



# TE HUUR

Achter het Verguld Harnas 7  
's-Hertogenbosch



## INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in hartje centrum Den Bosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 80 m<sup>2</sup> op de begane grond



op 1 minuut van de Markt



door ligging veel passanten



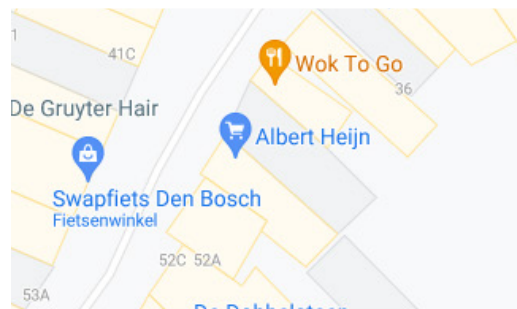
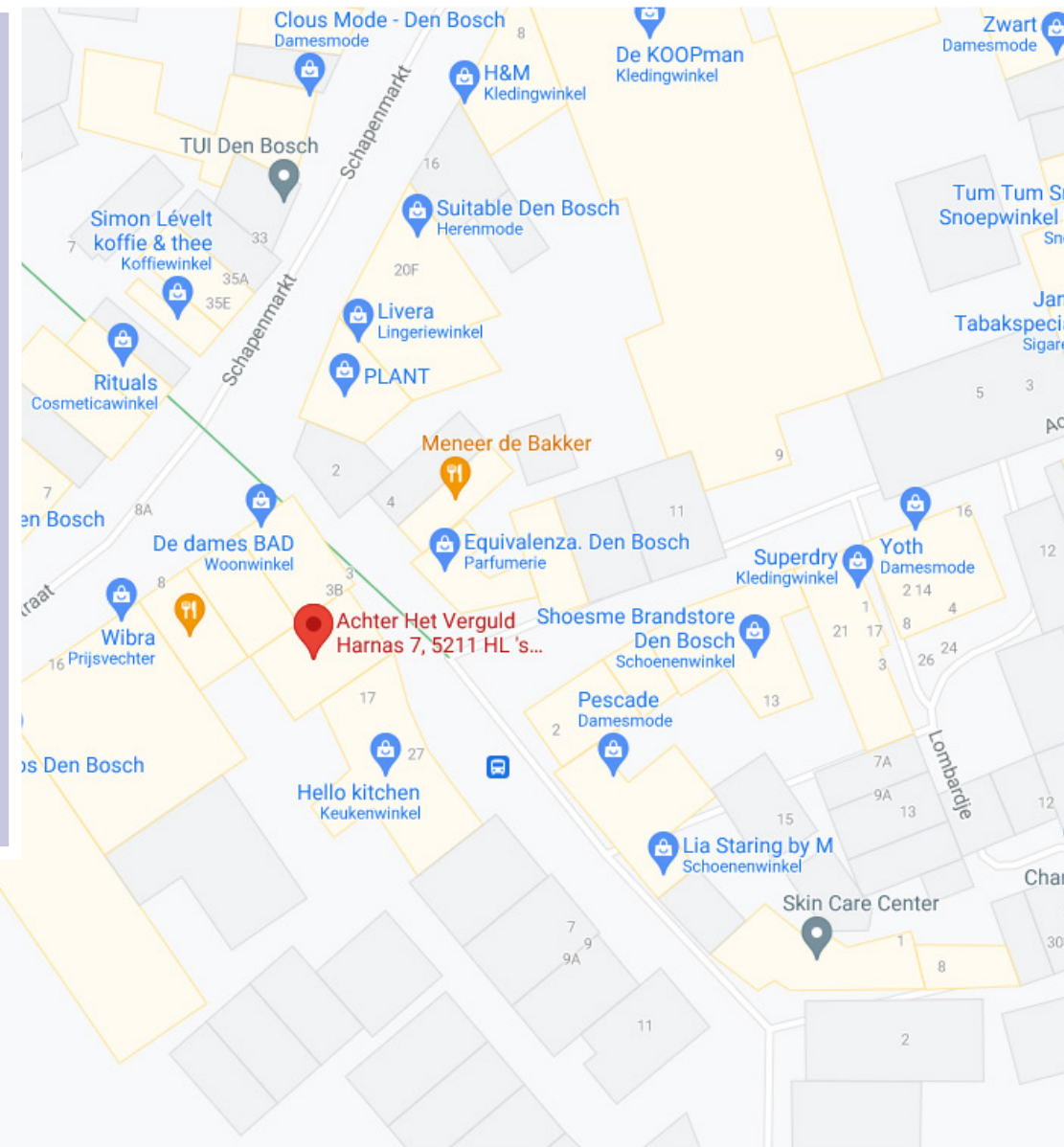


## LOCATIE

Onderhavige winkelruimte is gelegen in het voetgangersgebied van het centrum van 's-Hertogenbosch, nabij de kruising van de Vughterstraat en de Schapenmarkt. De winkelruimte kent een hoge passantenstroom door de gunstige ligging nabij Parkeergarage De Wolvenhoek. In de directe omgeving hebben zich tal van landelijke en lokale retailers gevestigd, zoals: Simon Lévelt, Rituals, Casualz Man & Vrouw, Clous Mode en Coco & Sebas.

## PARKEREN

Er zijn diverse (betaalde) parkeermogelijkheden rondom het centrum van 's-Hertogenbosch. Op slechts een paar minuten lopen bevindt zich onder andere de parkeergarage Wolvenhoek.







## OBJECT & OPPERVLAKTE

De winkelruimte bestaat uit circa 80 m<sup>2</sup> op de begane grond en beschikt nog over een magazijnruimte van circa 20 m<sup>2</sup> op de verdieping. De magazijnruimte is te bereiken middels een trap die achterin de winkelruimte gesitueerd is. Het toilet en de pantry zijn in de magazijnruimte geplaatst.

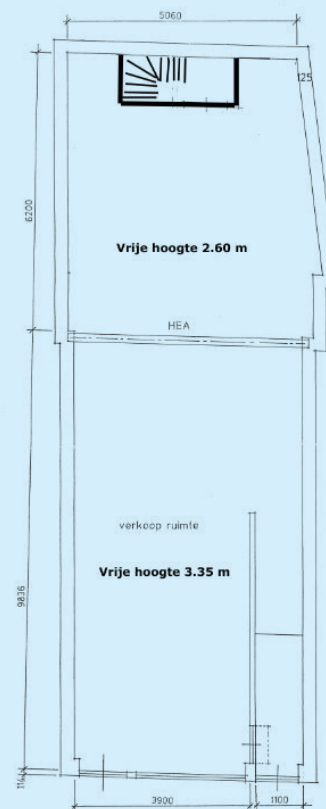


## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast.







PLATTEGROND NIEUW

Diese tekening is ter indicatie. Het kan zijn dat er kleine verschillen zijn.

## PLATTEGROND

Begane grond



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 30.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.





### 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 makelaars voor dit project zijn Dirk van Beurden en Max Vergouwen. Wilt u meer weten dan kunt u hen een e-mail sturen: [d.v.beurden@rspmakelaars.nl](mailto:d.v.beurden@rspmakelaars.nl), [m.vergouwen@rspmakelaars.nl](mailto:m.vergouwen@rspmakelaars.nl). U kunt ook 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(zen) 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