

FRIEZENSTRAAT 12 K

ROSMALEN



DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSUNIT

TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 150 m²

Volledig afgewerkte kantoorruimte

Het project is gerealiseerd aan de Friezenstraat 12 in Rosmalen, gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen.

Dit project omvat in totaal 16 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van 100 m² tot 150 m² totaal vloeroppervlak.

De te huur aangeboden bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 150 m², bestaande uit circa 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 95 m² kantoorachtige op de verdieping. De ruimte is apart te ontsluiten via de entree aan de voorzijde, of van binnenuit via de bedrijfsruimte.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur
huurprijs:	€ 26.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 55 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 95 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Kruisstraat
Energielabel:	Nader te bepalen

Parkeren:	De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er op het gemeenschappelijk buitenterrein ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen
Bouwjaar:	2025
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

OMSCHRIJVING

BEDIJRIJFSUNIT

Er zijn diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.





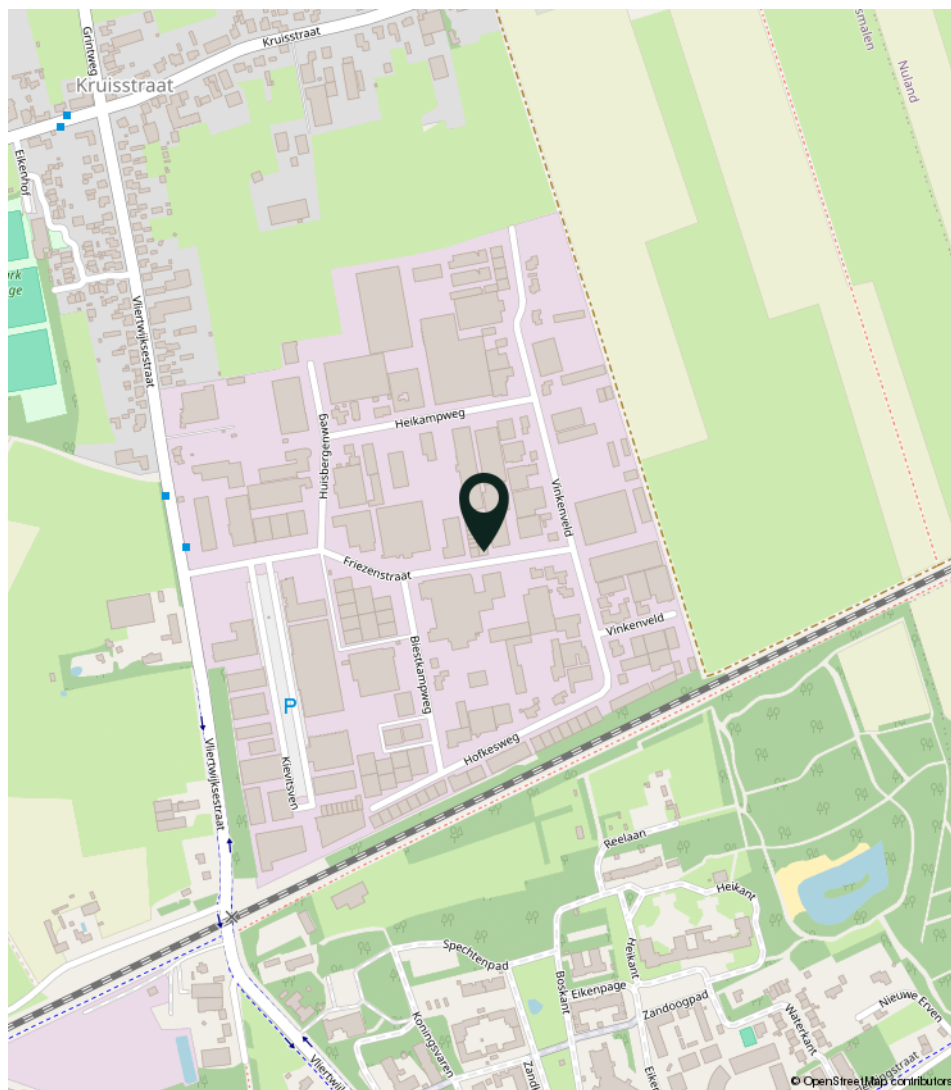
KENMERKEN BEDRIJFSUNIT

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter en met aparte loopdeur
- Afgewerkte begane grondvloer van beton
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Kantoorruimte voorzien van PVC vloer
- 2 volledig afgewerkte toiletruimtes met fonteintje en verlichting
- Brandblusvoorzieningen
- Kantoorruimte voorzien van zwart systeemplafond met inbouwspots
- Kantoorruimte beschikt over veel daglicht toetreding
- Ingebouwde airco ventilatiesysteem
- Laadpaal voor elektrische voertuigen
- Camerabeveiling
- Volledig ingerichte keuken

