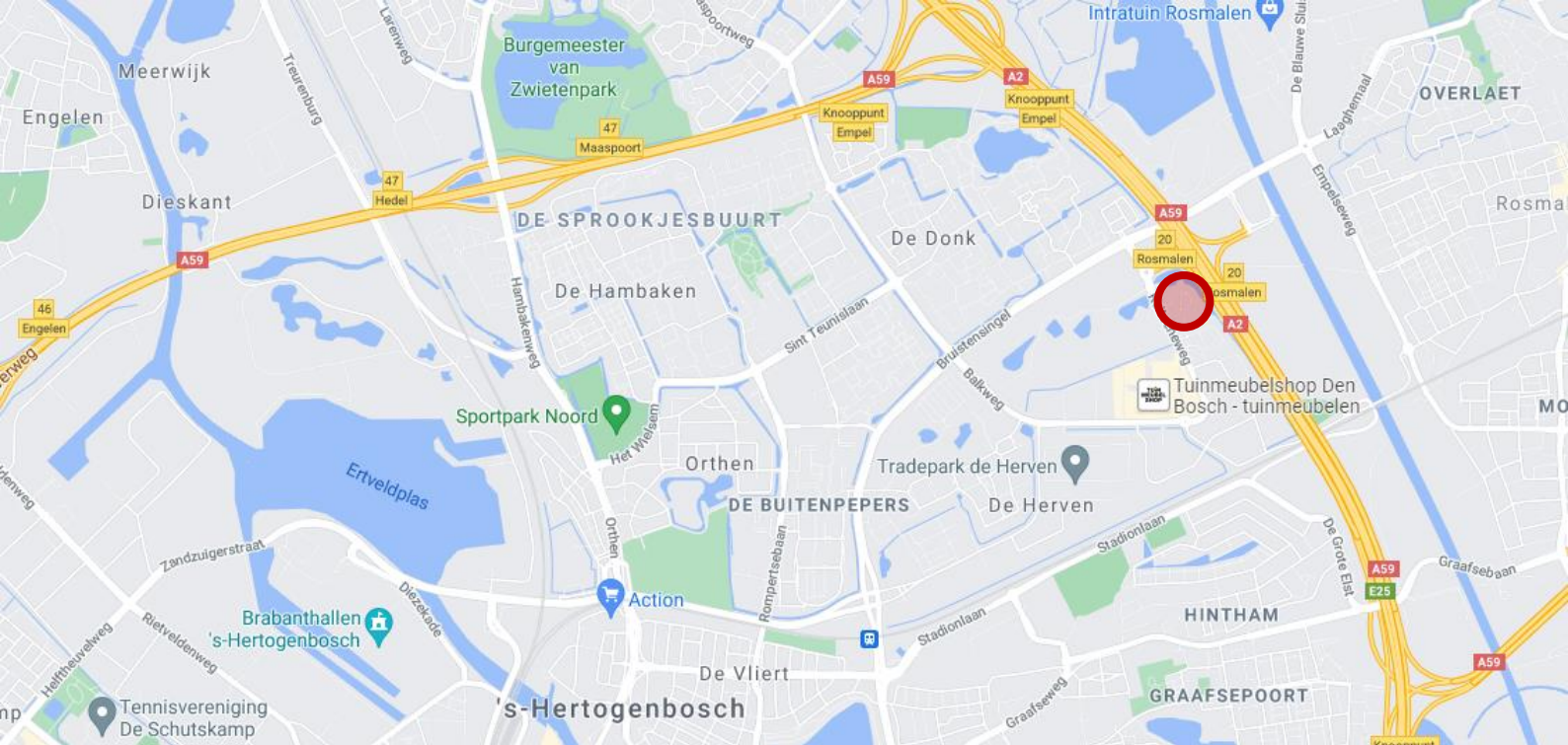




Te Huur

Bolduc

Utopialaan 22-52,
's-Hertogenbosch



Locatie

Gebouw Bolduc is gelegen op een zeer markante locatie. Binnenkomend langs de A2 zal niemand zich aan het zicht op dit bijzondere gebouw kunnen onttrekken. 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. Tegenover Bolduc ligt het natuurgebied 'De Heinis' voor een ontspannen wandeling. Tevens zijn er diverse horecagelegenheden en winkelvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

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.

Openbaar vervoer

Verder bevindt zich aan de voorzijde van het object een bushalte met een verbinding naar het Centraal Station.





Objectinformatie

Gebouw Bolduc is een kantorenpark van vier bijzondere gebouwen en is in totaliteit circa 22.500 m² groot. De omvang zorgt ervoor dat huurders optimaal kunnen groeien in het complex. Het verblijfsgebied rondom het gebouw kent een prettige zakelijke levendigheid. Bolduc beschikt onder andere over een optimaal binnenklimaat, veel parkeergelegenheid, een uitstekend bedrijfsrestaurant (Bolduc Café) en verschillende ruime vergaderruimtes welke per dagdeel te huur zijn. De combinatie van bereikbaarheid, faciliteiten en een topkwaliteit kantoorruimte maakt van Bolduc de ideale kantoorlocatie.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is circa 4.227 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld over de gebouwen:

Gebouw B	Metrage
2e verdieping	circa 601 m ² v.v.o.
3e verdieping	circa 601 m ² v.v.o.
4e verdieping	circa 601 m ² v.v.o.
5e verdieping	circa 601 m ² v.v.o.
6e verdieping	circa 601 m ² v.v.o.
Totaal	circa 3.005 m² v.v.o.

Gebouw C	Metrage
2e verdieping	circa 611 m ² v.v.o.
3e verdieping	circa 611 m ² v.v.o.
Totaal	circa 1.222 m² v.v.o.

Deelverhuur vanaf circa 300 m² is bespreekbaar.

Parkeren

U kunt bij Bolduc altijd gemakkelijk parkeren. Met een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 30 m² kantoorruimte kunt u uw auto altijd kwijt. De parkeerplaatsen zijn 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk. Tevens zijn er verschillende oplaadpunten voor elektrische auto's, fietsers en scooters aanwezig.



Huurvoorwaarden

Huurprijs kantoorruimte:

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Huurprijs parkeerplaatsen:

€ 650,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,00 per m² v.v.o. per jaar, welke als volgt is opgebouwd: € 25,00 voor het voorschot van de energiekosten en € 25,00 voor de overige leveringen en diensten.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

Bolduc is o.a. 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.



BTW

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

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Romy Rooijackers
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 (0)6 82 60 39 50



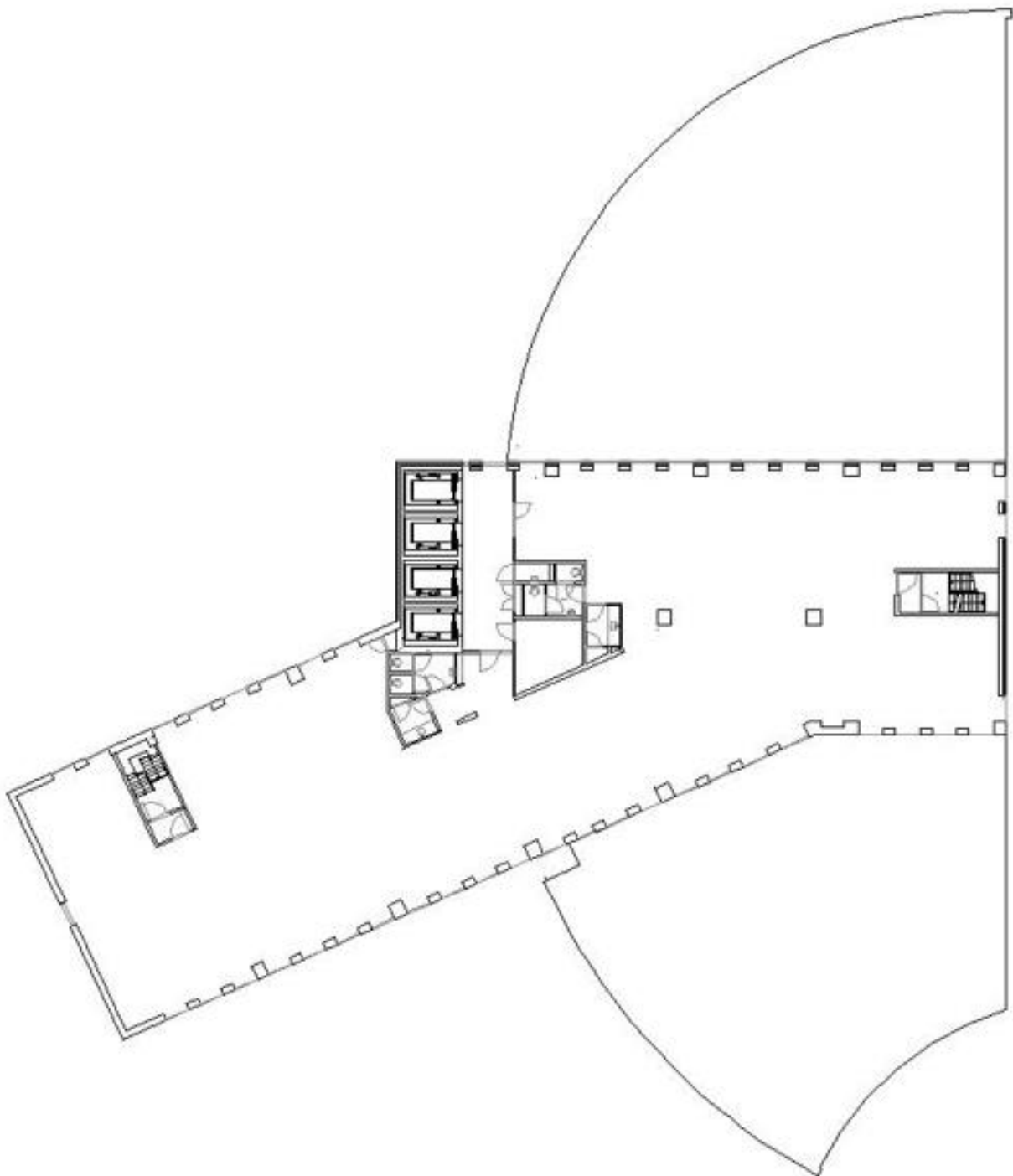
Marc Figlarek
Marc.Figlarek@jll.com
+31 (0)6 82 09 33 70



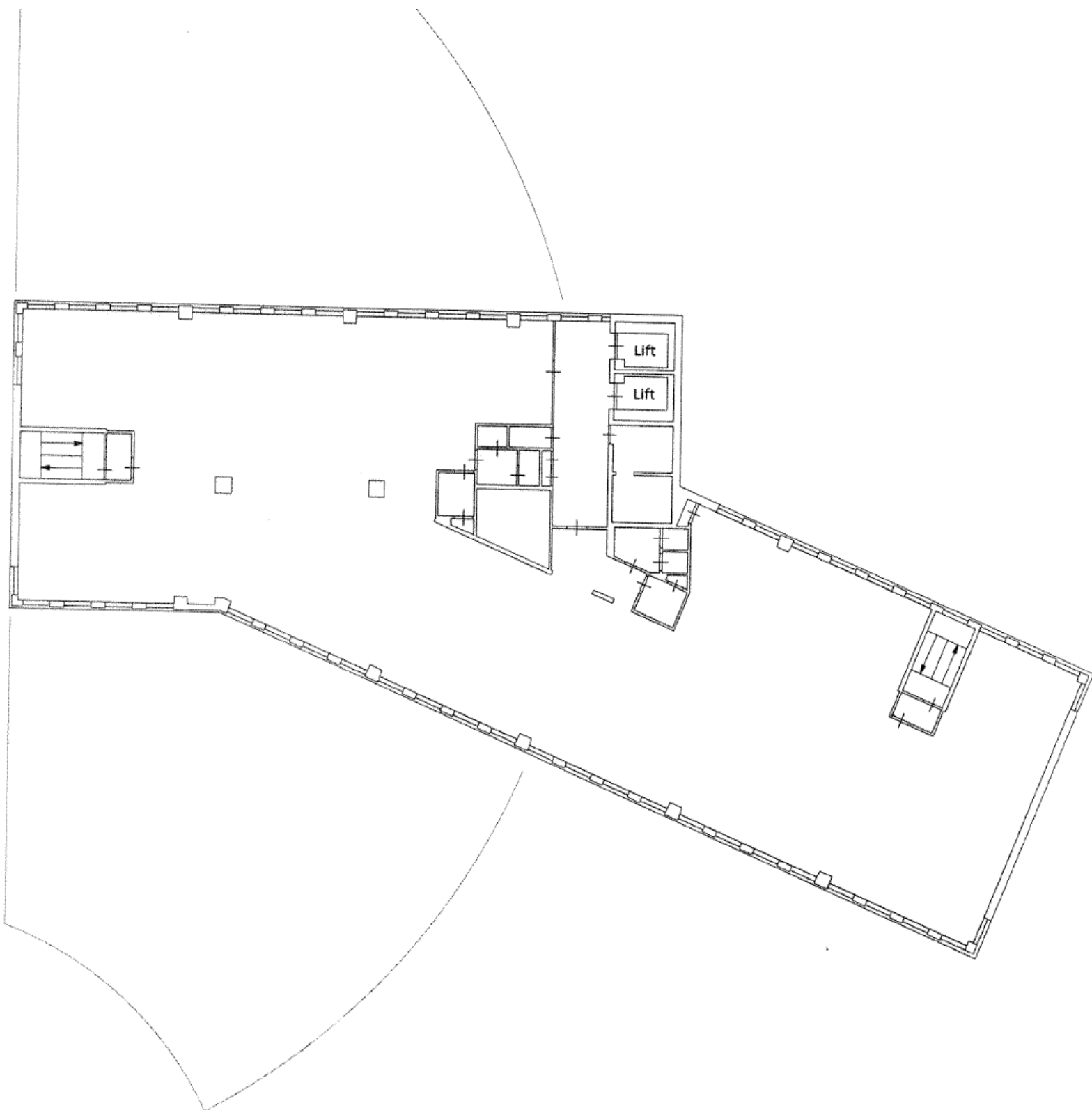
Foto's



Plattegrond 2^e – 6^e verdieping (gebouw B)

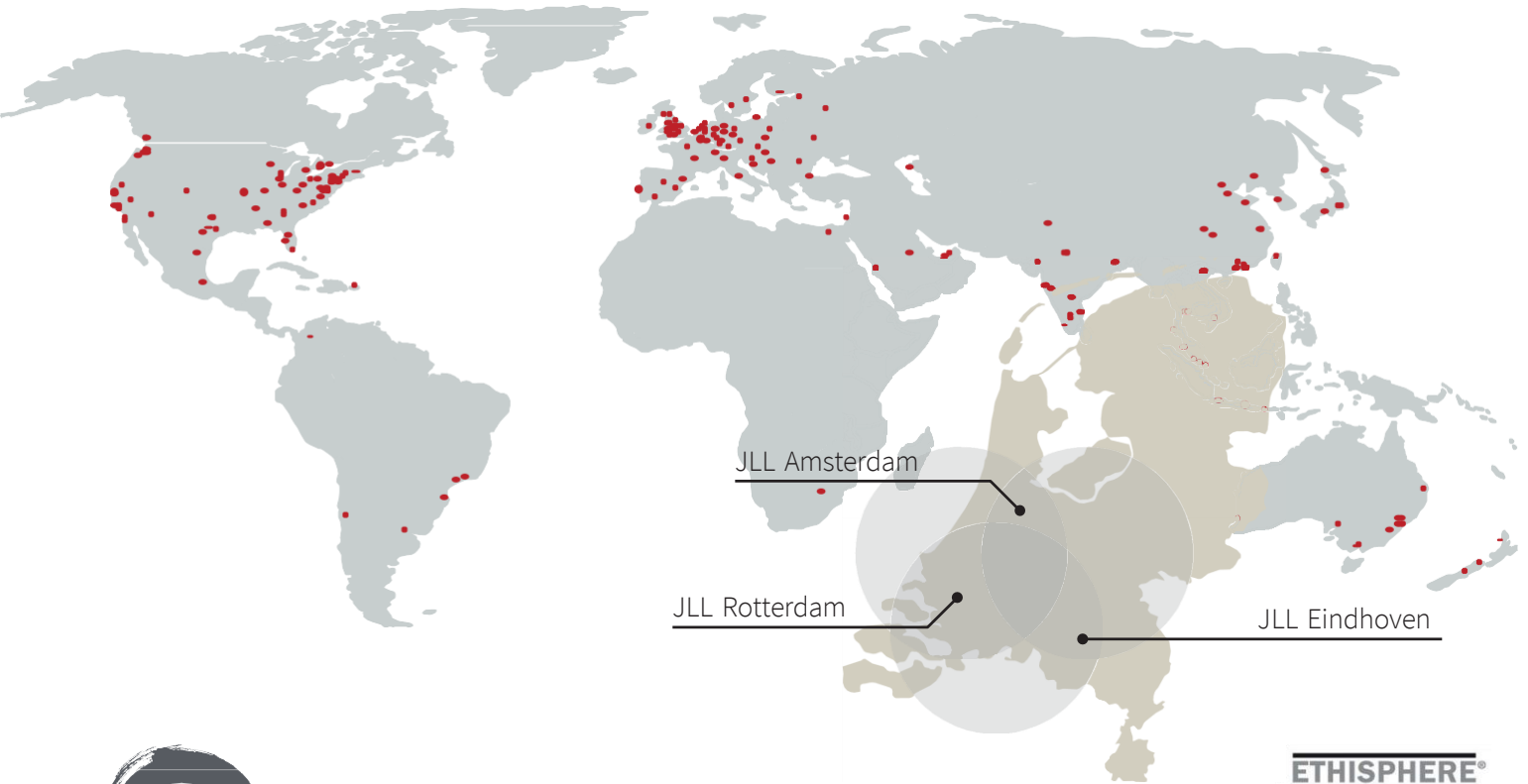


Plattegrond 2^e – 8^e verdieping (gebouw C)



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



100.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE