




## Kempenlandstraat 9E en 9K | 5262 GK Vught

 TE HUUR

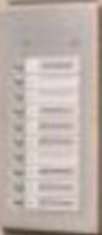
 **OPPERVLAKTE**  
Circa 70 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 22 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
De Baarzen

 **ENERGIELABEL A**



9<sup>a</sup>



# Omschrijving

## TE HUUR

Circa 70 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 22 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het bedrijfsobject is gelegen op een zichtlocatie aan de Kempenlandstraat 9E en 9K, op bedrijventerrein De Baarzen, een kleinschalig en modern bedrijfsverzamelcomplex. Het geheel is zeer ruim van opzet. De gemeente Vught telt ruim 32.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch. Bovendien op loopafstand van natuurgebied en winkelcentra.

## Bedrijfsruimte

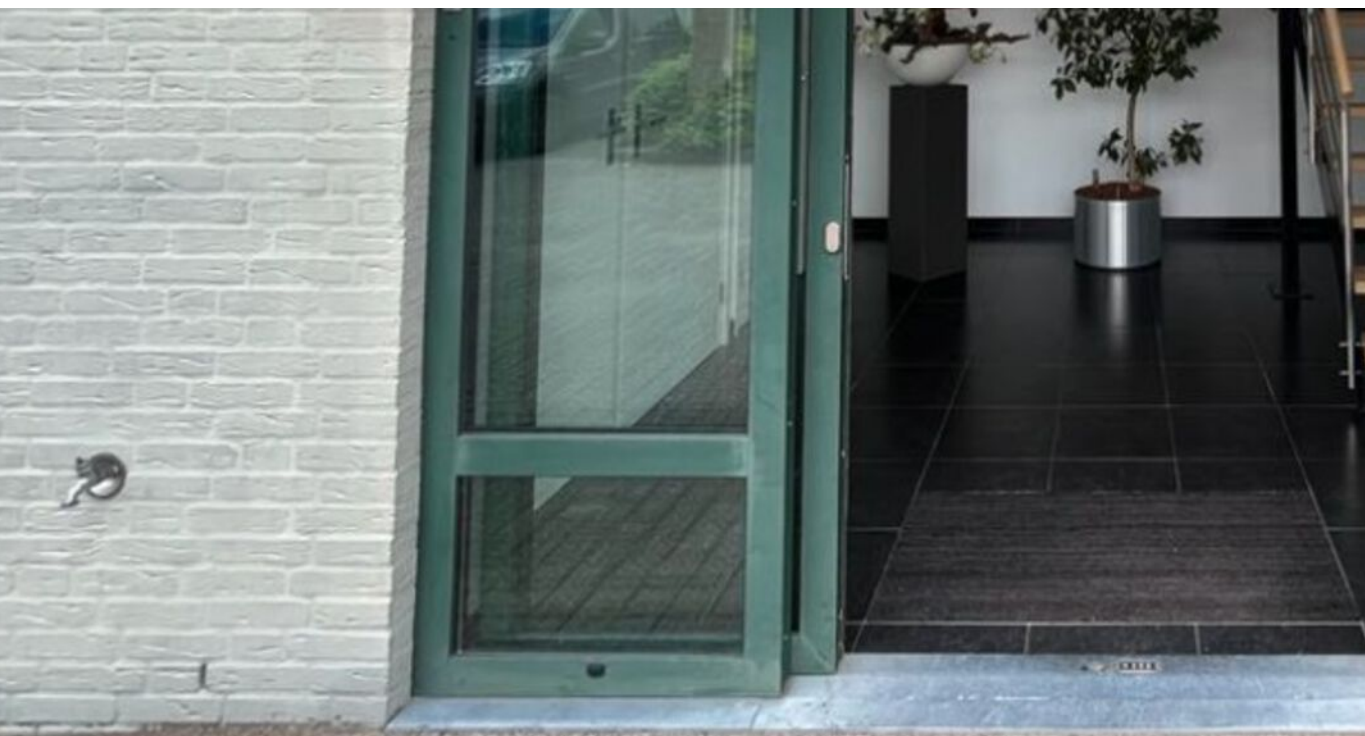
De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>.