LOCATIE

De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A59 (Den Bosch-Nijmegen) is het object binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A59 en A2 zijn Den Bosch, Nijmegen, en Tilburg goed bereikbaar.

Op circa 400 meter is een bushalte gelegen.

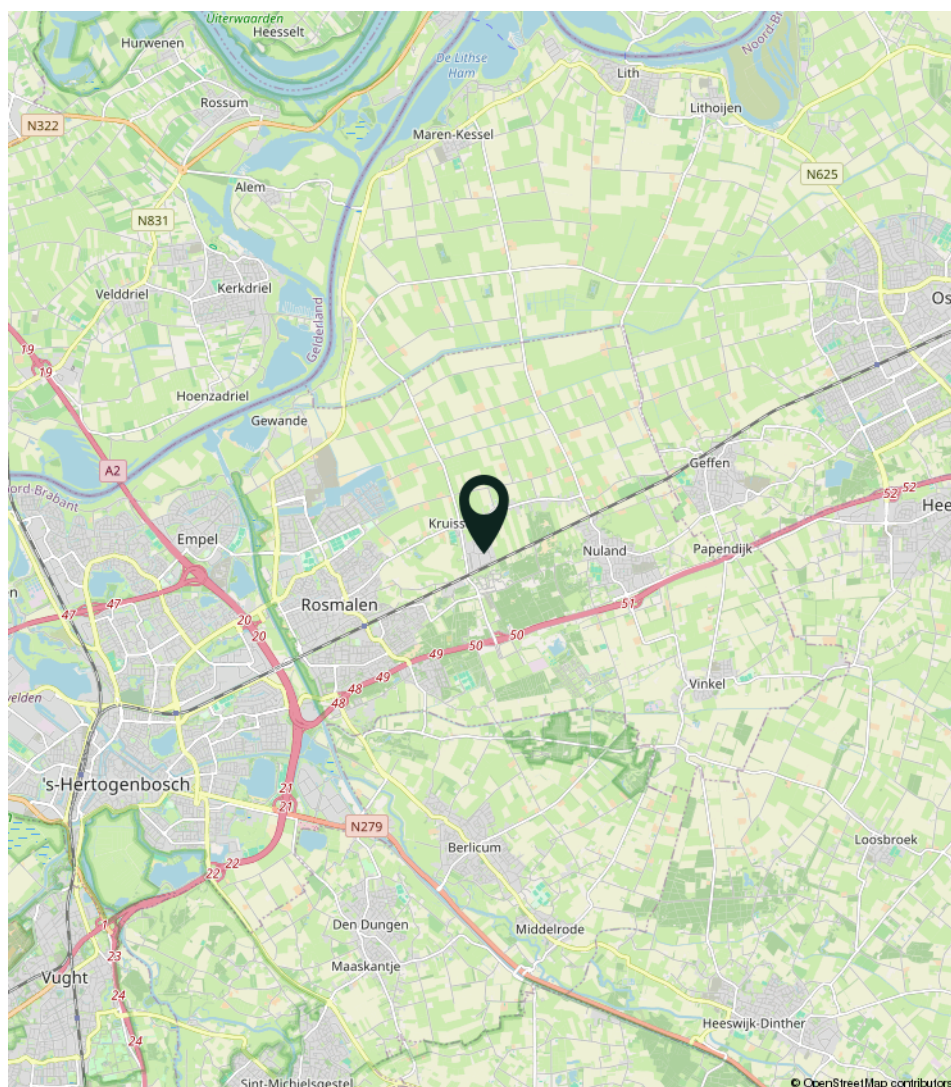


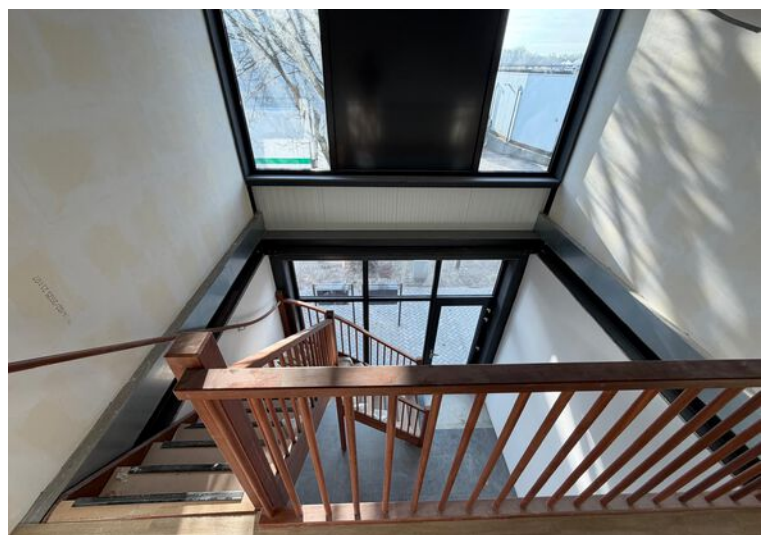
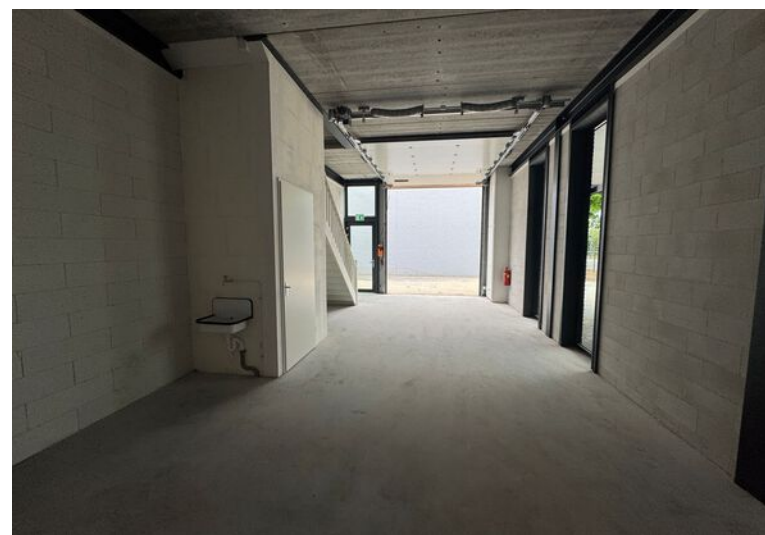
BESTEMMING

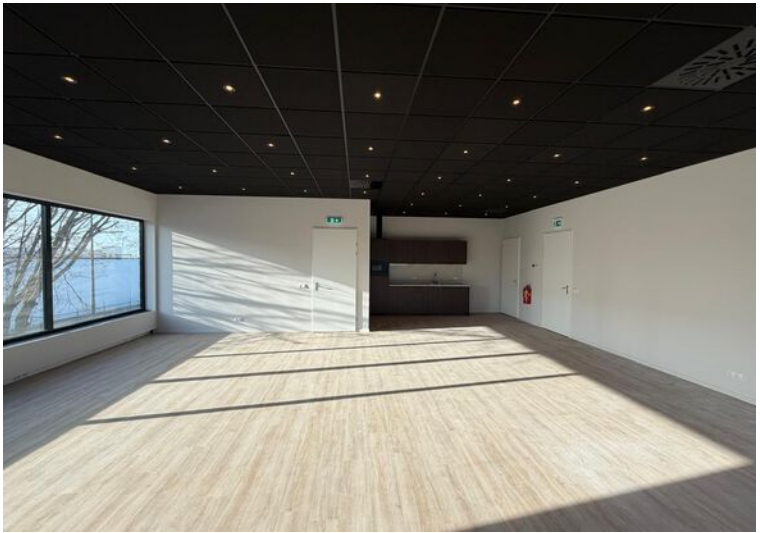
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 november 2010. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming bedrijf'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 9



