



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Vinkelsestraat 82 D, Vinkel





# PROJECTINFORMATIE

## Vinkelsestraat 82 D, Vinkel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

In een prachtig gebouw in het buitengebied van 's-Hertogenbosch gelegen op de doorgaande weg tussen Vinkel en Heesch, op 5 auto minuten van de snelweg A50 en A59. Met ca. 10-15 minuten op de A2 en alle andere uitvalswegen naar alle delen van Nederland. Er is een grote parkeer gelegenheid op eigen terrein.

Er is een goederen lift aanwezig, welke in overleg gebruikt kan worden. Het pand heeft een luxe uitstraling en is sfeervol ingericht.

Via de sfeervolle gezamenlijke entree, kom je via de trap op de 2e verdieping in de gezamenlijke ruimte. De sfeervol ingerichte gezamenlijke ruimte is voorzien van met een royale tafel met 6 stoelen, pantry keuken voorzien van koelkast en combimagnetron, toiletruimte inclusief douche. Via deze ruimte heb je toegang tot je eigen afsluitbaar kantoor.

### **Vinkelsestraat 82D - ruimte R2.03 - oppervlakte ca.50 m2**

Het kantoor heeft een mooi uitzicht over de weilanden. Het kantoor heeft een laminaatvloer en afgewerkte wanden.

### **Vinkelsestraat 82D - ruimte R2.05 - oppervlakte ca. 62 m2**

Het kantoor heeft een prachtig uitzicht over de weide en bomen en beschikt over openslaande tuindeuren waardoor er veel licht binnen komt. Het kantoor heeft een laminaatvloer, afgewerkte wanden en een systeemplafond.

# PROJECTINFORMATIE

Vinkelsestraat 82 D, Vinkel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Oppervlakte

Vinkelsestraat 82D

kantoorruimte R2.03 | ca. 50m<sup>2</sup>

kantoorruimte R2.05 | ca. 62m<sup>2</sup>

een gezamenlijke entree en gezamenlijke ruimte van 45m<sup>2</sup>

## Ligging en bereikbaarheid

Het is rustig en landelijk gelegen, maar zeer goed bereikbaar met de auto, ca. 5 minuten naar A50 en A59 en ca. 10 minuten naar de A2.

Dichtstbijzijnde busstation is ca. 15 minuten fietsen.

Wel komt er elk uur een buurtbus op doordeweekse dagen die voor de deur stopt.

## Parkeren

Op het perceel is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

## Bestemmingsplan

Bedrijfsbestemming, categorie 3.2.

Of uw bestemming passend is, dient u zelf na te kijken in bestemmingsplan.

## Opleveringsniveau

Het pand is gebouwd in 2002, de betreffende ruimten zijn medio 2021 gerealiseerd.

Het afwerkingsniveau is hoog.

# PROJECTINFORMATIE

Vinkelsestraat 82 D, Vinkel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs: variërend van € 550,00 t/m € 3.000,00 per maand excl. BTW, inclusief gas, water, electra

Huurtermijn: in overleg

Aanvaarding: in onderling overleg op kort termijn mogelijk

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vinkelsestraat 82 D, Vinkel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR




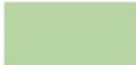

# PLATTEGROND

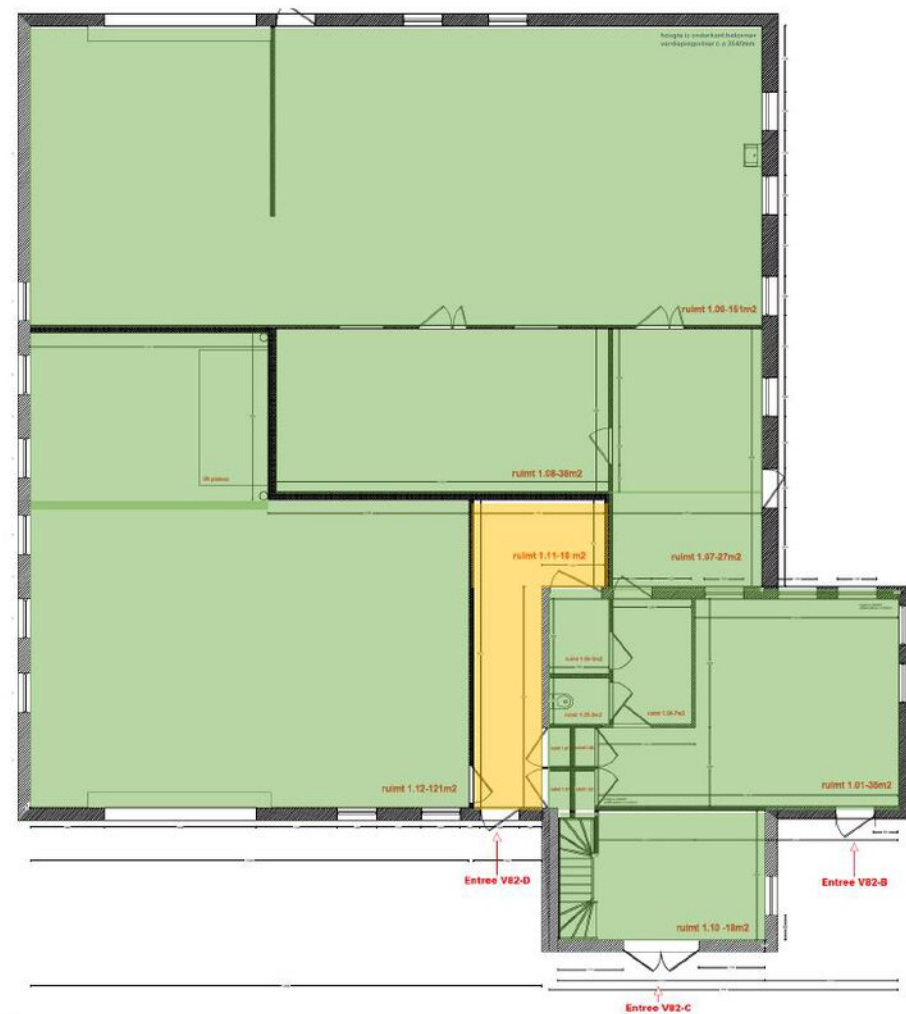
## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Vinkelsestraat 82BCD | Plattegronden  
14 december 2022

### BEGANE GROND

	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIJTE
	VERHUURD
	BESCHIKBAAR

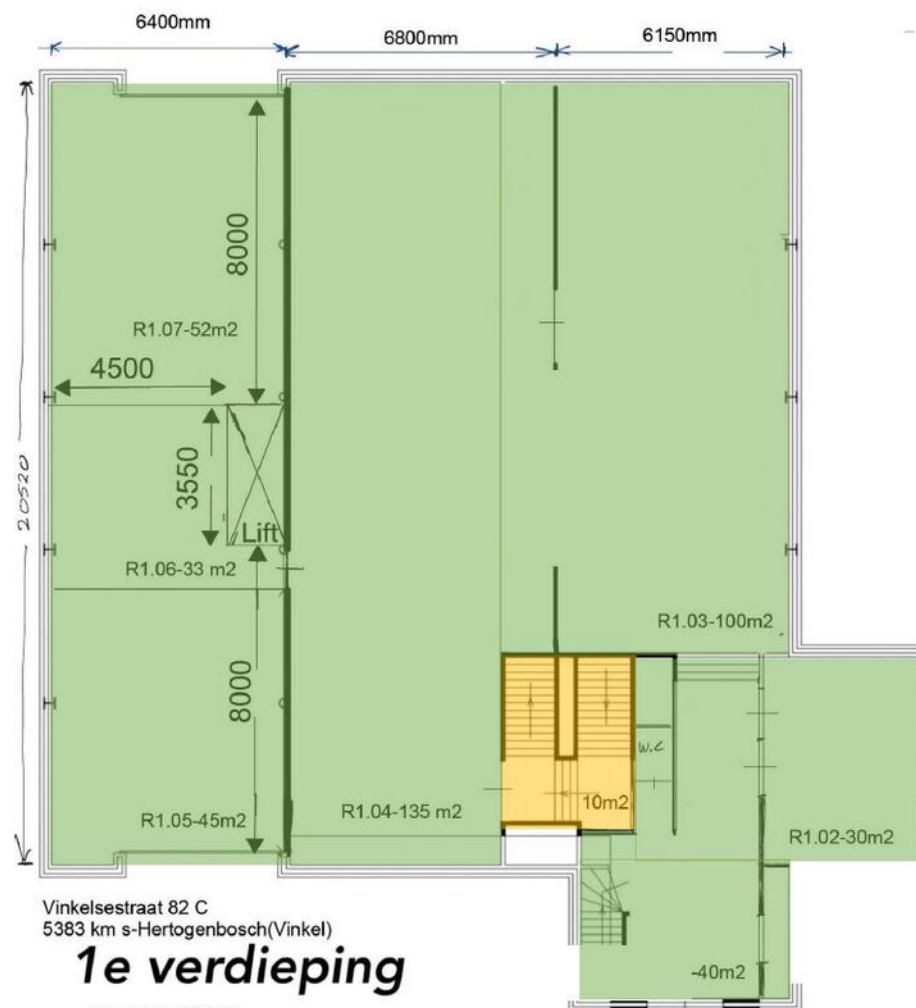
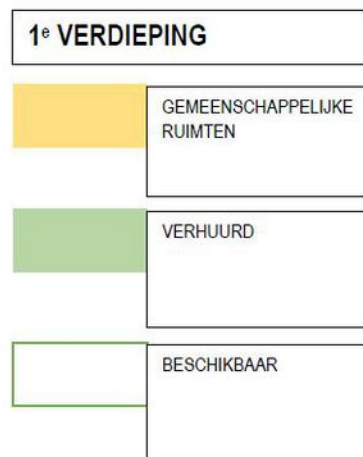


# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Vinkelsestraat 82BCD | Plattegronden  
14 december 2022



Vinkelsestraat 82 C  
5383 km s-Hertogenbosch(Vinkel)

**1<sup>e</sup> verdieping**

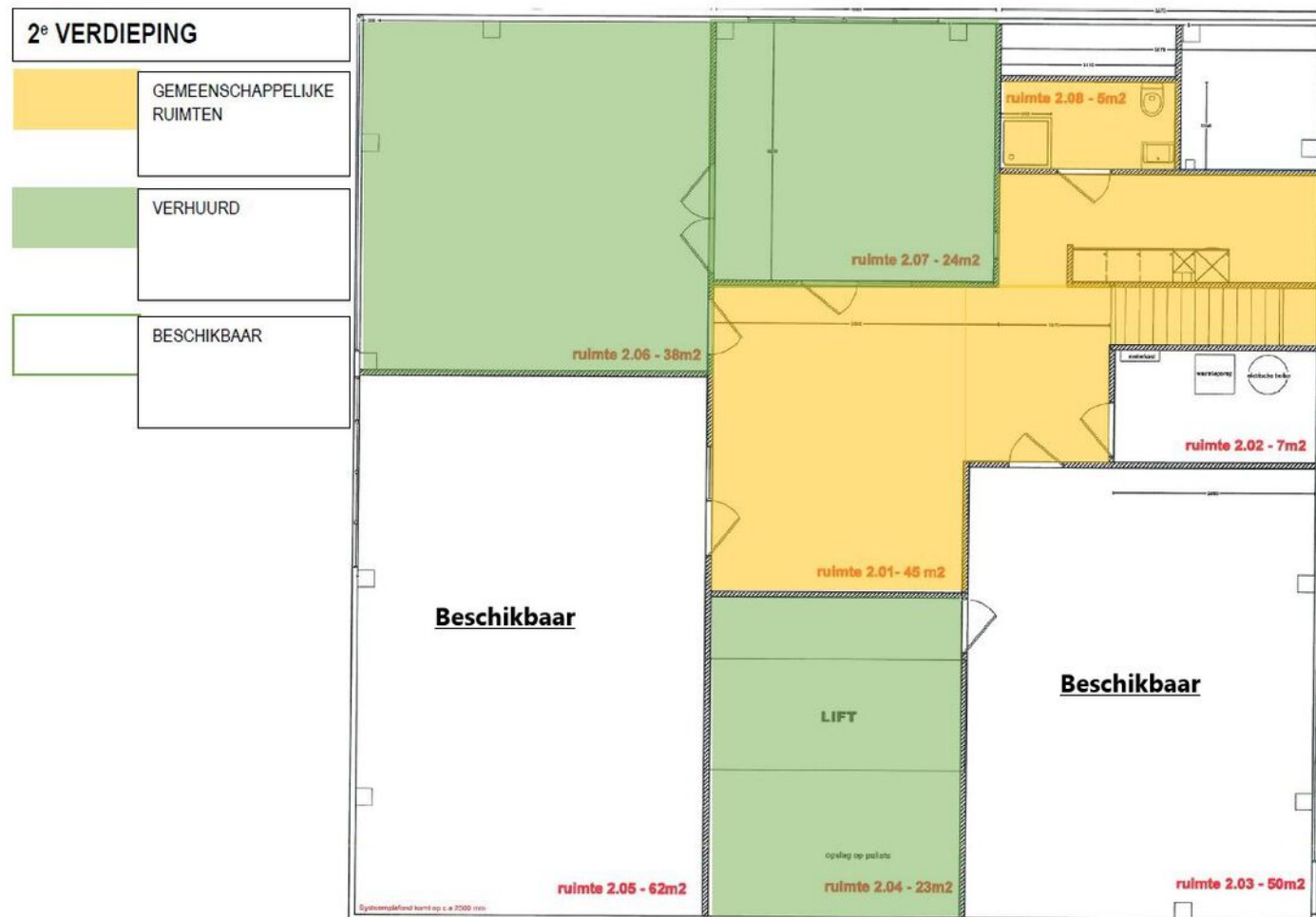
Totaal C.a 445m<sup>2</sup>

# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Vinkelsestraat 82BCD | Plattegronden  
14 december 2022





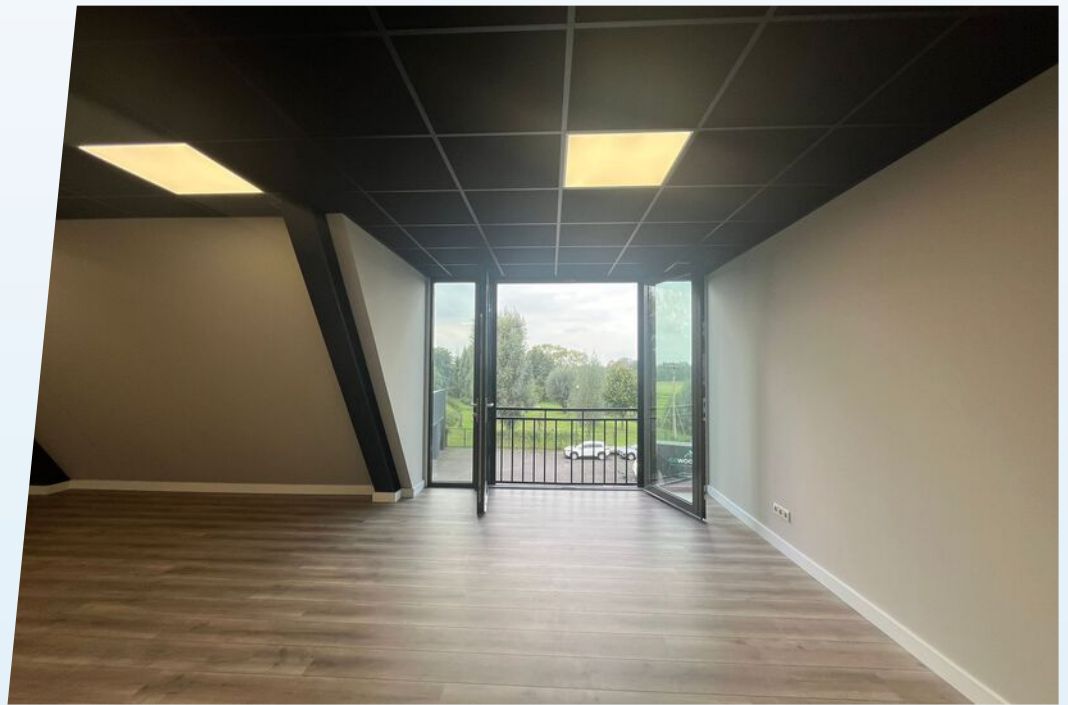
# FOTOREPORTAGE

Vinkelsestraat 82 D, Vinkel

















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)