





Kempenlandstraat 11 | 5262 GK Vught

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 550 m² kantoorruimte
Beschikbaar in units vanaf circa
33 m²

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
De Baarzen

 **ENERGIELABEL**
A

Omschrijving

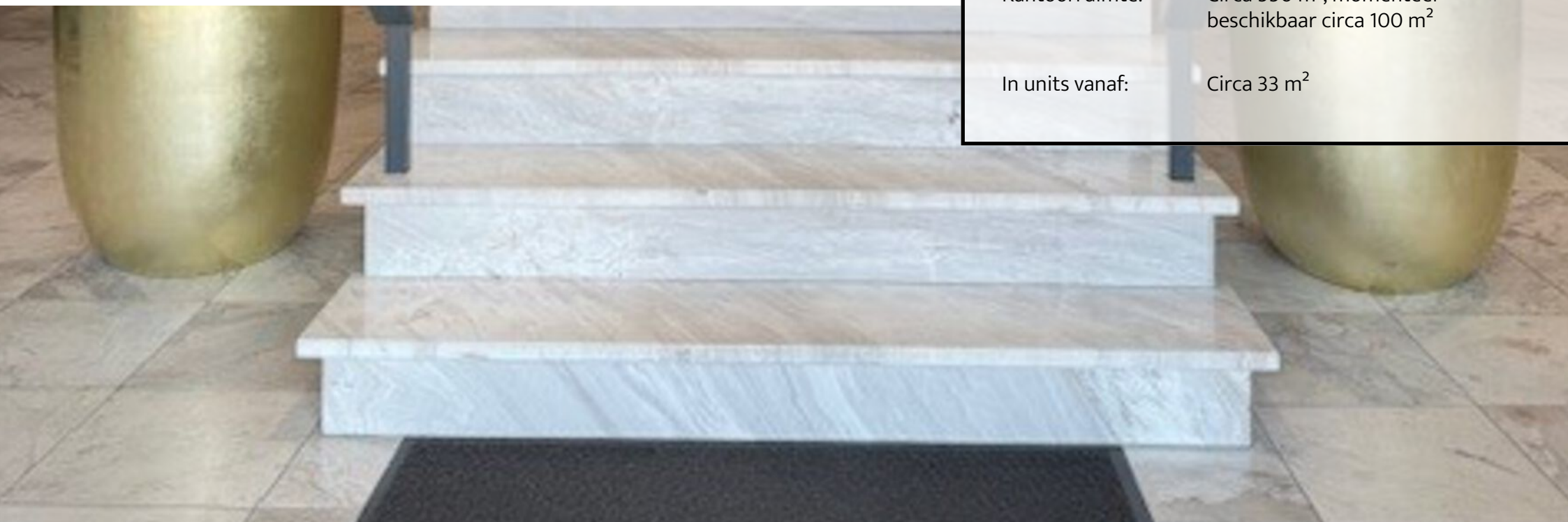
Te huur
kantoorruimte vanaf circa 33 m²

Het kantoorobject is gelegen aan de Kempenlandstraat 11, op bedrijventerrein De Baarzen in Vught. De kantoorruimte staat op de ultieme zichtlocatie van een kleinschalig bedrijfverzamelcomplex.

De gemeente Vught telt ruim 25.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch. De kantoorruimte heeft door haar ligging aan een drukke doorgaande weg een uitstekende attentiewaarde.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Geïndexeerde huurprijs vanaf:	€ 700,00 per maand exclusief btw en servicekosten
Servicekosten:	€ 25,00 per maand exclusief btw
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende op eigen terrein en tevens aan de openbare weg
Ligging:	Bedrijventerrein De Baarzen
Kantoorruimte:	Circa 550 m ² , momenteel beschikbaar circa 100 m ²
In units vanaf:	Circa 33 m ²



Omschrijving

Kantoorruimte

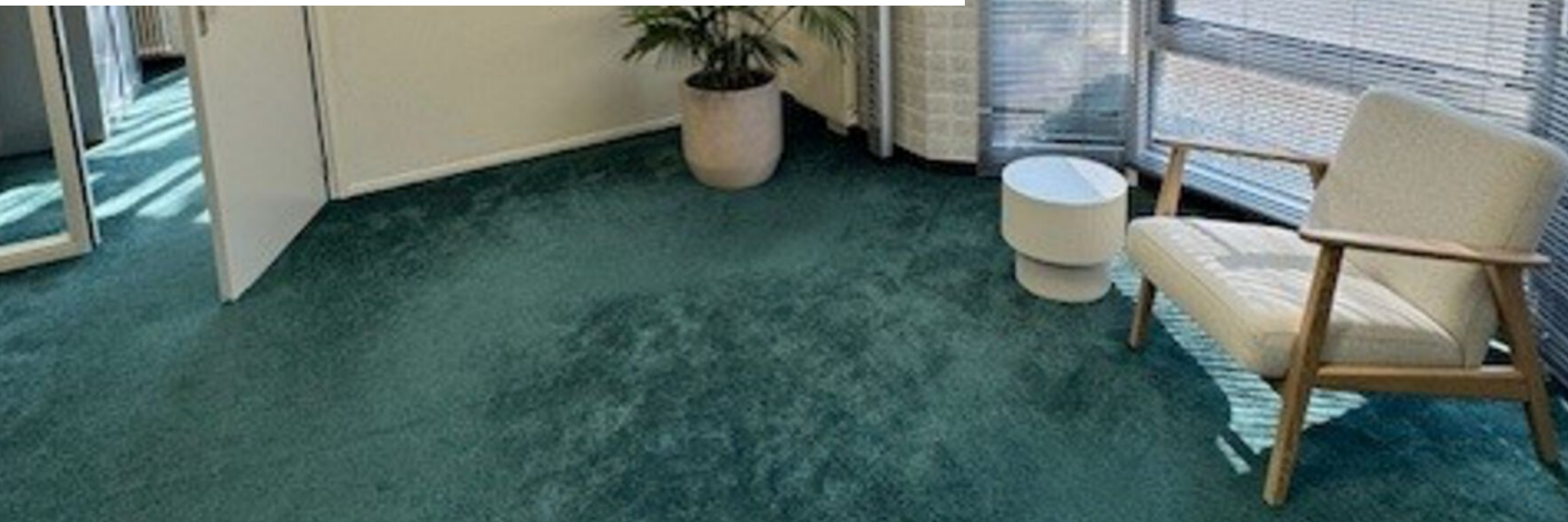
Het kantoorobject heeft een totale oppervlakte van circa 550 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Het pand is verdeeld in diverse kantoor kamers en is te huur v.a. circa 33 m².

De kantoorruimten hebben een net opleveringsniveau en de natuurstenen trap is een echte eyecatcher bij binnenkomst.

Op de begane grond bevinden zich de entree, diverse kantoren, nieuwe pantry en met tegelvloer, twee toiletgroepen en tot slot treft u naast de pantry, alwaar ook de lunch gebruikt kan worden en een ommuurde patiotuin.

Op de eerste verdieping treft u naast diverse kantoren, nogmaals toiletten aan en tot slot nog een kleine pantry.

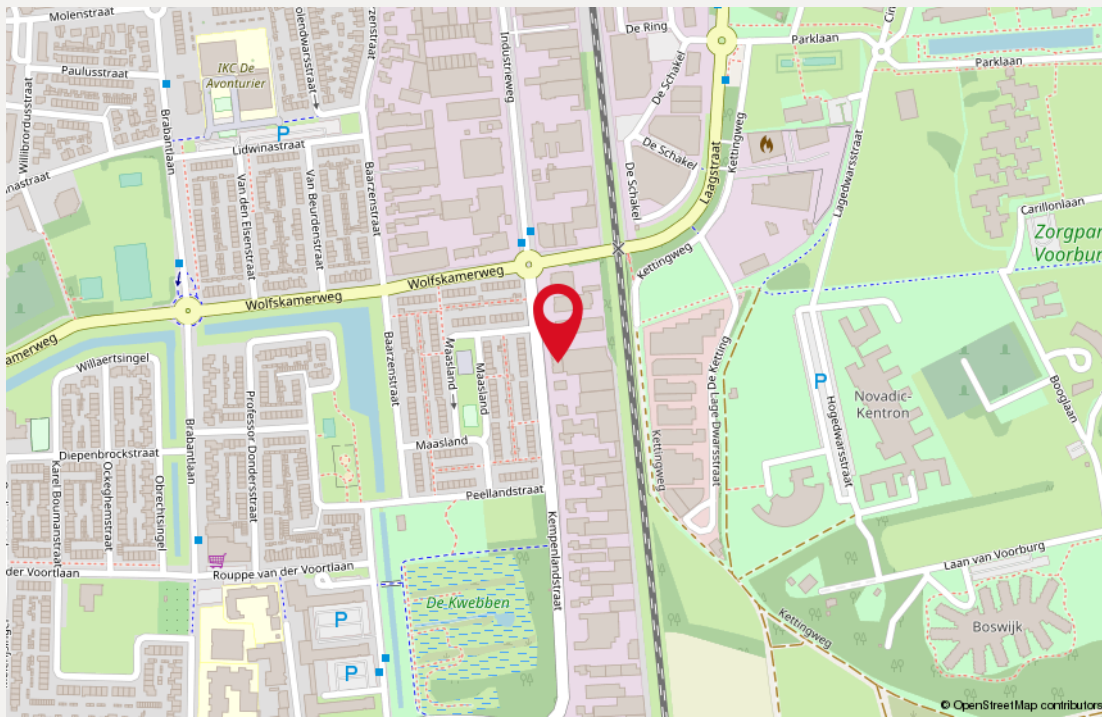
In de huursom is inbegrepen het "normaal" kantoorverbruik van gas, water, elektra, glasvezelverbinding en wekelijkse schoonmaak.





Locatie

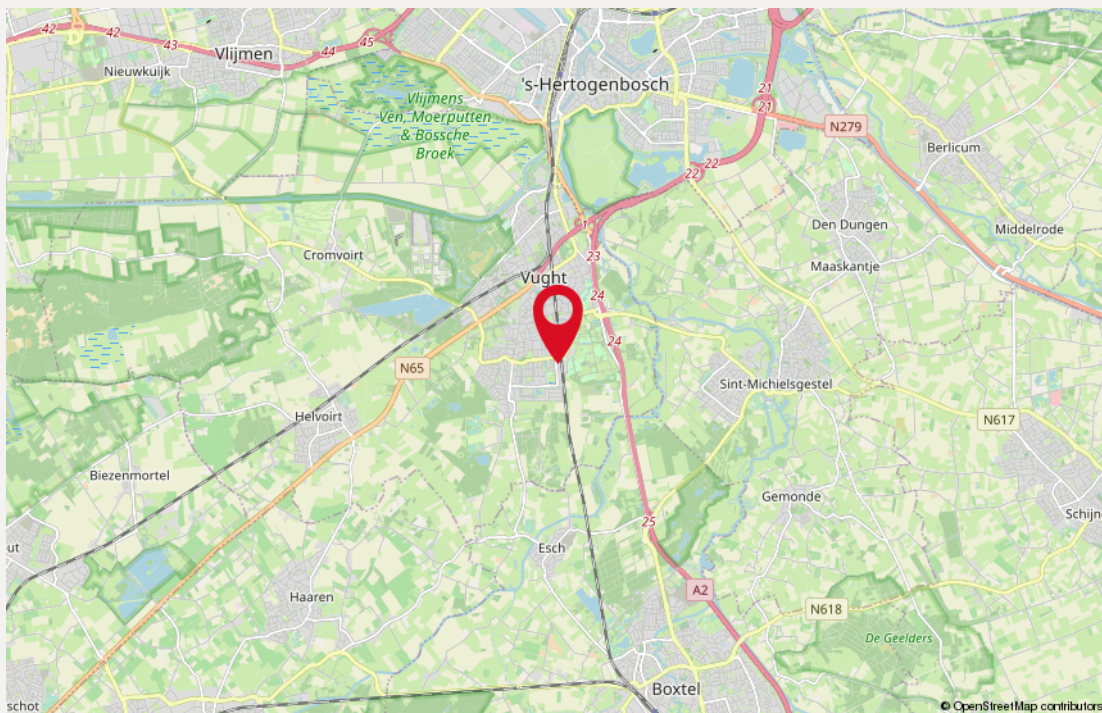
Het kantoorobject is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (A'dam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch). Tevens is er in de aangrenzende straat, de Industrieweg, een nieuwe bushalte gerealiseerd op slechts 200 meter loopafstand. Dit in combinatie met het station Vught op 10 minuten lopen 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

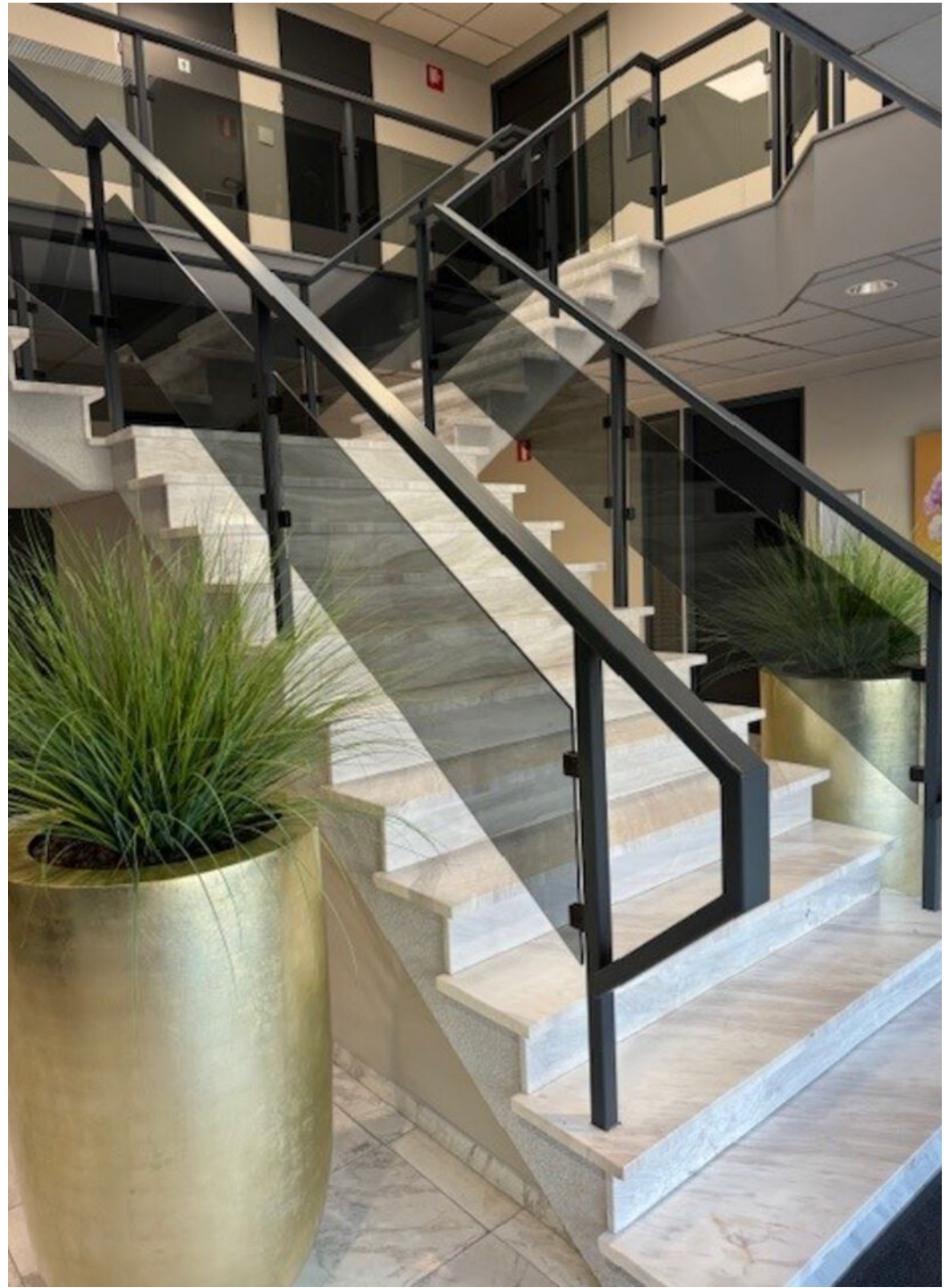


Kenmerken

Kantoorruimte

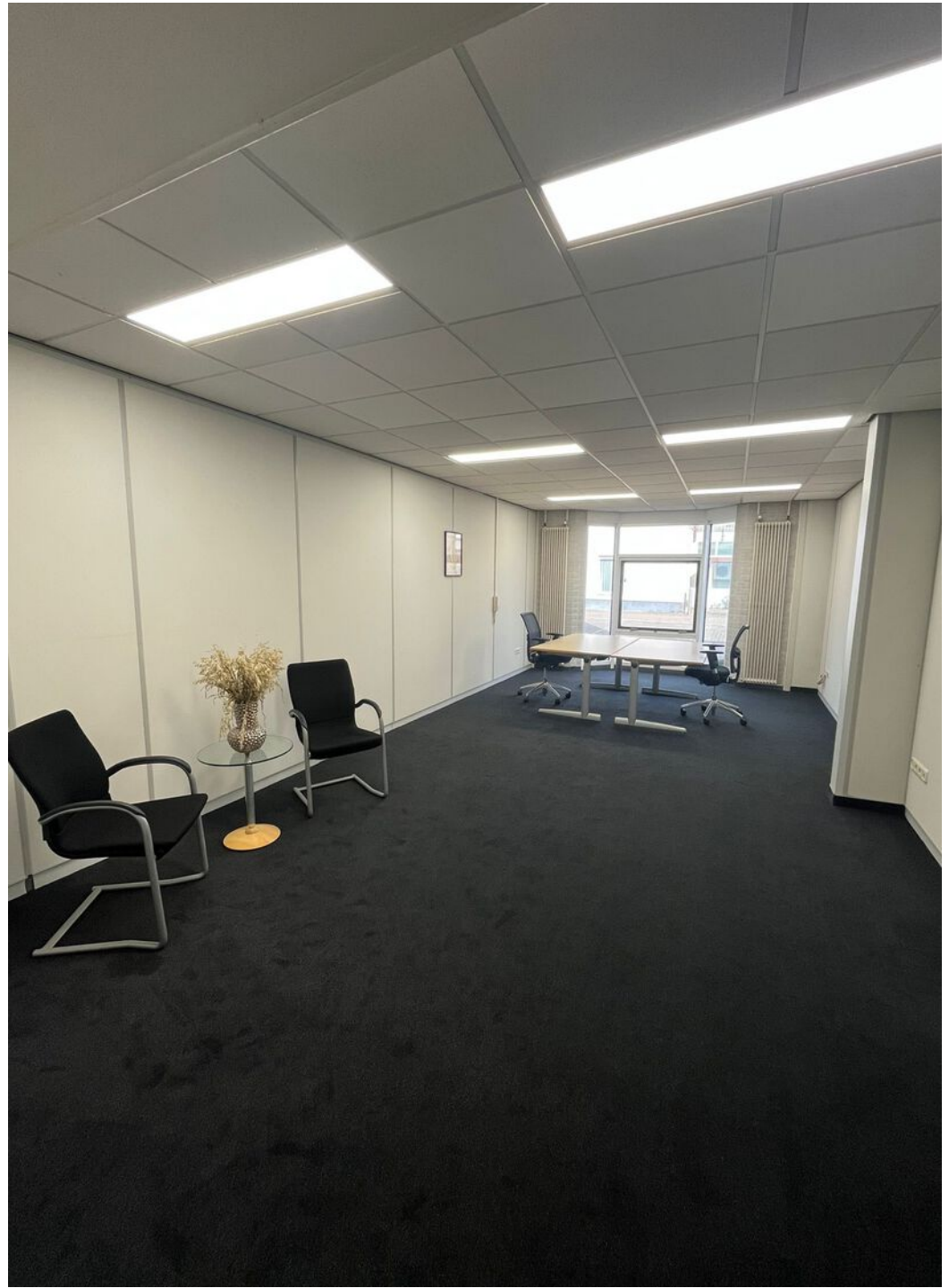
- systeemplafond v.v. LED-verlichting
- veel licht inval door de vele raampartijen
- te openen ramen
- representatieve entree
- gescheiden dames- en heren toiletten
- pantry met keukenblok en lunchmogelijkheid
- ommuurde eigen patiotuin
- voldoende aansluitingen voor bekabeling
- verwarming (radiatoren vv thermostatische ventielen)
- glasvezel internetverbinding mogelijk















Kadastrale kaart

Kempenlandstraat 11

Gemeente: Vught

Sectie: D

Perceelnummer: 3655

Grootte: Circa 468 m²

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



Gegevens

Huurgegevens

Geïndexeerde huurprijs vanaf

€ 700,00 per maand te vermeerderen met btw.

Vaste servicekosten

€ 25,00 per maand te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

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.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

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