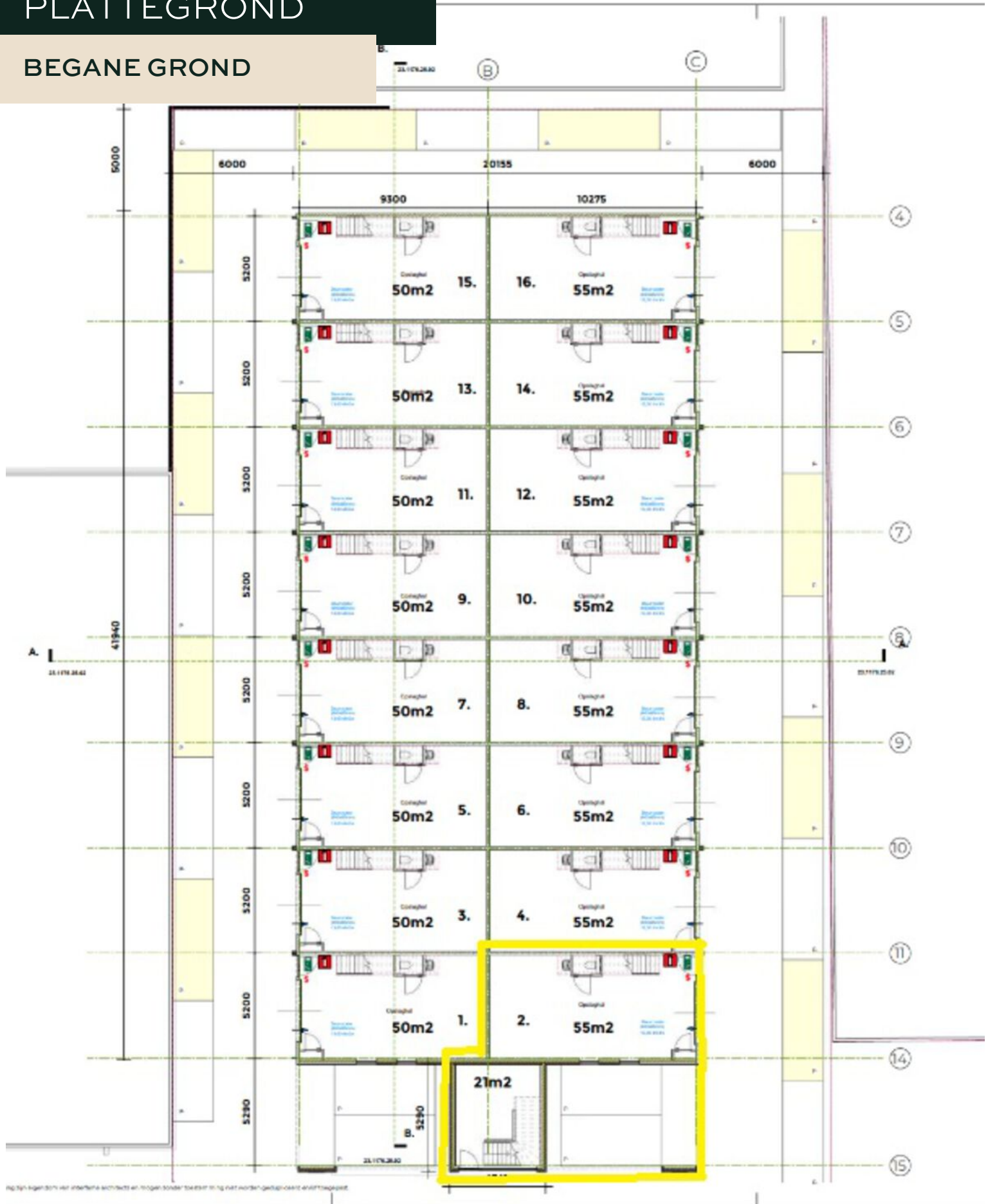






PLATTEGROND

BEGANE GROND




KADASTRALE

KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2543	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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 databankenrecht.</p>	

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Perceelnummer: 2859

Sectie: C

Huurprijs

€ 26.500,00 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



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/