

UTOPIALAAN 49 | 'S-HERTOGENBOSCH

Nabij de op- en afritten van rijksweg A2

Kantoren met een label A



Kantoorunits van circa 33 m<sup>2</sup>

TE HUUR

“Duurzaam  
kantoorgebouw”



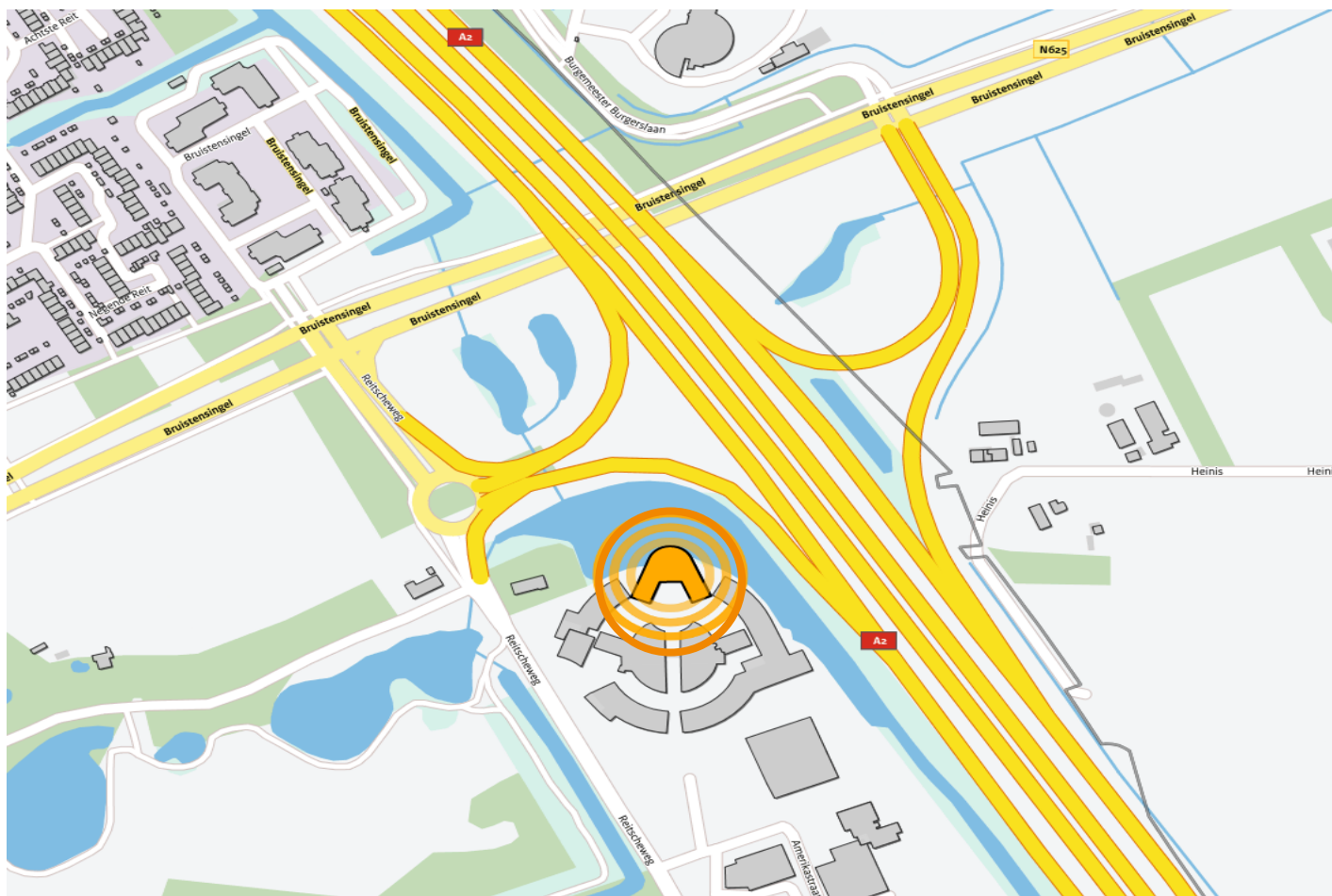
## Omschrijving object

Het Zakencentrum Bolduc bestaat uit een viertal duurzame kantoorgebouwen. Ieder met een eigen karakter. De twee torens gebouw B en gebouw C welke gelegen zijn op het terrein zijn bestemd voor grootschalige verhuur en kennen een hoge bezettingsgraad. In het lagere v-vormige gebouw te weten gebouw A bieden wij ondernemers de mogelijkheid kantoorunits te huren vanaf circa 33 m<sup>2</sup>. Dit betreffen turn-key kantoorruimtes met toegang tot het internet middels een snelle glasvezelverbinding. Daarnaast zijn de huurovereenkomsten flexibel. Op deze wijze is groei en krimp binnen het gebouw mogelijk én een externe verhuizing overbodig.

Met de introductie van de verhuur van kleinschalige kantoorruimtes maakt het zakencentrum Bolduc de weg vrij voor kleinere organisaties om zich te vestigen op een inspirerende, stimulerende, zakelijke en uiterst representatieve locatie. Hiermee biedt Het Zakencentrum Bolduc ondernemers de ruimte om zich maximaal te ontwikkelen. Onze slogan is niet voor niets Joined in Business!

Voor de actuele beschikbaarheid kun je contact opnemen met HRS Bedrijfsmakelaars.

Meer informatie over Bolduc en haar ontwikkelingen is te vinden op [www.bolduc.nl](http://www.bolduc.nl)



## Locatie

### 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](http://www.arriva.nl)) waardoor de bereikbaar met openbaar vervoer goed te noemen is.

### Parkeren

Per kantoorruimte is één parkeerplaats gereserveerd op het bijbehorende parkeerterrein. De kosten van deze parkeerplaats zijn opgenomen in de huur.

### Omgevingsfactoren

Het Zakencentrum 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. Dagelijks passeren meer dan 140.000 voertuigen het zakencentrum Bolduc. De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van voornamelijk hoogwaardige bedrijven zoals: SAP, Panasonic en Quintiq.





## Opleveringsniveau

### Kantoorruimte

- algemene indeling conform plattegrond middels scheidingswanden;
- de scheidingswanden bestaan uit witte tussenwanden en waar het de gangzone betreft glazenwanden;
- systeemplafond met TL-inbouw armaturen;
- huidige vloerbedekking;
- wandkabelgoten voor data- en elektrabekabeling;
- volledige ingerichte vergader-/spreekruimte (gezamenlijk gebruik);
- volledige ingerichte pantryopstelling (gezamenlijk gebruik);
- gescheiden dames- en herentoilet (gezamenlijk gebruik).

### Duurzaamheid

Alle gebouwen zijn voorzien van een WKO installatie. Op deze wijze wordt warmte en koude uit de grond gehaald. Hetgeen een zeer duurzame en milieuvriendelijke wijze van koelen en verwarmen is. Verder is de verlichting in volledig renoveerde ruimten voorzien van daglichtafhankelijkheid en aanwezigheidsdetectie. De klimaatinstallatie bestaat uit een energie-efficiënt variabel volumesysteem dat tezamen met de verlichting automatisch belastingafhankelijk wordt geregeld. Het door u gewenste klimaat en lichtniveau regelt u simpelweg door het wijzigen van uw instelling in het digitale portaal. Hierdoor presteert ook uw kantoorruimte conform een energieprestatienorm van label A. Ongeacht de omvang van uw gehuurde kantoorruimte.

### Optionele services:

- het gebruik van een VOIP aansluiting\*;

\* De kosten van deze service zijn op aanvraag verkrijgbaar.

# Huurgegevens

## Huurprijs (all-in)

Er zijn ruimtes van € 600,00 en van €650,00 per maand, te vermeerderen met btw.

## Huurtermijn

Één (1) jaar met telkenmale verlengingsperiode van één (1) jaar.

## Opzegtermijn

Zes (6) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## Zekerheidsstelling

Doorlopende ROZ bankgarantie ter grootte van 3 maanden all-in 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.

## Servicekosten

De kosten ten behoeve van het verbruik van gas, water, elektra, schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en dergelijke zijn opgenomen in de bovengenoemde huurprijs.

## Betalingen

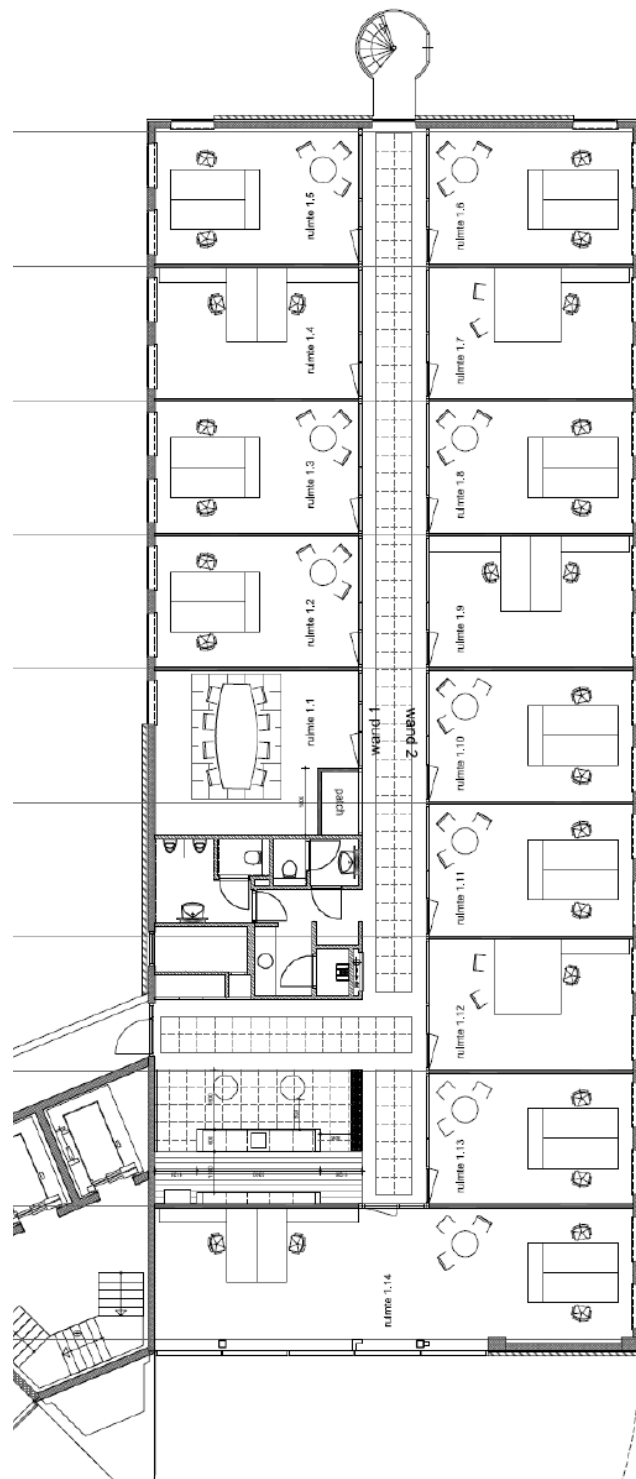
Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

In overleg.

*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.*

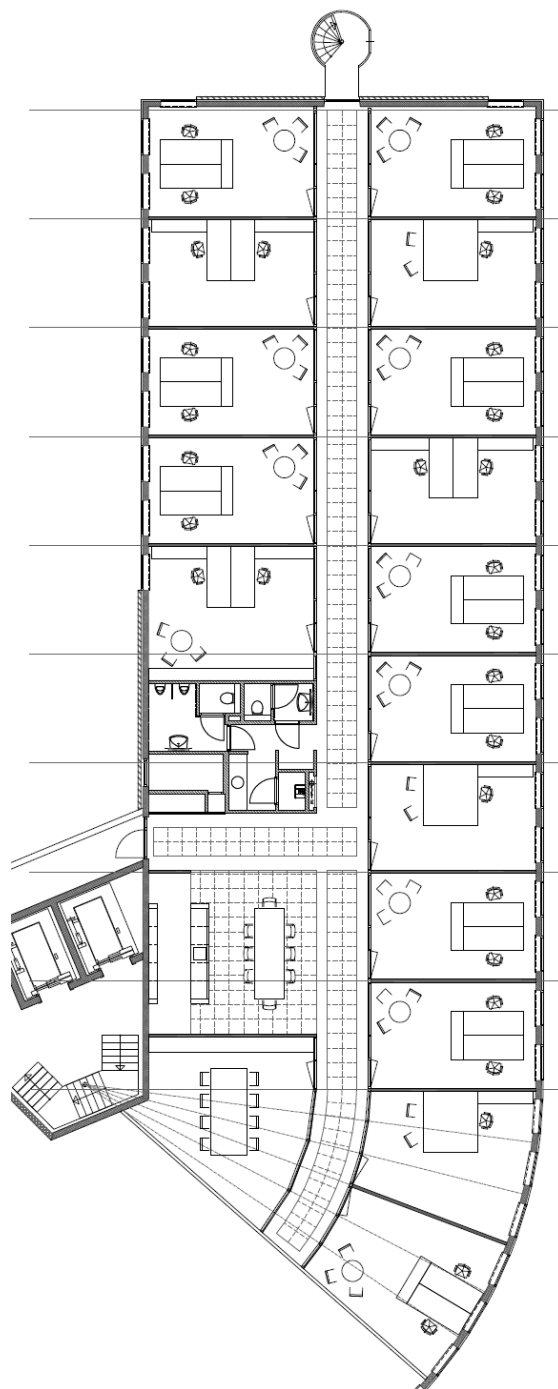
# Plattegronden



1<sup>e</sup> 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.

# Plattegronden

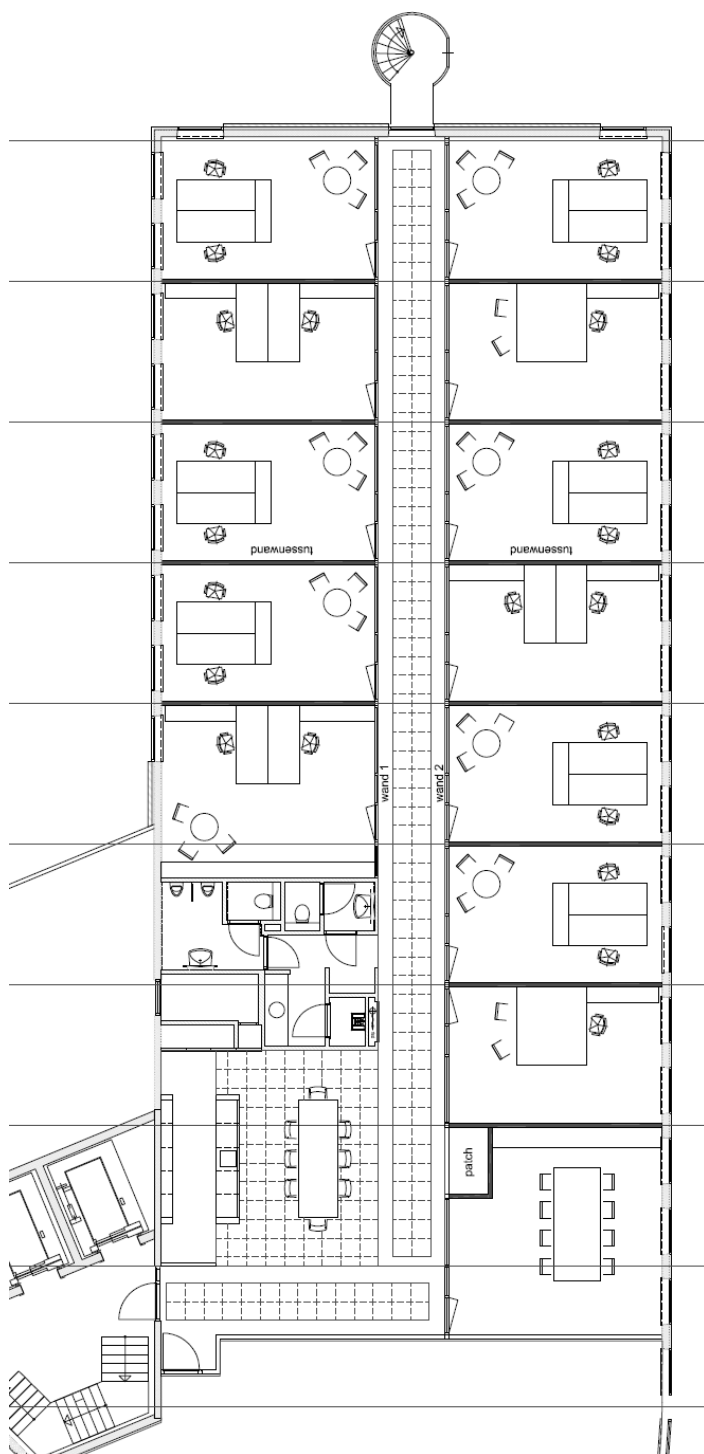


3<sup>e</sup> verdieping

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.



# Plattegronden

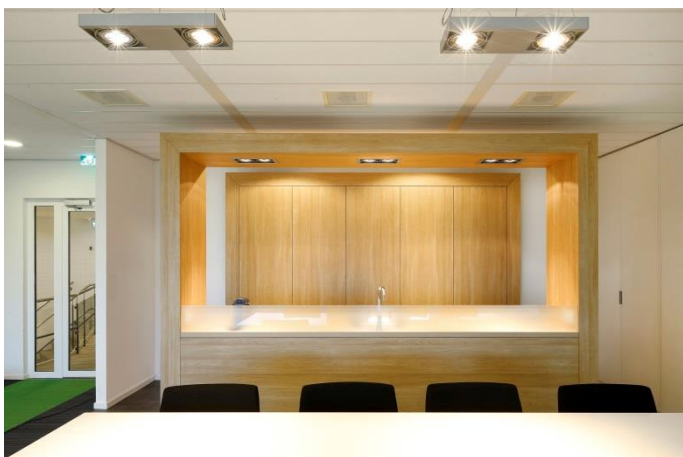


4<sup>e</sup> verdieping

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.

# Foto's









Pettelaarpark 36 | 5216 PD 's-Hertogenbosch  
info@hrs.nl  
hrs.nl | 073 80 000 08



RICS



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

