





**Rietveldenweg 49 F | 5222 AP 'S-Hertogenbosch**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 104 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
De Rietvelden

 **ENERGIELABEL A**



# Omschrijving

## TE HUUR

Circa 104 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het bedrijfspand 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 bevinden zich onder andere TNT, Heineken Nederland, Isero, KEK, Makro, Sligro, EJP Accountants en diverse dealers van personenwagens (Peugeot, Renault).

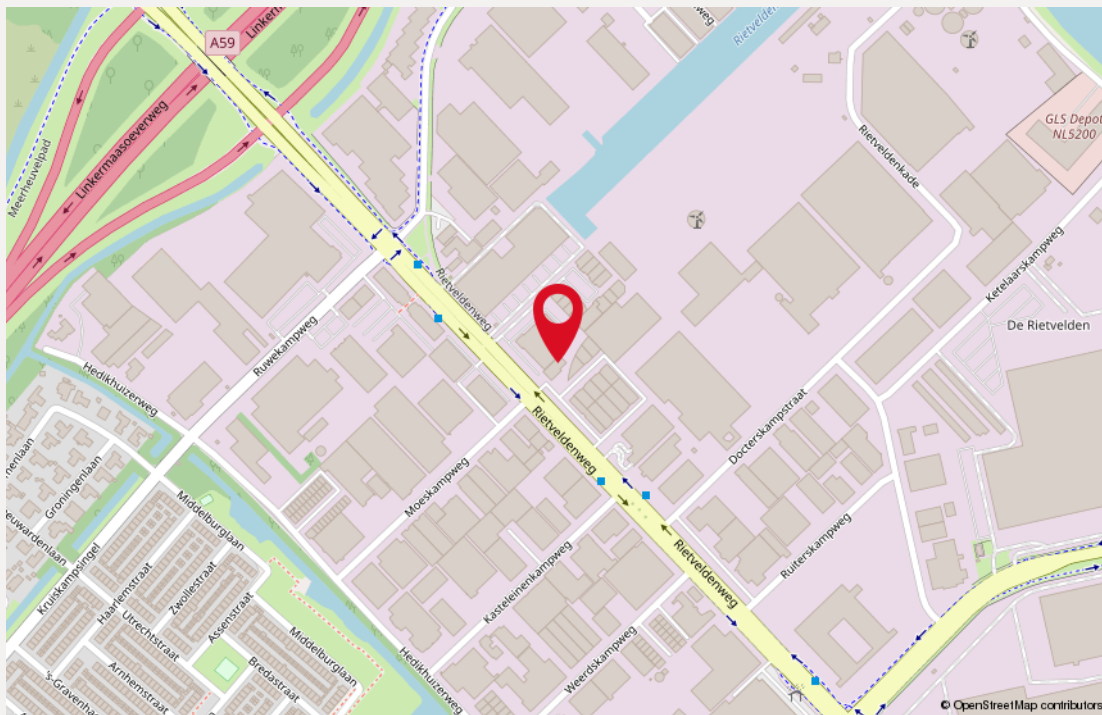
## Kantoorruimte

Een bedrijfsverzamelcomplex, gebouwd in 2007, gelegen op zicht locatie aan de Rietveldenweg. Het complex bestaat uit diverse kantoor-/showroom en bedrijfsunits. Voor de verhuur hebben we circa 104 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond beschikbaar. In overleg kan periodiek een spreekkamer gebruikt worden.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 12.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 260,00 per maand
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
Ligging:	Bedrijventerrein De Rietvelden
Oppervlakte:	Circa 104 m <sup>2</sup>
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1997
Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



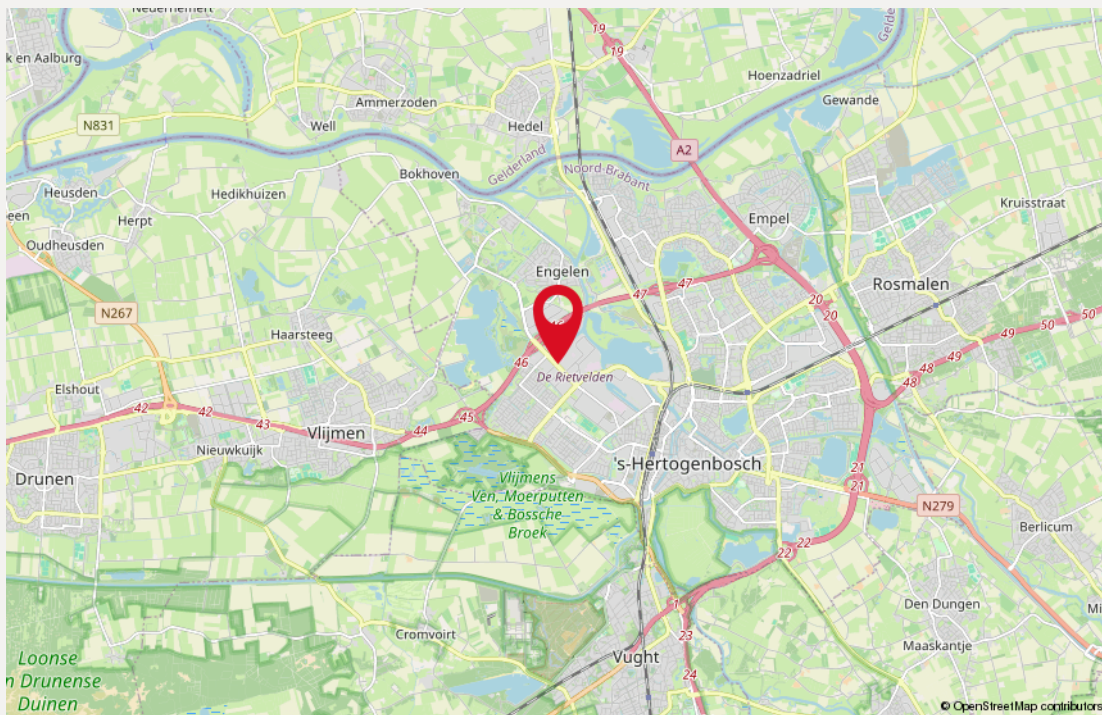


## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 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 4.1'.

Maximum bouwhoogte (m): 15



## Locatie

De bedrijfs- en kantoorruimte aan de Rietveldenweg is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting op de rijksweg A59 (Zevenbergen – Waalwijk – 's-Hertogenbosch – Oss). In oostelijke richting sluit deze bij knooppunt Empel aan op de rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht).

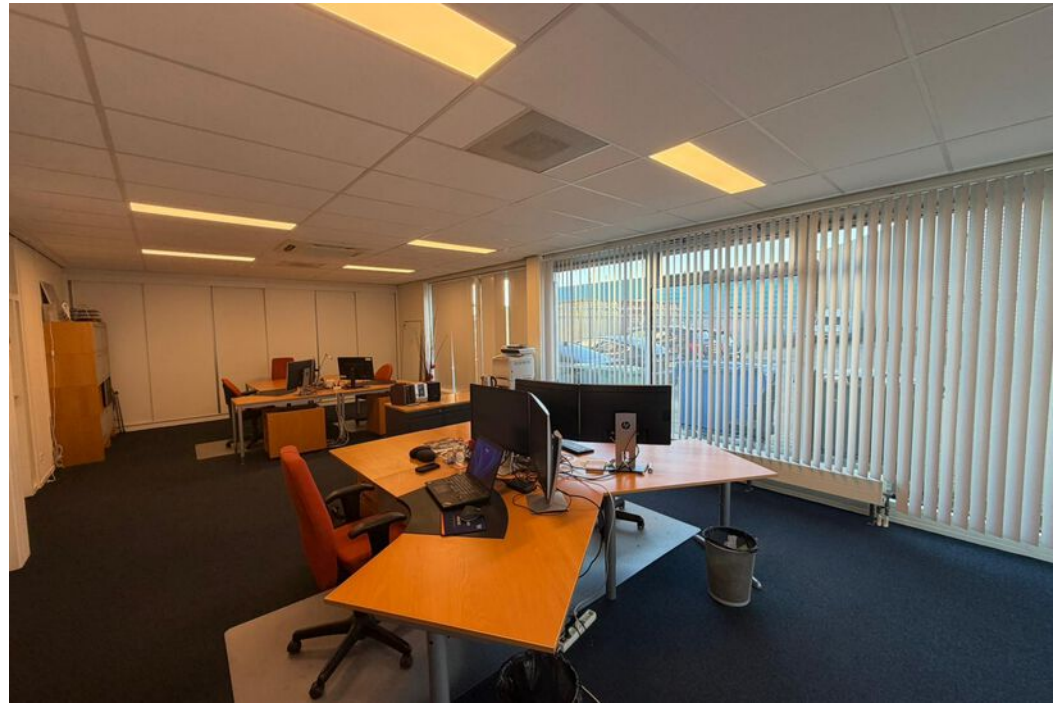
De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed te noemen met in de nabije omgeving een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het Centraal Station van 's-Hertogenbosch. Delen van De Rietvelden zijn vanaf het Centraal Station beloopbaar.

## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Representatieve (gezamenlijke) entree
- Systemplafonds met LED-inbouwarmaturen
- Vloerbedekking
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektrapunten
- Airco's
- Verwarming middels radiatoren
- Screens
- Brandblusvoorzieningen
- Pantry
- Gemeenschappelijke dames- en herentoilet

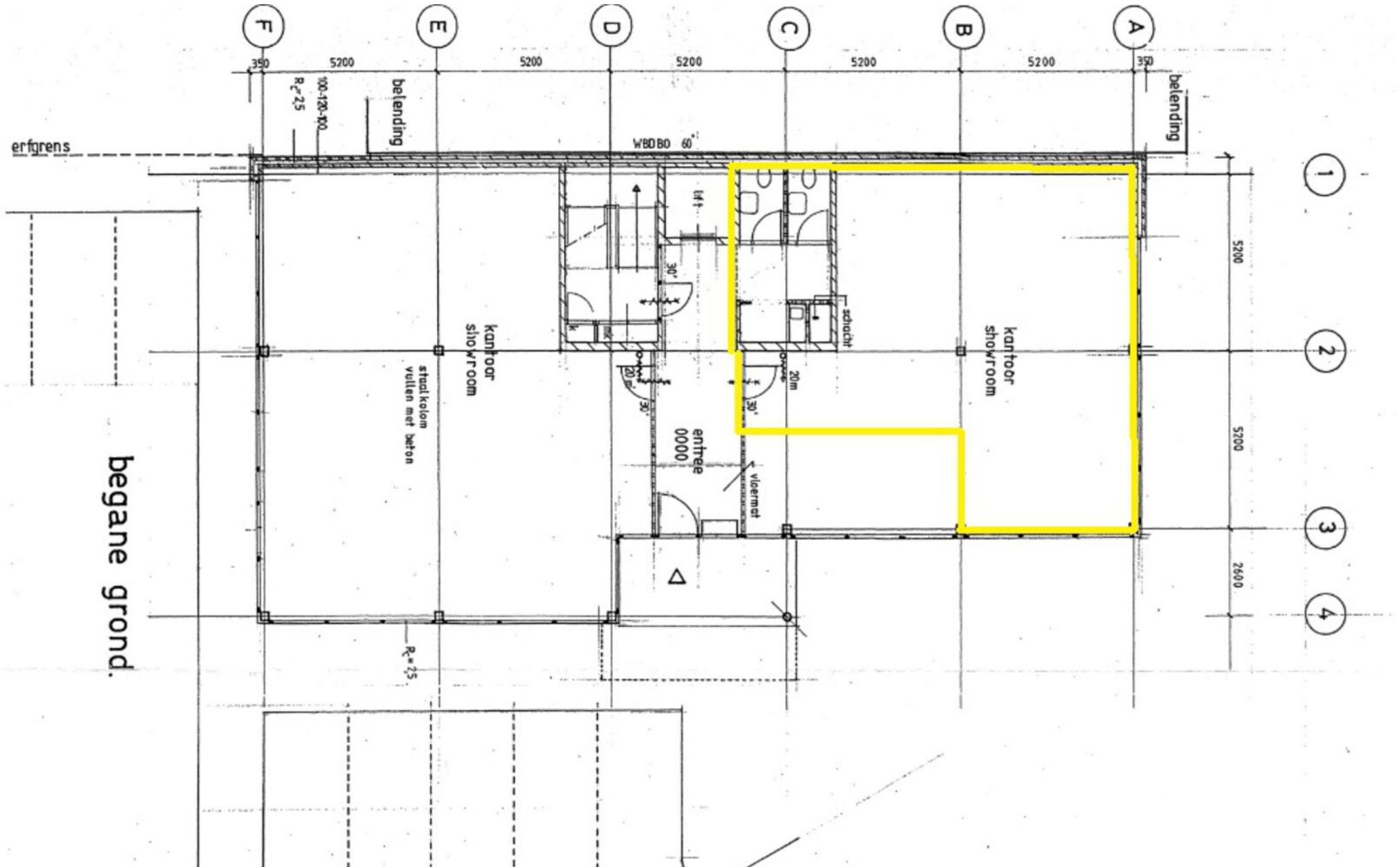








# Plattegrond | Begane grond

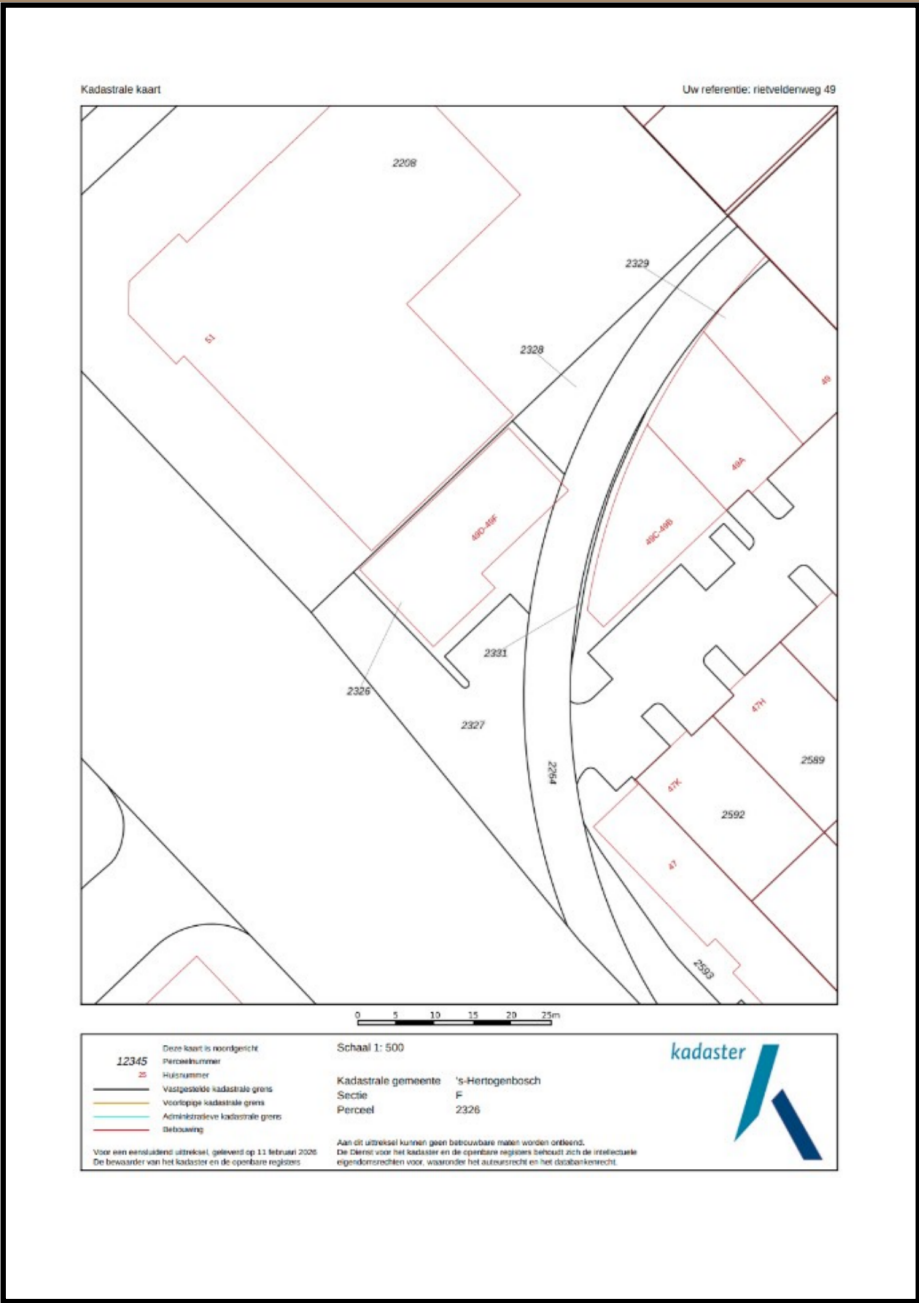


# Kadastrale kaart

## Rietveldenweg 49 F

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: F  
Perceelnummer: 2326  
Grootte: 435 m<sup>2</sup>

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 12.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 260,00 per maand, te vermeerderen met btw.

De servicekosten bestaan uit:

- Gas, elektra, glasvezel (50 mblt) en alarm
- Onderhoud gebouw gebonden installaties
- 2x per jaar bewassing van de ramen aan de buitenzijde
- Schoonmaak gemeenschappelijke entree en toiletgroepen

### Huurtermijn

In overleg.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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

per datum.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners