



Vughterstraat 52
's-Hertogenbosch

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in de Vughterstraat te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 215 BVO



CENTRALE LOCATIE



VOLDOENDE BETAALDE PARKEERMOGELIJKHEDEN

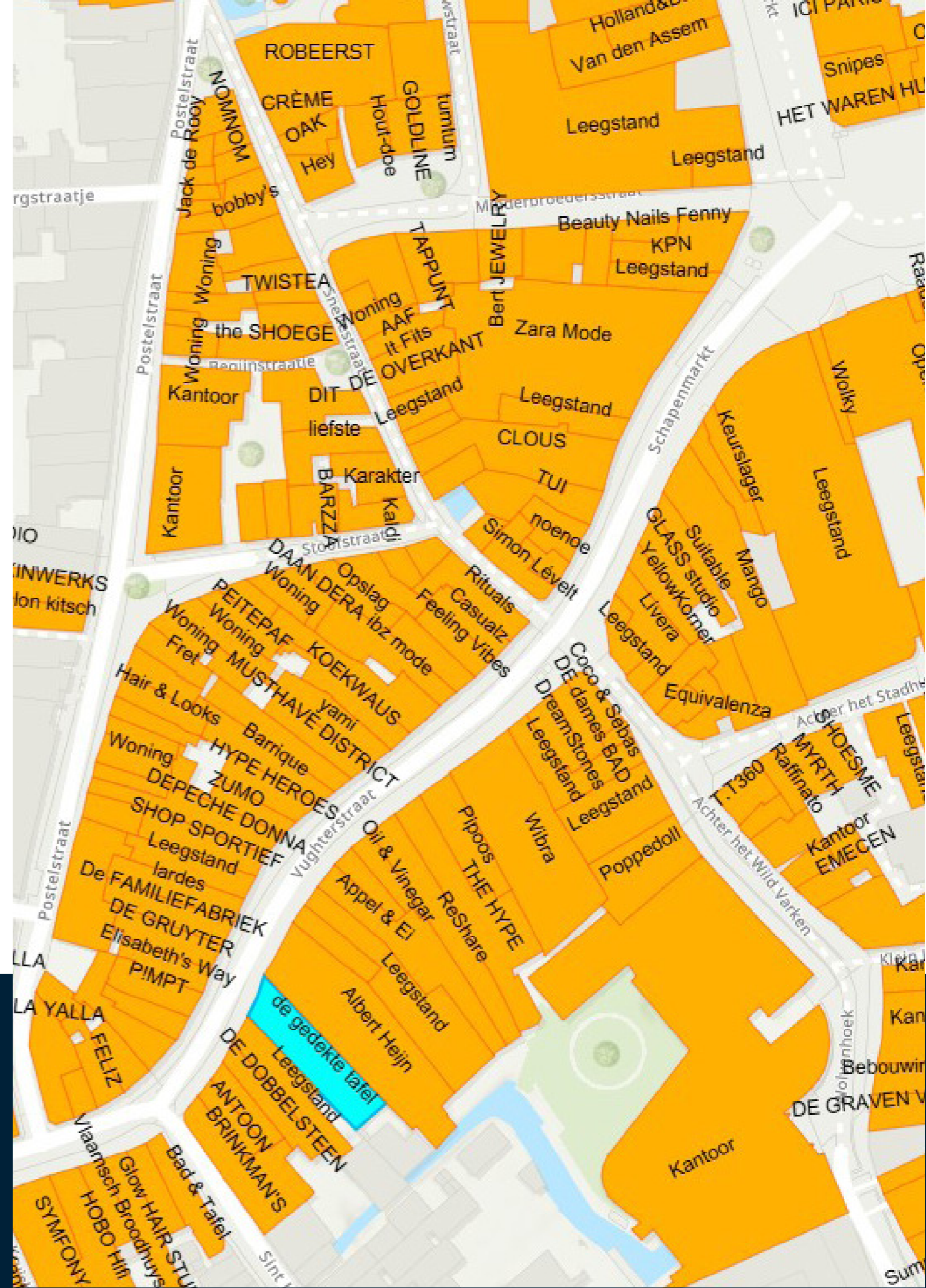


LOCATIE

Onderhavige winkelruimte ligt direct naast de Albert Heijn, te midden van de Vugtherstraat. Rondom de winkelruimte bevinden zich tal van succesvolle retailformules. Dit typeert de Vugtherstraat als locatie waar een diverse mix van winkelend publiek komt. In de omgeving zijn onder meer gevestigd: Living home Interiors, Brinkman's kookwinkel, Wibra, Moeders Mooiste, De Kwast en diverse kledingzaken. De Vugtherstraat is centraal gelegen in 's-Hertogenbosch en doet mede dienst als aanlooproute naar de Markt.

PARKEREN

Op loopafstand bevinden zich zowel parkeergarage Wolvenhoek als parkeergarage Sint Jan, die samen een capaciteit hebben voor 1.515 auto's. De winkelruimte is tevens uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Het centraal station van 's-Hertogenbosch ligt op loopafstand.





OPPERVLAKTE

De winkelruimte bestaat uit circa 215 m² bvo op de begane grond. Bij binnenkomst valt onmiddellijk de gang naar de achterkant van het object op. Hier bevindt zich een, middels systeemwanden, afgescheiden gedeelte dat momenteel functioneert als magazijn. In deze ruimte zijn tevens een pantry, het toilet en de vluchtdeur gesitueerd.

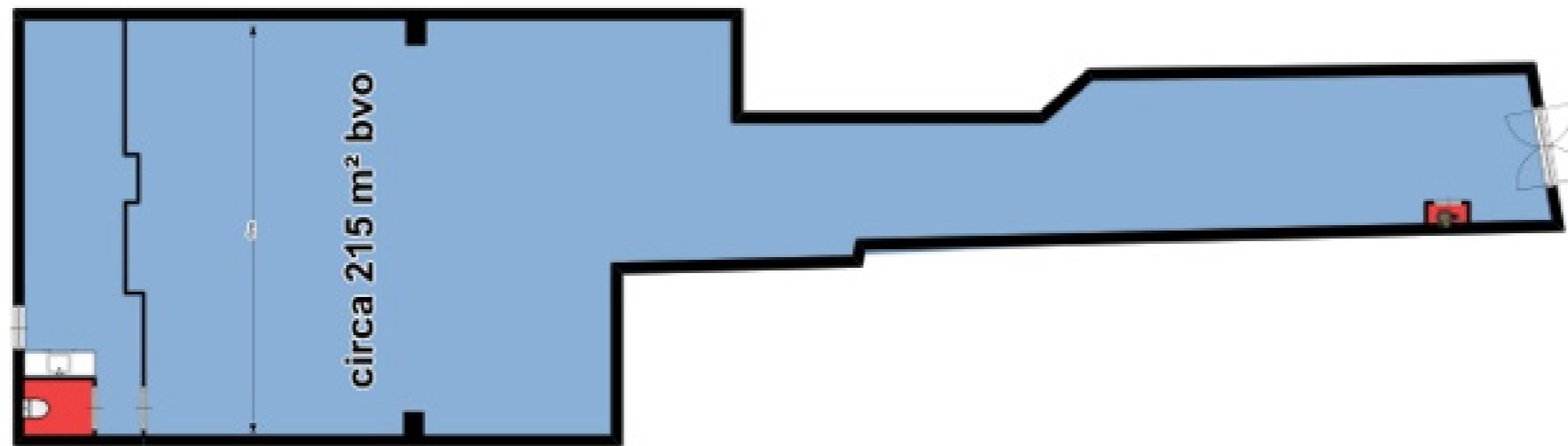


OPLEVERINGSNIVEAU

Het object 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

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.750 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Eén jaar met optie tot onbepaalde tijd,
met wederzijdse opzegtermijn van drie
maanden.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per 1 juni 2025.



UW RSP MAKELAAR



DIRK VAN BEURDEN

Vennoot en Retailmakelaar

- 06-53278765
- d.v.beurden@rspmakelaars.nl



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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. 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)(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 (0 73) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS