



OFFICE BUILDING
DEN BOSCH

debaken-offices.nl



Een inspirerend turn-key kantoorgebouw dat hoogwaardige kantoorruimte combineert met functionele bedrijfsruimte.

Hambakenwetering 2 | 5231 DC Den Bosch



Het kantoorgebouw De Baken aan de Hambakenwetering 2 in Den Bosch is een uiterst modern en hoogwaardig kantoorgebouw. De Baken wordt turnkey opgeleverd en is direct verbonden met de naastgelegen bedrijfsruimte, waardoor het een uitstekende keuze is voor bedrijven die hun kantoor- en operationele activiteiten efficiënt willen centraliseren.



Circa 5.000 m²
Kantoorruimte

Circa 1.685 m²
Bedrijfsruimte



Direct operationeel
bedrijfsrestaurant
van Circa 800 m²



Energie label A
Turn-key
opleveringsniveau
200 parkeerplaatsen





Turn-key kantoorgebouw.

Vanaf januari 2025 is De Baken beschikbaar voor nieuwe huurders. Het gebouw wordt turn-key opgeleverd, wat betekent dat direct gestart kan worden zonder tijd te verliezen aan verbouwingen of aanpassingen. De hoogwaardige afwerking en beschikbare voorzieningen zorgen ervoor dat uw organisatie vanaf de eerste dag kan opereren in een representatieve en functionele werkomgeving.

Strategische ligging.

Den Bosch is centraal gelegen in Nederland en biedt dan ook uitstekende bereikbaarheid. Het kantoorgebouw De Baken bevindt zich in Den Bosch op een prominente hoeklocatie aan de Hambakenwetering. Dankzij de directe toegang tot de A59 en de nabijheid van de A2, is de locatie perfect verbonden met belangrijke snelwegen.

Impressie.



Modern, Flexibel en Instapklaar.

Het kantoorgebouw De Baken is voorzien van moderne en hoogwaardige kantoorruimtes, verdeeld over vier verdiepingen. De ruimtes zijn flexibel in te delen en uitgerust met alle benodigde faciliteiten, zoals systeemplafonds met lucht-klimaatssystemen, ledverlichting, en luxe pantry's. Het kantoor verkeert in uitstekende staat, met een hoogwaardige afwerking.

Bedrijfsruimtes.

De beschikbare bedrijfsruimte van circa 1.685 m² in De Baken biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse operationele activiteiten, zoals opslag of productie. De ruimte is verdeeld in twee delen, waarvan één deel intern verbonden is met de kantoorruimtes, wat zorgt voor een efficiënte samenwerking tussen kantoor- en bedrijfs-activiteiten. Bovendien is de ruimte uitgerust met voorzieningen zoals krachts-troom, elektrisch bedienbare overheaddeuren, en een drietal loading docks.

Uw volgende stap.

De Baken biedt bedrijven de unieke kans om direct te starten in een volledig turn-key kantoorruimte, eventueel gecombineerd met bedrijfsruimte, op een strategische locatie in Den Bosch. Met de direct beschikbare faciliteiten kan snel worden ingespeeld op nieuwe marktkansen, waardoor bedrijven effectief kunnen reageren op veranderingen en groei kunnen realiseren. Dankzij uitstekende voorzieningen en een locatie met directe verbindingen naar belangrijke snelwegen, is De Baken een ideale keuze voor bedrijven die klaar zijn om hun volgende stap te zetten.

Kenmerken.

Kantoorruimte beschikbaar vanaf 1,132 m²

De Baken biedt zowel kantoor- als bedrijfsruimtes die als geheel en ook afzonderlijk gehuurd kunnen worden. Klaar voor direct gebruik, met een strategische ligging, uitgebreide faciliteiten en de mogelijkheid tot maatwerk.

Begane grond 1.602 m²

Eerste verdieping 1.131 m²

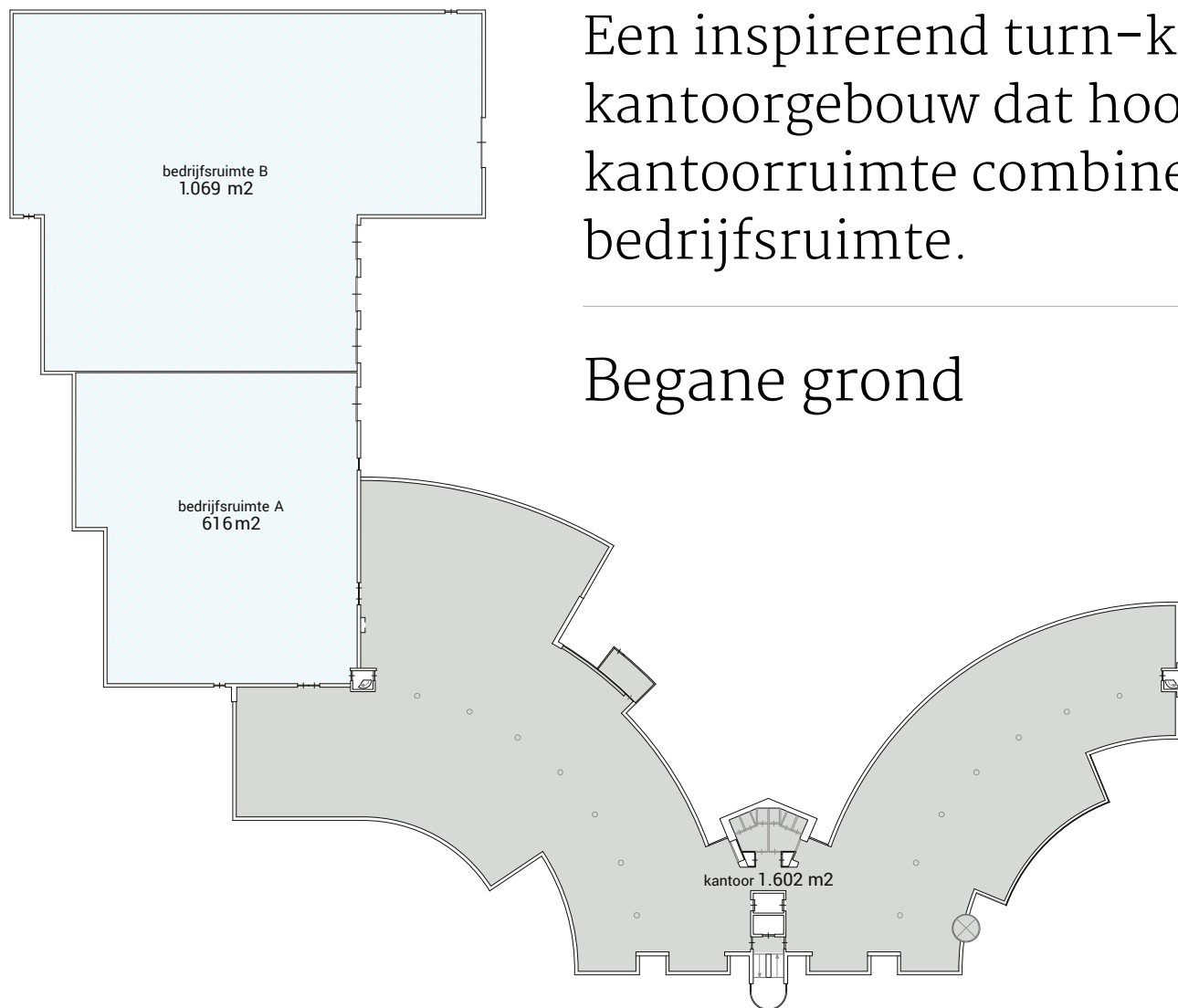
Tweede verdieping 1.132 m²

Derde verdieping 1.132 m²

*Deelverhuur per verdieping
behoort tot de mogelijkheden.*

- **Systeemplafond met
luchtklimaatstelsel.**
- **Ledverlichting.**
- **Verwarming middels
luchtbehandeling en radiatoren.**
- **Brandmeldinstallatie.**
- **Dubbele toiletgroepen per verdieping.**

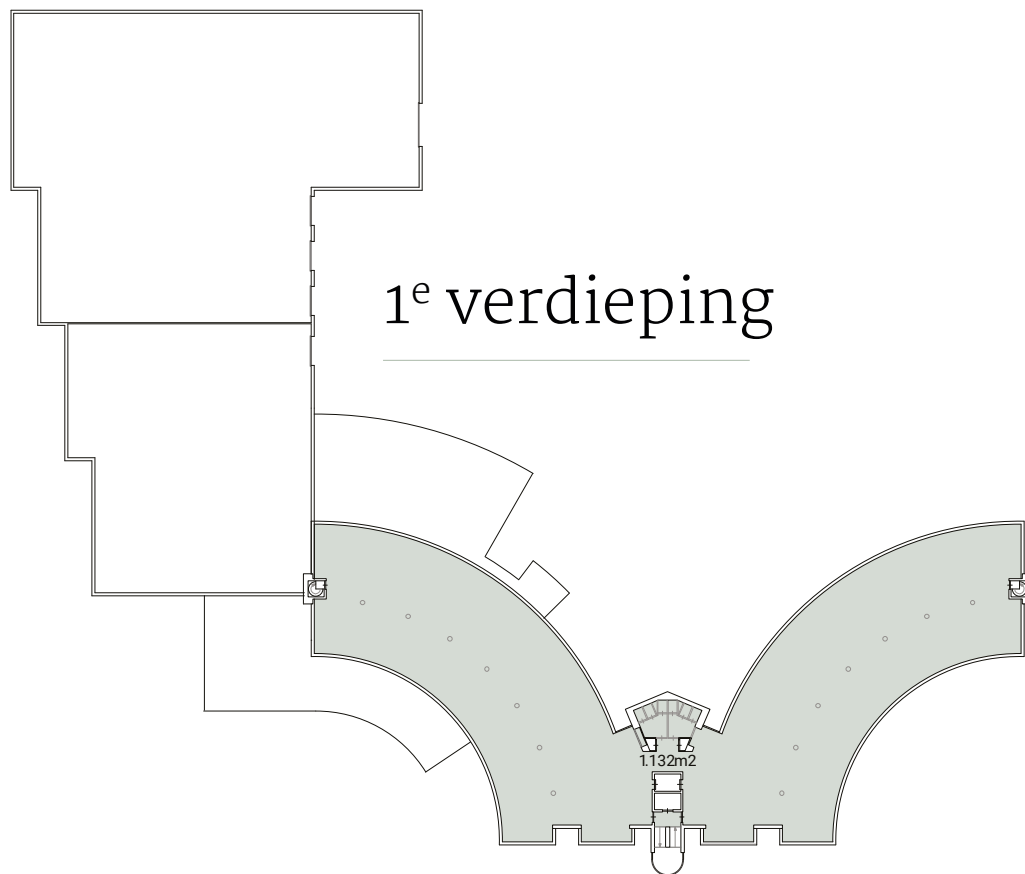
Plattegronden.



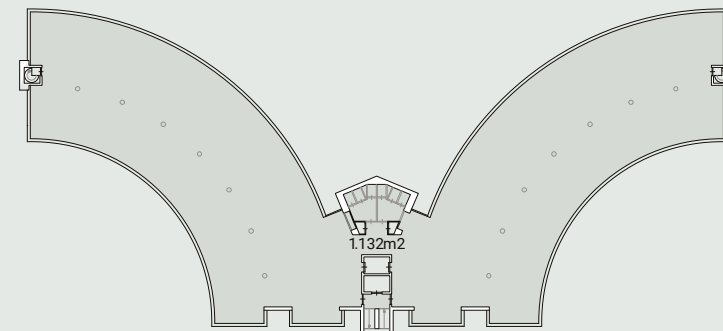
Een inspirerend turn-key kantoorgebouw dat hoogwaardige kantoorruimte combineert met bedrijfsruimte.

Begane grond

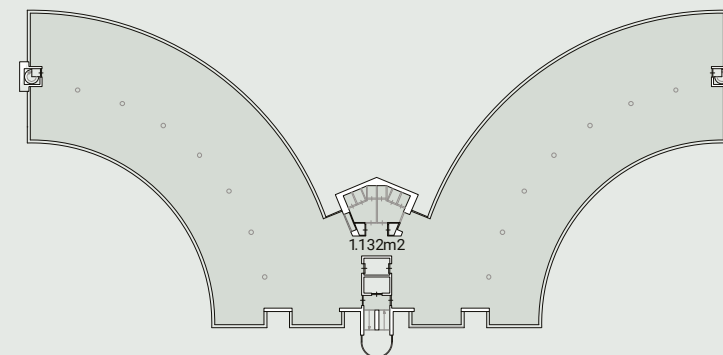
Plattegronden.



2^e verdieping



3^e verdieping



Huurgegevens.

Huurprijs

€ 155,00 per m² per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 450,00 per plaats per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te
vermeerderen met BTW.

Huurovereen- komst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijks.



De makelaars.

Verantwoordelijke makelaars
voor dit project zijn Jaap Tholen
en Jasmijn Werner.

Wilt u meer weten dan kunt u
hen een e-mail sturen of bellen.



**JAAP
THOLEN**

Partner en bedrijfsmakelaar

06 - 817 90 797
jaap@zuiderlink.com



**JASMIJN
WERNER**

Bedrijfsmakelaar

06 - 247 63 056
j.werner@rspmakelaars.nl