## Kantoorruimte

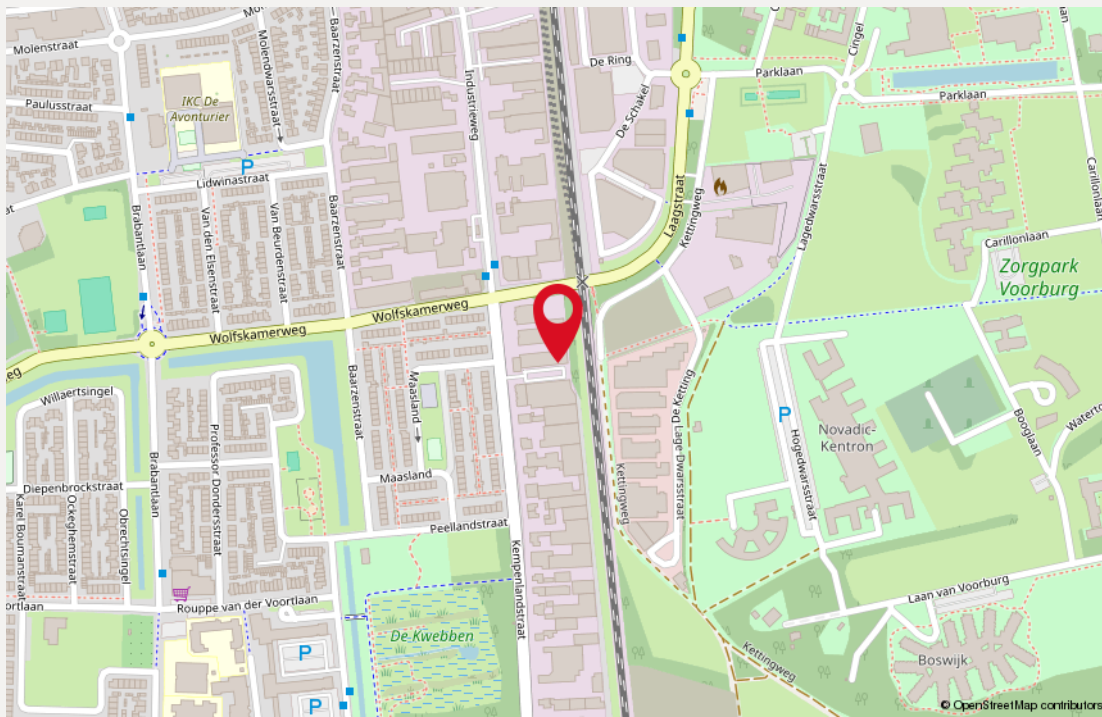
De te huur aangeboden kantoorruimte is gelegen op een zeer ruime opgezette kantorenverdieping en heeft een oppervlakte van circa 22 m<sup>2</sup>.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te huur opslagruimte en kantoor
Huurprijs bedrijfsruimte:	€ 8.400,00 per jaar, excl btw
Huurprijs kantoorruimte:	€ 4.740,00 per jaar, excl btw
Servicekosten opslagruimte:	€ 50,00 per maand, excl btw
Servicekosten kantoorruimte:	€ 25,00 per maand, excl btw
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op het gemakkelijk bereikbaar binnenterrein en aan de openbare weg.
Ligging:	Bedrijventerrein De Baarzen
Bedrijfsruimte:	Circa 70 m <sup>2</sup> opslag
Kantoorruimte:	Circa 22 m <sup>2</sup> kantoor
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2005
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m



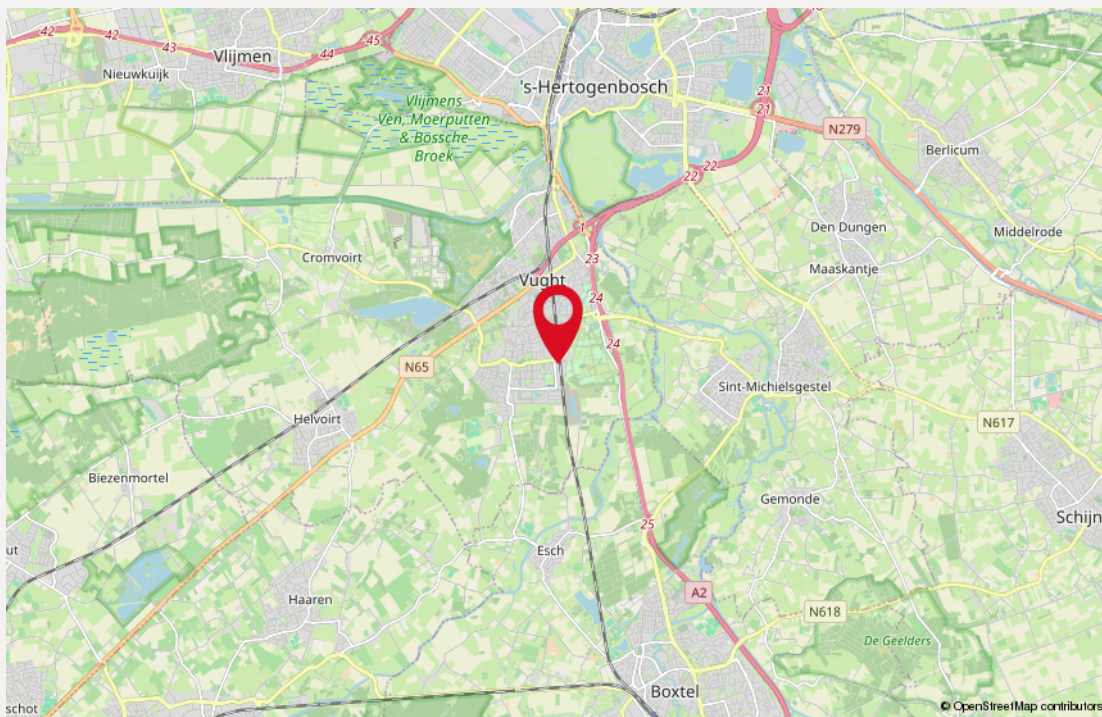




## Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen op 2 autominuten van de open afritten van de A2 (A'dam-Maastricht) en de N65 (Tilburg- 's-Hertogenbosch).

Tevens is er in de aangrenzende straat, de Industrieweg, een nieuwe bushalte gerealiseerd op loopafstand. Dit in combinatie met het station Vught op 10 minuten lopen maakt de locatie ook uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'De Baarzen / Vughtse Hoeven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 15 oktober 2009.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein'.

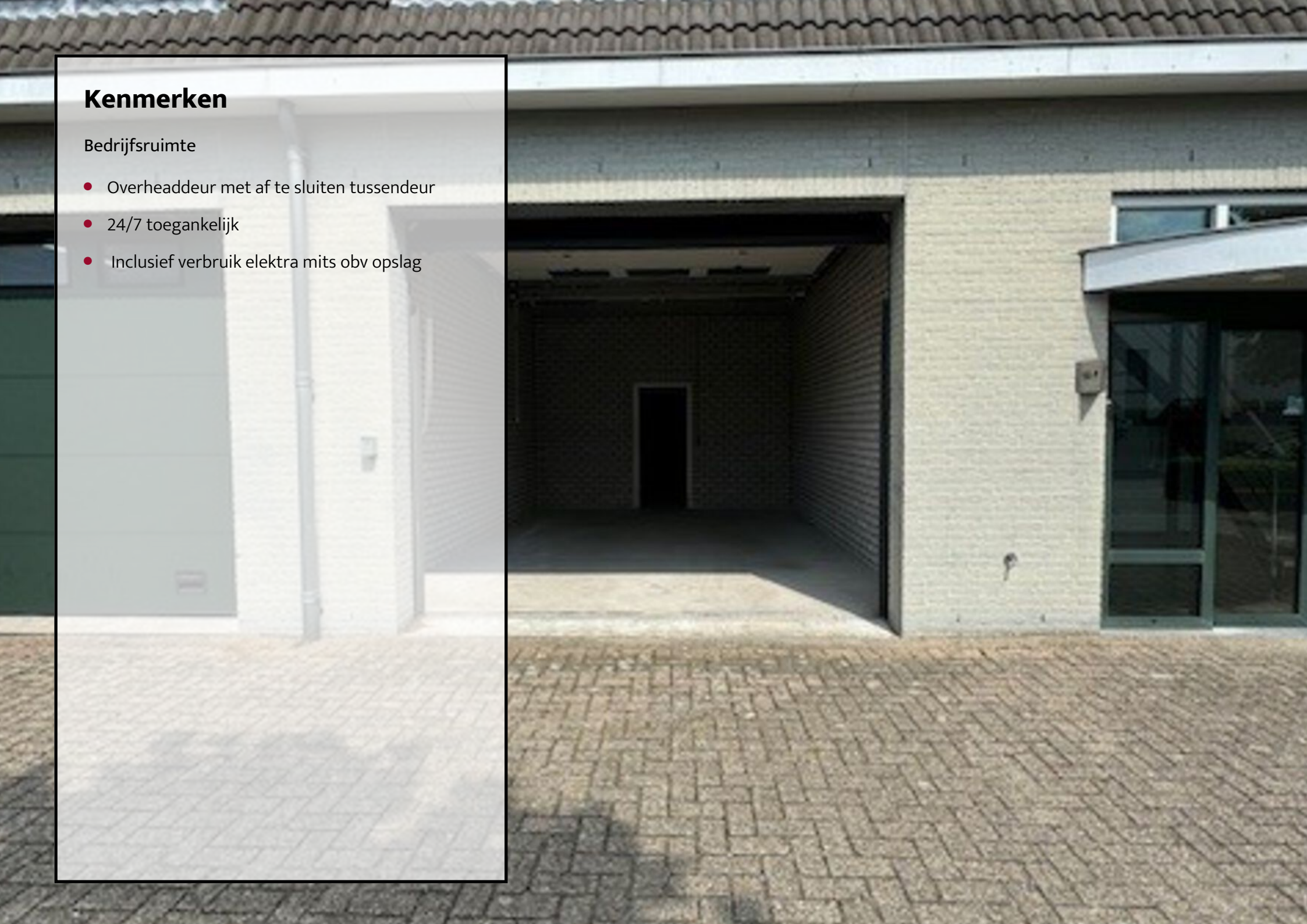
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75

Maximum bouwhoogte (m): 13

## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Overheaddeur met af te sluiten tussendeur
- 24/7 toegankelijk
- Inclusief verbruik elektra mits obv opslag





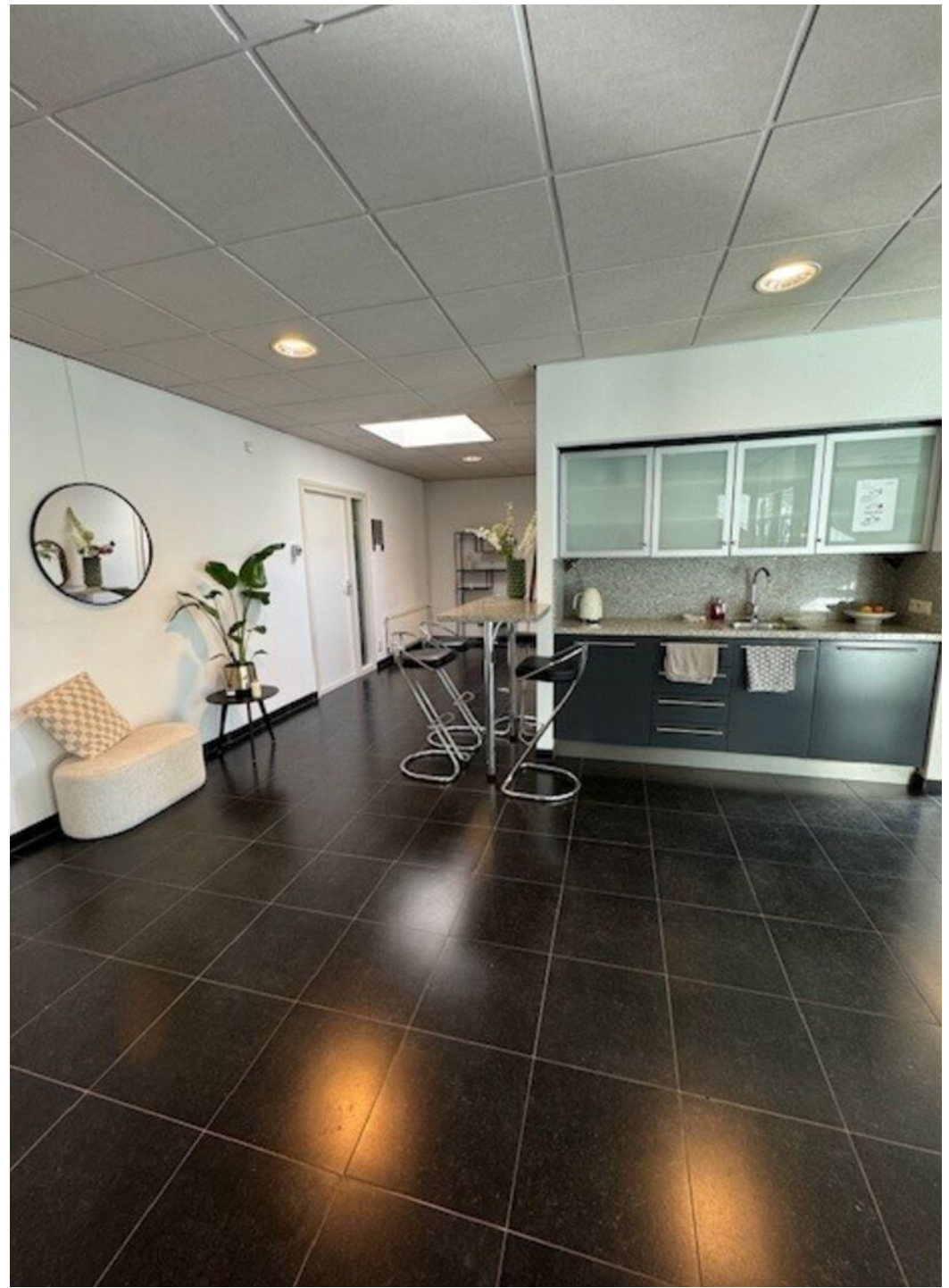
## Kenmerken

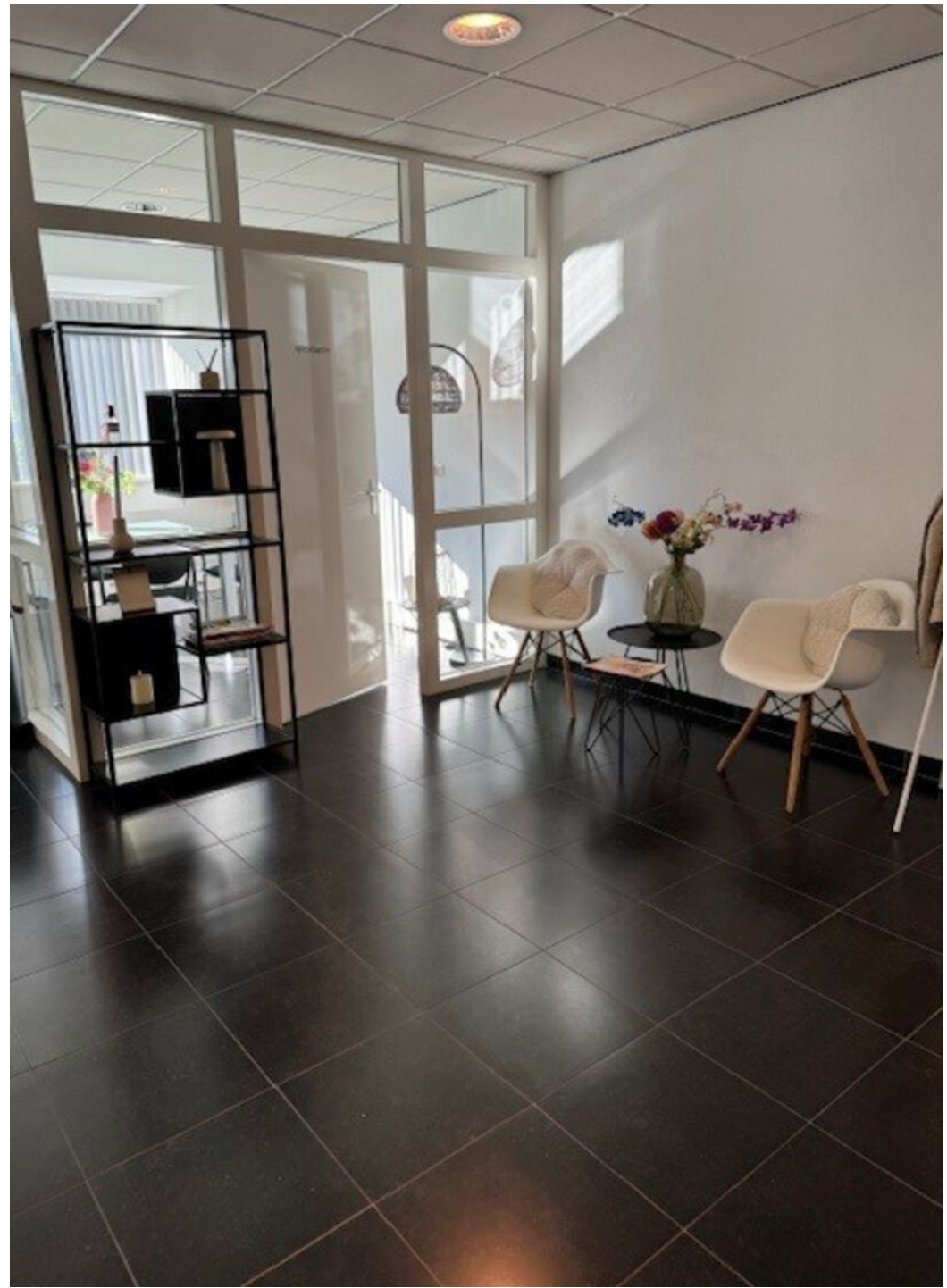
### Kantoorruimte

- Hoog afwerkingsniveau
- Vloerbedekking
- Praktische aparte spreekkamer
- Apart dames- en herentoilet
- Gelegen op eerste verdieping
- Inclusief "kantoorverbruik" gas/water en elektra
- Schoonmaak algemene ruimten
- Inclusief WiFi verbinding









# Kadastrale kaart

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’

## Kempenlandstraat 9E en 9K

Gemeente: Vught  
Sectie: D  
Perceelnummer: 5302  
Appartementsnummer: A1



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs bedrijfsruimte

€ 8.400,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurprijs kantoorruimte

€ 4.740,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten bedrijfsruimte

Verrekenbaar voorschot van € 50,00 per maand, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten kantoorruimte

Verrekenbaar voorschot van € 25,00 per maand, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

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

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar. servicekosten en inclusief btw.

### Zekerheidstelling

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.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners