

TE HUUR
Hoogstraat 30-D
Sint-Michielsgestel



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Sint-Michiëlsgestel is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. Deze locatie is zeer geschikt voor zowel ondernemers als particulieren. De multifunctionele bedrijfsruimte is zeer geschikt voor ZZP-ers en MKB-ers die behoefte hebben aan hoogwaardige, laagdrempelige, zelfstandige bedrijfsruimte, ondernemers die opslagruimte nodig hebben, de particulier die zijn goederen wil opslaan of de doe-het-zelver.

Locatie

Het complex is gelegen op het bedrijvenpark "Venkant" en wordt gekenmerkt als een gemengd bedrijventerrein. De ligging garandeert een goede bereikbaarheid vanuit Den Bosch en Eindhoven door haar ligging nabij de Bosschebaan (N617) met verbindingen naar de A2 en A59. Ook is er een bushalteplaats gelegen op enkele minuten loopafstand.

Bouwjaar

2024.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 111 m ²
<u>Houten verdiepingsvloer</u>	: ca. 44 m ²
Totaal	: ca. 155 m ²

Deze verdiepingsvloer kan als kantoorruimte in gebruik genomen worden. Vraag naar de mogelijkheden.

Bestemming:

Het object valt binnen het huidige bestemmingsplan "Herontwikkeling Hoogstraat 30b Sint-Michiëlsgestel", vastgesteld op 3 juli 2007, waarin het de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2." alsmede functieaanduiding "detailhandel volumineus". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Huurder dient zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen. Daarnaast zal huurder zelf dienen te controleren of het beoogde gebruik past binnen het huidige bestemmingsplan.

Vrije hoogte:

Ca. 6,13 meter hoge gedeelte
Ca. 3,45 meter onder de verdiepingsvloer

Indeling

Open bedrijfsruimte met een roldeur en een loopdeur. Tevens een trap en een houten verdiepingsvloer aan de voorzijde.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.



Voorzieningen

- Overheaddeur – elektrisch;
- Gladde betonvloer;
- Toiletruimte;
- Meterkast met 3x25 Amp aansluiting;
- Loopdeur;
- Houten verdiepingsvloer;
- Ledverlichting;
- Kitchenette.

Parkeerplaatsen

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

Verhuurvoorwaarden

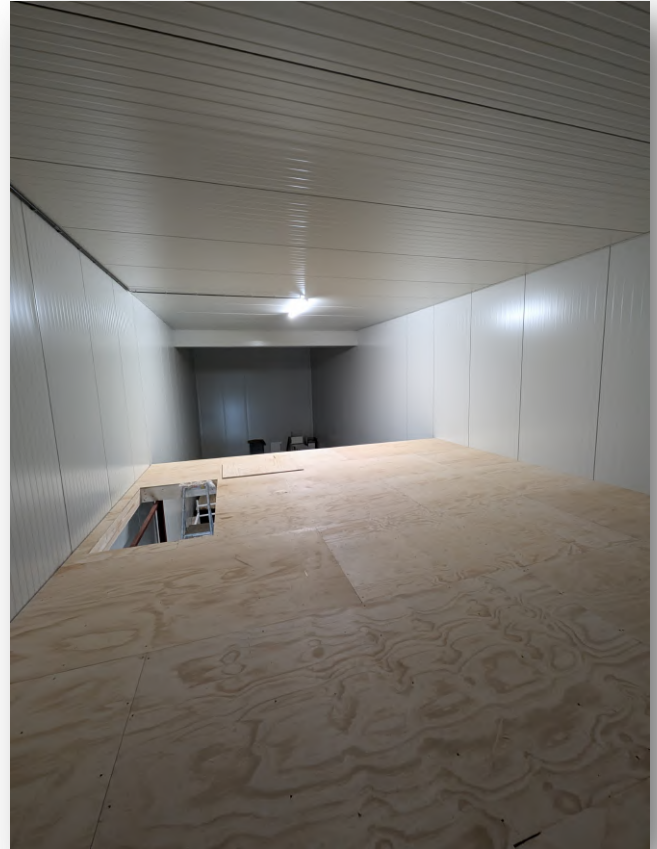
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

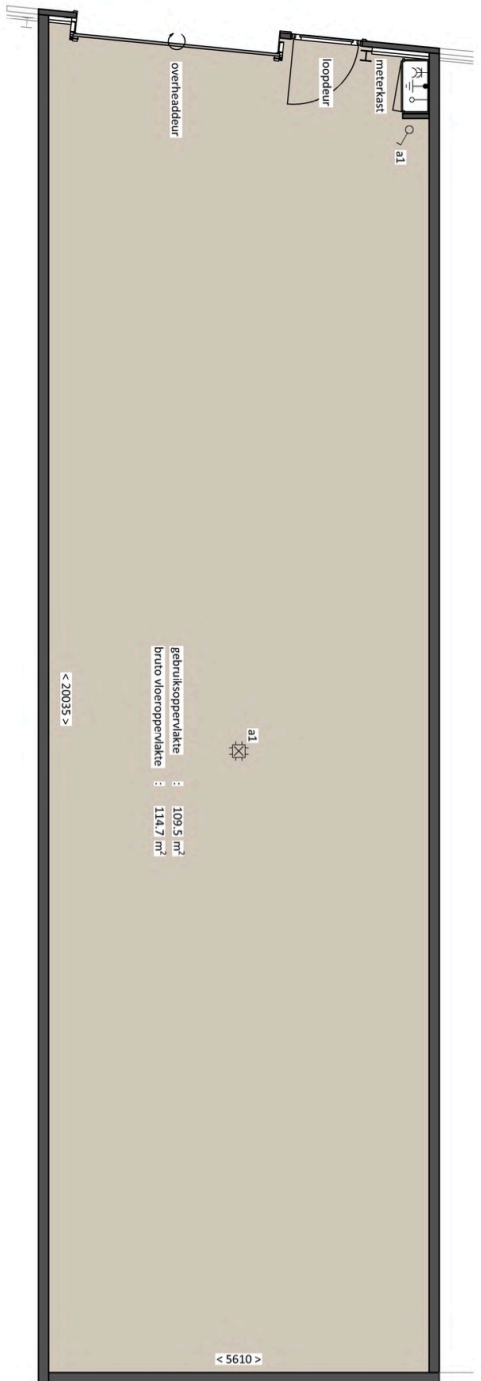
- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren, afwijkingen in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- servicekosten: niet van toepassing.
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Huurprijs

€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.







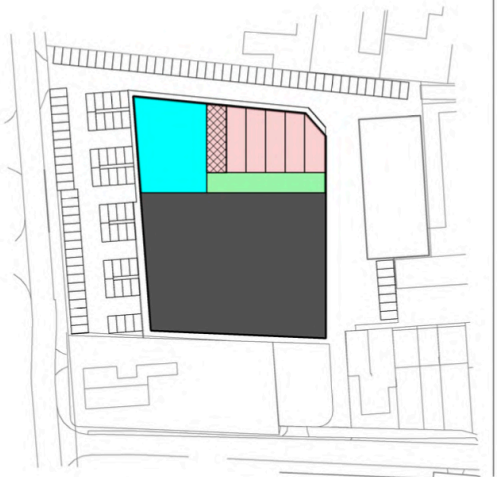
Hoogstraat 30C

bedrijfsunit 1 - CASCO



Situatie

Gemeente
SINt-MICHELSGESTEL
 sectie
G
 Nummer
1962, 1963, 1966
 schaal
1 : 1000





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar het samenwerken. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

