



Goudsbloemvallei 12-28, 's-Hertogenbosch

- Solitair kantoorgebouw
- Uitstekend bereikbaar
- Goede kwaliteit



Dit solitaire kantoorgebouw ligt aan de entree van de Maaspoort, vlakbij de op- en afritten van de snelweg A59. Het markante gebouw is gelegen op een kleinschalige kantoorlocatie met een goede uitstraling, direct aan de Maaspoortweg. Naast het gebouw ligt een hotel. De locatie ligt tegenover het Burgemeester van Zwieten-Park en biedt een geweldig uitzicht over de Noorderplas. De kwaliteit van het gebouw is zeer goed. Het beschikt over een goede klimaatinstallatie en tijdens de bouw is gebruik gemaakt van duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen. Kenmerken die bepalend zijn voor de beleving van de gebruikers van het gebouw.

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de op- en afritten van de A59 (afslag 47).

Per OV

Per openbaar vervoer is het object eveneens zeer goed bereikbaar. Direct voor het kantoorgebouw, aan de Maaspoortweg, is een bushalte gesitueerd. Er rijden diverse bussen van en naar het centraal station in 's-Hertogenbosch (reistijd ca. 10 minuten).

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.845 m². Verhuur per verdieping is mogelijk.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond	485
1e verdieping	454
2e verdieping	487
3e verdieping	419

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen bij object: 47.
Parkeren op eigen terrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- royale entree voorzien van tochtsluis, luxe balie, lift en vide;
- entree en trappenhuis voorzien van tegelvloer;
- vloerbedekking;
- scheidingswanden met glaspanelen langs deuren;
- kantoorindeling obv stramienmaat 1,80 m;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen deels voorzien van inbouwspots;
- luxaflex (zilverkleurig);
- verwarming en koeling via plafond;
- kabelgoten inclusief elektrische bedrading, wandcontactdozen en cat. 5-E databekabeling;
- ruime serverruimte op 1e verdieping;
- trappenhuis;
- noodtrappenhuis;
- radiatoren aanwezig in trappenhuis;
- topkoeling met luchtbevochtiger;
- toiletten per verdieping (dames/heren vol betegeld);
- invalidentoilet op de 1e verdieping incl. douche;
- bedrijfskantine en keukeninrichting;
- pantry per verdieping voorzien van koelkast;
- brandslanghaspels;
- fietsenstalling en container opslag;
- terreinverlichting door middel van lantaarnpalen;
- goedereningang op begane grond;
- archiefruimte op de 1e verdieping;
- separate installatieruimte op het dak;
- alarminstallatie;
- balustrade op 3e verdieping voorzien van verlichting;
- 2 vlaggenmasten.

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: EUR 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

EUR 14,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Jaap Tholen Statenlaan 8-20 5223 LA 's-Hertogenbosch T 0 73 6 132 424 E jtholen@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotobladen • plattegronden

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. De professionals van DTZ Zadelhoff gaan voor het beste resultaat. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, belegging van woningcomplexen of hotels.

Een in-huis researchteam en ruim 200 vastgoedadviseurs volgen continu de marktbewegingen en maken deze inzichtelijk. Zo weet DTZ Zadelhoff altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. Duidelijk. DTZ Zadelhoff

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ en UGL Services. Dit samenwerkingsverband telt 26.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 208 vestigingen in 52 landen.

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen en waarin de combinatie DTZ en UGL Services een minderheidsbelang heeft. UGL Services is een divisie van UGL Limited dat als UGL is geregistreerd aan de Australian Stock Exchange. Voor meer informatie kijk op www.dtz.nl en www.dtz-ugl.com

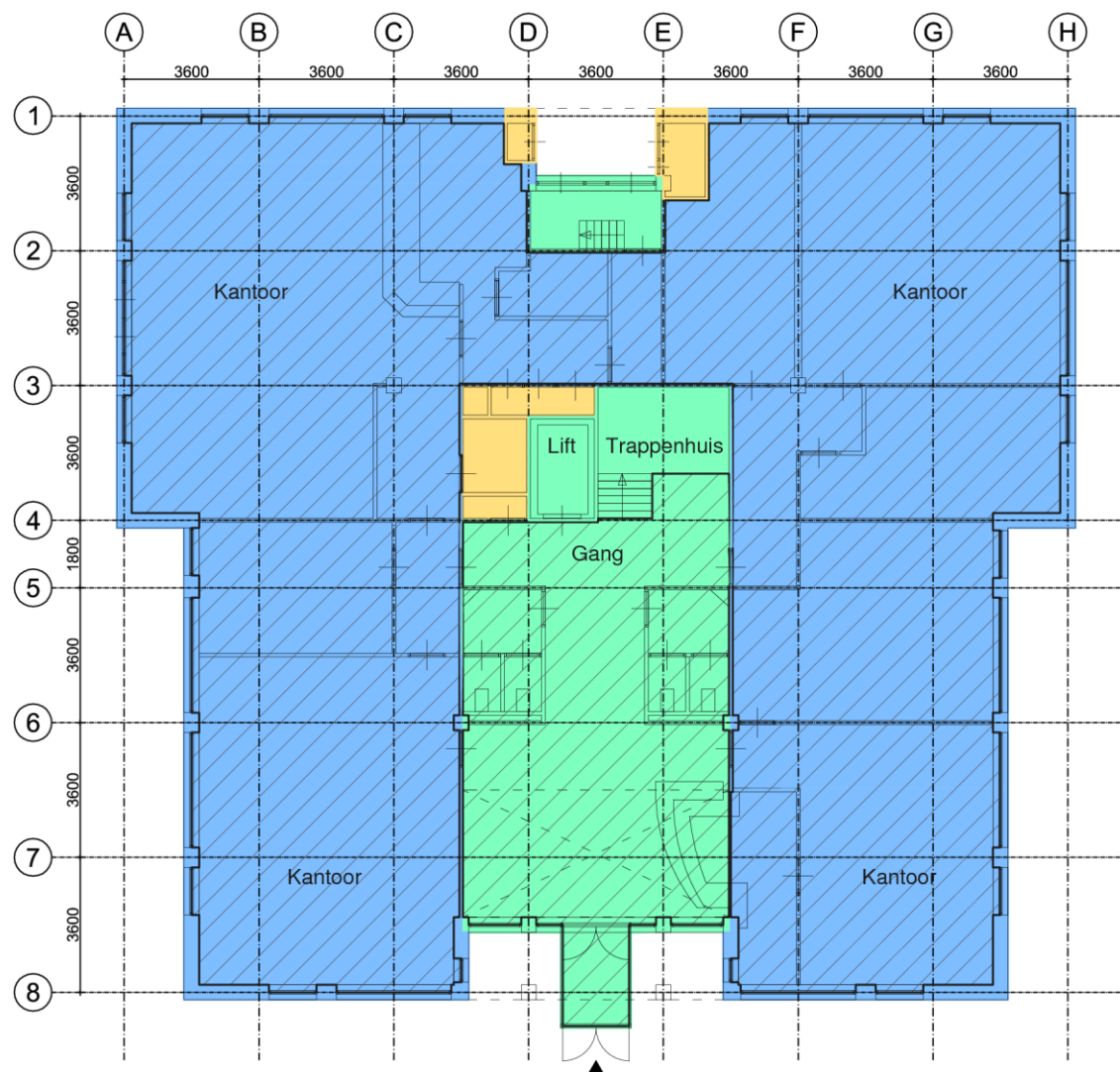
Fotobladen



Te Huur

's-Hertogenbosch, Goudsbloemvallei 12-28





Goudsbloemvallei 12, 's-Hertogenbosch
Begane grond

Schaal 1:200



Kantoorruimte



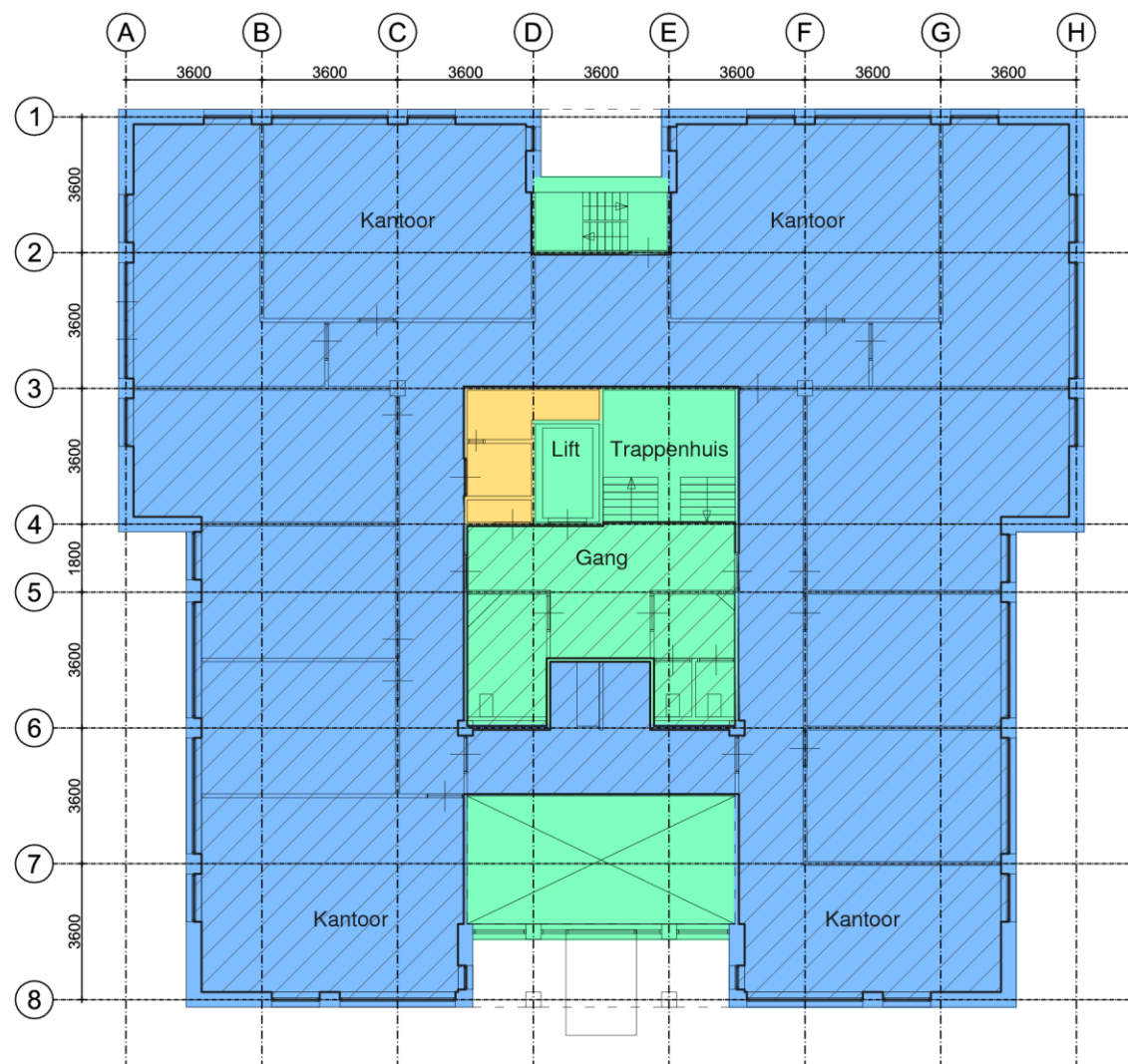
Verkeersruimte



Techniekrimte



Deze tekening geeft slechts een beeld van het object en dient louter ter informatie.
De lay-out, maatvoering, oppervlakten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie.
Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Goudsbloemvallei 12, 's-Hertogenbosch
1e Verdieping

Schaal 1:200



Kantoorruimte



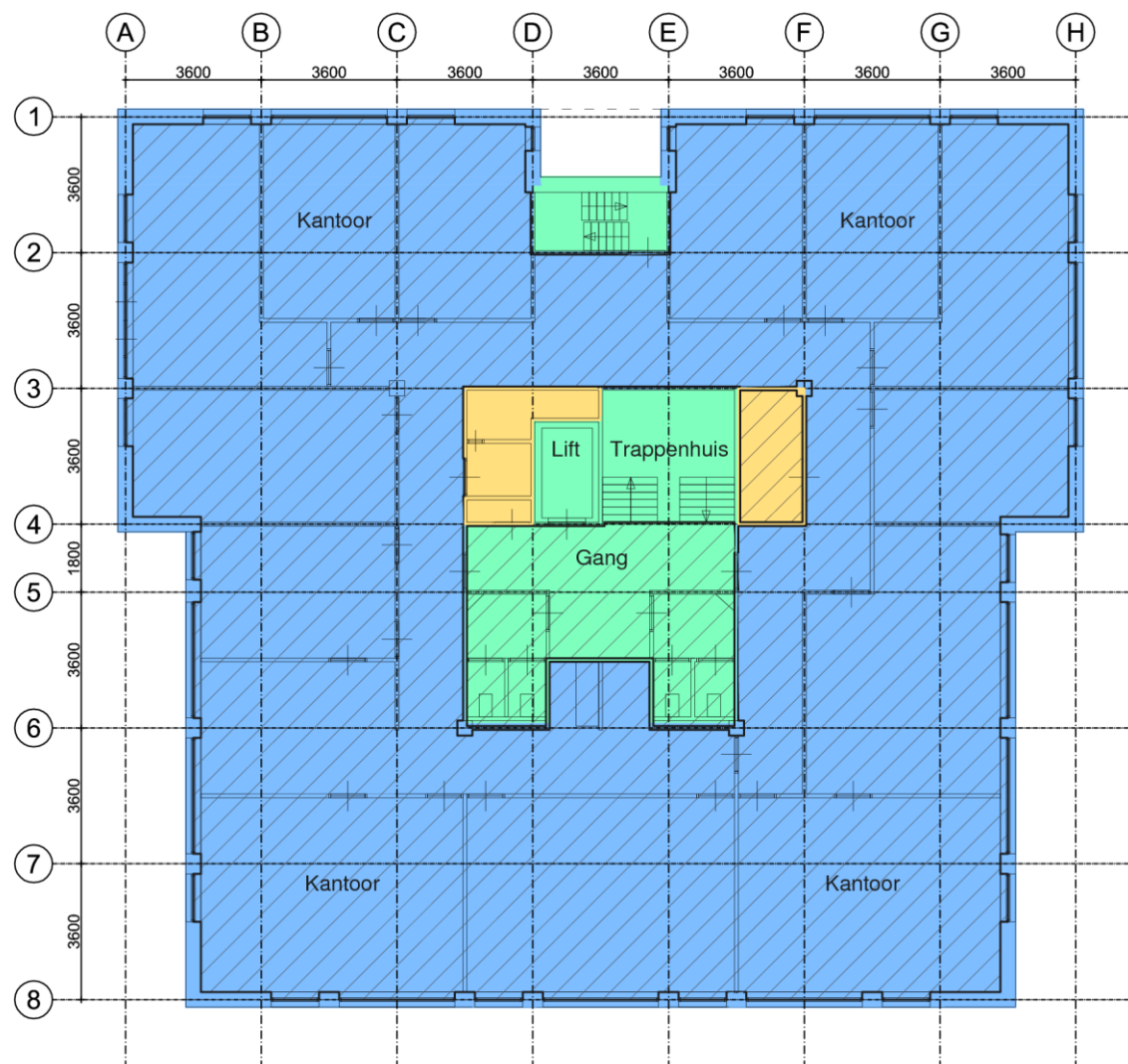
Verkeersruimte



Techniekrimte



Deze tekening geeft slechts een beeld van het object en dient louter ter informatie.
De lay-out, maatvoering, oppervlakten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie.
Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Goudsbloemvallei 12, 's-Hertogenbosch
2e Verdieping

