

KOENENDELSEWEG 9

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Kantoor-/praktijkruimtes
In units vanaf circa 20 m²

De praktijkruimte is gelegen op bedrijventerrein "De Rietvelden" in Den Bosch. Bedrijventerrein De Rietvelden vormt het grootste en oudste (binnenstedelijke) bedrijventerrein van Den Bosch. Op De Rietvelden is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Zowel de grootschalige bedrijven, waaronder Heineken Nederland, maar ook de kleinschalige dienstverleners hebben een

Parkeren

Zowel op het eigen terrein als aan de openbare weg zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Tevens beschikt het Gezondheidscentrum over een fietsenstalling.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur	Parkeren:	Voldoende op eigen terrein
Huurprijs:	Zie tabel	Bouwjaar:	1965
BTW belast:	Ja	Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
Oppervlakte units:	Vanaf circa 20 m²	Bushalte:	Op minder dan 500 m
Locatie:	Bedrijventerrein De Rietvelden		
Energie label:	A		



KENMERKEN KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

- Eigen entree en voorzieningen
- Systeemplafond
- PVC Vloer
- Wastafels
- Kabelgoten v.v. data
- Automatisch bedienbare screens
- CV v.v. radiatoren
- Airconditioning
- 4 toiletten waarvan 1 geschikt voor minder valide
- Muziekinstallatie in de gang
- Glasvezel bekabeling
- Wifi in de algemene ruimte

Kantoor-/praktijkruimte

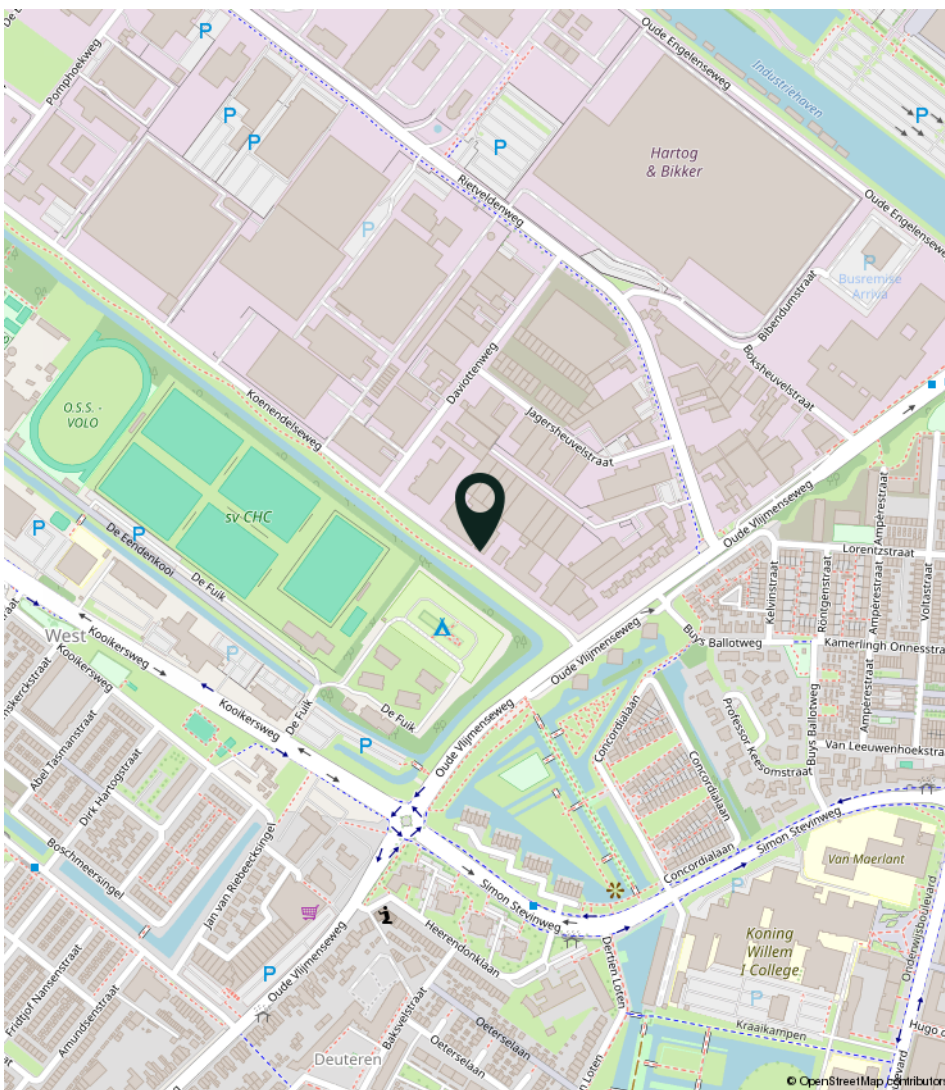
Het gezondheidscentrum beschikt over 14 praktijkruimten. De kamers hebben een oppervlakte vanaf circa 20 m². Er is sprake van een turnkey opleverniveau. In onderstaande tabel staan welke units beschikbaar zijn.

