




 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 40 m² bedrijfsruimte
Circa 40 m² kantoorruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Industrieweg

 **ENERGIELABEL A++**

Omschrijving

TE HUUR

Circa 40 m² bedrijfsruimte

Circa 40 m² kantoorruimte

De bedrijfsunit is gelegen aan de Baarzenstraat 9B te Vught. De gemeente Vught telt circa 25.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijke omgeving. Vught ligt nabij 's-Hertogenbosch waardoor de stadsvoorzieningen op korte afstand gelegen zijn. De Baarzenstraat wordt gekenmerkt door een mix van kleine handelsbedrijven in combinatie met bedrijfswoningen en reguliere woningen.

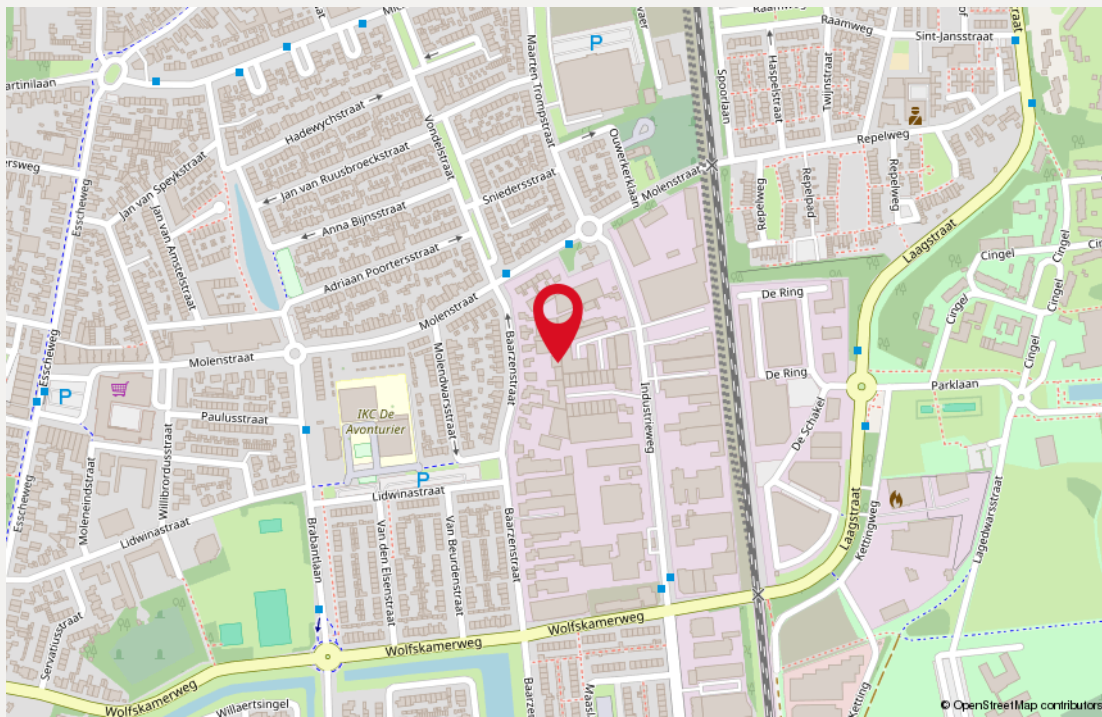
Bedrijfsunit

Het betreft een bedrijfsunit bestaande uit circa 40 m² bedrijfsruimte en circa 40 m² kantoorruimte op de verdieping.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 14.400,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het betreft een mandelig terrein. Bij de units behoren geen exclusieve parkeerplaatsen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object. In de Baarzenstraat is het tevens vrij parkeren.
Ligging:	Bedrijventerrein Industrieweg
Bedrijfsruimte:	Circa 40 m ²
Kantoorruimte:	Circa 40 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1960
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

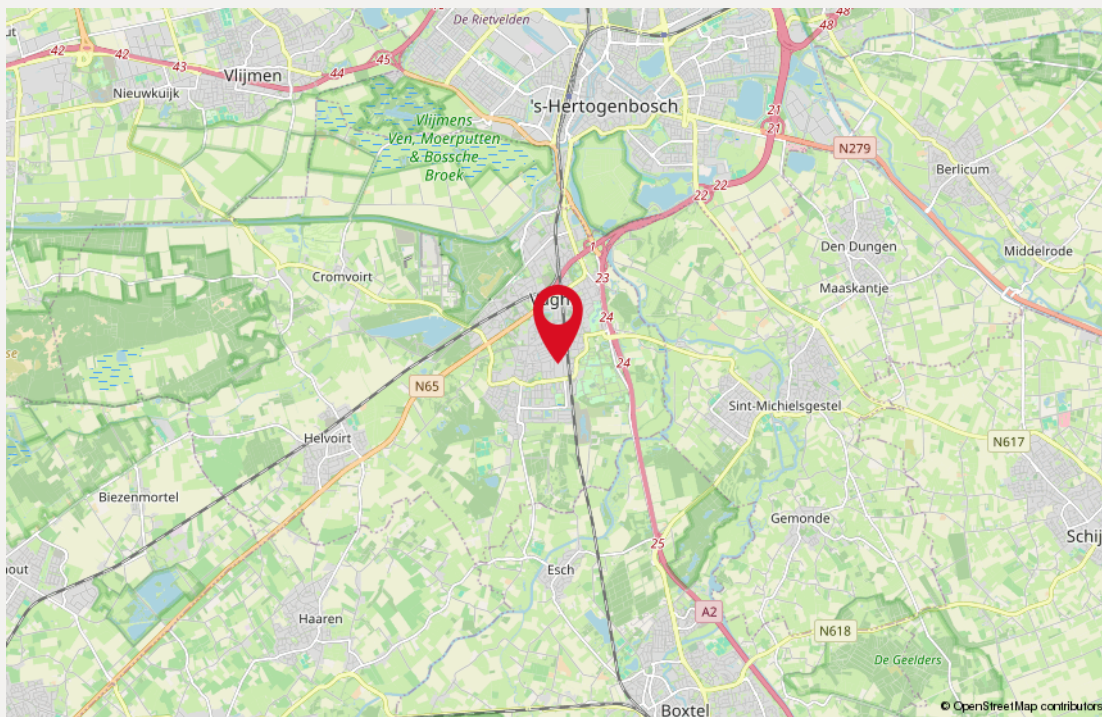




Locatie

De Baarzenstraat heeft een directe aansluiting met de open afritten van de Rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) alsmede met de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg).

Tevens zijn het centrum en het NS station van Vught binnen enkele minuten bereikbaar. Er is een busstation op loopafstand van het object gelegen.



Bestemming

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

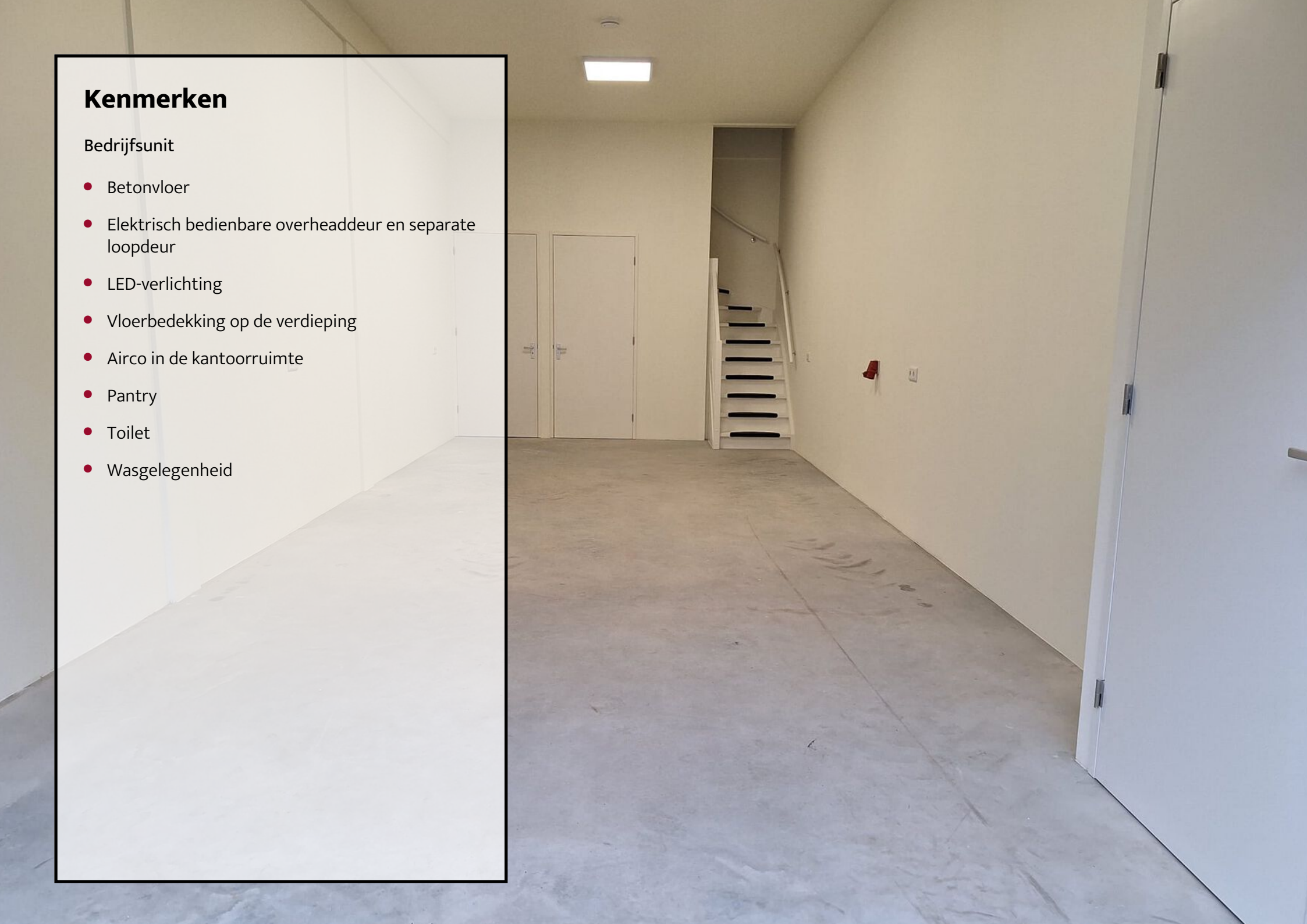
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming Gemengd -2' met als functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75
Maximum bouwhoogte (m): 10

Kenmerken

Bedrijfsunit

- Betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur
- LED-verlichting
- Vloerbedekking op de verdieping
- Airco in de kantoorruimte
- Pantry
- Toilet
- Wasgelegenheid









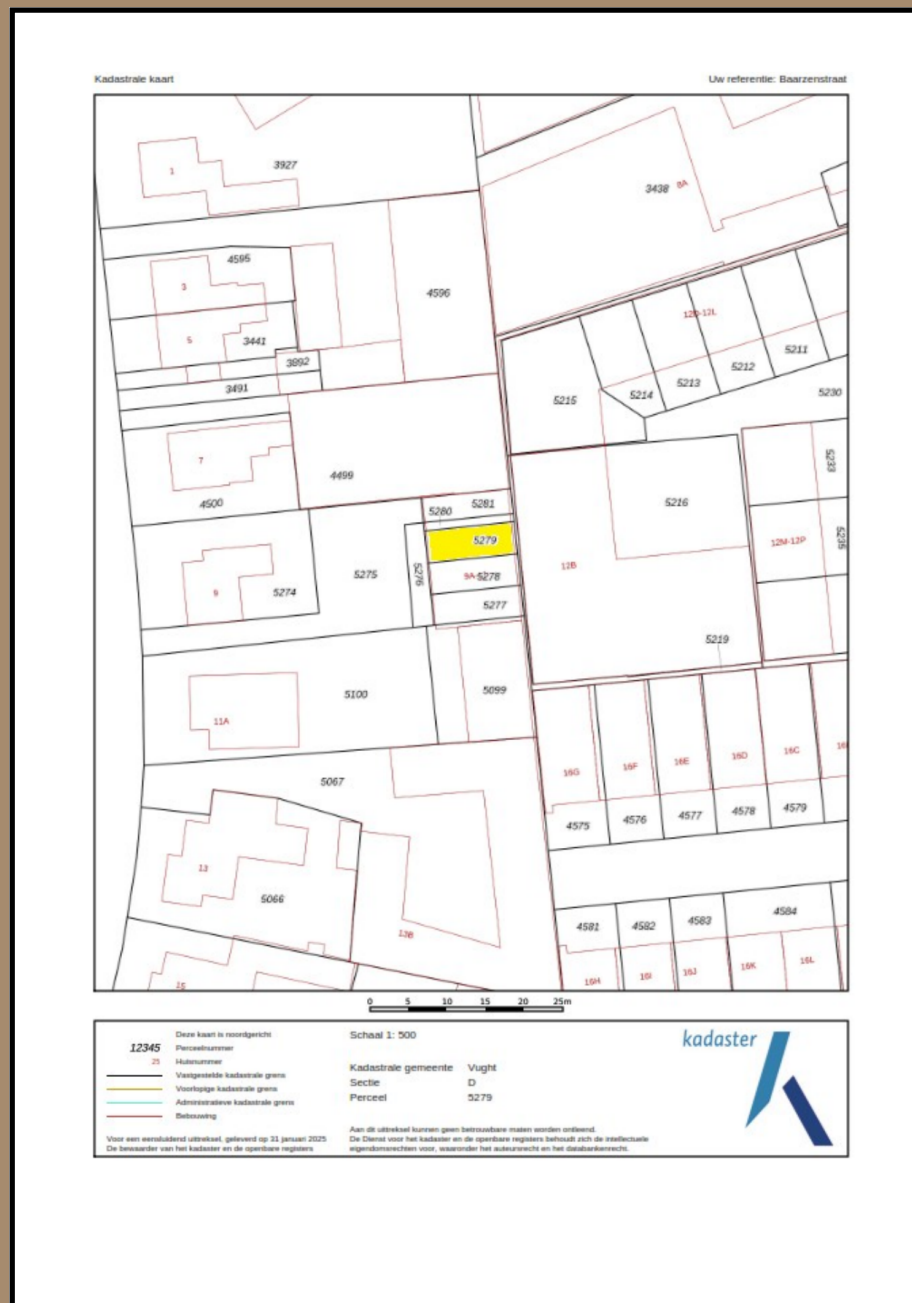


Kadastrale kaart

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

Baardenstraat 9 B

Gemeente: Vught
Sectie: D
Perceelnummer: 5279
Grootte: 50 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 14.400,00 per jaar, 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.

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.



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