





Kempenlandstraat 9 A | 5262 GK Vught

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Twee kantoor kamers
23 m² en 48 m²

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
De Baarzen

 **ENERGIELABEL**
A

Omschrijving

TE HUUR

Kantoor kamers aan achterzijde en voorzijde van het pand

Het kantoorobject is gelegen aan de Kempenlandstraat 9a, op bedrijventerrein De Baarzen in Vught. De kantoorruimten zijn gelegen op de eerste verdieping van 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, winkelcentra, bushalte en treinstation Vught.

Kantoorruimte

Op dit moment zijn er twee ruimtes beschikbaar met een oppervlakte van resp. circa 23 m² en 48 m² kantoorruimte.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	Zie volgende pagina
Servicekosten:	Zie volgende pagina
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Op het eigen terrein en aan de openbare weg is voldoende parkeergelegenheid.
Ligging:	Bedrijventerrein De Baarzen
Kantoor kamers:	Circa 23 m ² en 48 m ²



Huurprijzen en servicekosten

Huurprijs

Enkele unit van circa 23 m² (achterzijde van het pand) € 395,- per maand, exclusief btw

Dubbele unit van circa 48 m² (voorzijde van het pand) € 990,- per maand, exclusief btw

De prijzen zijn inclusief de volgende zaken:

- verbruik gas, water en elektra (mits normaal kantoor verbruik)
- gebruik wifi
- schoonmaak algemene ruimten
- gezamenlijk gebruik spreekkamer
- gebruik pantry
- 24/7 toegankelijk

Servicekosten

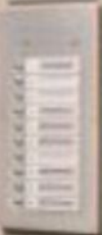
De vaste servicekosten bedragen € 25,- per maand per enkele unit exclusief BTW. Voor de dubbele unit bedragen de servicekosten € 50,- per maand, exclusief btw.

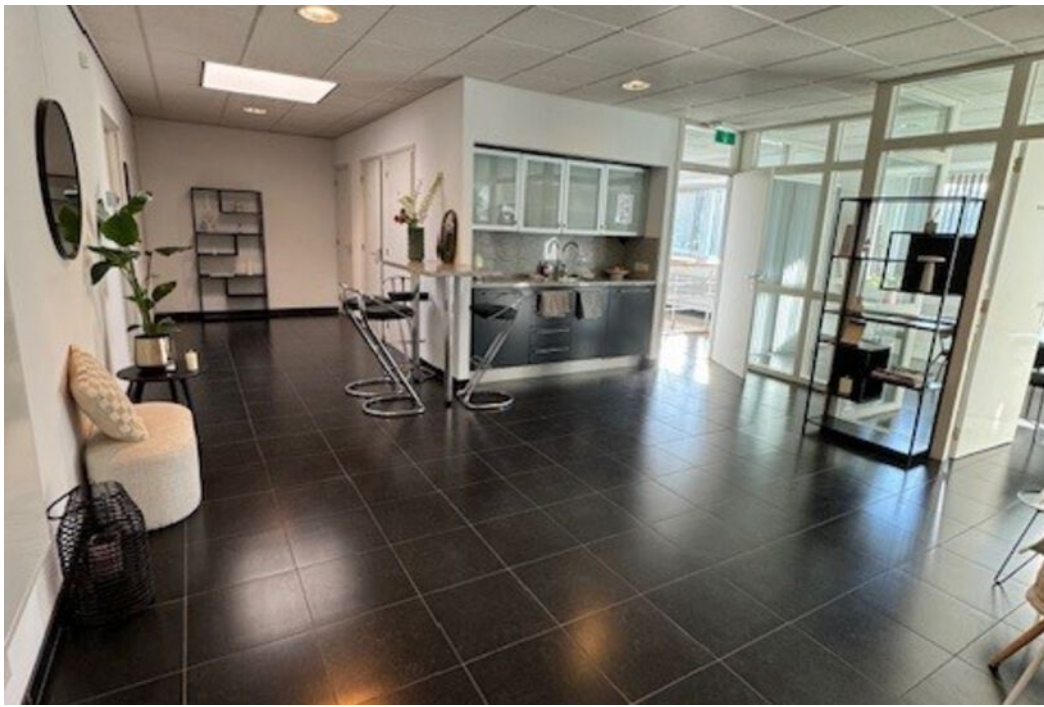


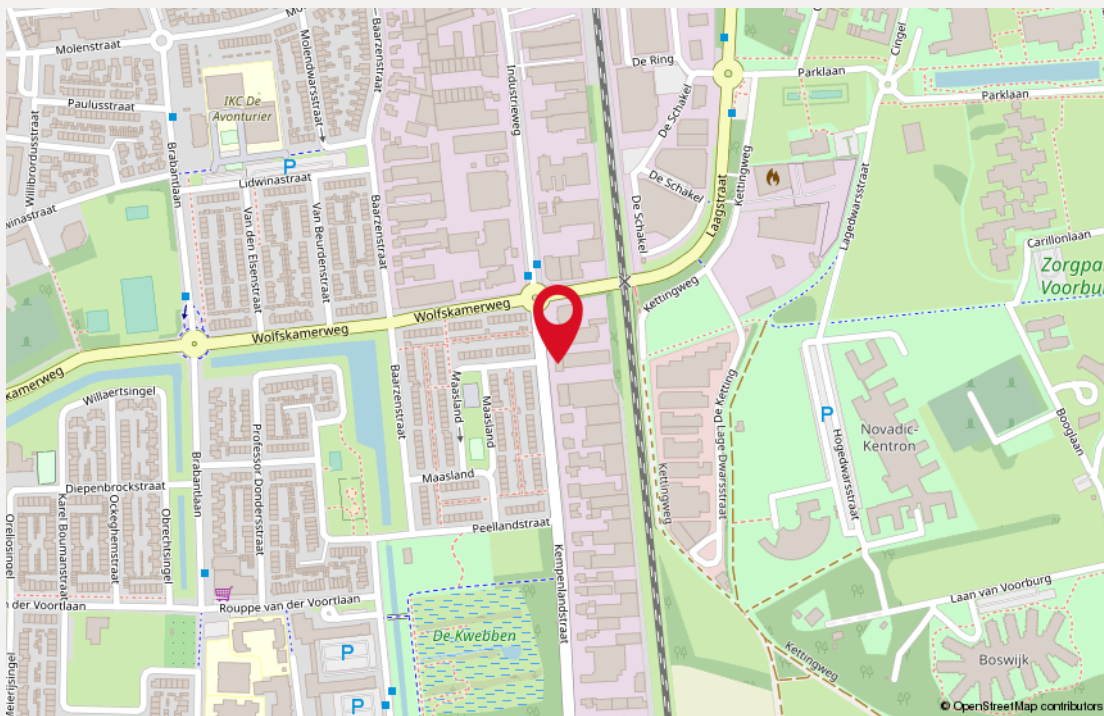




9^a

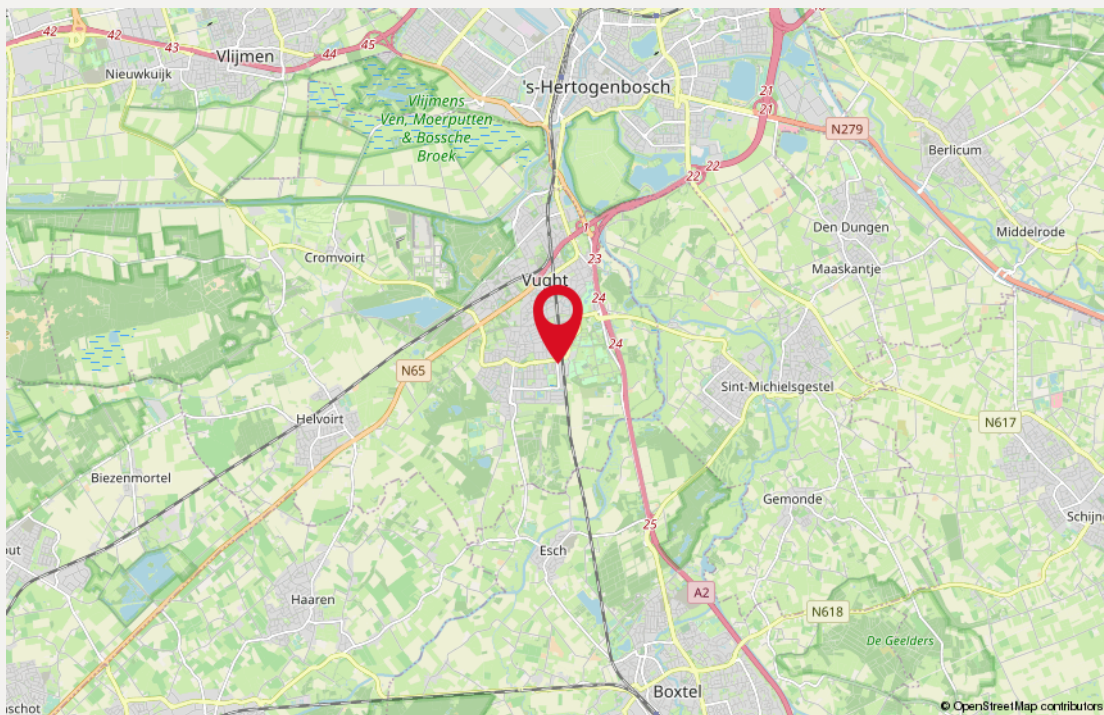






Locatie

Het kantoorobject is gelegen nabij de op- en 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 slechts 200 meter 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

Kantoorruimte

- systeemplafond met LED-verlichting
- dames - en herentoilet
- pantry (gezamenlijk)
- spreekkamer (gezamenlijk)
- Wifi (LAN tegen meerprijs)



Kadastrale kaart

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

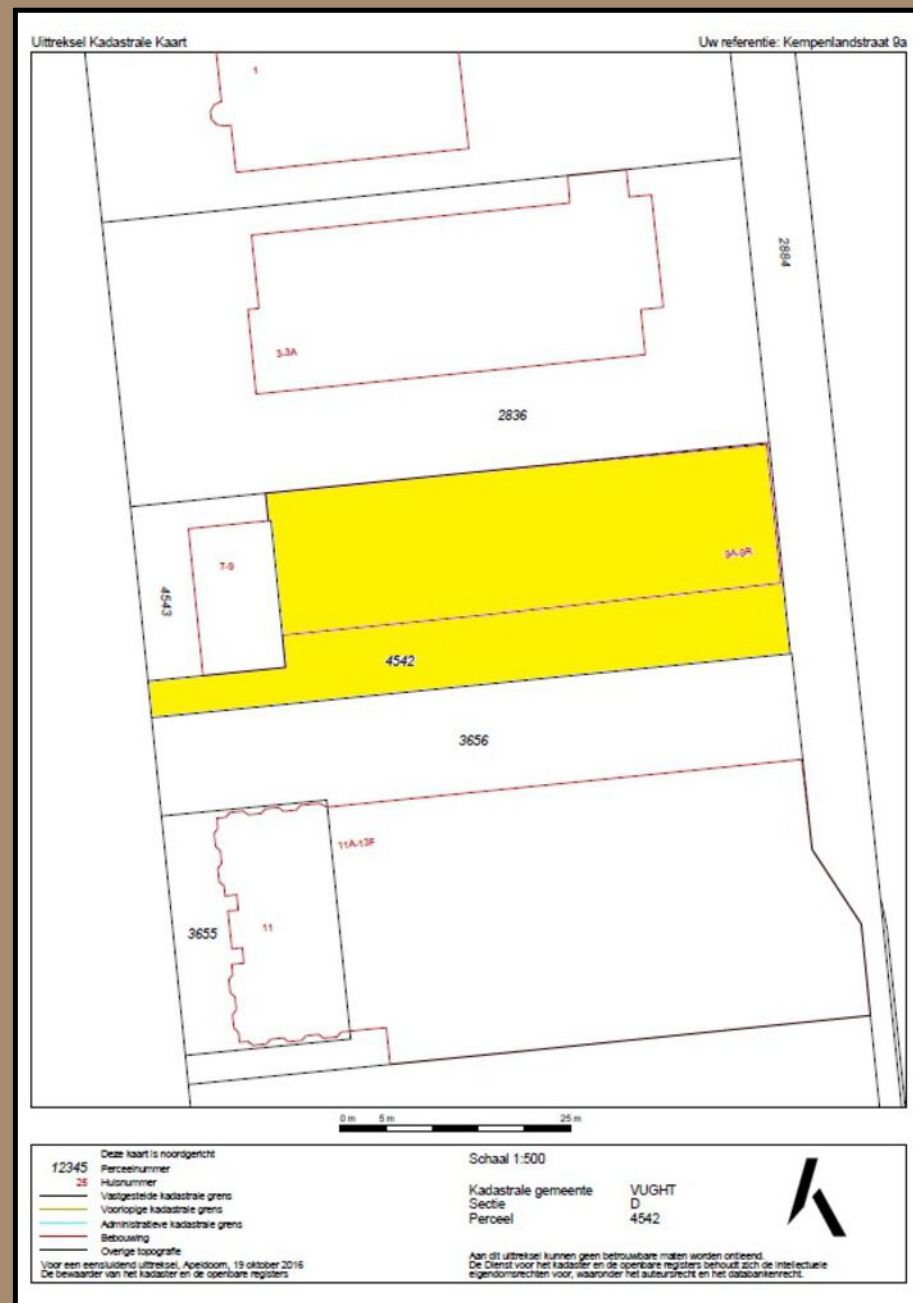
Kempenlandstraat 9 A

Gemeente: Vught

Sectie: D

Perceelnummer: 5262

Grootte: Circa 1.318 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

Enkele unit van circa 23 m² (achterzijde van het pand) € 395,- per maand, exclusief btw

Dubbele unit van circa 48 m² (voorzijde van het pand) € 990,- per maand, exclusief btw

Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 25,- per maand per enkele unit exclusief BTW.

Voor de dubbele unit bedragen de servicekosten € 50,- per maand, exclusief btw.

Huurtermijn

Één (1) jaar en daarna voor onbepaalde tijd.

Opzegtermijn

Opzegbaar na ommekomst van het eerste huurjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

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