






**Vughterstraat 92 | 5211 GL 'S-Hertogenbosch**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 172 m<sup>2</sup> winkelruimte  
waarvan circa 136 m<sup>2</sup> v.v.o.

 **LOCATIE**  
Centrum

 **ENERGIELABEL**  
Ntb

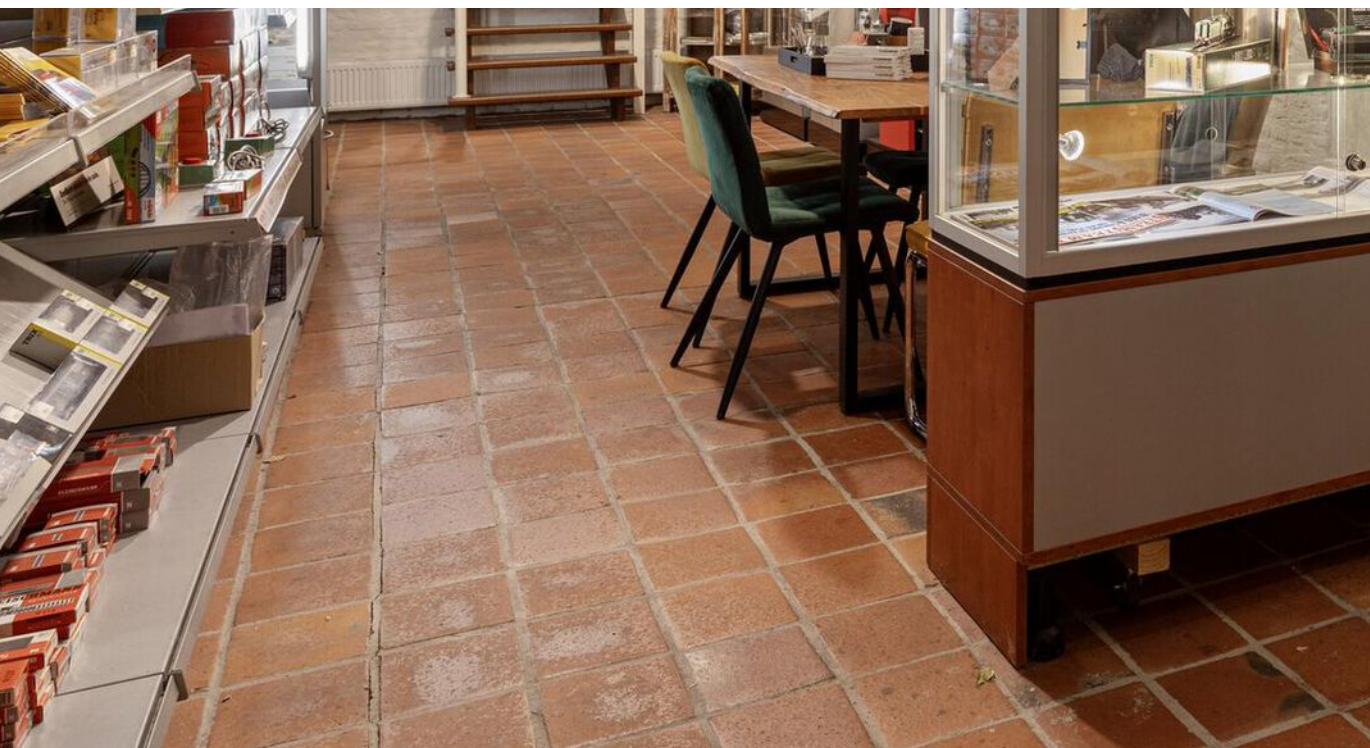


## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 136 m<sup>2</sup> v.v.o. winkelruimte in het centrum van Den Bosch

Gelegen in de bruisende Vughterstraat, één van de belangrijkste toegangsroutes naar het centrum van Den Bosch, bieden wij deze prachtige winkelruimte aan. Deze ruimte is ideaal voor een breed scala aan bedrijven en biedt volop mogelijkheden om te groeien en te bloeien. De Vughterstraat is een ideale locatie voor winkelen en garandeert constante stroom van bezoekers die de winkelstraat niet kunnen vermijden op weg naar het centrum van Den Bosch. Daarnaast is er voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheid en stopt de veelvuldige buspendel direct voor de deur.

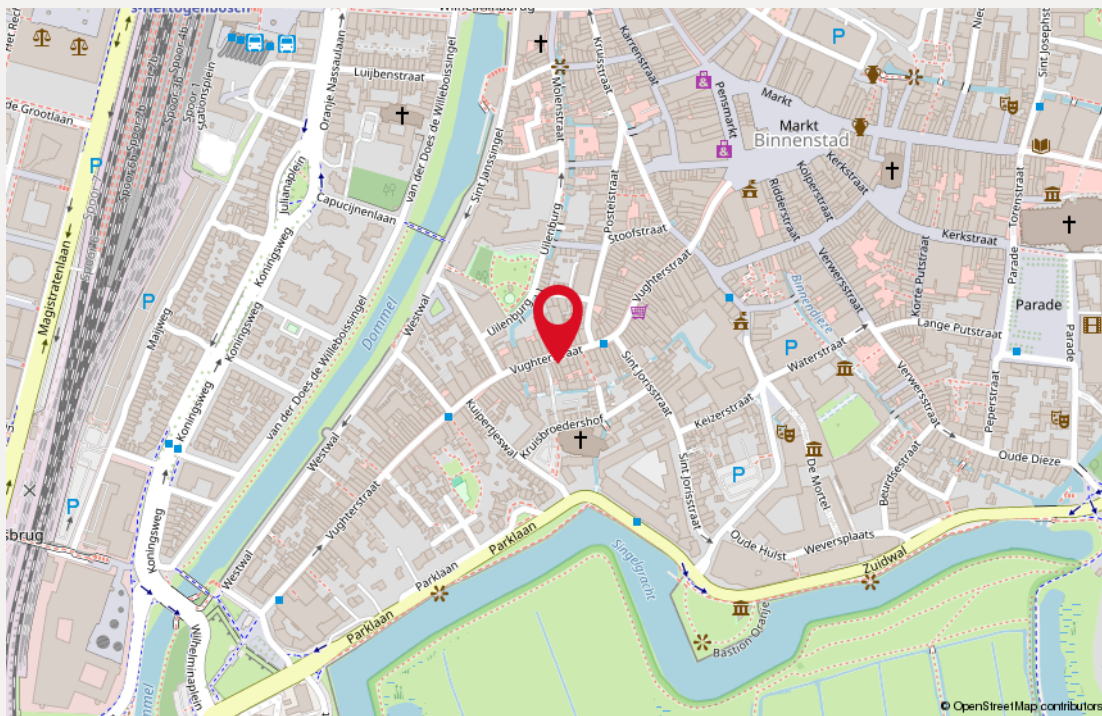


## Specificaties

Koop/Huur:	Huur
Huurprijs:	€ 27.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Parkeren in de directe omgeving is mogelijk tegen betaling. Ook is er een mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning.
Ligging:	Centrum
Oppervlakte:	Circa 172 m <sup>2</sup> , waarvan circa 136 v.v.o.
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



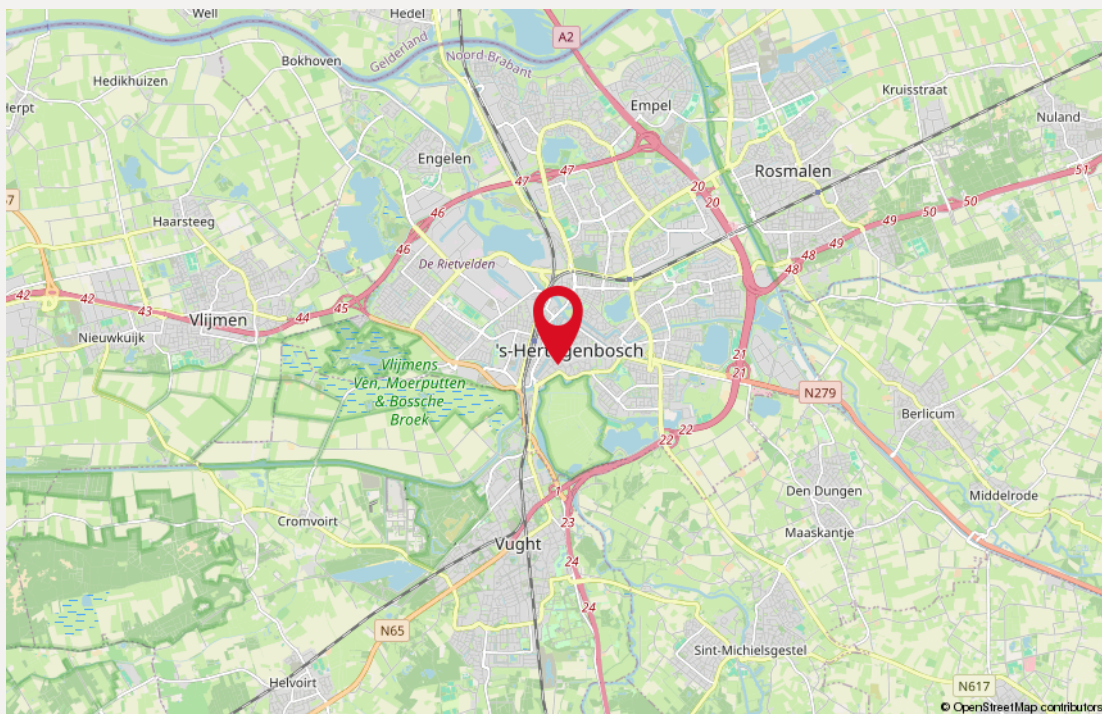




## Locatie

Het object is op zeer korte afstand gelegen van het grote verkeersplein “Wilhelminaplein” die aansluiting geeft op de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht) en A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch - Oss).

Tevens is de bereikbaarheid met zowel het eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te noemen. Op loopafstand bevindt zich een bushalte en de afstand naar het Centraal Station van 's-Hertogenbosch is circa 900 meter. Er zijn in de omgeving diverse parkeergarages en parkeerplaatsen tegen betaling aanwezig.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 23 april 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Centrum' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', met als gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische zone'.



## Kenmerken

### Winkelruimte

- Frontbreedte 460 cm
- CV-ruimte met heteluchtverwarming
- Sfeervolle openhaard
- Deels plavuizen en deels houten vloer
- Balken plafond
- Split-level indeling
- Keukenblok
- Toilet

















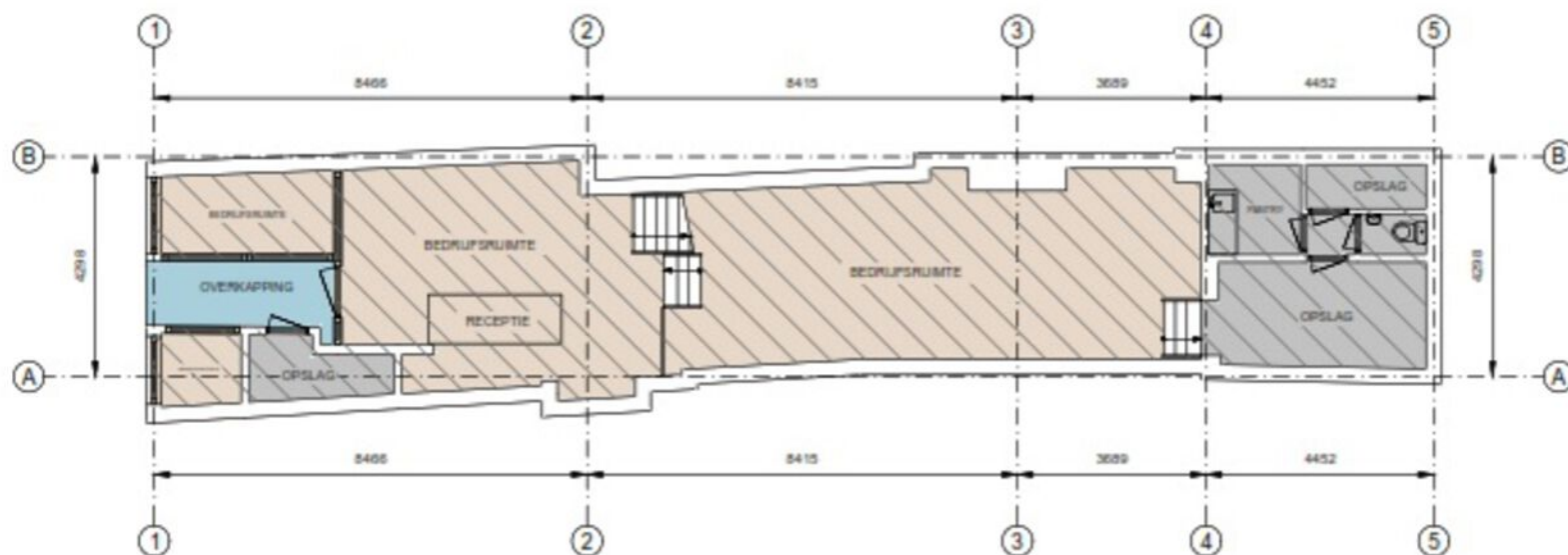








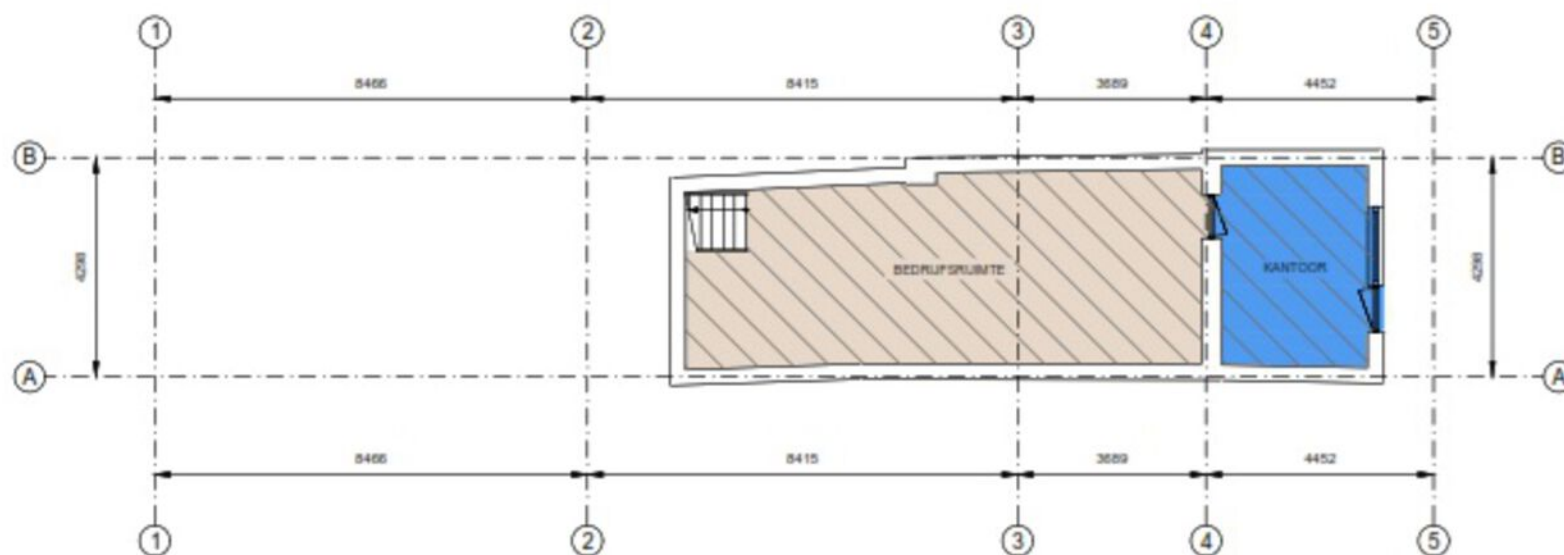
# Plattegrond | Begane grond



Vugterstraat 92, 5211 GL, 's-Hertogenbosch  
Begane grond



# Plattegrond | Eerste verdieping



Vughterstraat 92, 5211 GL, 's-Hertogenbosch  
1e Verdieping

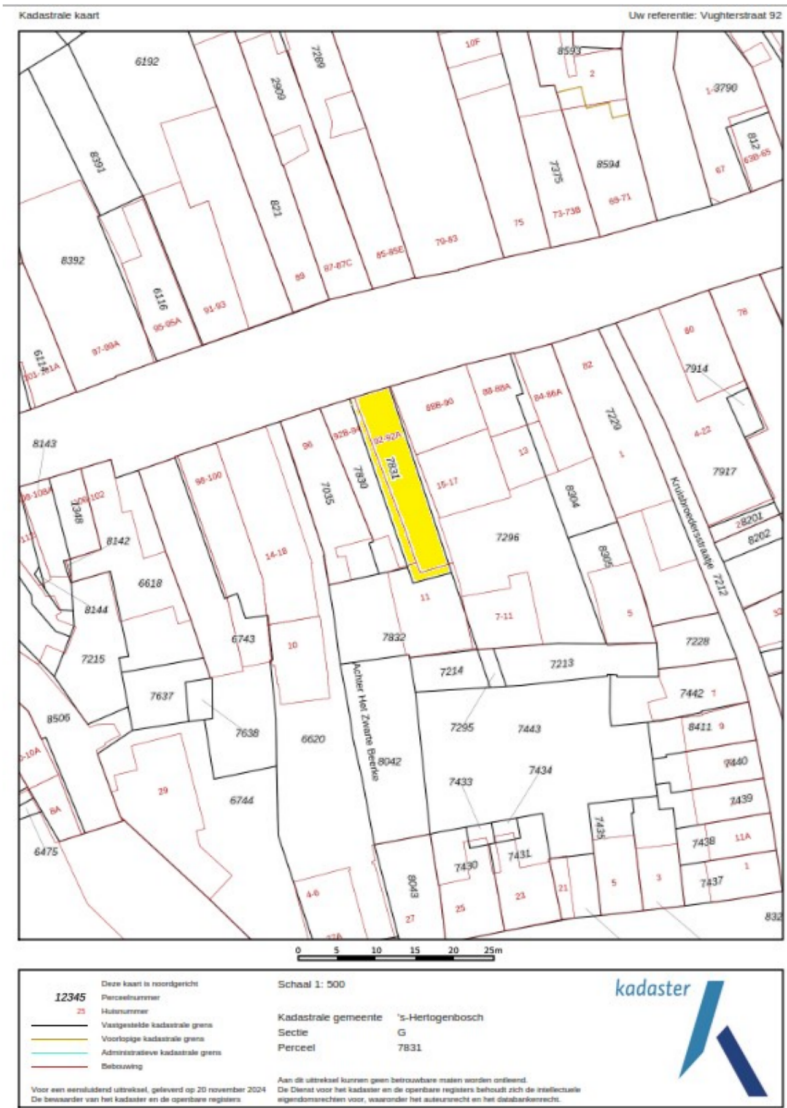


# Kadastrale kaart

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

## Vughterstraat 92

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: G  
Perceelnummer: 7834  
Appartementindex: A1





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 27.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

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

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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