



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

Modern afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Empel-Zuid

OPPERVLAKTE

Het betreft een bedrijfspand van in totaal circa 1242 m2 bedrijfsruimte, en circa 100 m2 entresolvloer en circa 210 m2 kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen

Voor verhuur beschikbaar

600 m2 bedrijfsruimte

100 m2 entresolvloer

210 m2 kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan Balkbrug oost 199 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 het knooppunt van de rijkswegen A2/A59.

PARKEREN

Voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein

BESTEMMINGSPLAN

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.

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

OPLEVERINGSNIVEAU

Kenmerken bedrijfsruimte

- Betonvloer
- vloerverwarming aanwezig op entresolvloer en bg onder entresolvloer
- 1 Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Lichtstraat
- Brandblusvoorzieningen/ Brandhaspels
- Verlichting middels LED-verlichting

Kenmerken kantoorruimte

- Warmtepomp voor koeling/verwarming
- 2 Toiletten op de begane grond
- 1 Toiletten op de verdieping
- pantry in kantine
- Led-verlichting
- wtw installatie
- Raamdecoratie
- 3 airco's

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 7080,- per maand excl. BTW, €84.960,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn: 5+5

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: 1 juli 2026

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

Opzegtermijn: n.v.t. maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

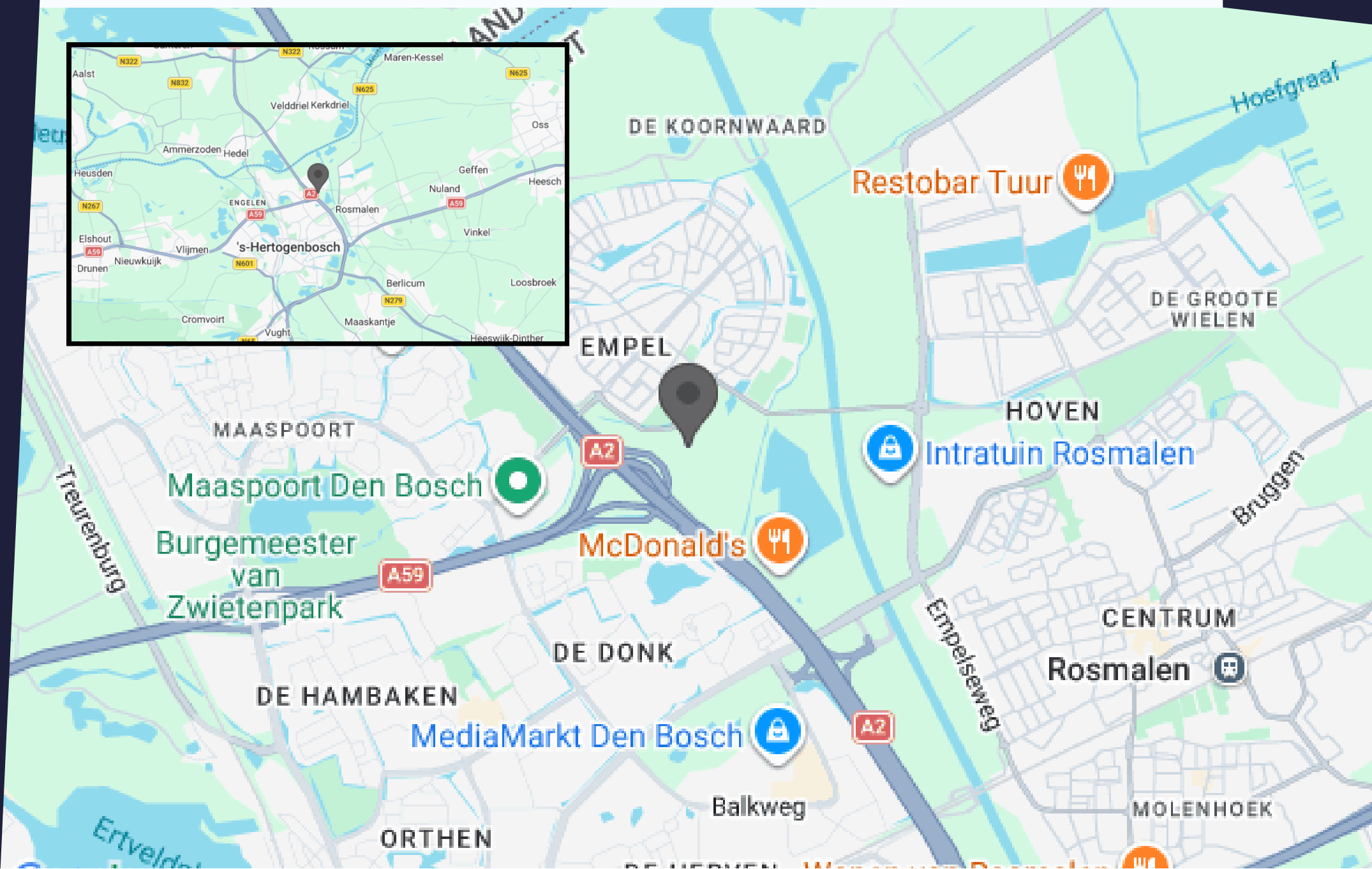
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Balkbrug-Oost 199, 'S-Hertogenbosch



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl