



Verwersstraat 26 | 5211 HW 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 40 m² kantoorruimte



LOCATIE
Winkelgebied
stadscentrum



ENERGIELABEL
N.v.t.

Omschrijving

TE HUUR

Circa 40 m² kantoorruimte op tweede verdieping

Onderhavig kantoorruimte is gelegen aan de druk bezochte Verwersstraat in het centrum van 's-Hertogenbosch.

De Verwersstraat kenmerkt zich door haar karakteristieke panden en staat in de omgeving bekend als luxe winkelstraat. Naast een brede variatie van retailformules zoals Westside, Vanilia, Suit Supply, Annadiva zijn er ook tal van hoogwaardige horecaformules in de straat aanwezig. De mix van retail-, horeca- en kantoorpanden maakt het 'klimaat' uitermate interessant voor ondernemers om zich in deze straat te vestigen.

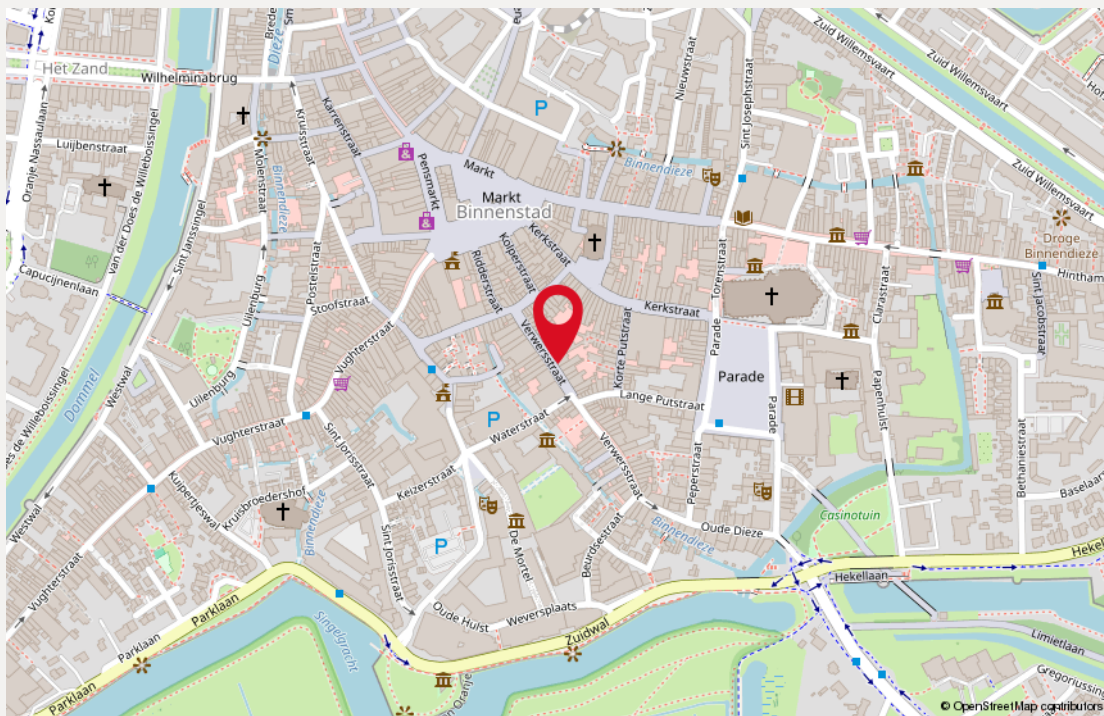
Kantoorruimte

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en heeft een oppervlakte van circa 40 m².



Specificaties

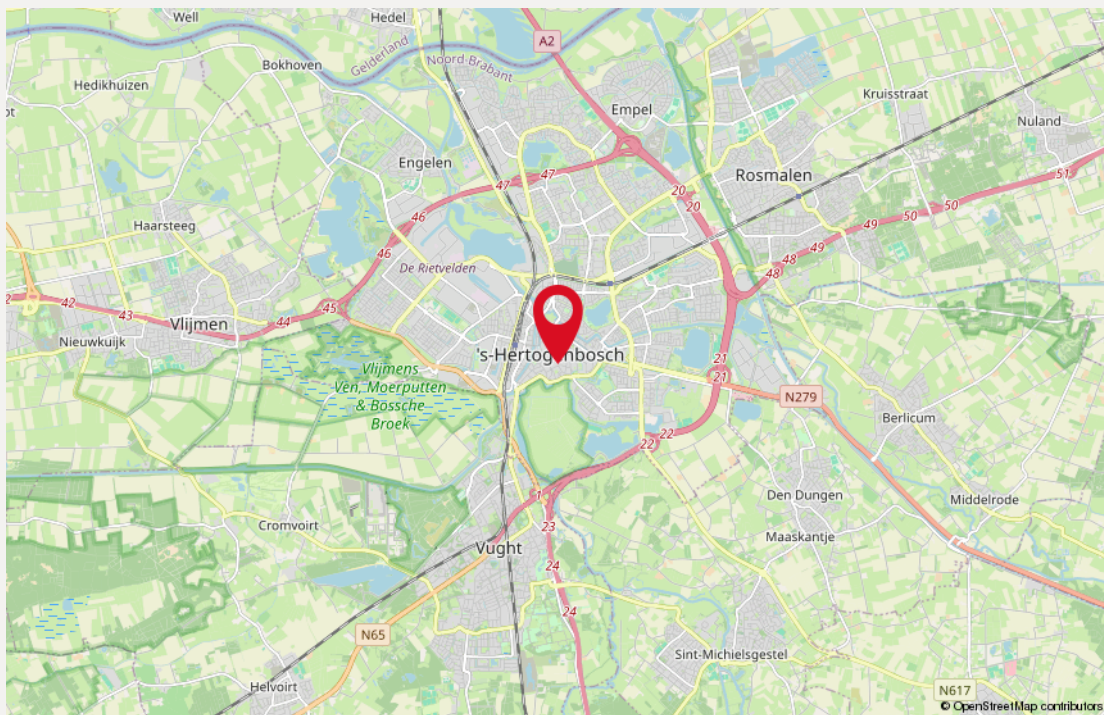
Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 6.900,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Servicekosten :	€ 1.760,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Op loopafstand bevinden zich tal van betaalde parkeer- mogelijkheden. Zo is op ruim 500 m loopafstand parkeergarage de Wolvenhoek met een capaciteit van 470 parkeerplaatsen te vinden. Parkeergarage St.-Jan ligt nabij de bekende Sint-Janskathedraal en biedt ruimte aan 1.040 auto's.
Ligging:	Winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte:	Circa 40 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1903
Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



Locatie

De Verwersstraat heeft een aansluiting met de Zuidwal / Hekellaan / Pettelaarseweg. Vanuit deze wegen zijn de open afritten van de Rijksweg A2 goed bereikbaar. Ook de bereikbaarheid in de richting van Vught en Tilburg via de N65 is goed te noemen.

Tevens is de locatie met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich een bushalte en de afstand naar het centraal station van 's-Hertogenbosch is circa 900 meter.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 23 april 2013.

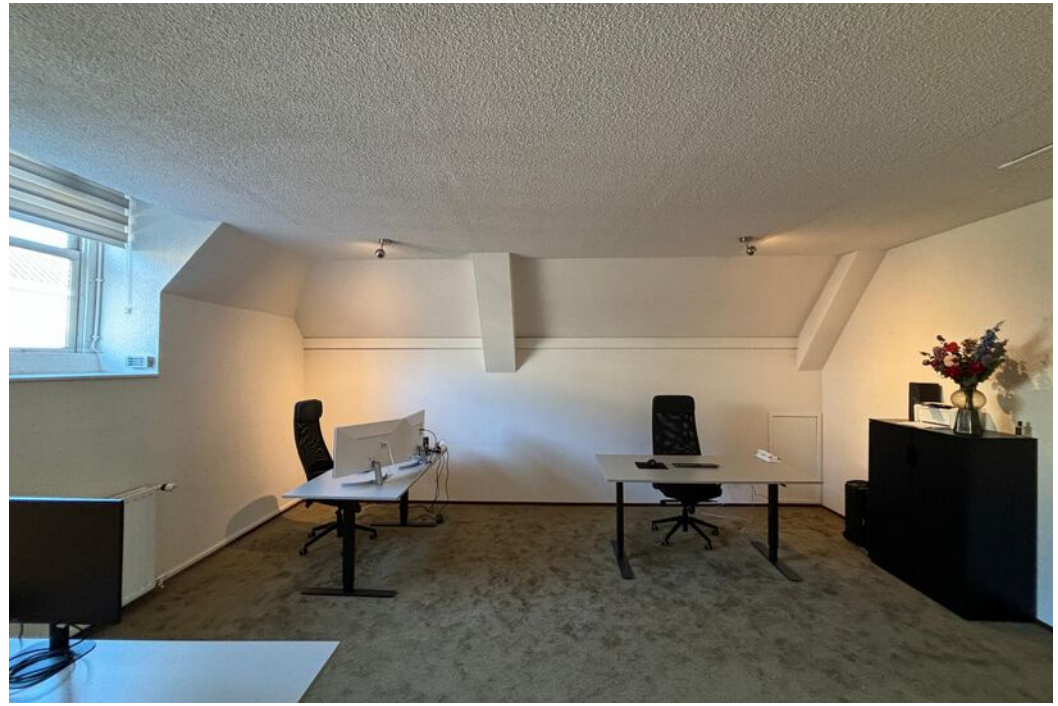
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' met als gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische zone'.

Kenmerken

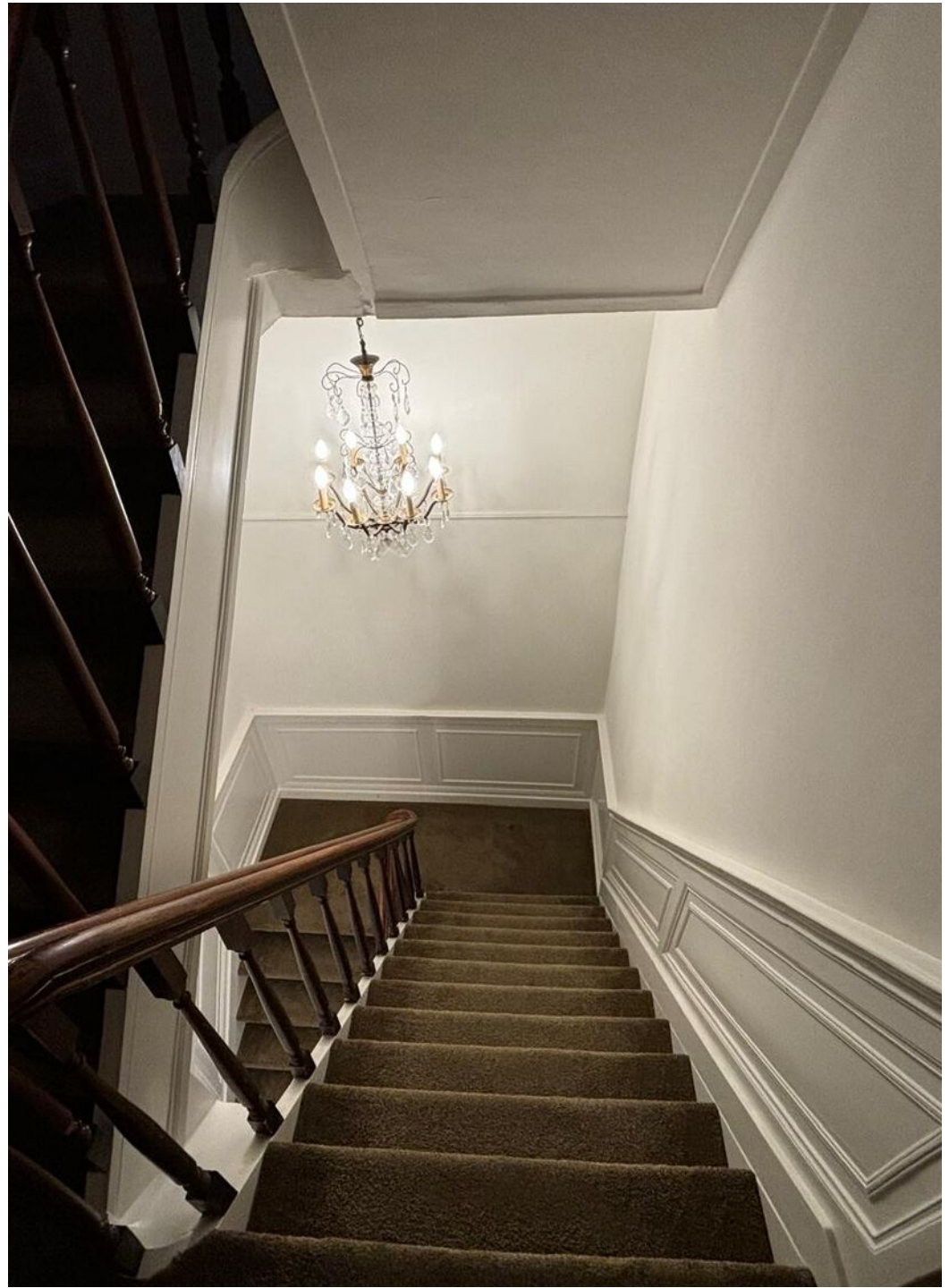
Kantoorruimte

- Gezamenlijke entree
- Mogelijkheden voor het gebruik van een vergaderruimte
- Vloerbedekking
- Verwarming middels radiatoren
- Pantry
- Toilet



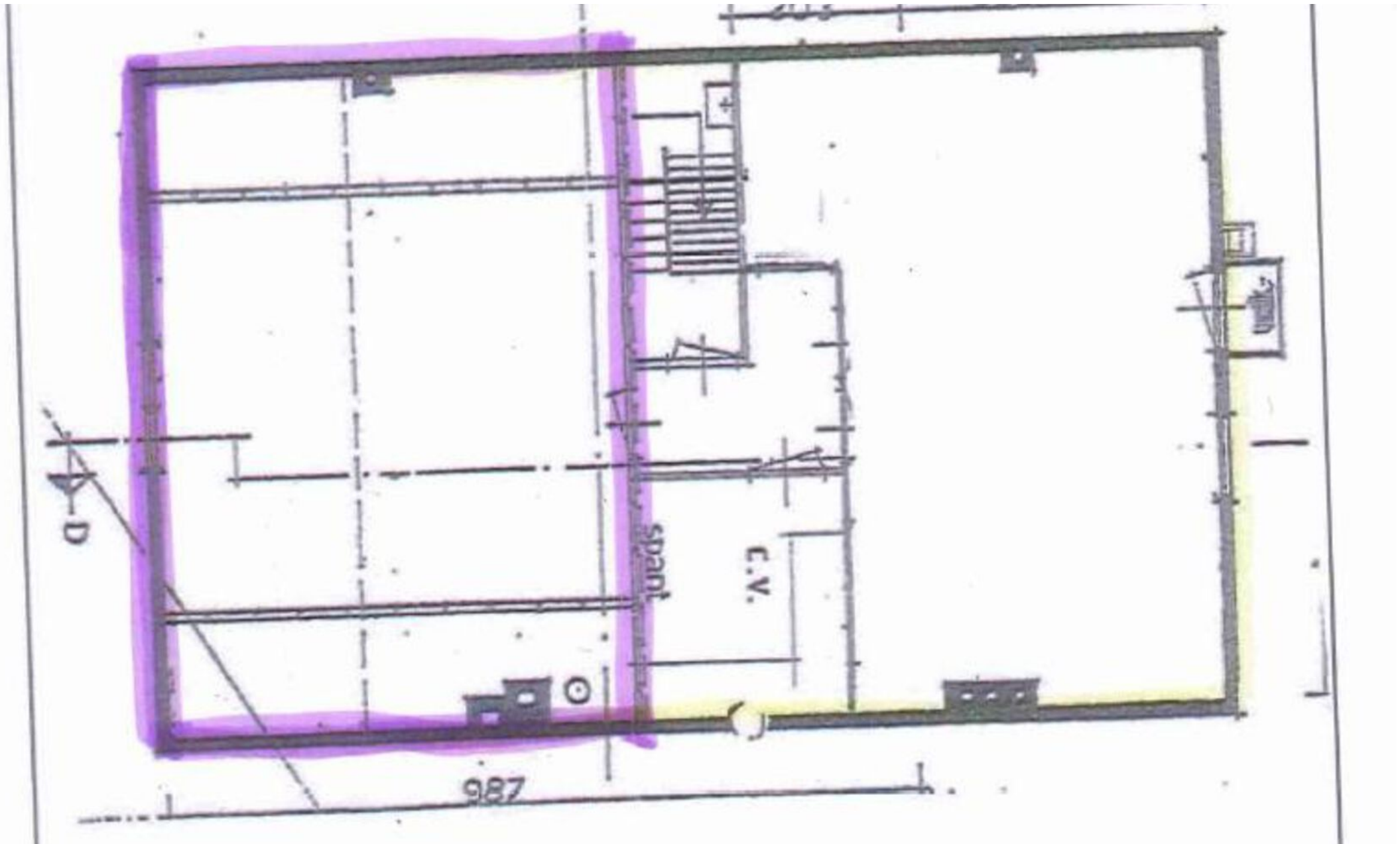








Plattegrond | Plattegrond

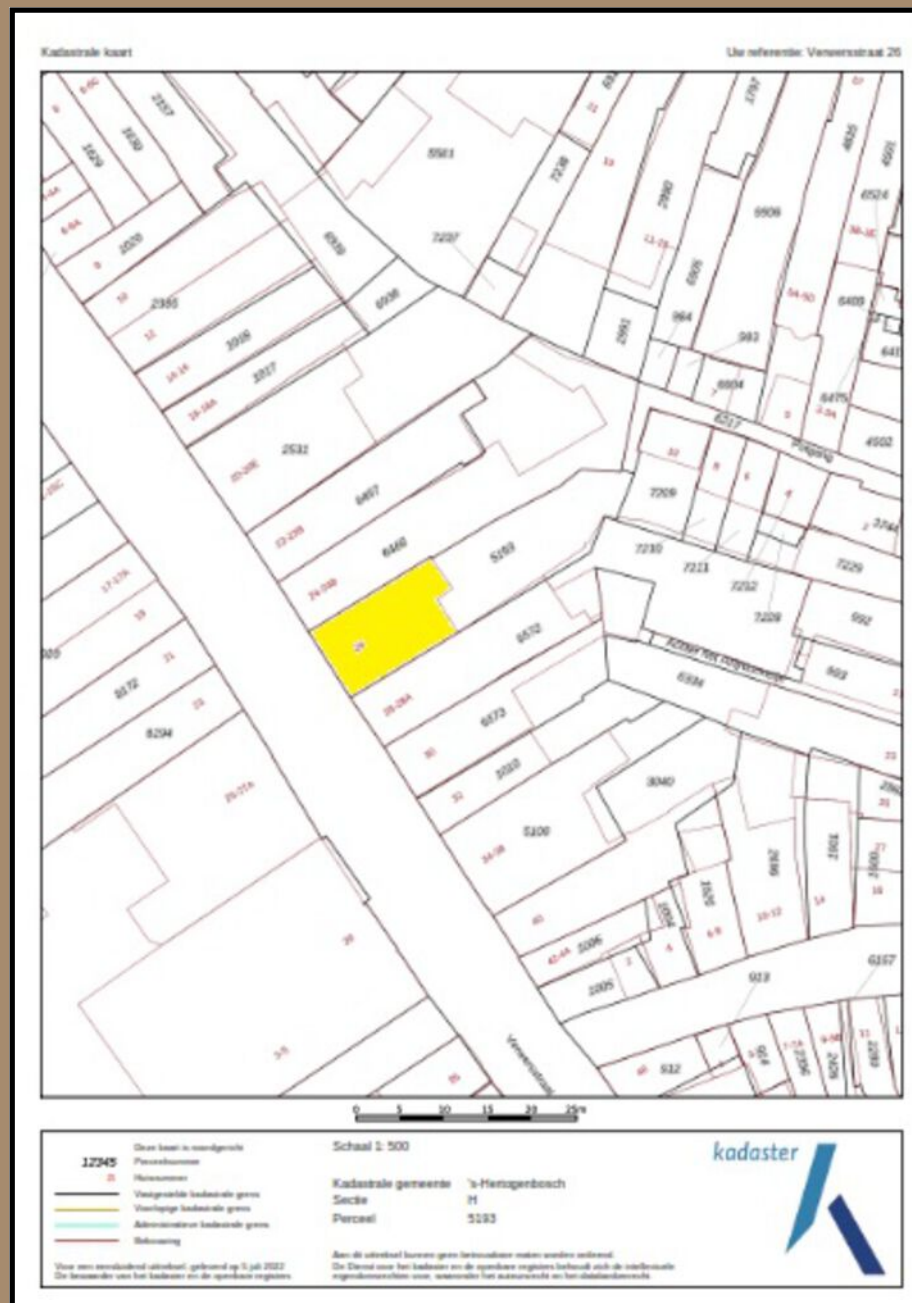


Kadastrale kaart

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

Verwersstraat 26

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie:
Perceelnummer: 5193
Grootte: 318 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 6.900,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 1.760,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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