



**TE HUUR**

Kerkstraat 41-43  
's-Hertogenbosch

## INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 183 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond**



**gelegen in A1-winkelgebied**



**ruim voldoende parkeermogelijkheden**

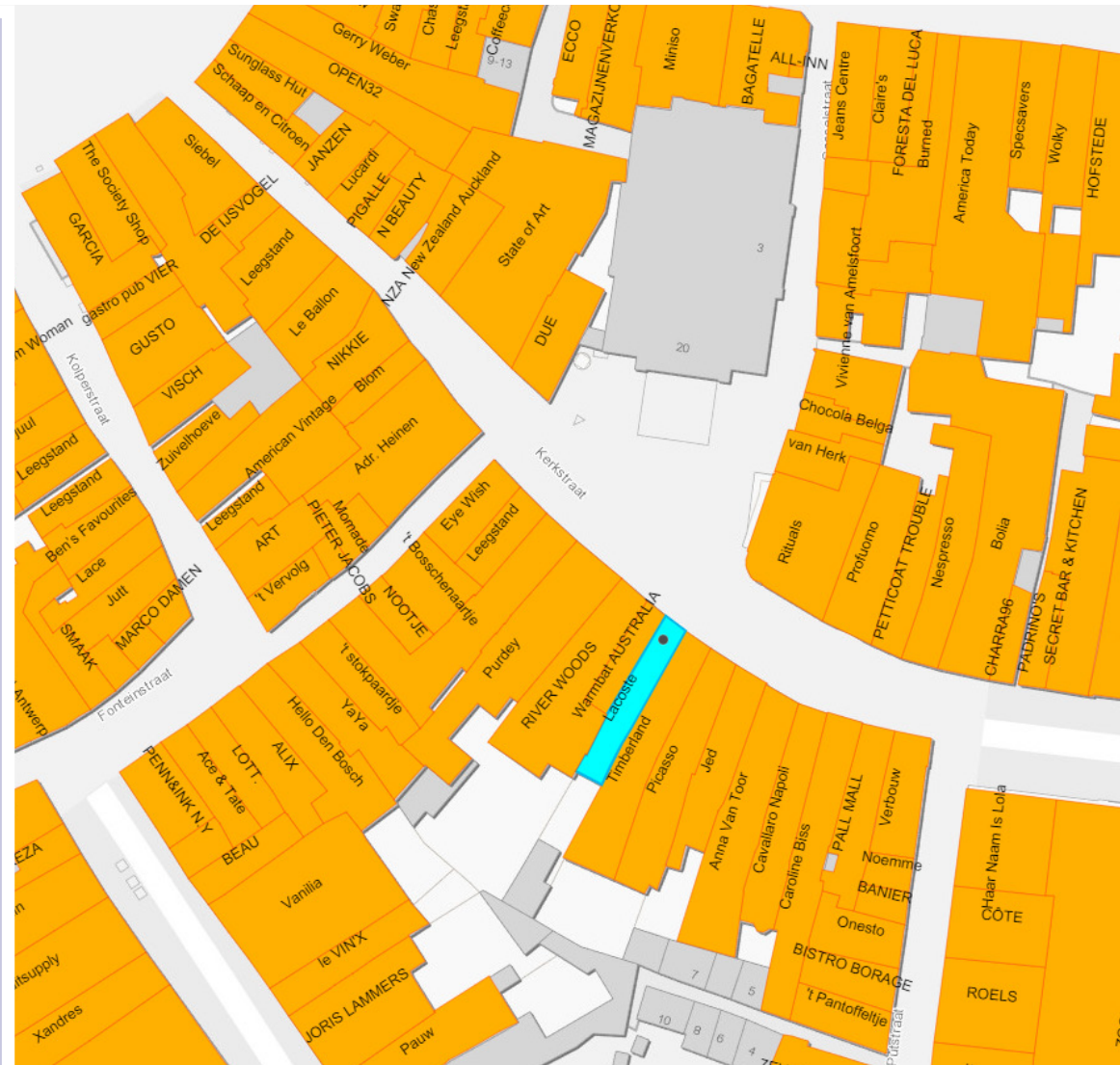


## LOCATIE

De Kerkstraat maakt van oudsher onderdeel uit van het kernwinkelgebied van 's-Hertogenbosch en is de verbindende straat tussen de Markt, de Parade (met de Sint Jans-kathedraal) en Korte Putstraat. Hier bevinden zich tal van succesvolle retail-formules zoals Piet Zoomers, Nespresso, River Woods, Rituals en Cavallaro. De verschillende formules dragen bij aan het hoogwaardige karakter van de Kerkstraat en zorgen voor een gunstig vestigingsklimaat voor een diversiteit aan retailers.

## PARKEREN

Het centrum beschikt over ruim voldoende parkeerfaciliteiten, onder andere parkeergarage Sint Josephstraat, dat zich op loopafstand bevindt. De parkeergarage St.-Jan aan de Hekellaan voorziet in circa 1.040 parkeerplaatsen. Aan fietsers is eveneens gedacht, de fietsenstalling in de Kerkstraat biedt gratis stallingsmogelijkheid aan zo'n 1.100 fietsen.





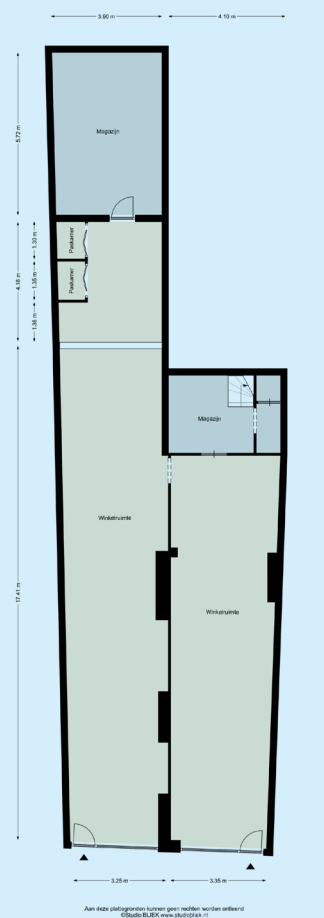
## OBJECT & OPPERVLAKTE

Het object heeft een oppervlakte van circa 183 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond, met een ruimte op de eerste verdieping ten behoeve van een magazijn. De tweede verdieping beschikt over een ruimte van circa 43 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kantoorruimte, keuken, toilet en magazijnruimte.



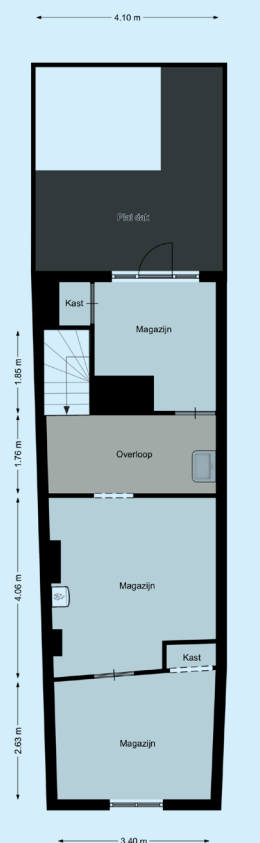
## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast. Het object wordt opgeleverd in de staat waarin de ruimte zich bevindt op de ingangsdatum van het huurcontract (eventuele overname van de huidige winkelvoorzieningen in overleg met vertrekkend huurder).



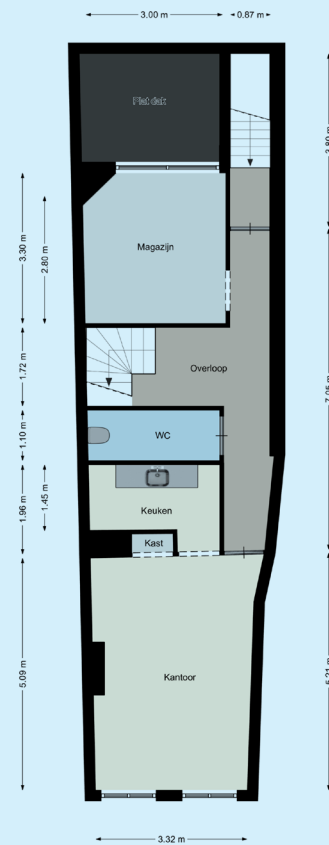
# PLATTEGROND

Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 ©Studio BLEEK www.studiobleek.nl

**PLATTEGROND**  
 Eerste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 ©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

**PLATTEGROND**  
 Tweede verdieping





## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 100.000 per jaar te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

Per direct.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website  
[www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Dirk van Beurden.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: [d.v.beurden@rspmakelaars.nl](mailto:d.v.beurden@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



### RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL