

KANTOORRUIMTE

 circa 4.205 m²


 Paleiskwartier

 vanaf € 185,00 per m²

Magistratenlaan 2 -22

5223 MD 's-Hertogenbosch

HRS bedrijfsmakelaars

 073- 80 000 08

 info@hrs.nl

www.hrs.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Mike Hoffman
Partner / makelaar

☎ 06 13 14 20 30

✉ mike@hrs.nl



Kim Huisman - van Dartel
Office manager

☎ 073 80 00 008

✉ kim@hrs.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving + Kenmerken
- 05 Oppervlakten
- 06 Bereikbaarheid
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 13 Het terrein
- 14 Paleiskwartier
- 15 Energielabel
- 16 Plattegronden
- 21 Huurgegevens
- 22 Ons team

Belverdere I

In het meest herkenbare kantoorgebouw van 's-Hertogenbosch, genaamd Belvédère I, zijn op dit moment enkele unieke kantoorvloeren beschikbaar.

Vanuit de verdiepingen kijk je prachtig over de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch, het Paleiskwartier en de natuur- en wandelgebieden "Het Bossche Broek" en "De Gement". Vanuit de hoogwaardige kantoorlofts (de kubussen) rijkt het uitzicht op een heldere dag zelfs tot aan Tilburg. De lofts en overige verdiepingen, beschikken over een modern inbouwpakket.

Specificaties

Oppervlakte:	circa 4.205 m ²
In units vanaf:	circa 400 m ²
Locatie:	Paleiskwartier
Parkeren:	Eigen terrein
Bouwjaar:	2003



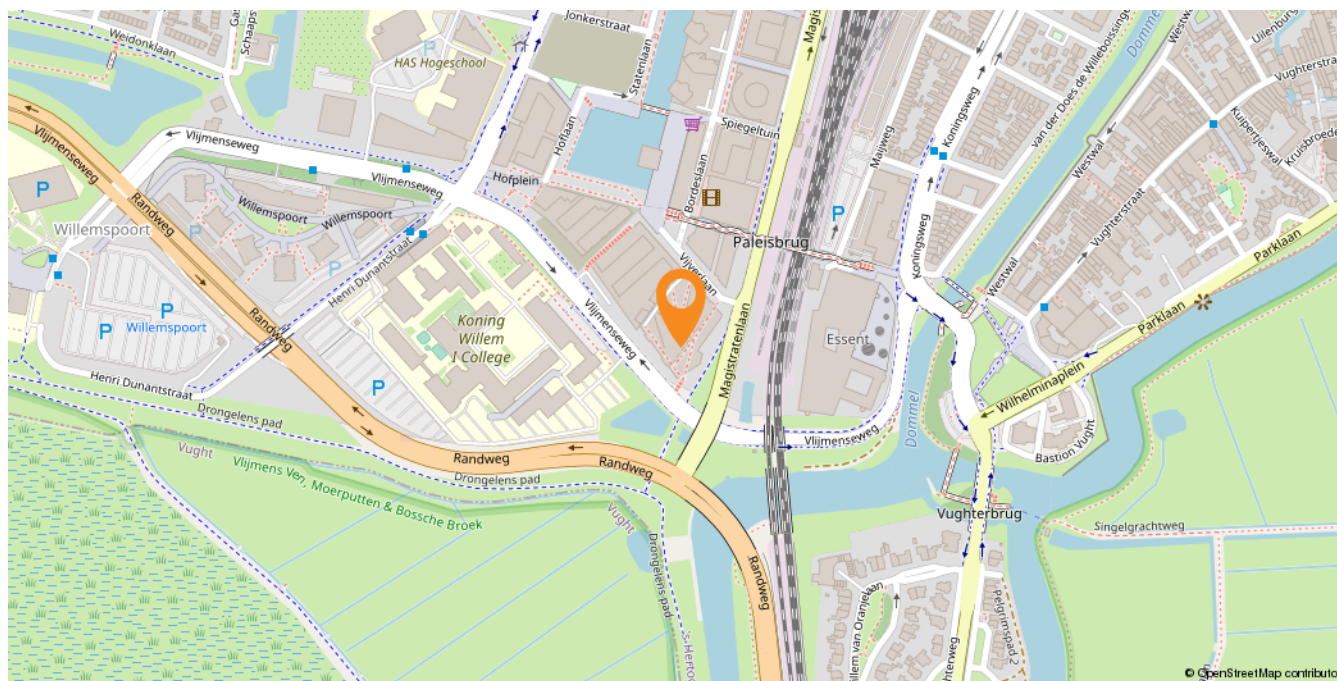
Oppervlakten.

Blikvanger op het Paleiskwartier.

De totale vloeroppervlakte is circa 10.104 m², verdeeld over 10 verdiepingen. Voor de verhuur is circa 4.205 m² kantoorruimte beschikbaar. In units vanaf circa 400 m²

N.B. Verdieping 9 en 10 worden in combinatie aangeboden.

Verdieping	Omschrijving	Metrage
5e verdieping	Kantoorruimte (incl. toebedeling algemene ruimte)	circa 1.056 m ²
6e verdieping	Kantoorruimte (incl. toebedeling algemene ruimte)	circa 1.056 m ²
7e verdieping	Kantoorruimte (incl. toebedeling algemene ruimte)	circa 1.076 m ²
9e & 10e verdieping	kantoorruimte (incl. toebedeling algemene ruimte)	circa 1.017 m ²
Totaalmetrage		circa 4.205 m²



Locatie en Bereikbaarheid

Met een uitstekende zichtlocatie op de kop van het zuidelijke deel van het Paleiskwartier, is dit markante gebouw niet te missen door iedereen die Den Bosch binnenrijdt met eigen en openbaar vervoer. De bekende kubussen bovenop het gebouw, en het lichtgevende "DNA" kunstobject in de voorgevel maken het gebouw een duidelijk herkenningspunt. Het gebouw is direct gelegen aan de Paleisbrug, welke verbindt met de Bossche binnenstad.

Het Paleiskwartier heeft veel voorzieningen, zoals een supermarkt, bioscoop, hotel met skybar, verschillende restaurants en winkels.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De A2 (Amsterdam - Maastricht) en de A59 ('s-Hertogenbosch - Breda) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het NS Centraal Station is op steenworp afstand gelegen.

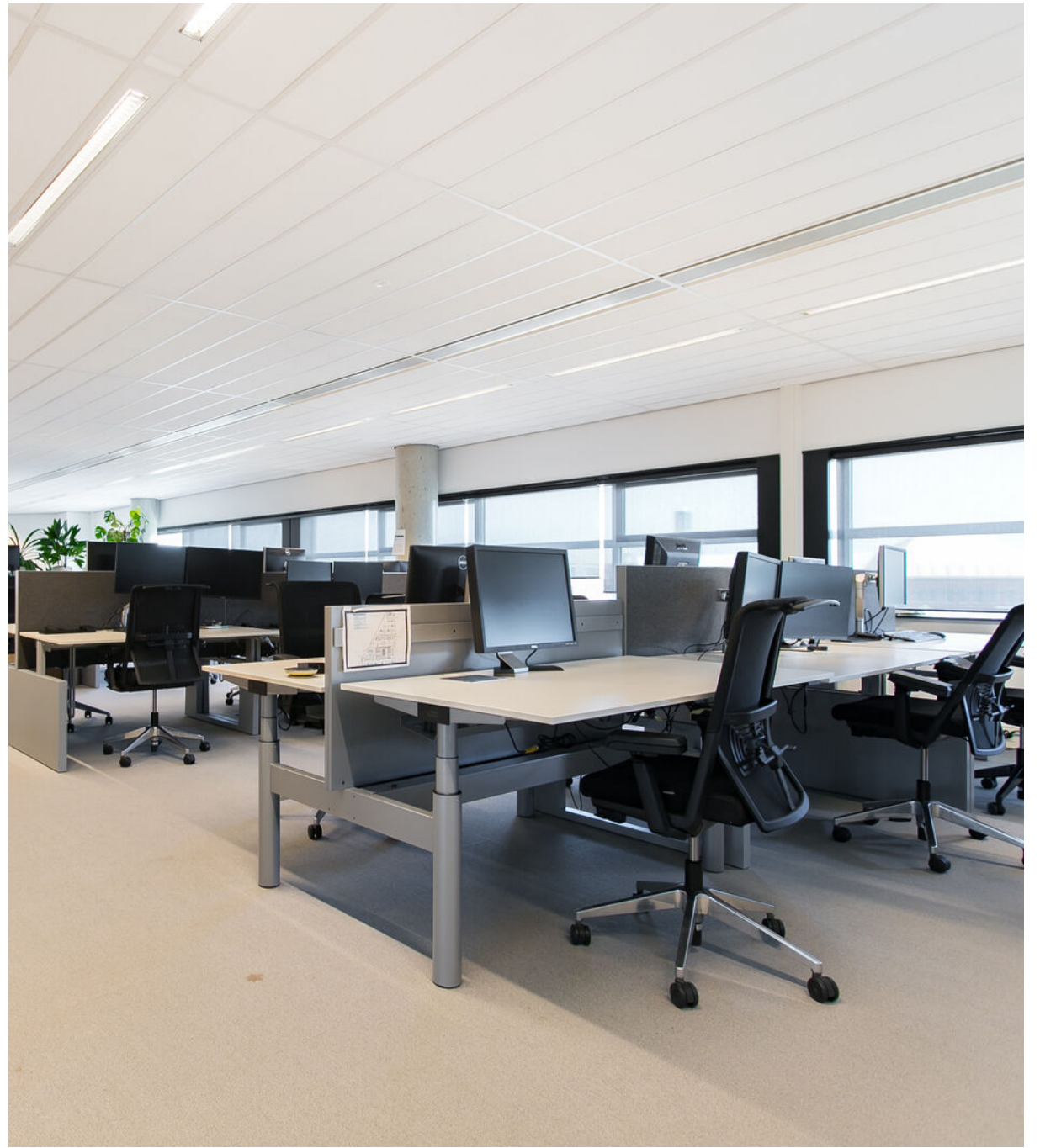


Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Huidige vloerbedekking*;
- Huidige indeling met scheidingswanden;
- Gescheiden dames- en herentoilet per bouwlaag;
- Kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- Gemeenschappelijke spreek-/ vergaderruimten;
- Luchtbehandelingsinstallatie i.c.m. top-koeling;
- Moderne liftinstallatie;
- Nieuw bedrijfsrestaurant op de begane grond.

* genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder





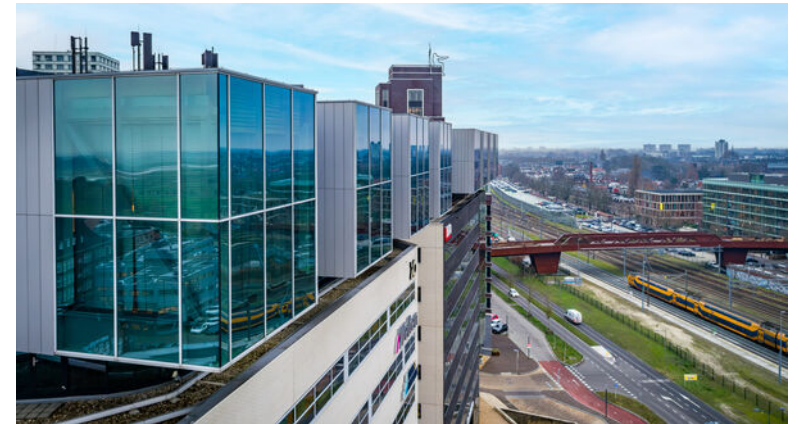




Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen ondergelegen parkeergarage.

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



Paleiskwartier

's-Hertogenbosch

Kantorenlocatie het Paleiskwartier wordt gekenmerkt door de stedelijke architectuur, de uitiem goede bereikbaarheid, de combinatie van Wonen en Werken en de aanwezige voorzieningen.

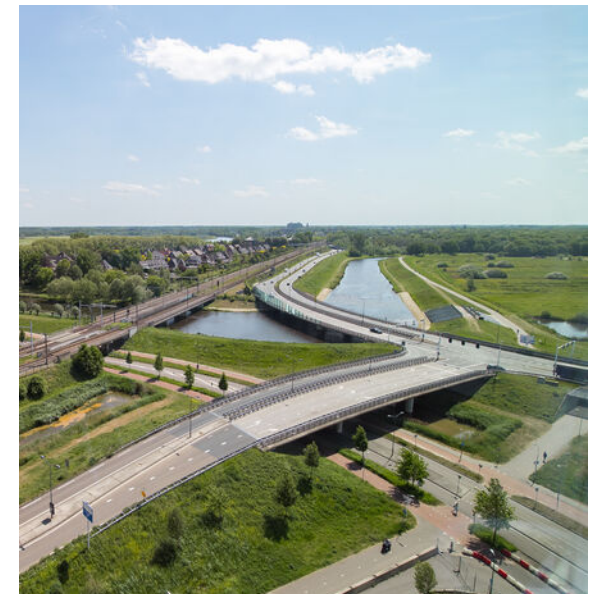
In de directe omgeving bevinden zich onder andere Enexis, Van Lanschot Bankiers, Social Deal en het nieuwe Hotel The Den.

Via de passerelle of Paleisbrug loop je binnen enkele minuten naar het historische en gezellige centrum van 's-Hertogenbosch binnen met restaurants, cafe's en bars.



”

Wonen, werken
en recreatie
dichtbij elkaar



Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
575050251Datum registratie
01-12-2022Geldig tot
10-10-2032Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtenet	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Externe koudelevering	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	7,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Magistratenlaan 2
5223MD 's-Hertogenbosch
BAG-ID: 0798010000436715
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

2013

Detailaanduiding

Compactheid

0,85

Gebruiksfuncties

74,8% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

9506 m²

25,2% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam

J. H. Bult

Examnummer

845878761911

Certificaathouder

PVM Eindhoven B.V.

Inschrijffnummer

K107710

KvK-nummer

17084146

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

Kiwa N.V.



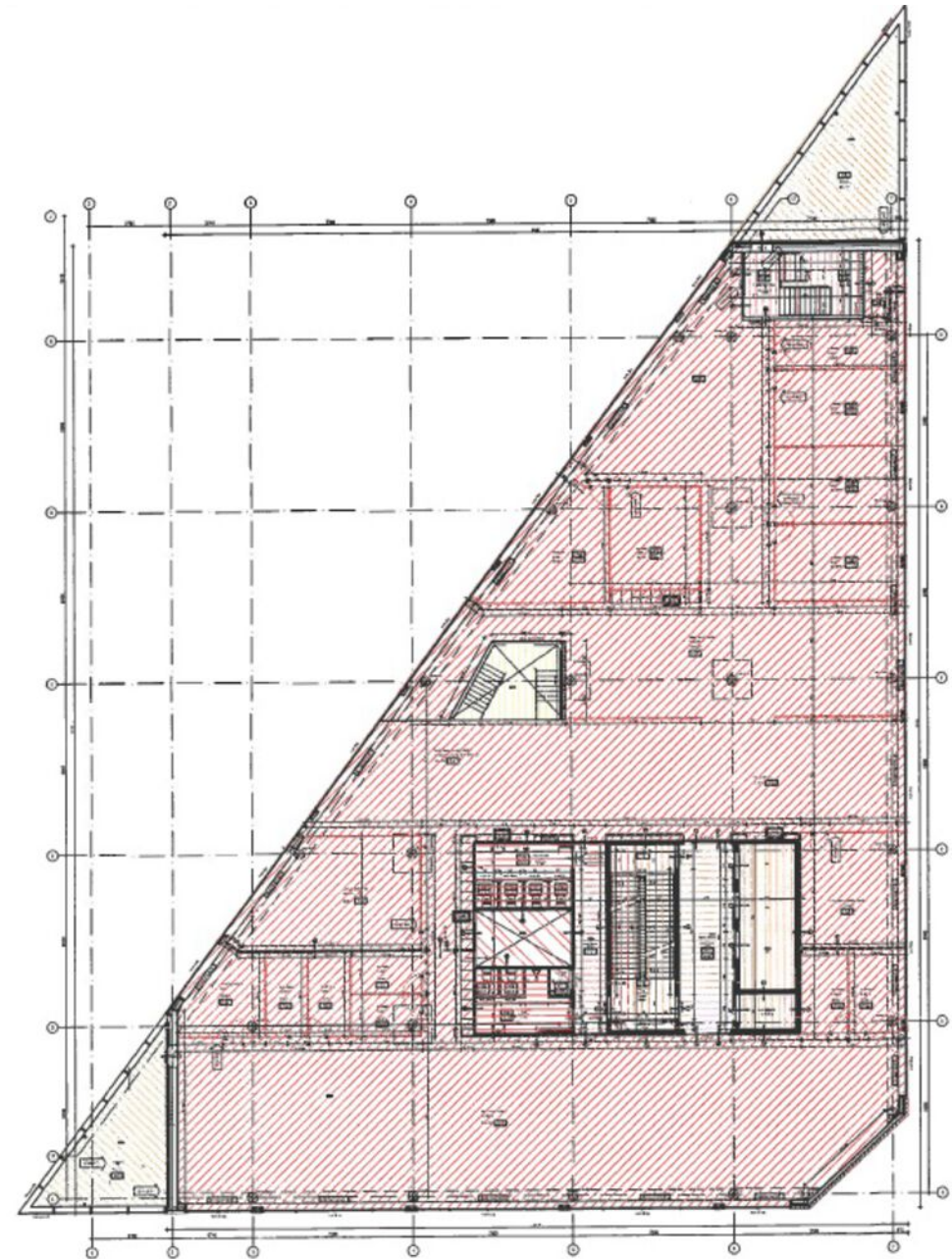
Energie label

Energie label A⁺⁺

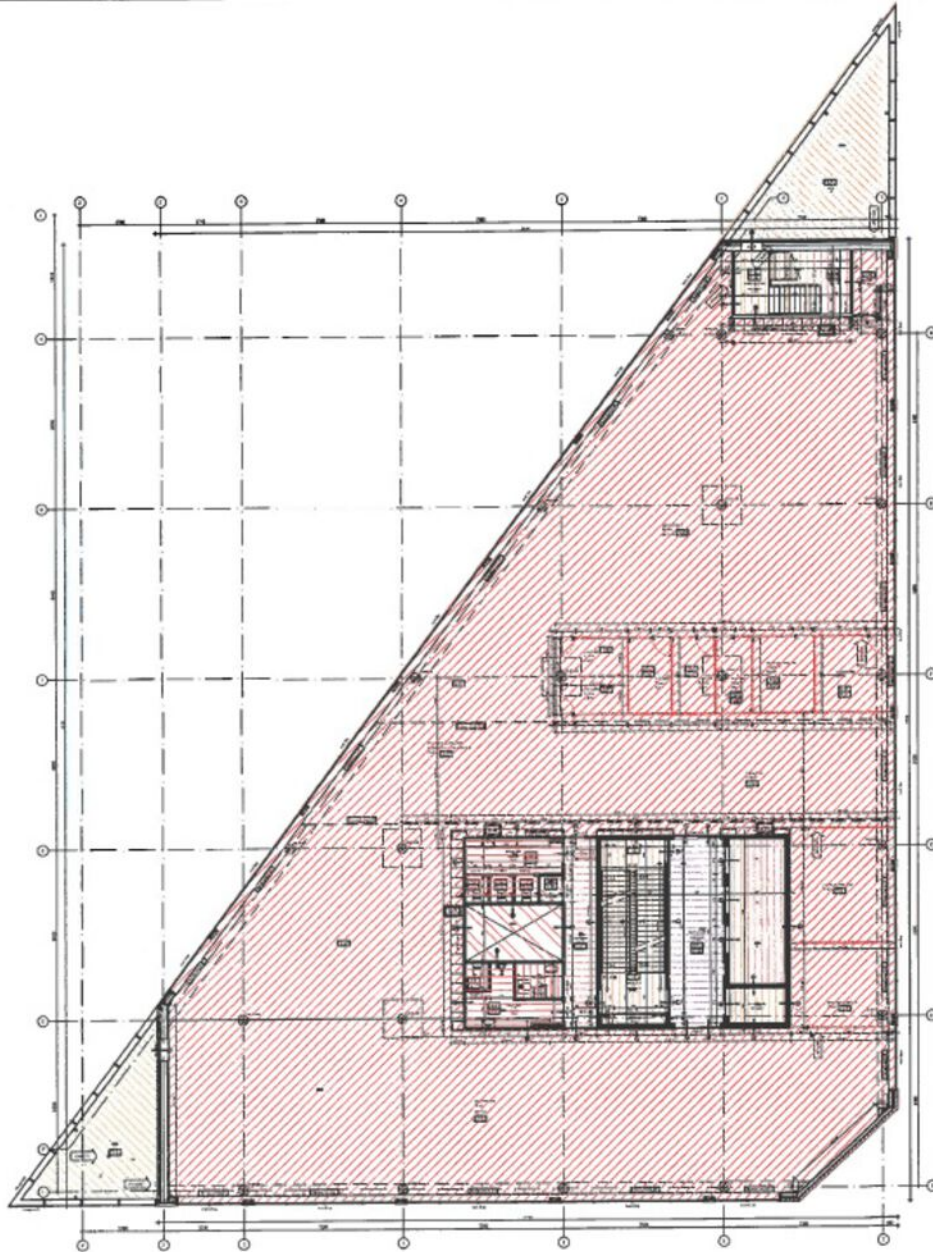
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Vijfde 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.



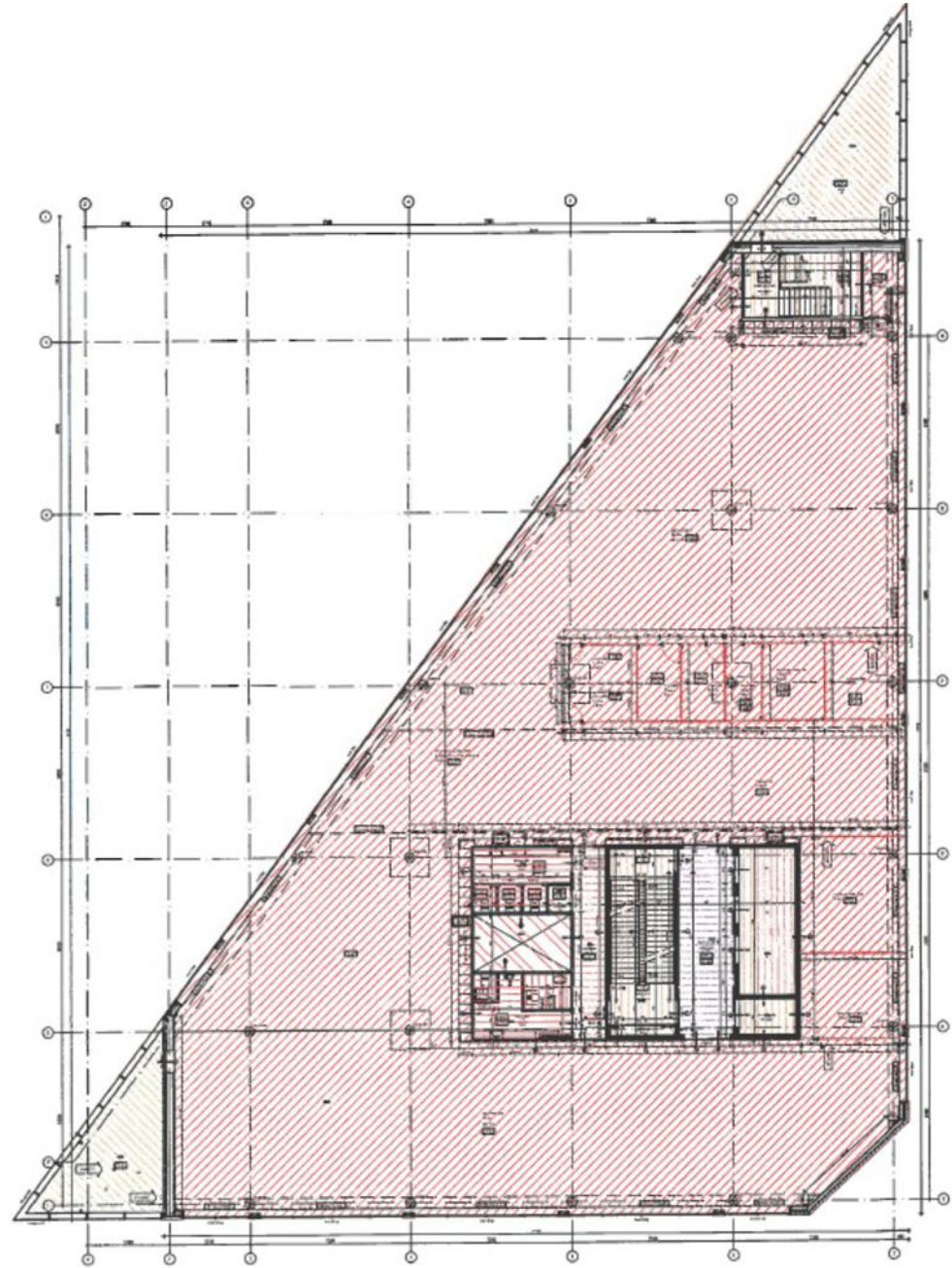
Plattegrond

Zesde verdieping

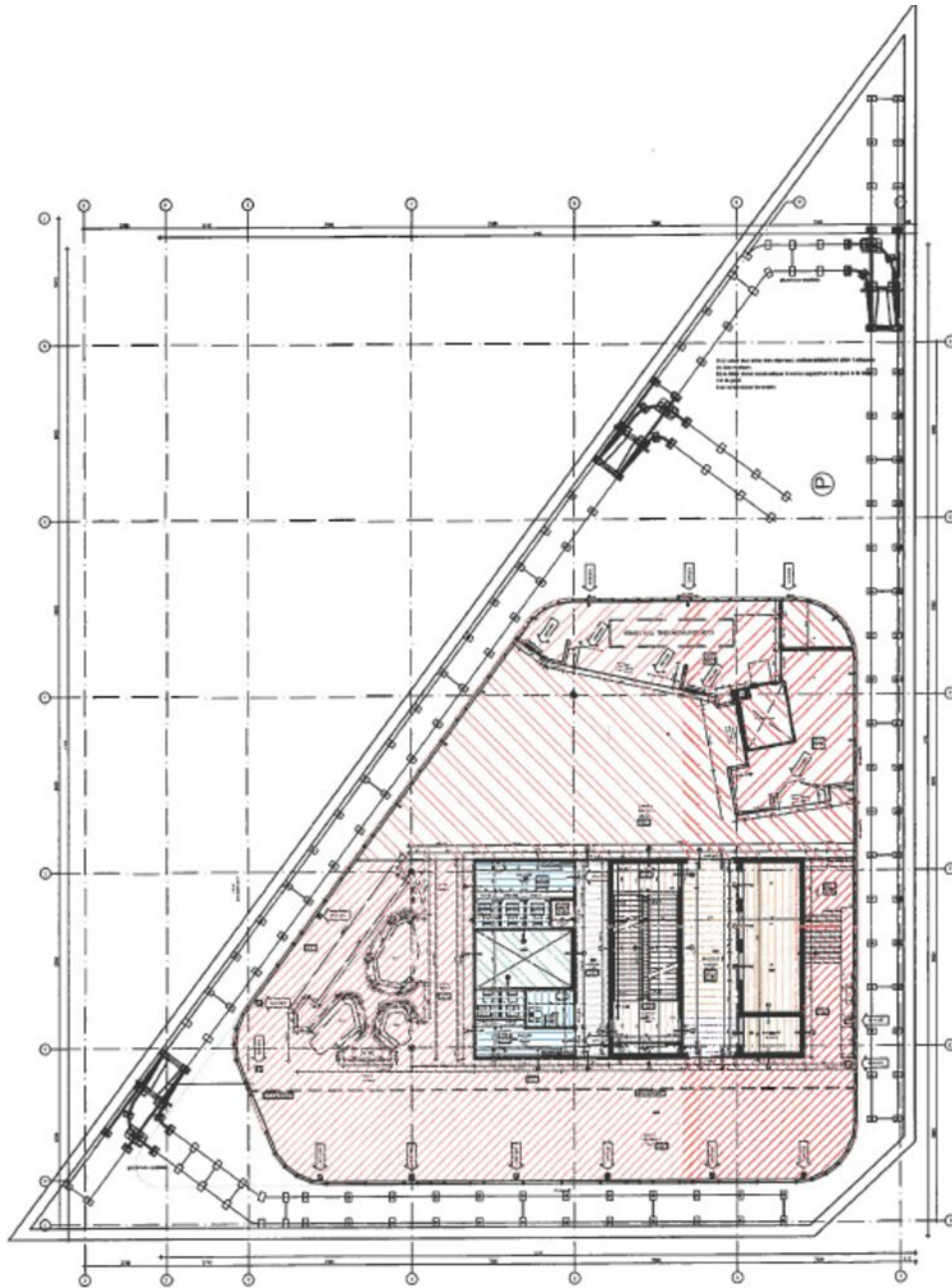
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Zevende 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.



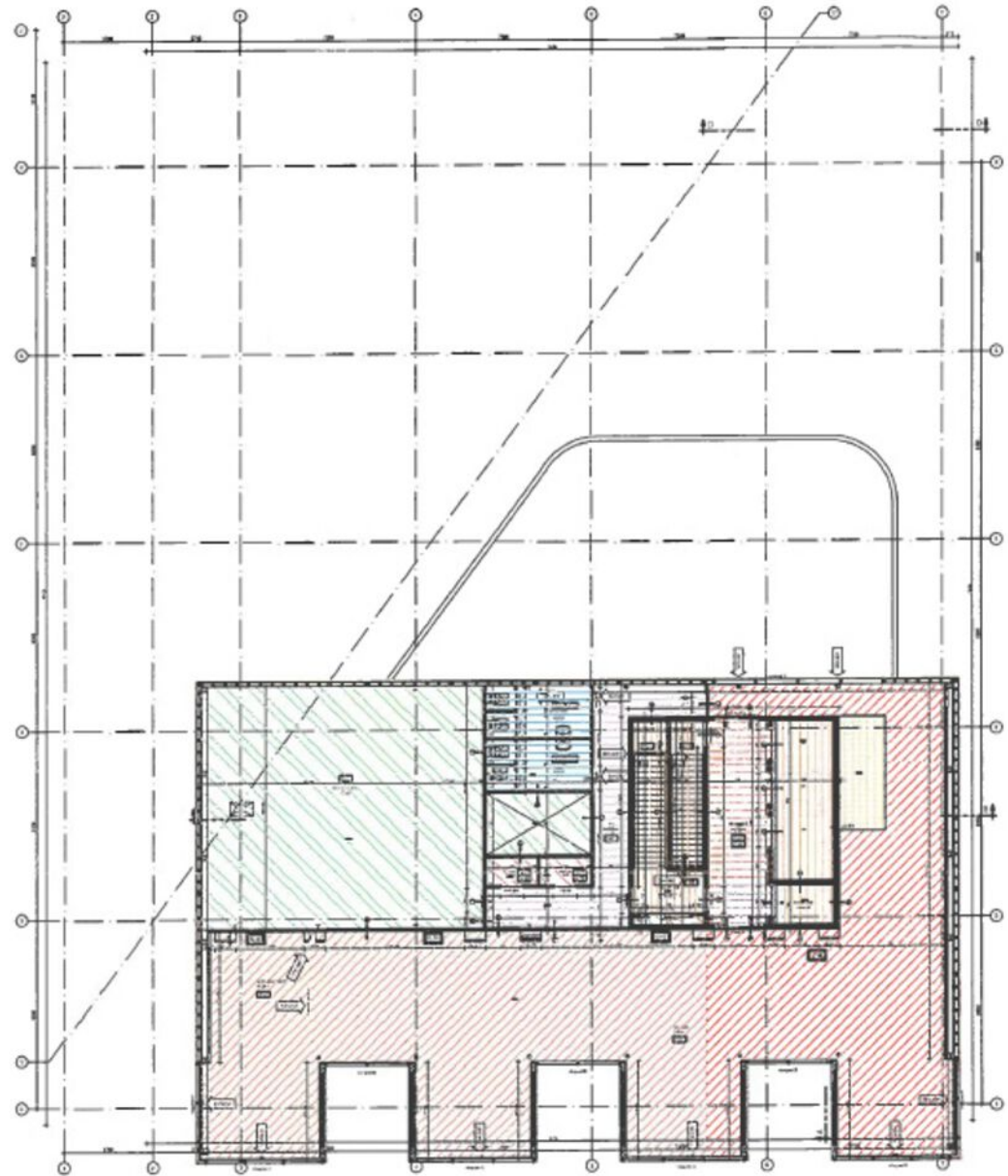
Plattegrond

Negende 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.

Plattegrond

Tiende 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.

Gegevens.

Huurgegevens.

Huurprijs kantoorruimte (5e, 6e, 7e verdieping)

€ 185,00 per m² per jaar, ter vermeerderen met btw.

Huurprijs kantoorruimte (9e, 10e verdieping)

€ 225,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeren

€ 1.400,00 per parkeerrecht per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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

Op aanvraag.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit te voldoen.

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.

Ons team



Arjan A.C. Rens MRICS RM

Partner / makelaar

☎ 06 25 28 94 46

✉ arjan@hrs.nl



Rob Greijmans RM

Makelaar

☎ 06 14 69 93 63

✉ rob@hrs.nl



Mr Mike Hoffman

Partner / makelaar

☎ 06 13 14 20 30

✉ mike@hrs.nl



Peter Ruben

Makelaar

☎ 06 19 86 82 92

✉ peter@hrs.nl



Frans Huijbregts

Makelaar

☎ 06 29 00 35 64

✉ frans@hrs.nl



Kim Huisman - van Dartel

Office manager

☎ 073 80 000 08

✉ kim@hrs.nl



Inga Mol

Office manager

☎ 073 80 000 08

✉ inga@hrs.nl



Margriet van Leeuwen

Office manager

☎ 073 80 000 08

✉ margriet@hrs.nl

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

HRS Makelaars

Pettelaarpark 36
5216 PD 's-Hertogenbosch

☎ 073 80 000 08

✉ info@hrs.nl

HRS Makelaars

Heraclesstraat 6
5048 CG Tilburg

☎ 013 78 202 00

✉ info@hrs.nl

www.hrs.nl

