

Te huur: kantoorruimte in kantoorgebouw “Bolduc”

gelegen aan de Utopialaan 22-52
te 's-Hertogenbosch



BOLDUC

Locatie



Het Zakencomplex Bolduc is gelegen op een zeer markante locatie. Binnenkomend langs de A2 zal niemand zich aan het zicht op dit bijzondere gebouw kunnen onttrekken. Dit wordt nog eens onderstreept door de architectuur en de totale performance van het complex. Het Zakencomplex Bolduc ligt nog geen 50 meter van de op- en afritten naar de A2. In het complex zelf zijn ondermeer gevestigd; Appèl, WPM, Fuente, Quintiq en Oriflame.

Object

Het Bolduc Office Center betreft een kantorenpark van drie bijzondere gebouwen gelegen aan de A2! De totale kantoorontwikkeling is circa 22.500 m² en beschikt verder over een ruim eigen parkeerterrein. In het Bolduc complex zijn in gebouw A (hoefijzervormige gebouw) en in gebouw C (de kantooortoren waarin WPM is gevestigd) kantooretages te huur. Iedere verdieping is afsluitbaar en voorzien van twee toiletgroepen en een pantry. De verdiepingen zijn te bereiken middels twee liften. Tevens zijn er in gebouw A verschillende vergaderruimten beschikbaar welke per dagdeel te huur zijn.

Gebouw A

Begane grond rechts	ca. 433,4 m ²
2 ^e verdieping rechts	ca. 435,5 m ²
2 ^e verdieping links	ca. 435,5 m ²
Totaal	ca. 1.304,4 m²

Gebouw B is volledig verhuurd.

Gebouw C

3 ^e verdieping	ca. 610,3 m ²
4 ^e verdieping	ca. 610,5 m ²
5 ^e verdieping	ca. 611,0 m ²
8 ^e verdieping	ca. 609,9 m ²
9 ^e verdieping	ca. 617,5 m ²
10 ^e verdieping	ca. 617,5 m ²
11 ^e verdieping	ca. 617,7 m ²
Totaal	ca. 4.294,4 m²

Gebouw D is volledig verhuurd.

Bereikbaarheid

Door de ligging direct aan de op- en afritten van de A2 (Amsterdam- Maastricht) met een directe aansluiting op de A59 (Breda- 's-Hertogenbosch) en A50 (Nijmegen-'s-Hertogenbosch) is het gebouw met eigen vervoer zeer goed bereikbaar. Verder bevindt zich aan de voorzijde van het object een bushalte met een verbinding naar het Centraal Station, (zie ook www.arriva.nl) waardoor de bereikbaar met openbaar vervoer goed te noemen is.

Parkeren

U kunt bij Bolduc altijd gemakkelijk parkeren. Met een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 30 m² kantoorruimte kunt u uw auto altijd kwijt.

Naast de royale parkeerplekken op het nieuwe parkeerterrein, komt er ook een aanvullend parkeerterrein. Vanaf dit terrein loopt u eenvoudig naar de kantoorgebouwen toe. De parkeerterreinen zijn 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk.

Bolduc hecht veel belang aan het veiligheidsgevoel van haar gebruikers. Speciale vrouwvriendelijke parkeerplaatsen dragen hieraan bij. Deze parkeerplaatsen liggen in het zicht, nabij de ingang van Bolduc en zijn extra verlicht. Bolduc krijgt diverse vrouwvriendelijke parkeerplaatsen. Bij de herinrichting van het terrein hebben we veel aandacht besteed aan het creëren van een aangenaam en veilig buitengebied. Straat- en wandlantaarns ondersteunen het karakter van de buitenruimte en dragen bij tot een veilig, goed verlicht buitengebied.

Bolduc wil het gebruik van duurzame mobiliteitsvormen stimuleren. Daarom realiseren we op korte termijn verschillende oplaadpunten voor elektrische auto's en scooters. Deze oplaadpunten vindt u bij onze parkeerplaatsen. Wanneer u aan het werk bent, laadt uw auto zich op. Bolduc richt zich op de toekomst; wij ontwikkelen een goede elektrische laadinfrastructuur voor auto's.

Huurprijs

Kantoorruimte

Vanaf € 145,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

Vanaf € 600,00 per plaats per jaar.

Voorschot servicekosten

€ 35,00 per m² per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Bouwkundige omschrijving

- Constructie: betonskelet met voorgespannen betonvloeren.
- Gevels: gepolijst prefab beton met een gekleurde marmeren toeslag, vuil werend, alsmede vliesgevel.
- Scheidingswanden: vaste scheidingswanden uitgevoerd in kalkzandsteen, afgewerkt middels structuurspuitwerk en spachtel-putz, de toiletpartijen zijn voorzien van tegelwerk.
- Vloerbelasting: 450 kg/m².
- Vloerafwerking: in de kantoren cementdekvloer, geschikt voor het leggen van vloerdekking; betegeling waar nodig.
- Plafondafwerking: in de kantoren systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen.
- Ramen/ kozijnen: gemoffelde aluminium kozijnen met isolerende beglazing, aan de zonzijde warmte werend reflecterend glas, per stramien van 3.60 meter voorzien van draaikiep ramen.

Technische omschrijving

Bolduc Office Center is voorzien van:

- bestaand systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verlichtingsniveau van 500 lux;
- luchtbehandelingsinstallatie met drievoudige ventilatie en topkoeling;
- mechanische ventilatie in toiletten en pantry's;
- drie compartimenten- kabelgoten met twee elektrawandcontactdozen, alsmede twee data aansluitingen per 1.80 m¹ stramien;
- verwarming middels radiatoren, voorzien van thermostatische kranen per 3.60 m¹ stramien;
- weersafhankelijke regeling met optimaliseringsinstallatie;
- brandpreventie middels brandslanghaspels en handmelding bij elke haspel;
- elektrische liften met elk een draagvermogen van 1.000 kg/ 13 personen;
- gondelinstallatie ten behoeve van onderhoud en reiniging gevel;
- hydrofoorinstallatie.

Warmte en koude Opslag (WKO)

Alle drie de kantoorgebouwen zijn zeer recent van een WKO-installatie voorzien. Deze moderne techniek van koelen en verwarmen geeft in de zomer de mogelijkheid het grondwater te gebruiken om te koelen, het opgewarmde water slaat men op in de bodem totdat het winter wordt. Dan wordt het gebruikt om de gebouwen te verwarmen. Het koelen met grondwater kan direct. Voor verwarming is een zogenaamde warmtepomp op de bron aangesloten. In de praktijk zijn met deze techniek forse besparingen, versus het traditioneel verwarmen en koelen, mogelijk.

In aanvulling op bovengenoemde technische omschrijving zijn de volgende mogelijkheden bespreekbaar:

- een individueel regelbare klimaatinstallatie;
- energiezuinige verlichtingsarmaturen met aanwezigheidsdetectie en gevelzijdige daglichtregeling.

Energielabel

Op dit moment heeft het complex een Energie Prestatie Certificaat (EPC) C-label. In overleg met u als huurder is de verhuurder bereid investeringen door te voeren waardoor het gebouw van uw keuze een A-Label ontvangt. Hierdoor bieden wij u als gebruiker de mogelijkheid inspraak te hebben in het eventueel verduurzamen van uw huisvesting.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurprijsherziening

De huurprijs zal voor het eerst een jaar na huuringsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex (CPI), reeks CPI-Alle huishoudens laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

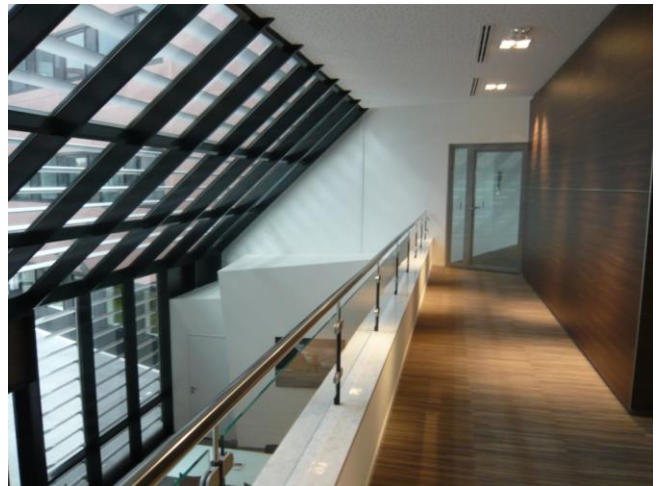
Bijzonderheden

In gebouw A zijn verschillende vergaderruimten aanwezig, welke per dagdeel te huur zijn.

Overige zaken

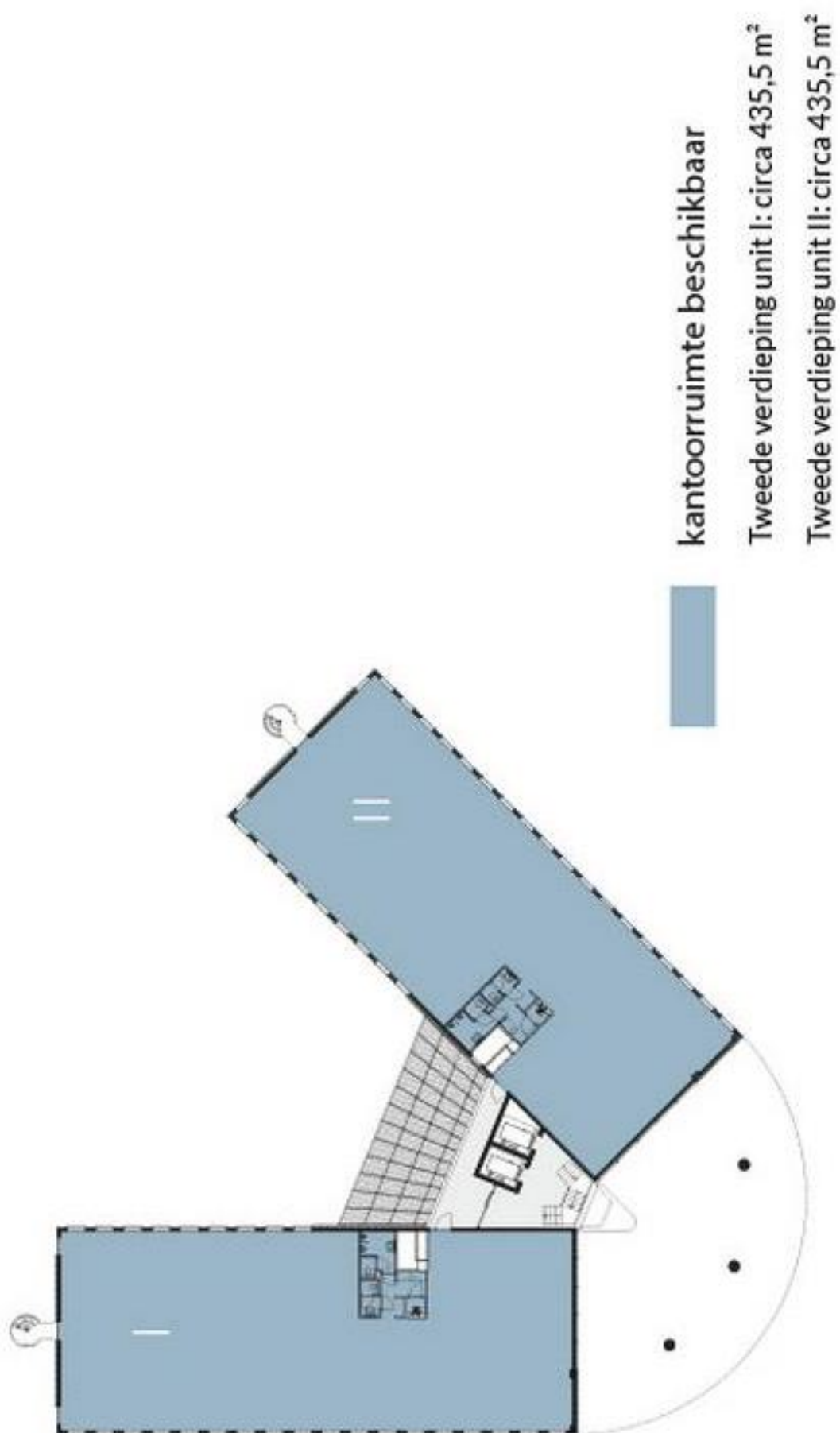
- Huurtermijn: 5 (vijf) jaren en verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaren;
- Aanvaarding: in overleg;
- Bankgarantie: ter grootte van minimaal 3 maanden huur, servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting, conform ROZ model 2015;
- Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015;
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Foto's

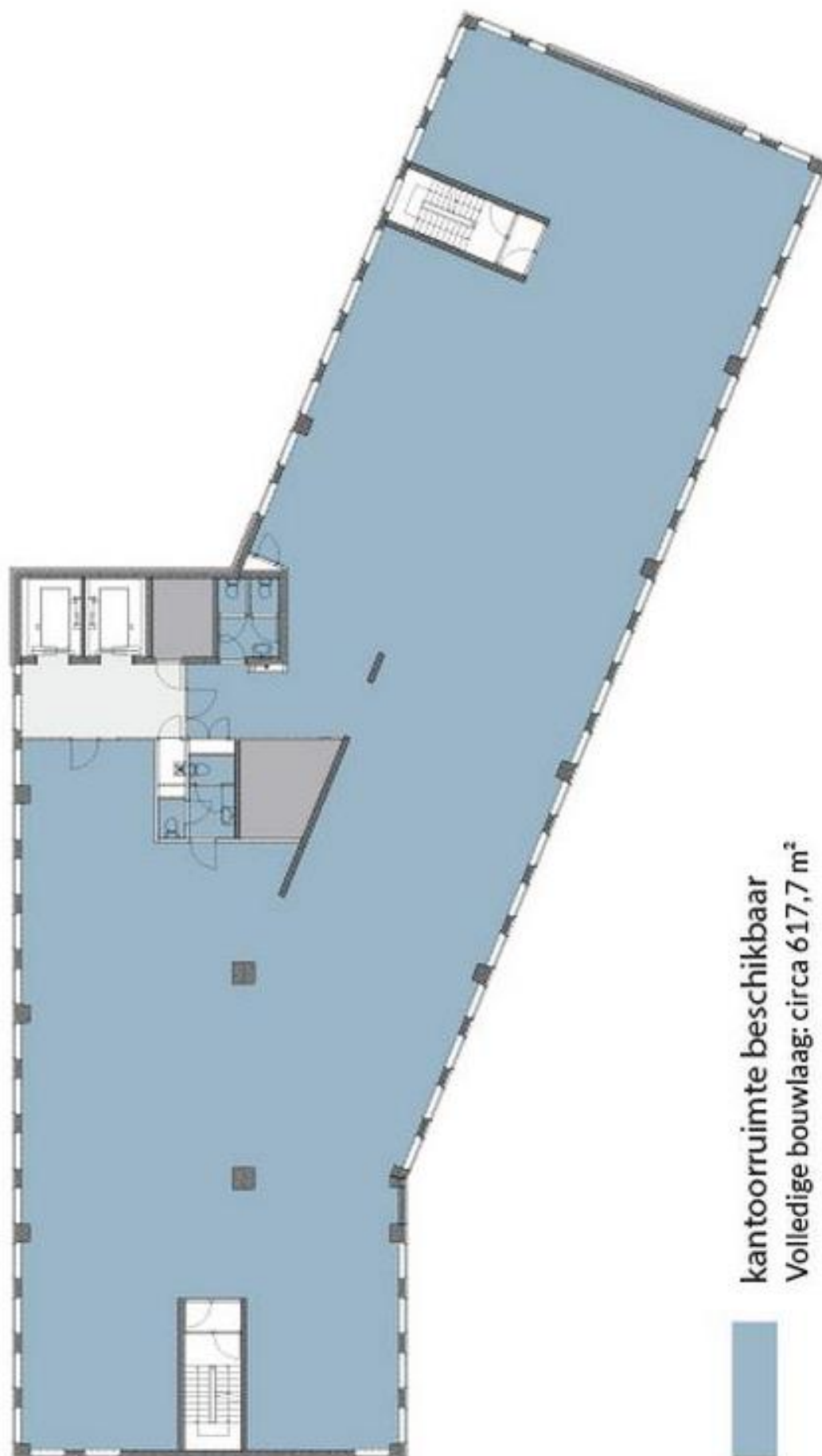




Plattegrond Gebouw A



Plattegrond Gebouw C



Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.



ISO 9001:2008

JLL

Kennedyplein 244A, 5611 ZT Eindhoven
Postbus 8700, 5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 – 2 500 100
Kantoren.eindhoven@eu.jll.com
www.jll.nl

COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2010. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jones Lang LaSalle. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Jones Lang LaSalle van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Jones Lang LaSalle alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. Jones Lang LaSalle sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.