



Vughterstraat 41  
's-Hertogenbosch

**TE HUUR**

**WINKELRUIMTE**

**RSP**  
MAKELAARS



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen aan de Vugterstraat 41 te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 138 M<sup>2</sup> WINKELRUIMTE**



**IN HET CENTRUM**



**VOLDOENDE (BETAALDE) PARKEERMOGELIJKHEDEN**

## OBJECT

# LOCATIE

Onderhavige winkelruimte is gelegen in het voetgangersgebied van de sfeervolle Vughterstraat en in het verlengde van de Schapenmarkt. Blikvanger op de hoek is de prachtig gerestaureerde gevel van voorheen Fotograaf Het Zuiden en waar nu Van Delft pepernoten zijn seizoensproducten verkoopt. De Vughterstraat heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijk winkelgebied en is daardoor geïntegreerd in het winkelgebied van Den Bosch. In de directe omgeving zijn bekende retailers gevestigd zoals Zara, Simon Levelt, Wibra en Clous Mode.

# PARKEREN

Nabij en in de Vughterstraat bevinden zich tal van betaalde parkeermogelijkheden, met op nog geen 300 meter loopafstand parkeergarage de Wolvenhoek met circa 470 parkeerplaatsen. Tevens zijn er in de Vughterstraat op- en uitstapplaatsen voor het bus vervoer. Het centraal station van Den Bosch ligt op loopafstand van onderhavige winkelruimte.



**WINKELRUIMTE**  
**VUGHTERSTRAAT 41**

OBJECT

# OPPERVLAKTE

Winkelruimte van circa 138 m<sup>2</sup> op de begane grond.

# OPLEVERINGS- NIVEAU

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.





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 36.000 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 servicekosten en  
inclusief BTW.

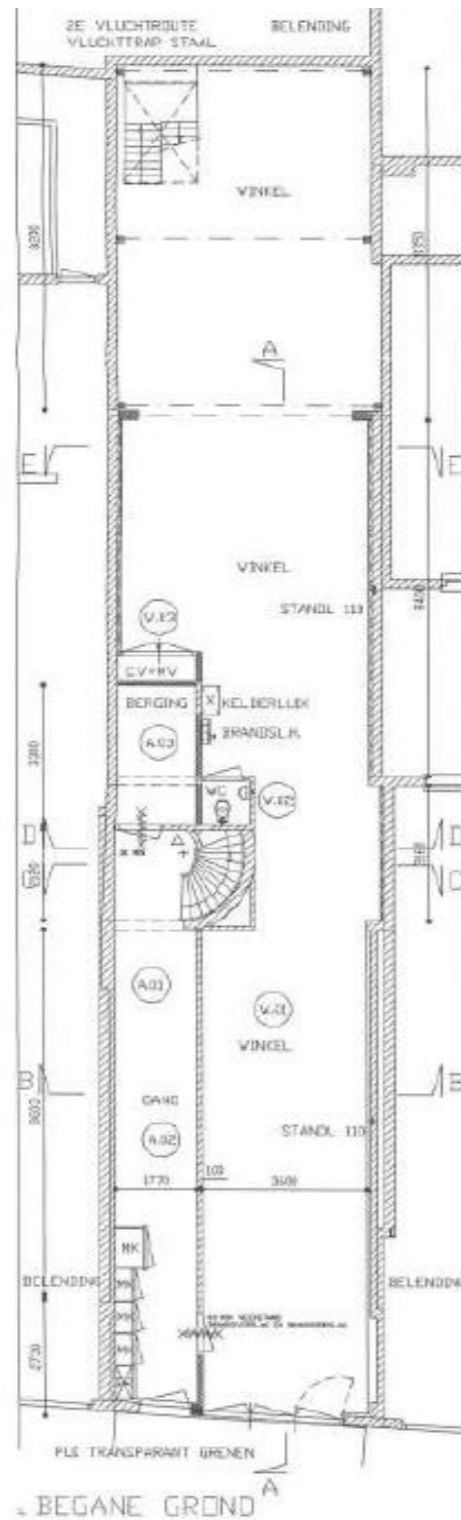
### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

Per 1 februari 2025

# PLATTEGROND



# IMPRESSIE





# UW RSP MAKELAAR



**DIRK VAN BEURDEN**

Retailmakelaar en vennoot

- 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](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto: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