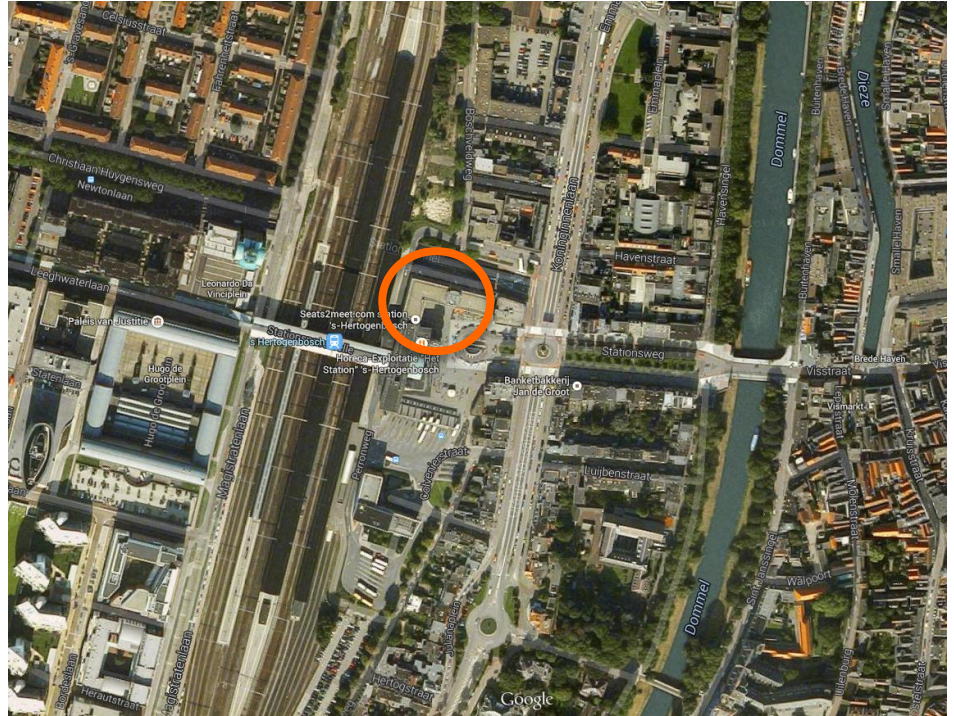


Circa 300 m² vvo | Huurbaar vanaf circa 14 m²



TE HUUR

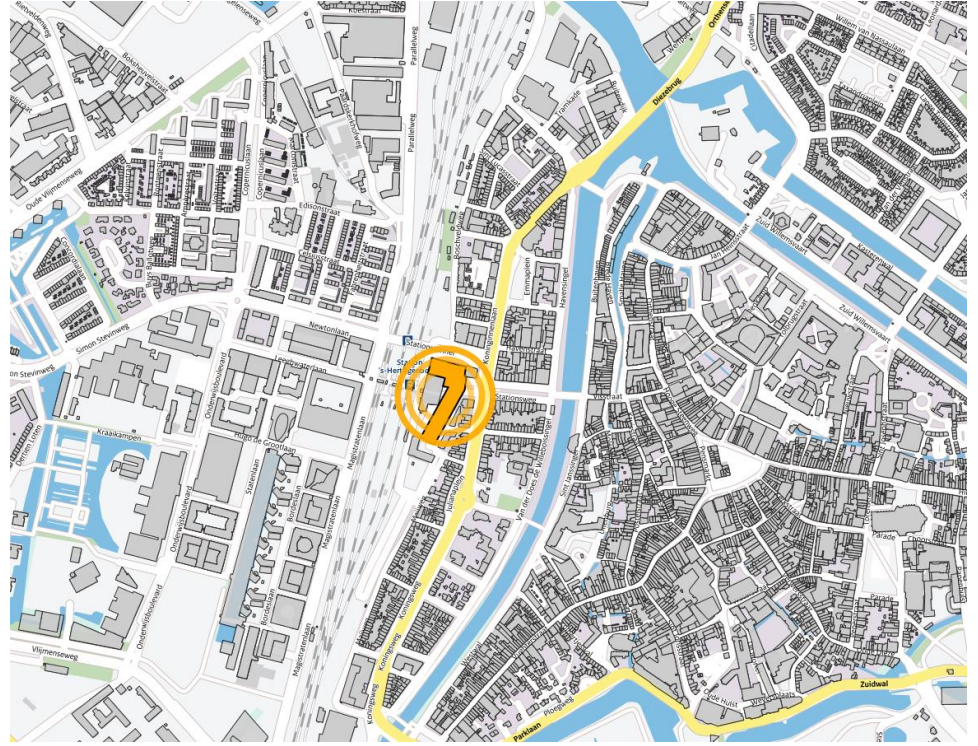
Stationsplein 91 & 105 | 's-Hertogenbosch
Hoogwaardige fullservice kantoorruimten in op het Centraal Station.



OMGEVINGSFACTOREN

De representatieve kantoorruimten maken deel uit van het markante kantoorgebouw "Semaphore". Dit kantoorgebouw is gelegen aan de hoofdentree van het Centraal Station met een directe verbinding naar het Paleiskwartier. De historische binnenstad is enkele minuten loopafstand gelegen. De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch en zakelijke dienstverleners zoals: GGN, Van Lanschot Bank, Brabant Water, Holla advocaten en Regus.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Door de ligging aan de hoofdentree van het Centraal Station en het opstelplein voor stads- en streekbussen is de bereikbaar per openbaar vervoer zeer goed te noemen. Verder zijn de snelwegen A2 (Amsterdam-Maastricht), A59 (Breda-'s-Hertogenbosch) en de A50 (Nijmegen-'s-Hertogenbosch) op circa 10 minuten afstand gelegen.



CONCEPT

Op een toplocatie in hartje Den Bosch vindt u de flexibele kantoorruimtes van Regus Den Bosch. De begane grond beschikt over een representatieve entree met op de eerste etage de gedeelde bemande receptie. De beschikbare kantoorruimtes gelegen op de eerste en vierde etage van het statige Semaphore gebouw kunt u huren per uur, dag, maand, jaar of langer. Medehuuders zijn o.a. Holla Advocaten, het RID en Patch Marketing BV. In de omgeving zijn o.a. GGN gerechtsdeurwaarders en Van Lanschot gevestigd. Tevens bevindt het Paleis van Justitie zich in deze wijk (Paleiskwartier). Naast de verhuur van kantoorruimte is het bij Regus ook mogelijk om een flexibel lidmaatschap af te sluiten dat volledig de behoefte dekt voor het nieuwe werken, waarin u geniet van alle flexibele mogelijkheden op lokaal, landelijk of wereldwijd gebied. Daarnaast kunt u bij Regus terecht voor het huren van een vergaderruimte, een video conference ruimte of enkel en alleen een zakelijk adres.

OBJECT

Het representatieve kantoorgebouw heeft een markante uitstraling en beschikt over meerdere kantoor kamers en kantoorunits vanaf 8 m² tot en met circa 300 m². Het is traditioneel gebouwd en opgetrokken uit metselwerk. In het gebouw is een kern aanwezig waarin een tweetal liften, trappenhuis en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Uw kantoor wordt geheel gemeubileerd en instapklaar, maar tevens volledig naar uw wens opgeleverd.

OPLEVERINGSNIVEAU

In het kantoorbedrag zijn o.a. de volgende zaken inbegrepen:

- huur;
- nutsvoorzieningen, schoonmaak en beveiliging;
- bemande receptie inclusief ontvangstruimte voor bezoekers;
- gebruik van de algemene ruimtes; keuken, business lounge;
- volledig ingericht met ergonomische en verstelbare kantoor meubilair;
- glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- postservice, zowel haal- als brengservice;
- onderhoud.

Bij Regus kunt u ook een aantal verschillende additionele services afnemen, deze kunnen na behoefte en in overleg worden af genomen.



PARKEREN

Het object beschikt over eigen parkeergelegenheid welke is gesitueerd in de parkeergarage Stationsplein. Binnen deze parkeergarage, alsmede de in de nabij gelegen parkeergarage Paleiskwartier, kunnen tevens enkele abonnementsvormen afgenomen worden.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- vloerbedekking;
- huidige indeling met scheidingswanden;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- kabelgoten met behoefte van data, telefonie en elektrapunten;
- airconditioning;
- ICT infrastructuur;
- alarminstallatie;
- zonwering;
- receptiebalie met spotverlichting;
- pantry;

HUURGEGEVENS

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurtermijn

Een huurperiode kan vanaf 1 maand, tot een jaar en langer. Kortere huurtermijnen zijn mogelijk via andere abonnementsvormen of op ad hoc basis vanaf 1 uur.

