






**Vughterstraat 39 | 5211 EX 'S-Hertogenbosch**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 120 m<sup>2</sup> winkelruimte

 **LOCATIE**  
Winkelgebied  
stadscentrum

 **ENERGIELABEL**  
N.v.t.

## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 120 m<sup>2</sup> winkelruimte

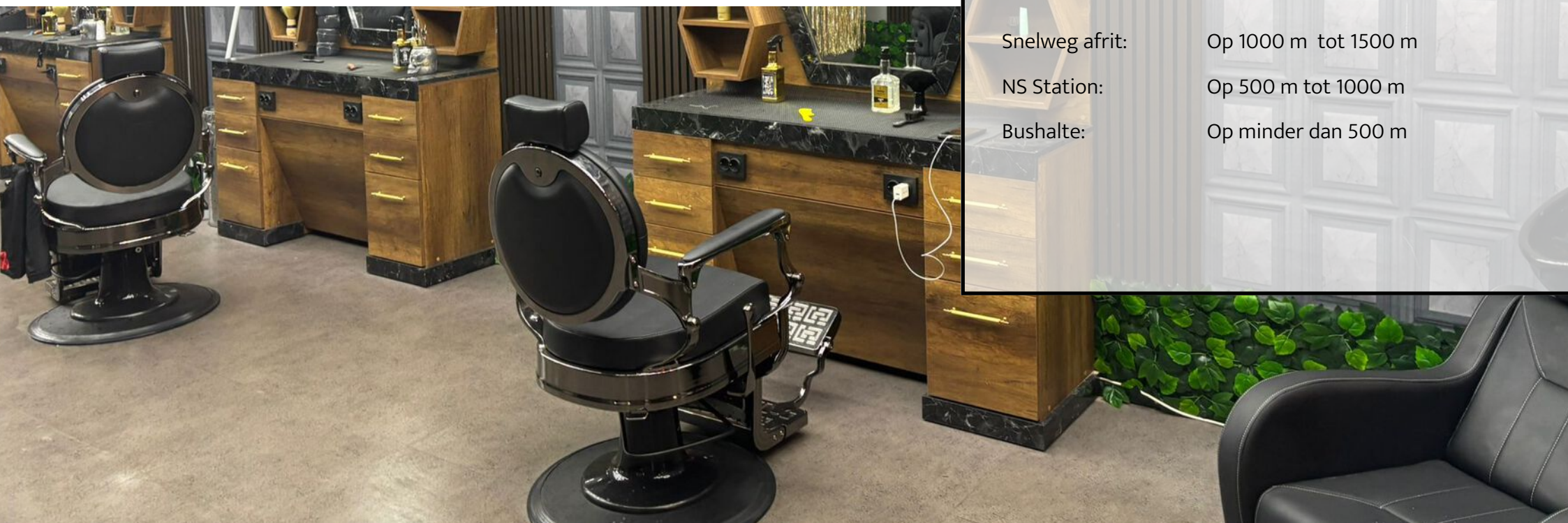
### Industriële look & feel!

Het betreft een eersteklas winkelruimte gelegen op een perfecte locatie in het hartje centrum van 's-Hertogenbosch.

De Vughterstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele kwaliteitszaken en statige en karakteristieke panden. Het object bevindt zich in het meest drukke (winkel)gedeelte van de Vughterstraat. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Kookwinkel, Symphony Albert Hein, Zara, Rituals, Boergondisch Streekproducten, Living Home Interieurs en Mettrop.

### Winkelruimte

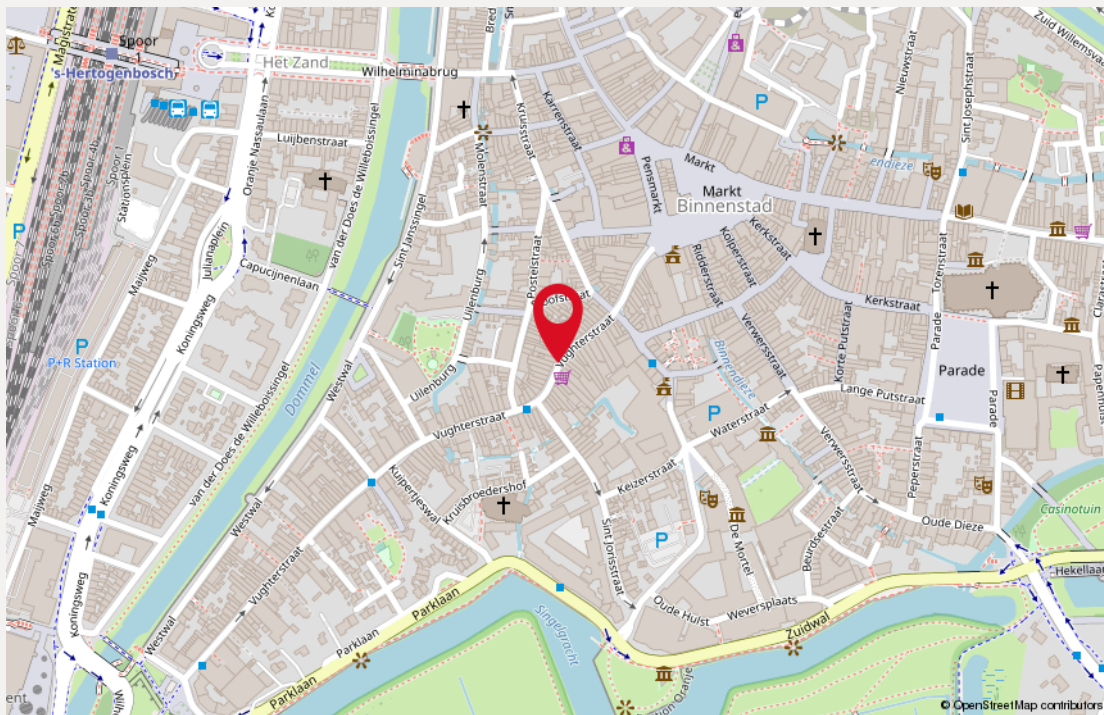
Het winkelobject biedt aan huidige verkoopoppervlakte circa 120 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van circa 4 m.



## Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 33.600,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Tegen betaling kan er in de directe omgeving geparkeerd worden. Tevens is parkeergarage Wolvenhoek op loopafstand van het object gelegen. Ook is er een mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning.
Ligging:	Winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte:	Circa 120 m <sup>2</sup>
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



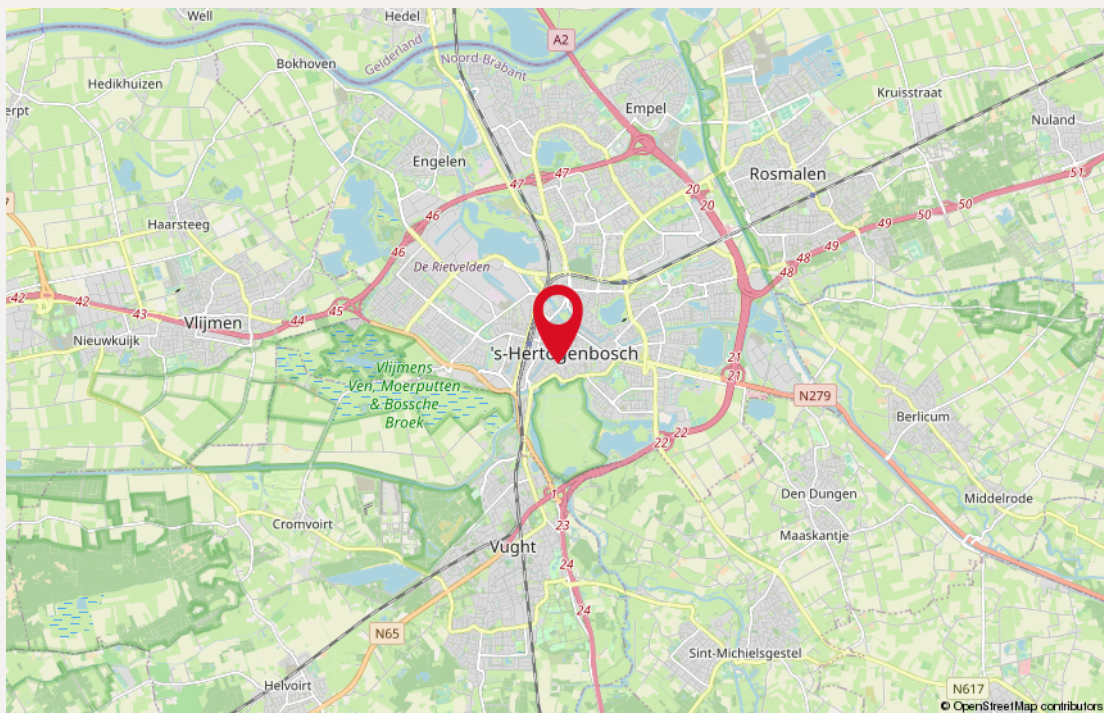


## Locatie

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.

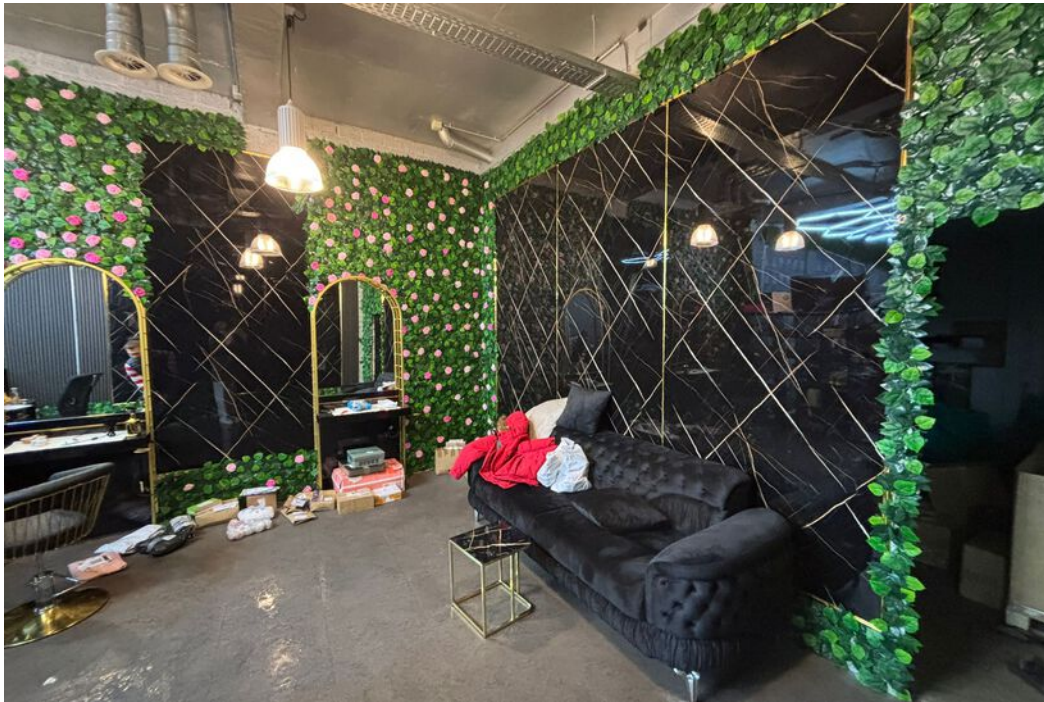
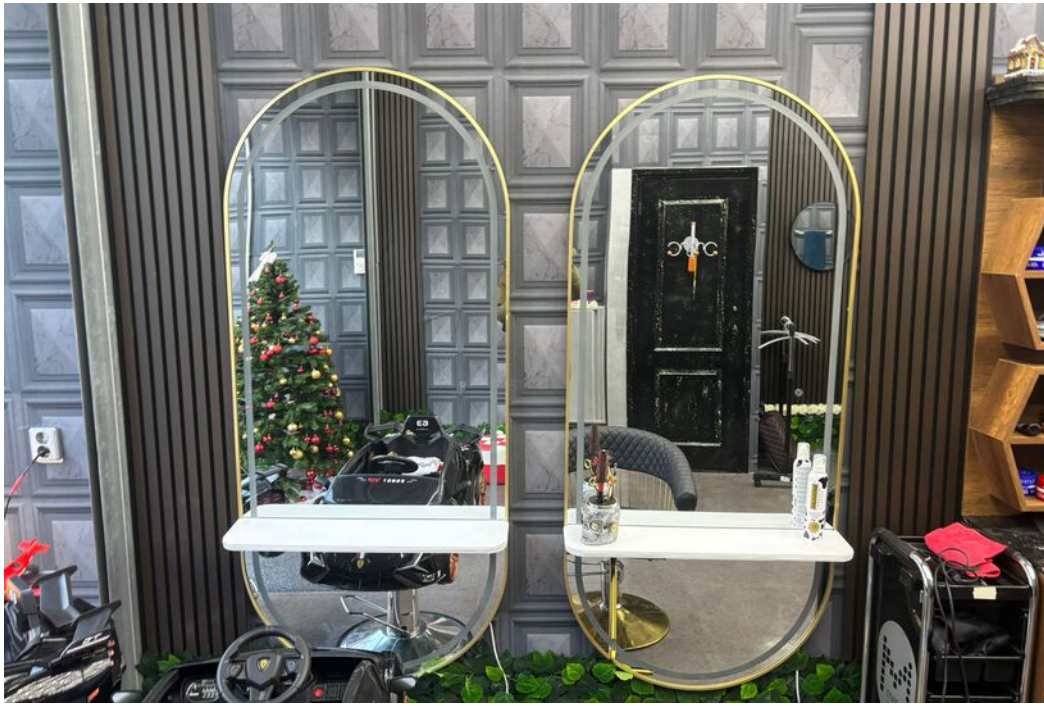
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Centrum’ en dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’, met als gebiedsaanduiding ‘cultuurhistorische zone’.

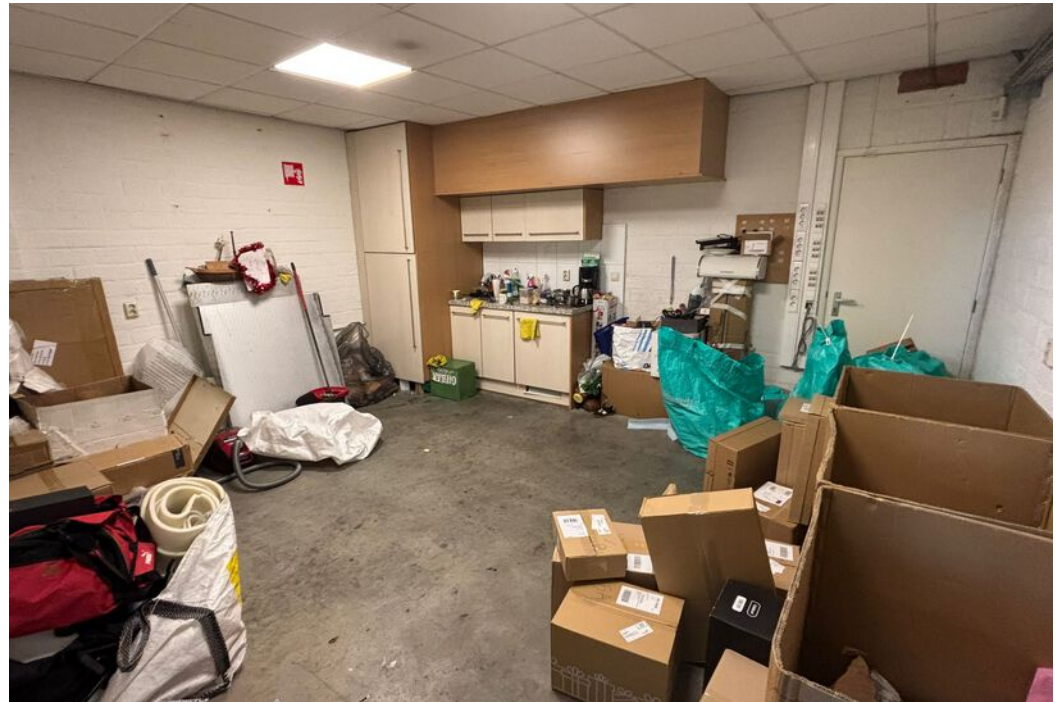
# Kenmerken

## Winkelruimte

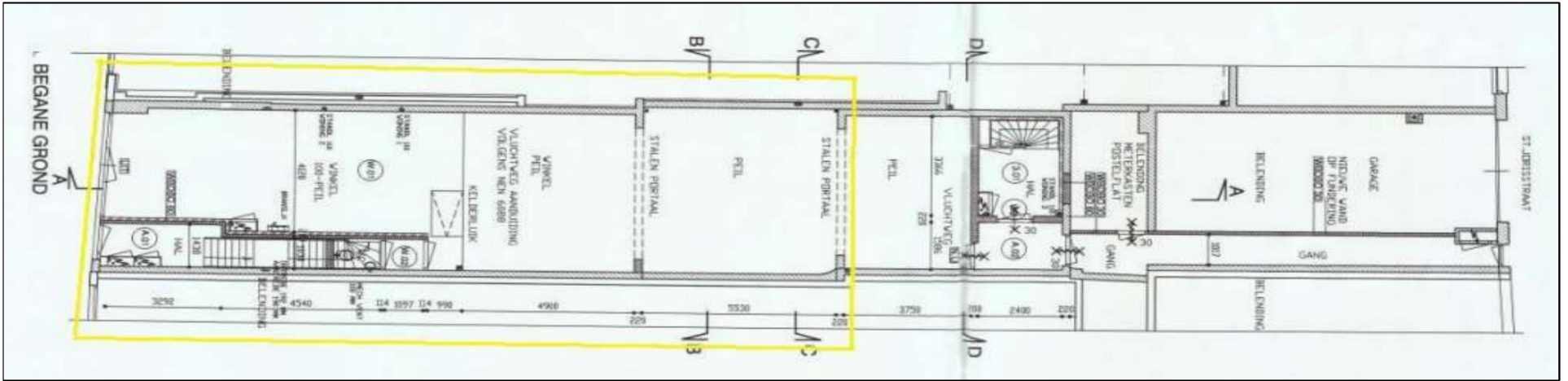
- Industriële look & feel
- Luxe verlichting en spots
- Beton vloer
- Airco
- Kantoorruimte met systeemplafond
- Pantry







# Plattegrond



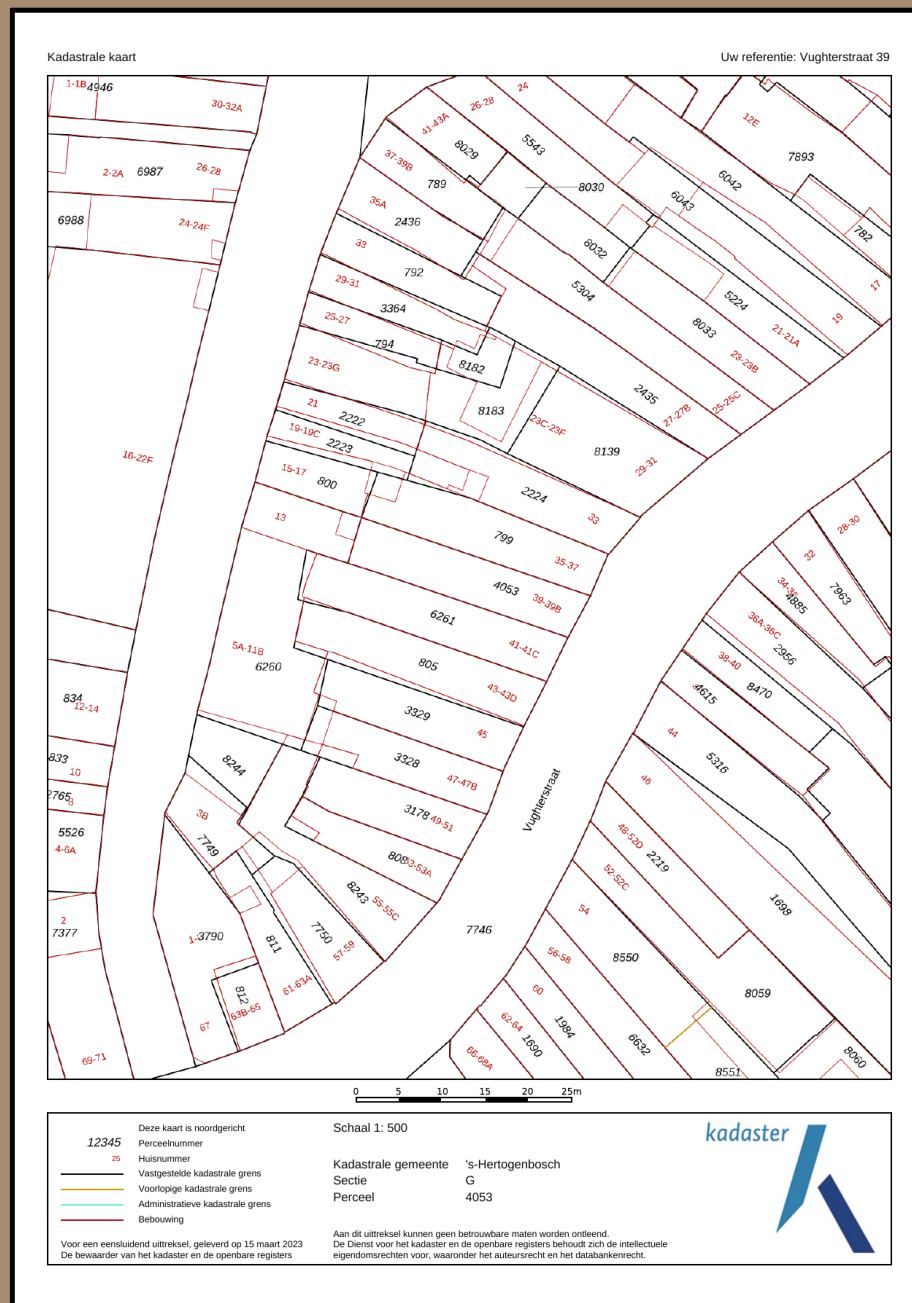


# Kadastrale kaart

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

## Vughterstraat 39

Gemeente: 's-Hertogenbosch  
Sectie: G  
Perceelnummer: 7885  
Indexnummer: A2



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 33.600,00 per jaar exclusief 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.*

BARBER  
TRENDS

Maandag 10:00 - 18:00  
Dinsdag 10:00 - 18:00  
Woensdag 10:00 - 18:00  
Donnerdag 10:00 - 18:00  
Vrijdag 10:00 - 18:00  
Zaterdag 10:00 - 18:00  
Zondag Gesloten

020 218 9999



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