






## Esscheweg 105 | 5262 TV Vught

 TE HUUR

 OPPERVLAKTE  
Units vanaf circa 261 m<sup>2</sup>

 LOCATIE  
De Vughtse Hoeven

 ENERGIELABEL  
N.v.t.

## Omschrijving

### TE HUUR

Units vanaf circa 261 m<sup>2</sup> beschikbaar

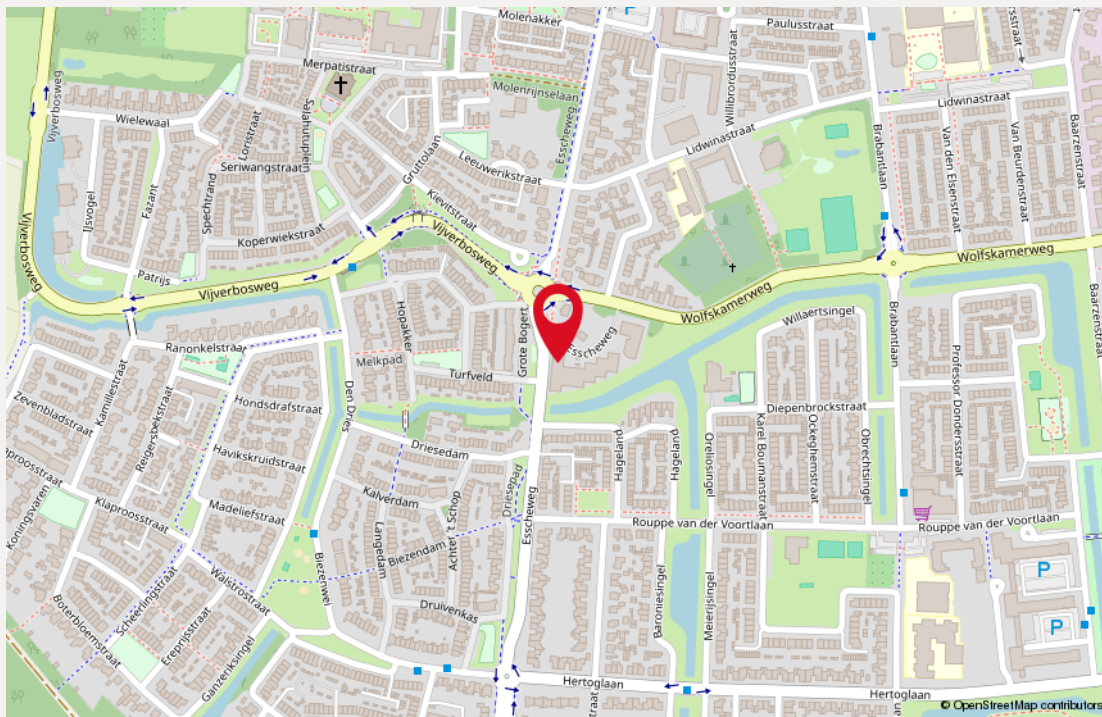
### Turn key opleverniveau!

Het bedrijfsobject is gesitueerd op het schakelpunt van de wijken De Baarzen, Vughtse Hoeven, Vijverhof en Molenstraat: stuk voor stuk groene en ruim opgezette woonwijken met een gemixte bebouwing. De gemeente Vught telt circa 32.348 inwoners. Vught is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch.

## Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 70,00 per m <sup>2</sup> per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.
Ligging:	De Vughtse Hoeven
Bedrijfsunits:	Vanaf circa 261 m <sup>2</sup> beschikbaar
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1987
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

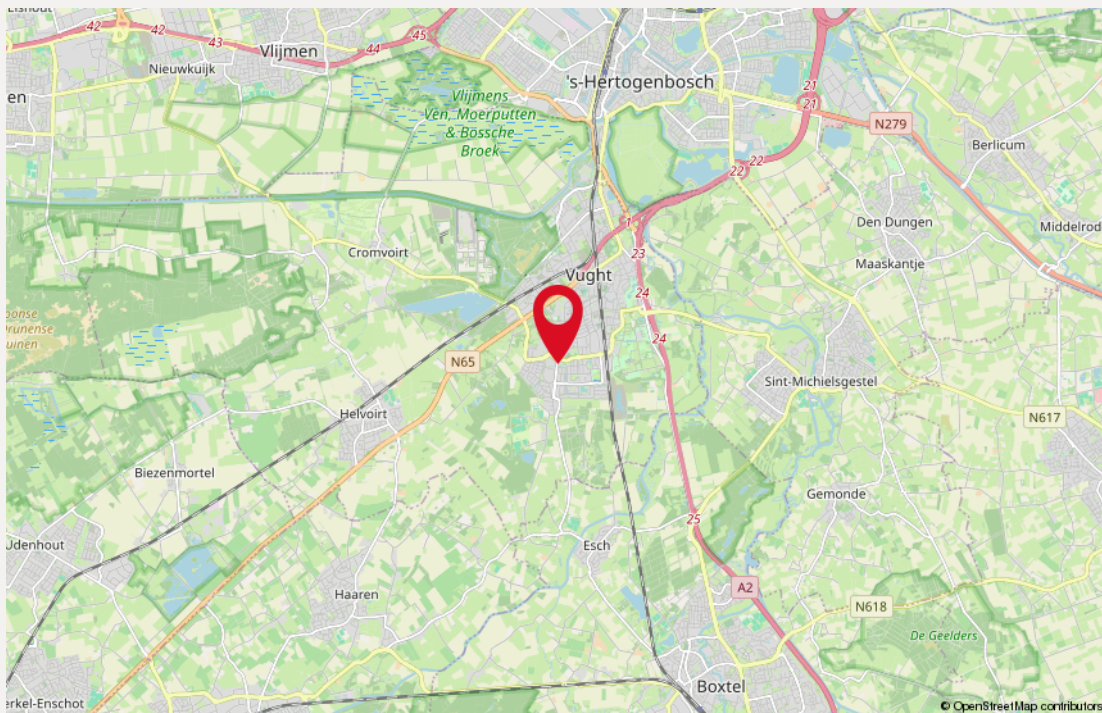




## Bestemming

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 'Kantoor'.



## Locatie

Het object is gelegen aan de Esscheweg 105 in Vught en heeft een rechtstreekse aansluiting naar de op- en afritten van Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) alsmede naar de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg). Het centrum van Vught en het NS Station zijn per auto binnen enkele minuten te bereiken.

De opstapplaats voor het bus-streekvervoer ligt op loopafstand.

## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Schuifdeur (Hal 1+2)
- Overheaddeur (Hal 4)
- Vrije hoogte van circa 3,25 meter
- Pantry
- Toilet
- Ledverlichting
- Heater
- Iedere hal beschikt over een eigen meterkast



## Bedrijfsruimte

Het betreft een drietal bedrijfsunits. De indeling is als volgt:

Zuid	Oppervlakte	Huurprijs per m <sup>2</sup> per jaar exclusief btw	Beschikbaarheid
1	269 m <sup>2</sup>	€ 70,00	Beschikbaar
2	261 m <sup>2</sup>	€ 70,00	Beschikbaar
4	263 m <sup>2</sup>	€ 70,00	Beschikbaar

**Hal 1**



**Hal 2**







**Hal 4**





# Plattegrond |



# Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

## Esscheweg 105

Gemeente: Vught  
Sectie: D  
Perceelnummer: 4643  
Grootte: 4.740 m<sup>2</sup>



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 70,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Één (1) jaar tenminste tot 1-4-2026.  
Mogelijke verlenging in overleg.

### Opzegtermijn

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege bij het verstrijken van de contractduur.

### 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. Het betreft een vaste indexering van 2,5% per jaar.

### Betalingen

Per drie (3) maandenvooruit.

### Aanvaarding

in overleg.



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