Schaal 1:200



Kantoorruimte



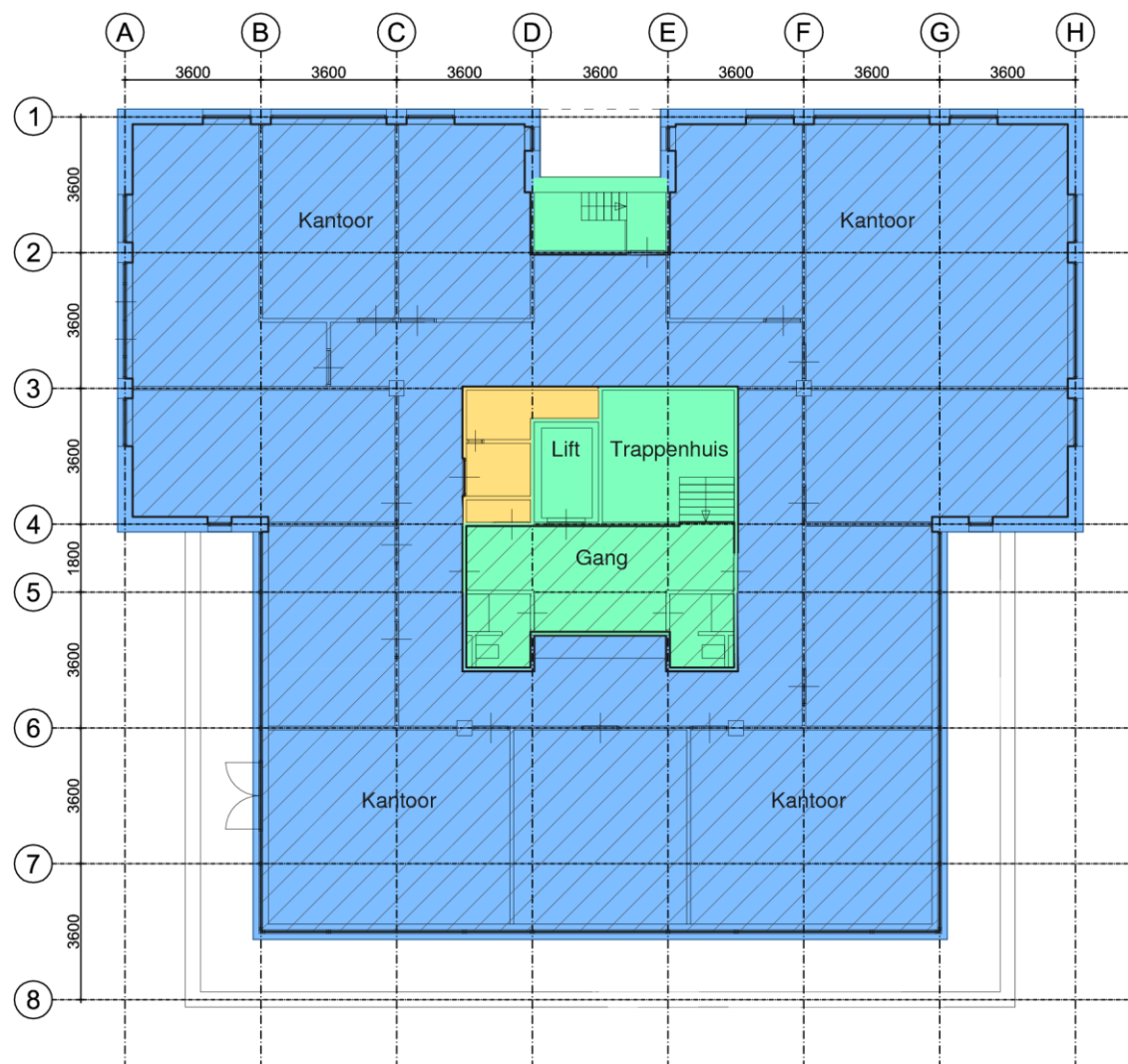
Verkeersruimte



Techniekrimte



Deze tekening geeft slechts een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay-out, maatvoering, oppervlakten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

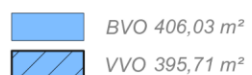


Goudsbloemvallei 12, 's-Hertogenbosch
3e Verdieping

Schaal 1:200



Kantoorruimte



Verkeersruimte



Techniekrimte



Deze tekening geeft slechts een beeld van het object en dient louter ter informatie.
De lay-out, maatvoering, oppervlakten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie.
Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.