Huurprijzen

Unit	Oppervlakte m ²	Prijs per maand exclusief btw	Servicekosten per maand exclusief btw	Beschikbaarheid
1	17,38	€ 436,90	€ 65,00	Beschikbaar
2	27,47			VERHUURD
3	18,19			VERHUURD
4	16,26			VERHUURD
5	16,22			VERHUURD
6	20,49			VERHUURD
7	26,75			VERHUURD
8	84,7			VERHUURD
9	19,61			VERHUURD
10	17,54			VERHUURD
11	19,85			VERHUURD
12	19,38			VERHUURD
13	19,68			VERHUURD
14	30,9			VERHUURD

LOCATIE

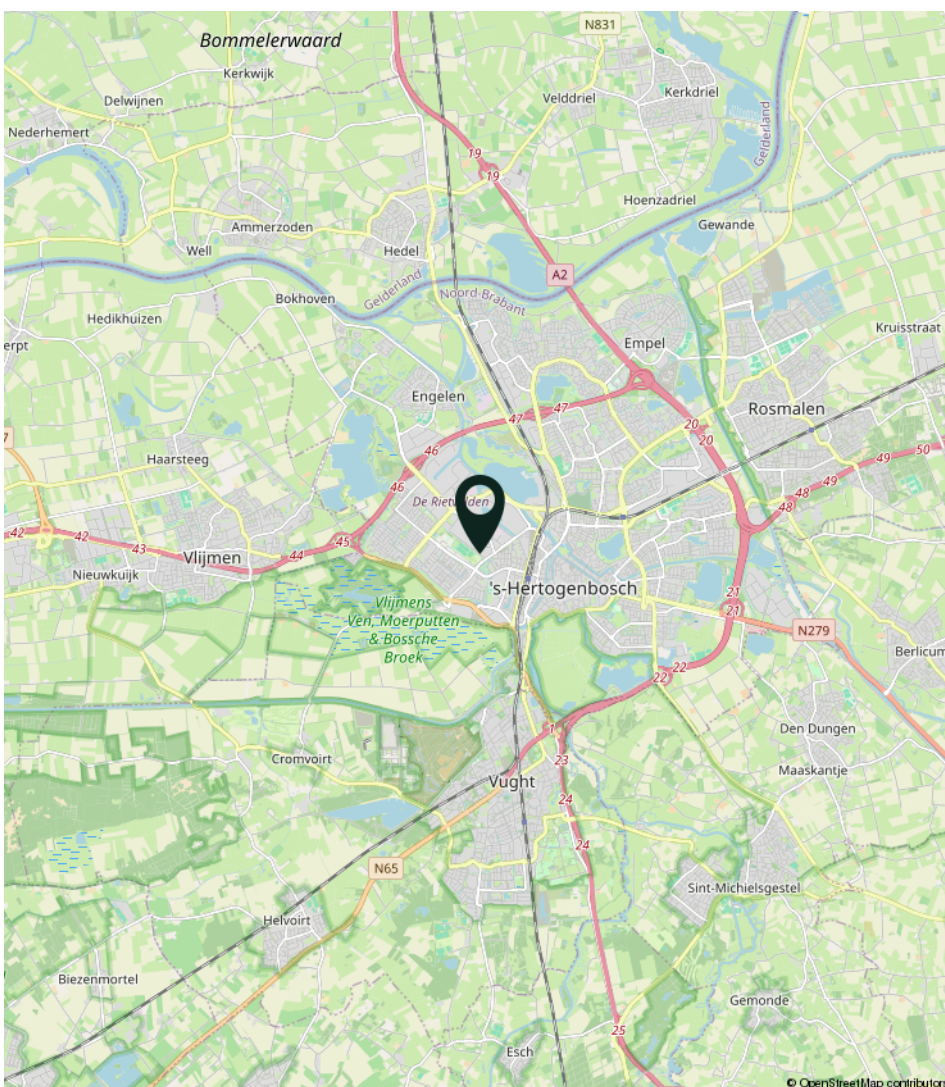
De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan de op- en afritten van de rijksweg A59 (Bosch), die in direct aansluit op de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht). In westelijke richting kent de weg aansluitingen met de rijksweg A27 (Breda - Utrecht) en de rijksweg A16 (Rotterdam - Breda). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed, een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS centraal station Den Bosch treft u in de nabije omgeving. De locatie van het gezondheidscentrum is vanaf het Centraal Station beloopbaar te noemen.



BESTEMMING

Het bedrijfspand 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. 03-06-2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als specifieke functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 met als specifieke vorm van bedrijf -b15.









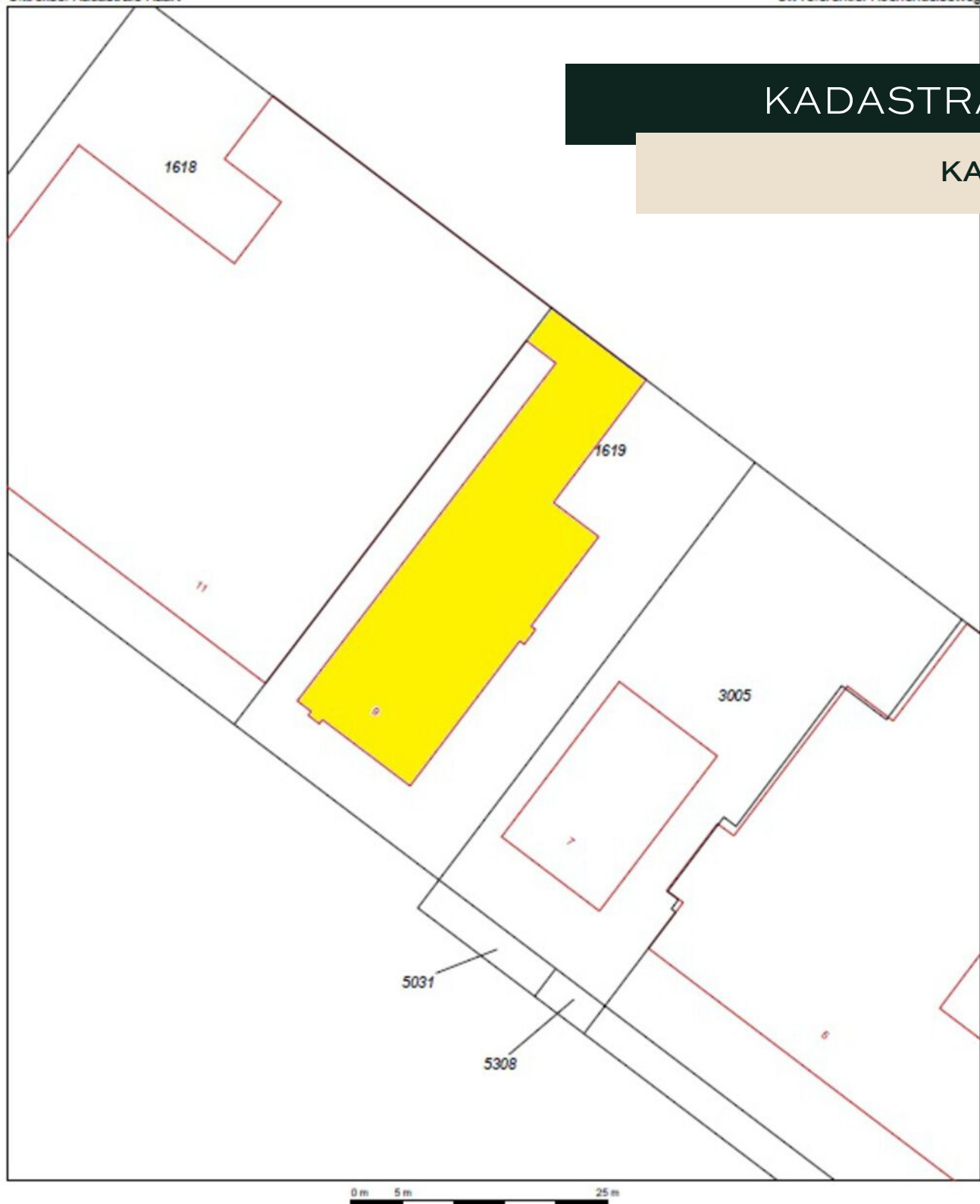


PLATTEGROND

Plattegrond



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		'S-HERTOGENBOSCH
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1619
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 juli 2017				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: F

Perceelnummer: 1619
Oppervlakte: 1.277 m²

Huurprijs

Zie tabel.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Zes (6) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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.



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/