



Weerdskampweg 4 N te 's-Hertogenbosch 112m² VVO bedrijfsruimte

Huurprijs: € 1.350,- excl. btw per maand

OMSCHRIJVING:

Ontdek deze moderne, duurzame en volledig gasloze bedrijfsruimte. Ideaal als showroom, atelier, werkplaats of opslagruimte en desgewenst te combineren met een comfortabel kantoor.

Het bedrijfsverzamelgebouw onderscheidt zich door een hoogwaardig afwerkingsniveau en een tijdloos ontwerp. Hier komen stijl en functionaliteit samen, terwijl elke ondernemer de vrijheid behoudt om zijn of haar eigen identiteit te laten zien, juist dankzij het kleinschalige karakter van het complex. De bedrijfsruimte maakt deel uit van een actieve en goed georganiseerde VvE, waar duidelijke afspraken en collectieve voorzieningen zorgen voor rust en continuïteit. Reclame-uitingen zijn toegestaan op de door de VvE aangewezen plekken, zodat jouw bedrijfsimago optimaal tot zijn recht komt, zonder te verdwijnen in de massa.

LIGGING:

De Weerderskampweg 4 N in 's-Hertogenbosch ligt op een uitstekend bereikbaar bedrijventerrein, dicht bij de A59 en A2. De locatie biedt een representatieve uitstraling op een modern en goed onderhouden bedrijvenpark. Dankzij de ligging op De Rietvelden West bevindt je bedrijf zich tussen andere professionele ondernemingen. De infrastructuur is ideaal voor logistiek, distributie en productieactiviteiten. Het terrein is veilig, overzichtelijk en goed verlicht. De centrale ligging binnen Noord-Brabant maakt het een strategisch punt voor regionale klanten en leveranciers. Kortom: een toekomstbestendige en professionele vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

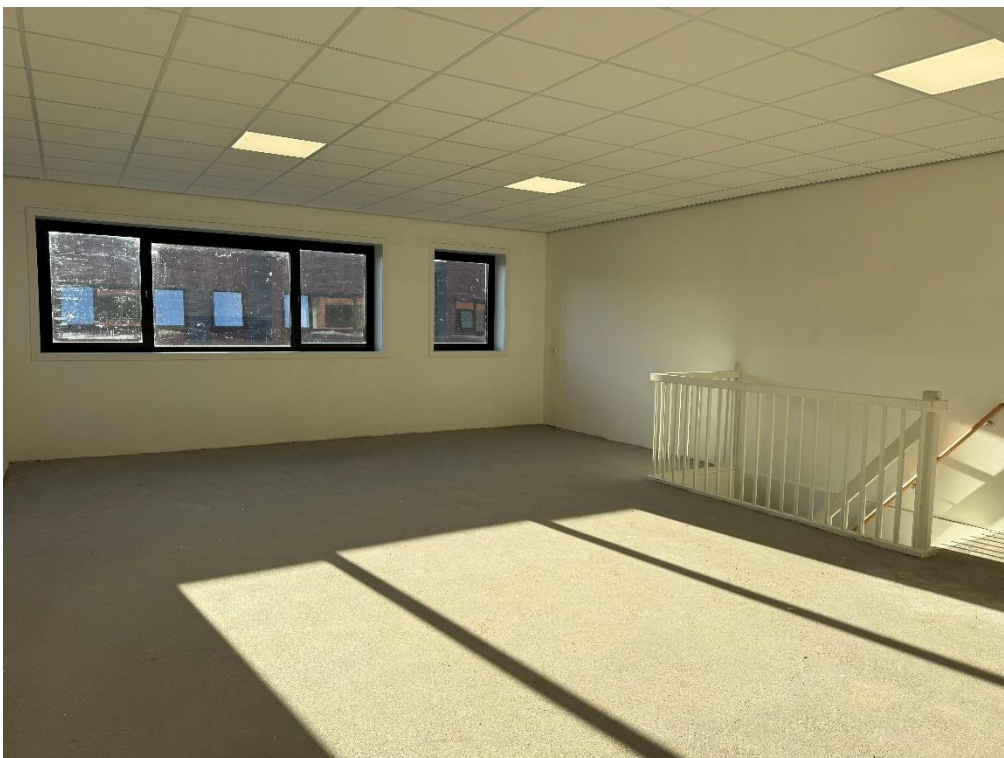
INDELING:

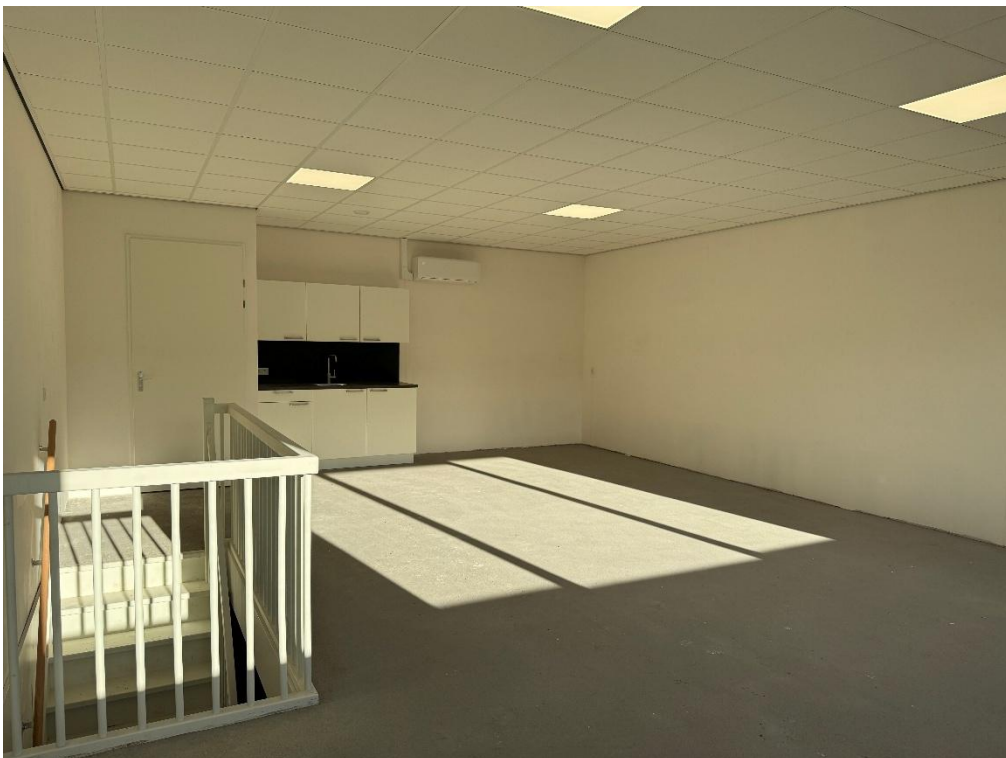
Begane grond; De begane grond heeft een vrije overspanning en heeft een hoogte van 3,63m. Via de loopdeur of de elektrisch bedienbare overheaddeur betreedt u de nette bedrijfsruimte. Hier vindt u een toilet met wandcloset en fonteintje, evenals een praktische pantry met drie onder- en drie bovenkastjes. In deze ruimte bevinden zich tevens de meterkast en de omvormer van de 8 zonnepanelen (totaal vermogen: 3.280 kWh), wat bijdraagt aan energiezuinig gebruik.

Eerste verdieping: Een fraaie houten trap leidt u naar de ruime eerste verdieping. Deze lichte en open ruimte is ideaal te gebruiken als kantoor of showroom. Dankzij de aanwezige draai-/kiepramen met ventilatieroosters geniet u van volop daglicht en natuurlijke ventilatie, wat een prettige werkomgeving gegarandeerd. Ook op deze verdieping vindt u een tweede toilet met wandcloset en een pantry voorzien van drie onder- en drie bovenkastjes.

OPPERVLAKTE :	Verhuurbaar vloeroppervlakte begane grond 56m ² en de 1 ^{ste} verdieping 56m ² . Totaal 112m ²
AFWERKING:	De unit is aan de voorzijde voorzien van een loopdeur en een overheaddeur (afmeting ca. 3,5mx3,2m). De doorrijhoogte bedraagt ca. 3.20m. De eerste verdieping is voorzien van een systeemplafond met ledverlichting en een airco (5kWh) welke kan koelen en verwarmen.
BOUWJAAR:	2025
BESTEMMING:	Van toepassing is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld. Enkelbestemming: Bedrijventerrein.
PARKEREN:	Voor de bedrijfsruimte zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd.
AANVAARDING:	In overleg.
Servicekosten:	€ 25,- excl. btw per maand

Impressie 1^{ste} verdieping



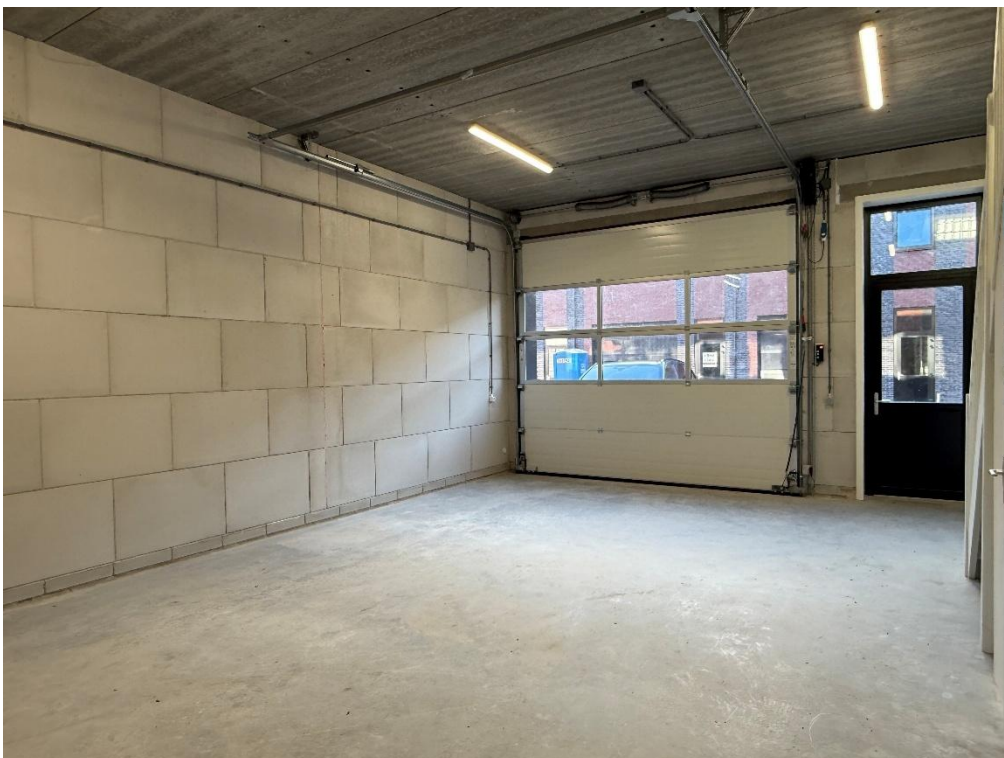






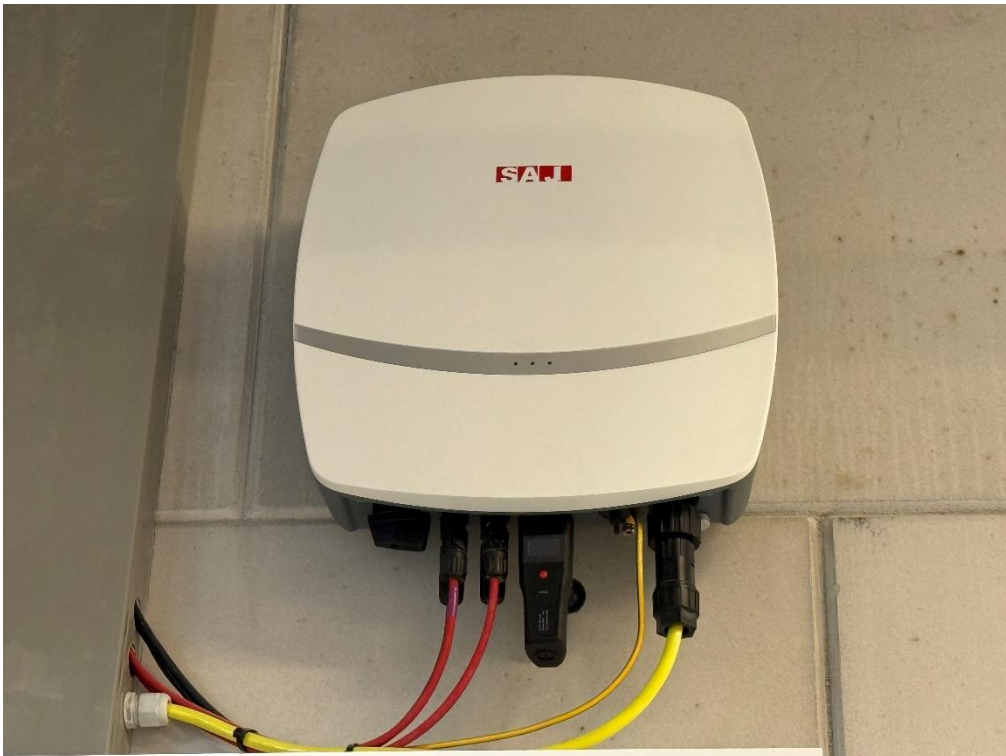
Impressie begane grond







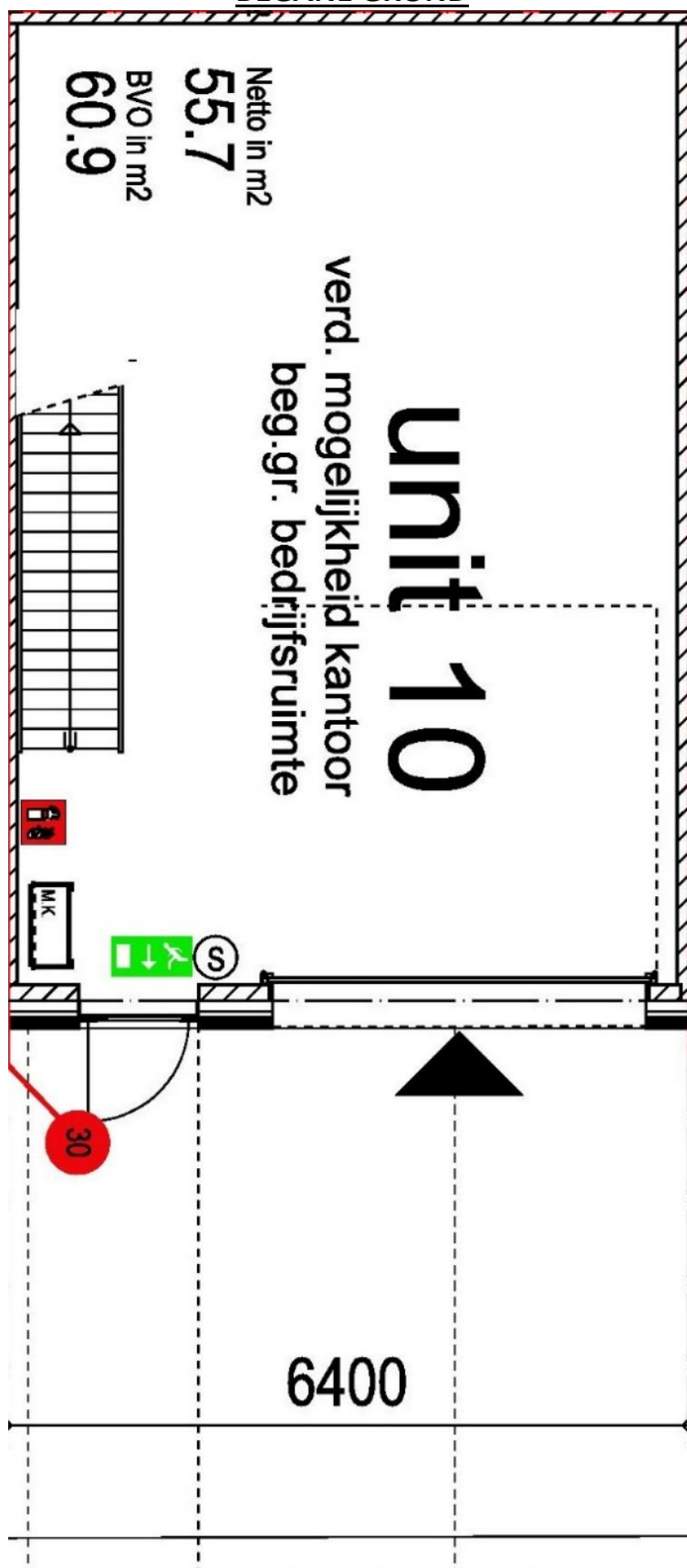


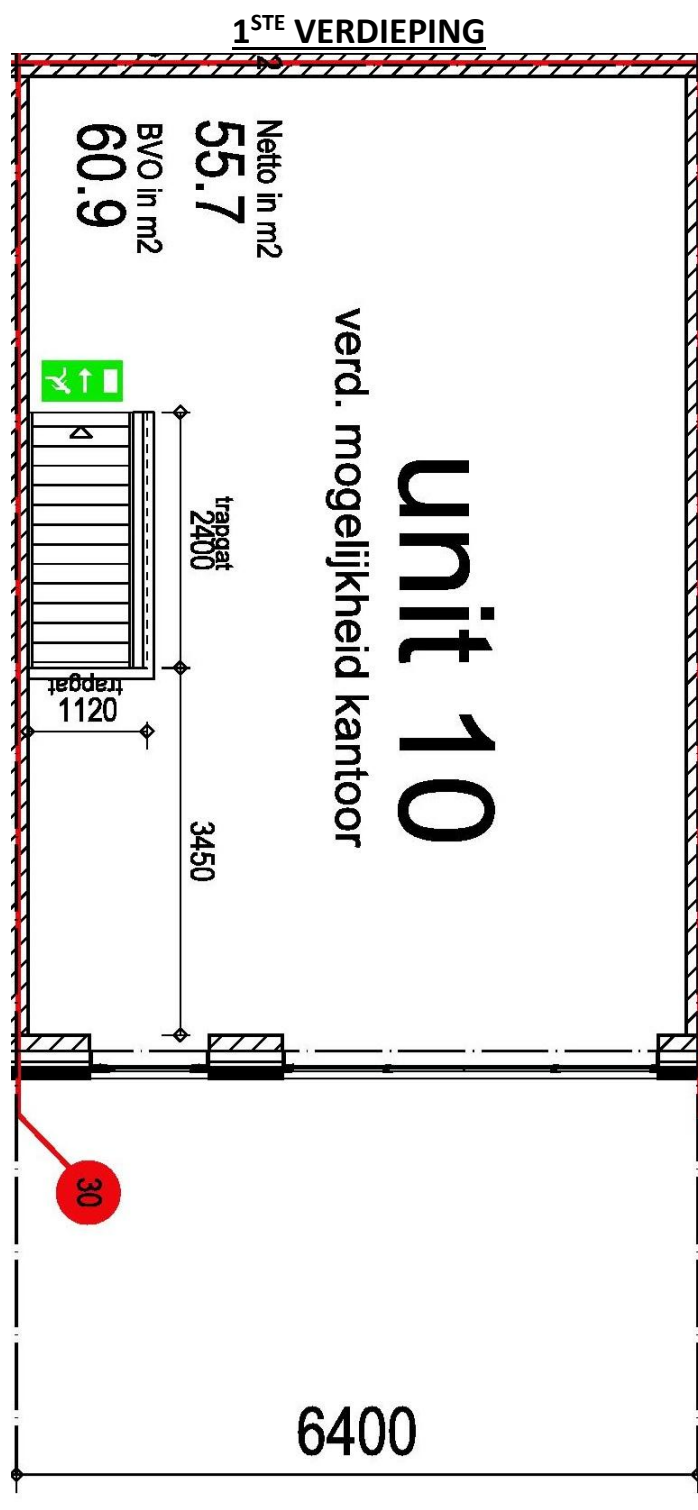


Ligging



BEGANE GROND





Walboomers & Timmers

Woning-/Bedrijfsmakelaars

't Dorp 9, 5384 MA Heesch

Tel: 0412-455496

E-mail: info@walboomers-timmers.nl

Website: www.walboomers-timmers.nl