Huurbetaling

U bent verplicht de totale betalingsverplichting per maand voorruit te betalen.

Opzegtermijn

Afhankelijk van uw huurtermijn is de minimale opzegtermijn 3 maanden

Btw

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Bij Regus betaald u een waarborgsom ter grootte van twee maanden huur.

Indexering

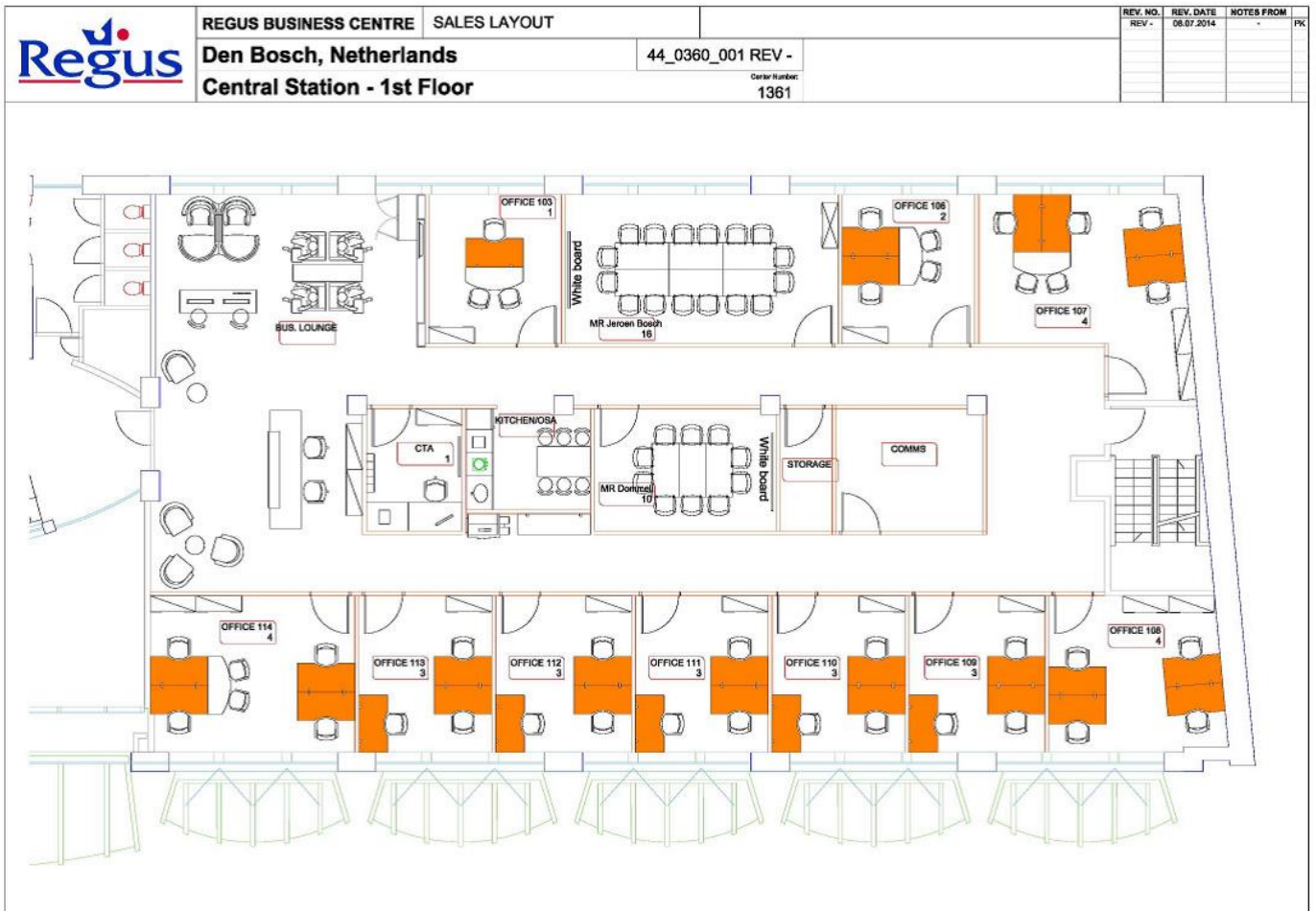
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch spoedig.

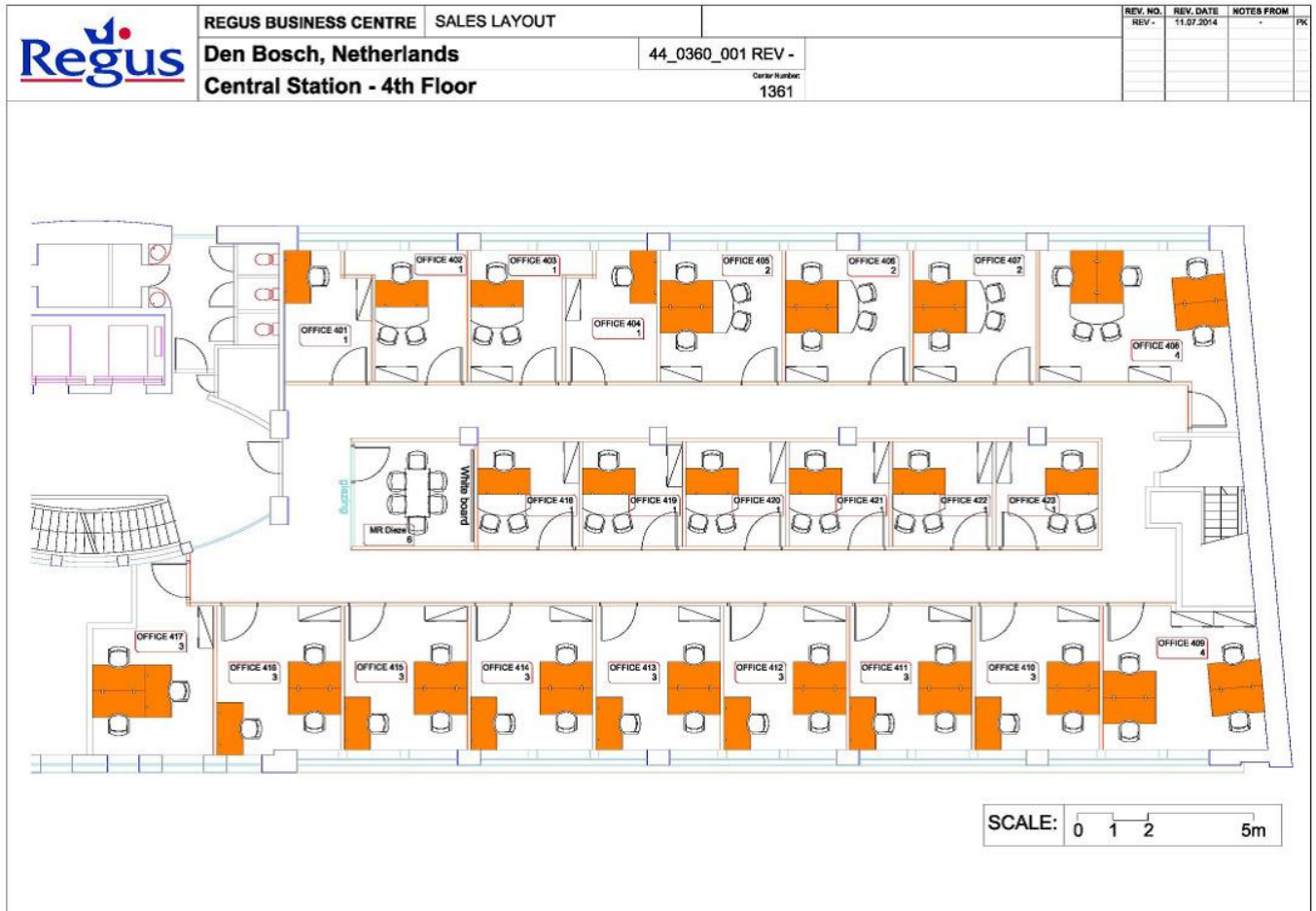
Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.





1e verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



4e verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



CONTACT

HRS Bedrijfsmakelaars BV is een jong innovatief makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in het jaar 2011 opgericht door mr. Mike S.J. Hoffman, Arjan A.C. Rens en Leon A.M. Schreppers MRICS RT. Het kantoor is gevestigd in 's-Hertogenbosch.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.

HRS Bedrijfsmakelaars B.V.
Pettelaarpark 36
5216 PD 's-Hertogenbosch
073 – 80 000 08
info@hrsbedrijfsmakelaars.nl
www.hrsbedrijfsmakelaars.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers