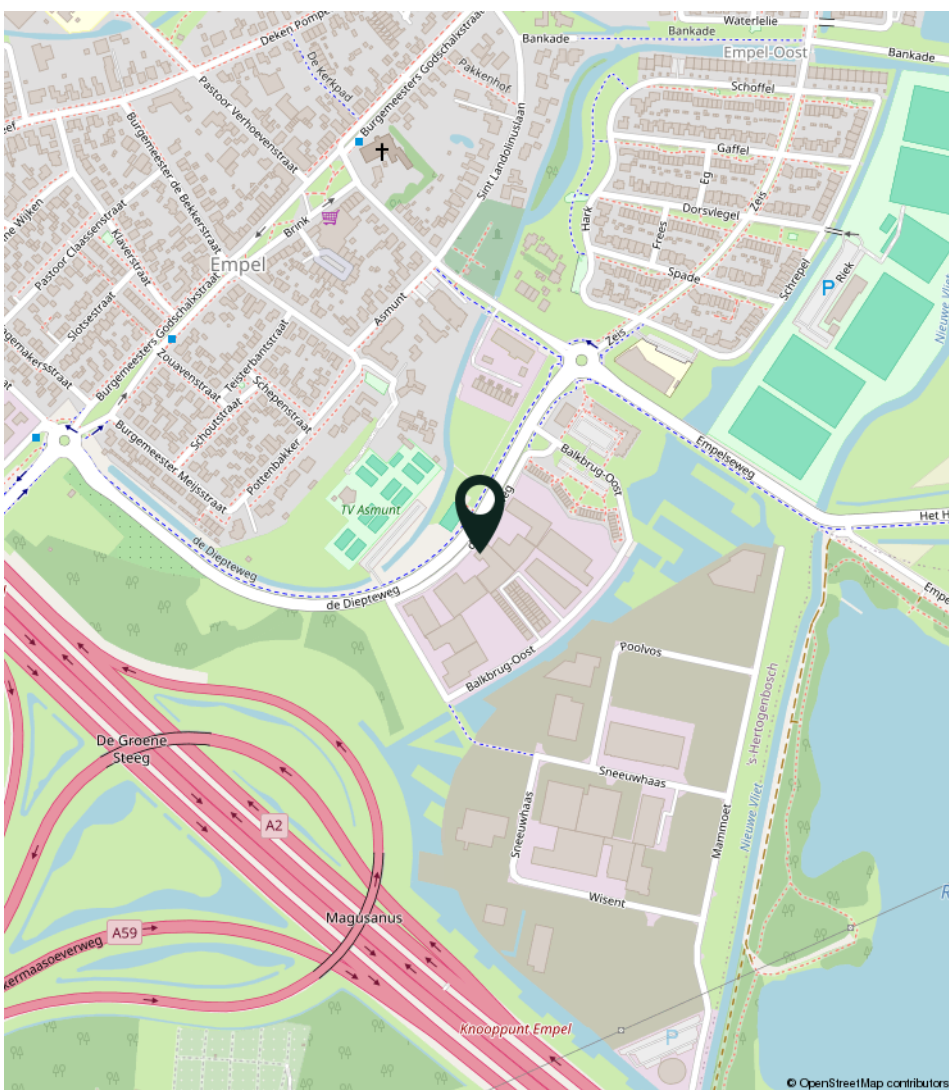
KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- Gevlinderde betonvloer voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Fermacellvloer op de verdieping
- Warmtepomp voor koeling/verwarming
- 2 Toiletten op de begane grond
- 2 Toiletten op de verdieping
- Pantry op de verdieping
- Led-verlichting

LOCATIE

Bedrijventerrein Empel-Zuid heeft een strategische ligging ten noordoosten van 's-Hertogenbosch, tussen de kern Empel en het knooppunt van de rijkswegen A2/A59 in.

Het is een modern bedrijventerrein ten behoeve van kleine en middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklasse (categorie 3.2). Bijvoorbeeld: lichte industrie, ambachtelijke bedrijvigheid. De oprit A2 bevindt zich op slechts 1,5 kilometer van de locatie.

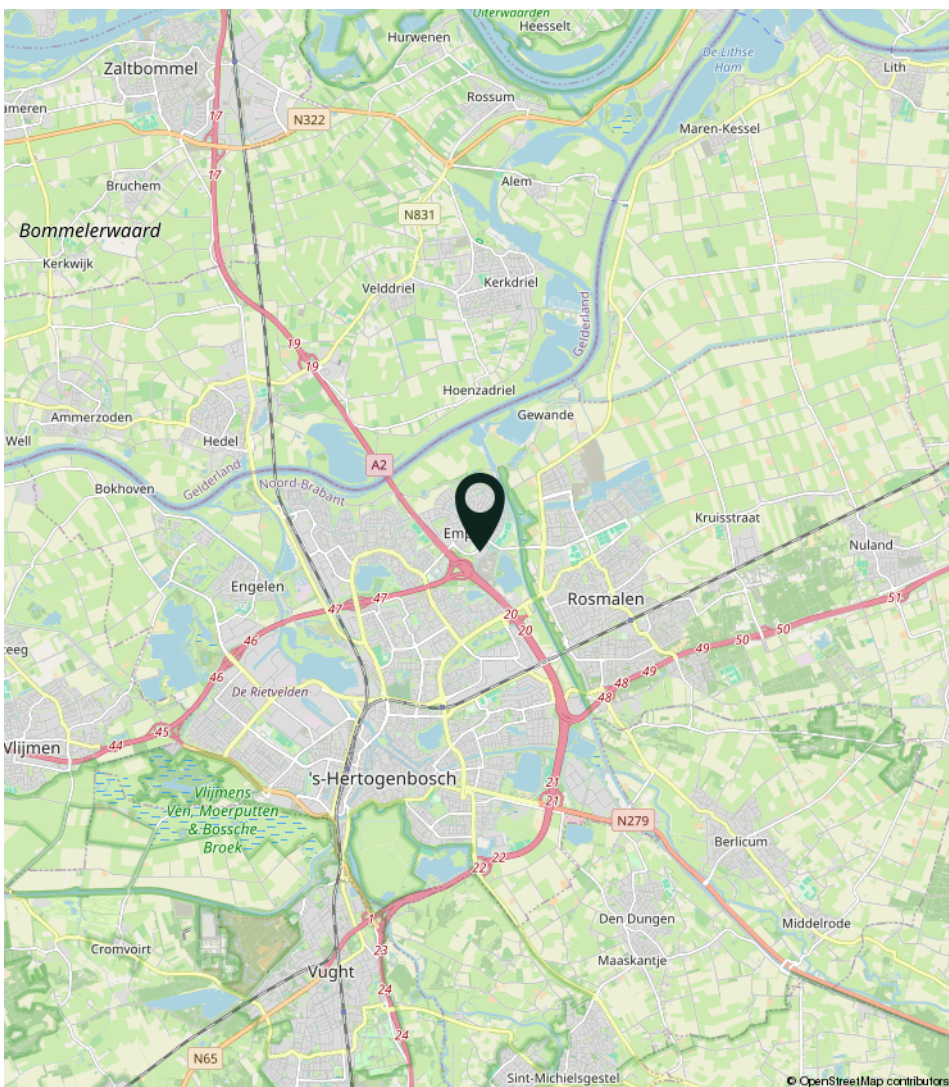


BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Empel 3e Fase'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 juli 2012.

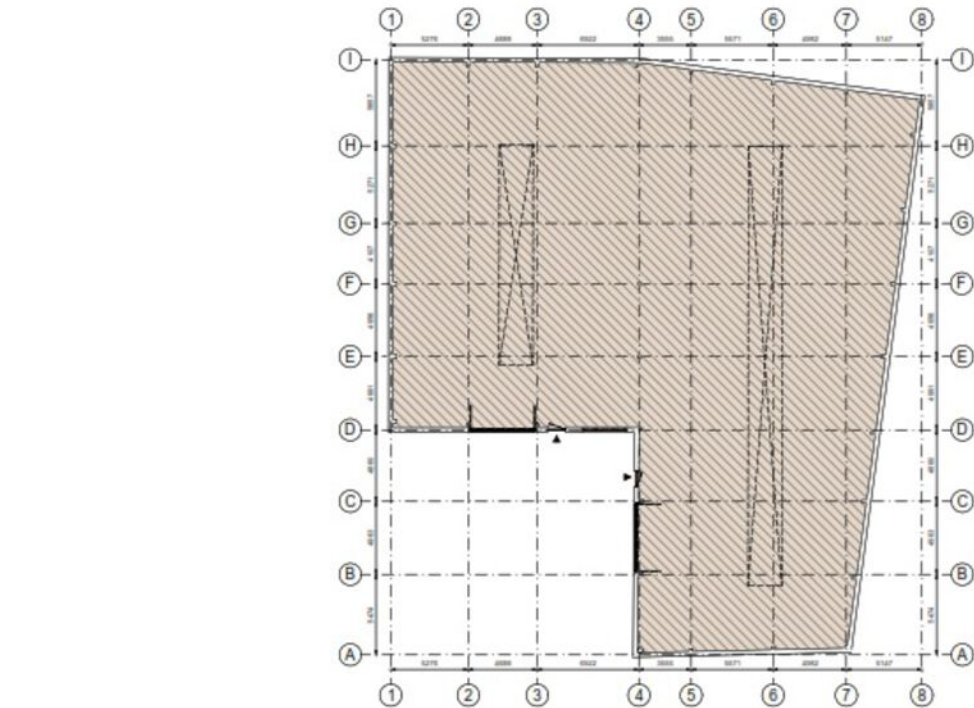
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60



PLATTEGROND

BEGANE GROND

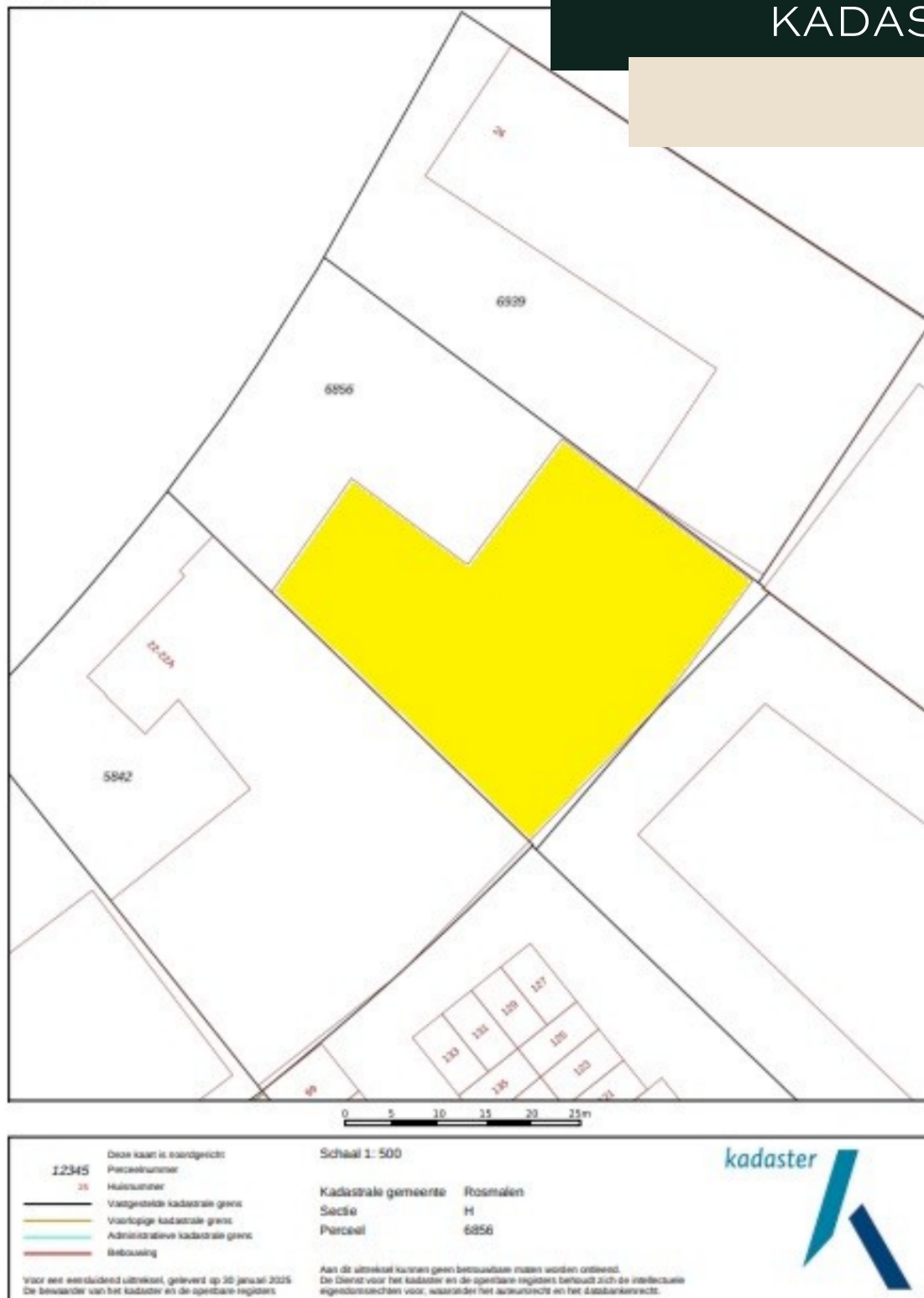


Tekening type A - gebouwt op locatie gecontroleerd

De Diepteweg 22, 5236 PV, 's-Hertogenbosch
Begane grond



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



Gemeente: Rosmalen
Sectie: H

Perceelnummer: 6856
Oppervlakte: 1.875 m²

Huurprijs

€ 120.000,00 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/