





Industrieweg 7 | 5262 GJ Vught

 **TE HUUR**
Tweetal bedrijfsruimtes

 **OPPERVLAKTE**
Totaal 547 m² bedrijfsruimte
Beschikbaar vanaf circa 140 m²
Te splitsen in 3 bedrijfsruimtes

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Industrieweg

 **ENERGIELABEL A**

Omschrijving

TE HUUR

Tweetal bedrijfsruimtes

Totaal 547 m² bedrijfsruimte, beschikbaar vanaf circa 140 m²
Eventueel te splitsen in 3 bedrijfsruimtes

De bedrijfsruimtes zijn gelegen aan Industrieweg 7 te Vught, plaatselijk bekend als bedrijvenpark het 'Spectrum'. De gemeente Vught bestaat uit de dorpen Vught en Cromvoirt en telt circa 32.000 inwoners.

Het pand is gesitueerd ten oosten van de kern van Vught. De omgeving kenmerkt zich door een mix van midden en klein bedrijven en heeft als zodanig voor die bedrijven voldoende bereikbaarheid en standing.

De bedrijven die zich reeds in de omgeving hebben gevestigd zijn onder andere: v.d. Bruggen Schildersbedrijf en Beglazing, Van de Wiel Complete Afbouw, Karwei bouwmarkt Vught, Krea D'or, diverse autobedrijven en WhyLed B.V.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs Hal 7-II:	€ 14.950,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Huurprijs Hal 7-III en IV:	€ 31.700,00 per jaar
Gesplitst Hal III:	€ 15.750,00 per jaar
Gesplitst Hal IV:	€ 15.950,00 pr jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Aan de voorzijde van de objecten zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar
Ligging:	Bedrijventerrein Industrieweg
Oppervlakte Hal II:	Circa 140 m ²
Oppervlakte Hal III:	Circa 203 m ²
Oppervlakte Hal IV:	Circa 206 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1991
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



Omschrijving

Bedrijfsruimtes

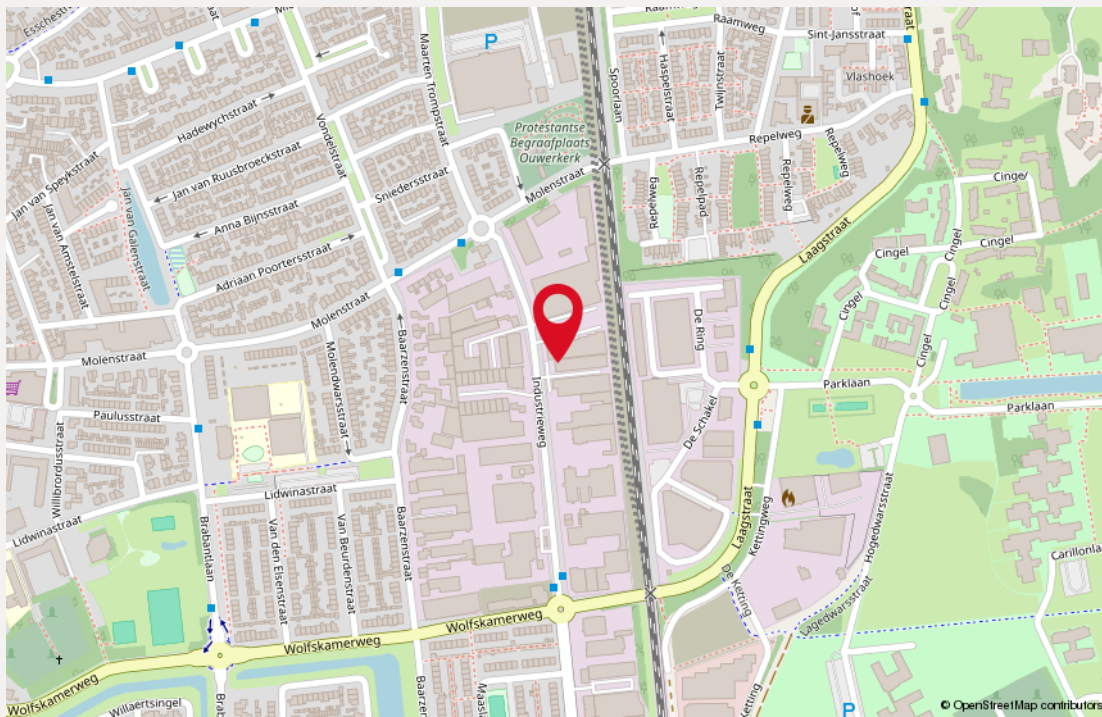
Het betreft een tweetal bedrijfsruimtes namelijk:

- Hal 7-II: Circa 140 m² bedrijfsruimte
- Hal 7-III en IV: Circa 409 m² bedrijfsruimte (Eventueel te splitsen in 2 ruimtes van circa 203 m² en 206 m²)

Huurprijzen

Type	Aantal m ²	Huurprijs per jaar	Beschikbaarheid
Hal 7-II	Circa 140 m ²	€ 14.950,00 excl.btw	Beschikbaar
Hal 7-III en IV	Circa 203 m ² en 206 m ²	€ 31.700,00 excl.btw (€ 15.750,00 en € 15.950,00 excl . btw)	Beschikbaar

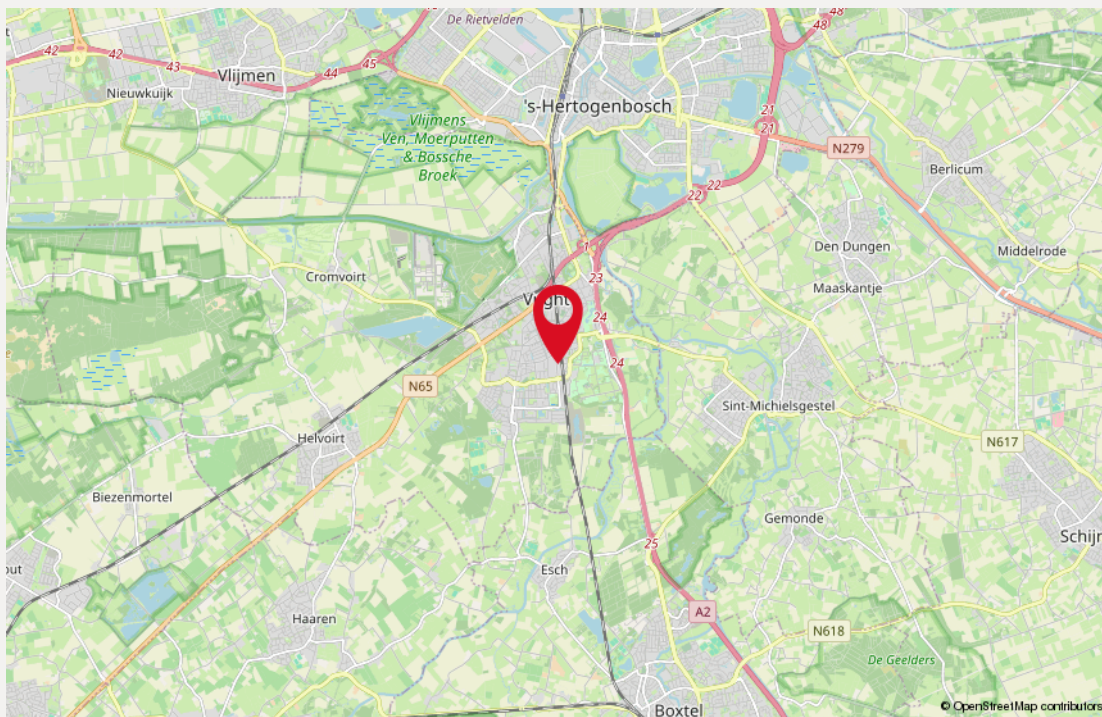




Locatie

De bedrijfsruimtes zijn gelegen op het oorspronkelijke Vughtse bedrijventerrein dat ligt op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A2 en de provinciale weg N65 waardoor o.a. 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven zeer eenvoudig te bereiken zijn.

Op loopafstand bevindt zich een bushalte en station Vught ligt op ongeveer 10 minuten lopen waardoor de bereikbaarheid goed is te noemen.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'Molenstraat eo 2016'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 22 december 2016.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming Gemengd - 2' met als functieaanduiding 'detailhandel volumineus'.

Maximum bebouwingspercentage terrein: 75%

Maximum bouwhoogte: 13 m

Kenmerken

Bedrijfsruimte Type II

- Overheaddeur
- Systemplafond voorzien van LED-verlichting
- Cementvloer
- Opslagruimte
- Toilet
- Brandblusvoorzieningen







Kenmerken

Bedrijfsruimte Type III en IV

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- Laminaatvloer
- Heater
- Douchegelegenheid
- Kantoorruimte van circa 44 m²
- Pantry
- Toiletten
- Brandblusvoorzieningen















V.D. BRUGGEN B.V.

7

Plattegrond | Plattegrond



Industrieweg 7, 5262 GJ, Vught
Begane grond

Kadastrale kaart

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

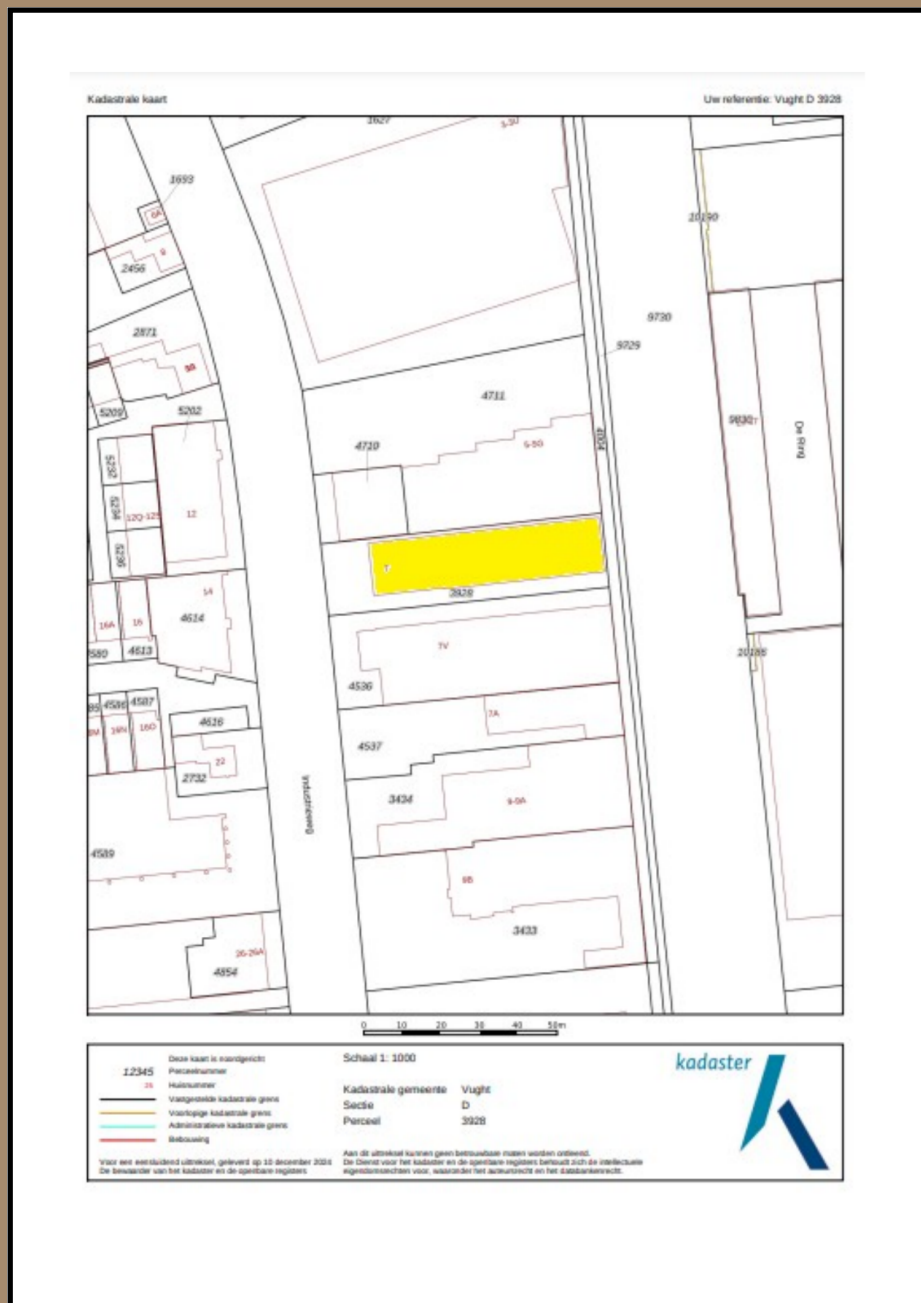
Industrieweg 7

Gemeente:

Sectie:

Perceelnummer:

Grootte: 1385 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

Hal II € 14.950,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Hal III en IV € 31.700,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
(€ 15.750,00 en € 15.950,00 exc. btw)

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

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, 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