



Vughterstraat 34  
's-Hertogenbosch

**TE HUUR**

**WINKELRUIMTE**



# INLEIDING

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



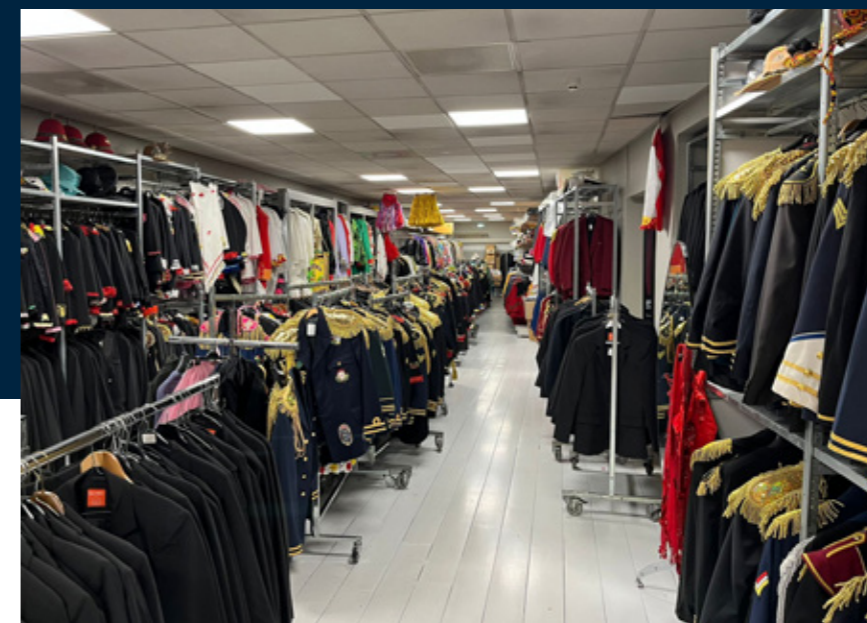
**CIRCA 200 M<sup>2</sup> WINKELRUIMTE**



**IN HET CENTRUM**



**VOLDOENDE (BETAALDE) PARKEERMOGELIJKHEDEN**

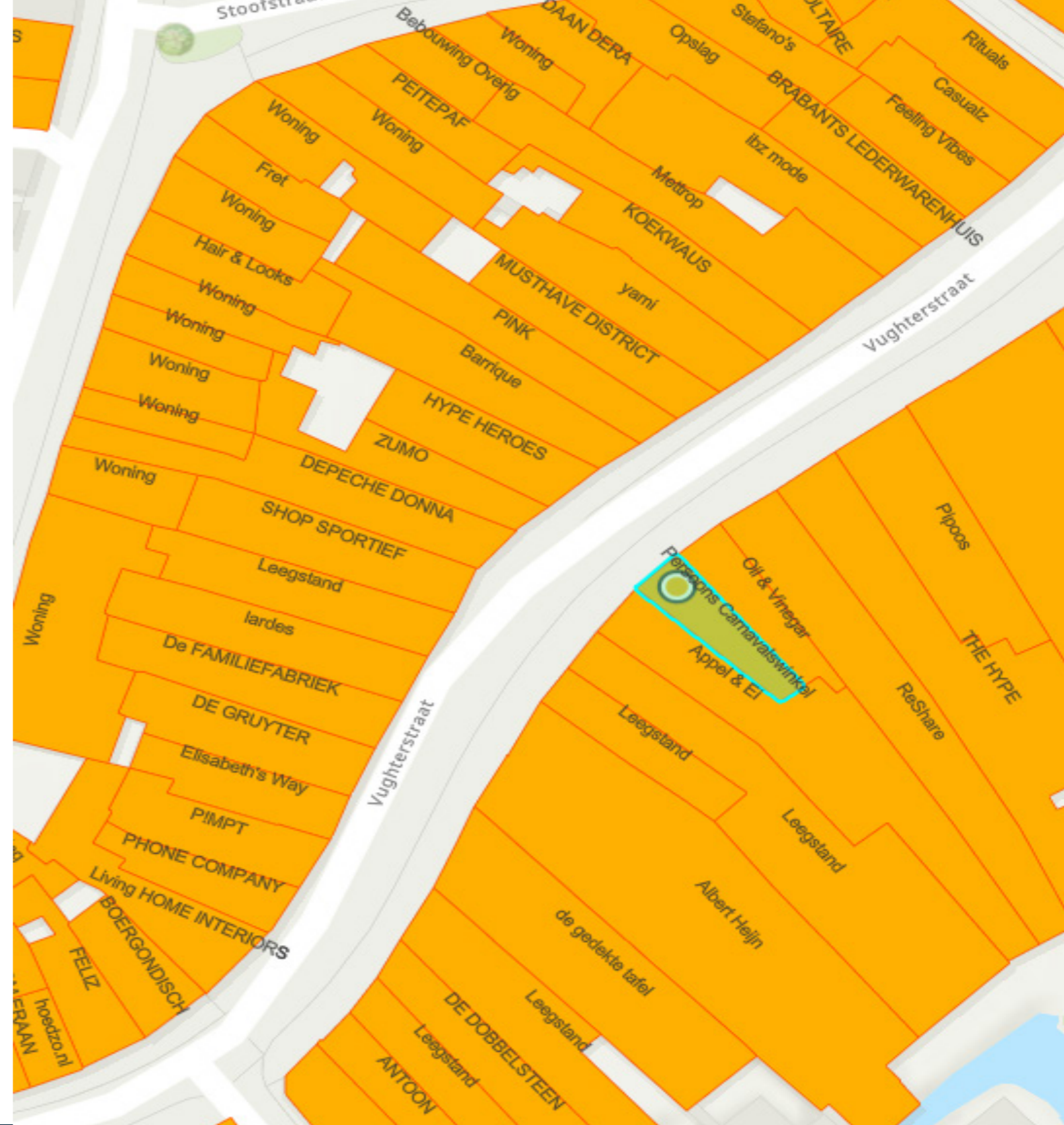


# LOCATIE

Onderhavige winkelruimte bevindt zich in de karakteristieke Vughterstraat. De Vughterstraat is van oudsher een winkelstraat waar een goede mix van lokale en landelijk opererende ondernemers is gevestigd zoals Albert Heijn, Wibra, Mettrop, Pipoos, Oil & Vinegar, tal van lokale retailondernemers. De Vughterstraat is het verlengde van de Schapenmarkt en de Markt en dit maakt dat diverse passanten hun weg weten te vinden naar deze bruisende winkelstraat.

# PARKEREN

Nabij de winkel is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Op 250 meter loopafstand bevindt zich de Wolvenhoek met een parkeercapaciteit van 475 plaatsen. De Sint Jan parkeergarage aan de Hekellaan biedt plaats aan 1.040 auto's.





# OPPERVLAKTE

De winkelruimte van circa 200 m<sup>2</sup> is gelegen op de begane grond en heeft een moderne gevel die aan de buitenzijde opvalt. Binnen biedt de ruimte een unieke diepte van ongeveer 50 meter, wat extra mogelijkheden biedt voor de indeling. Aan de achterzijde is er een doorgang naar een buitenruimte.

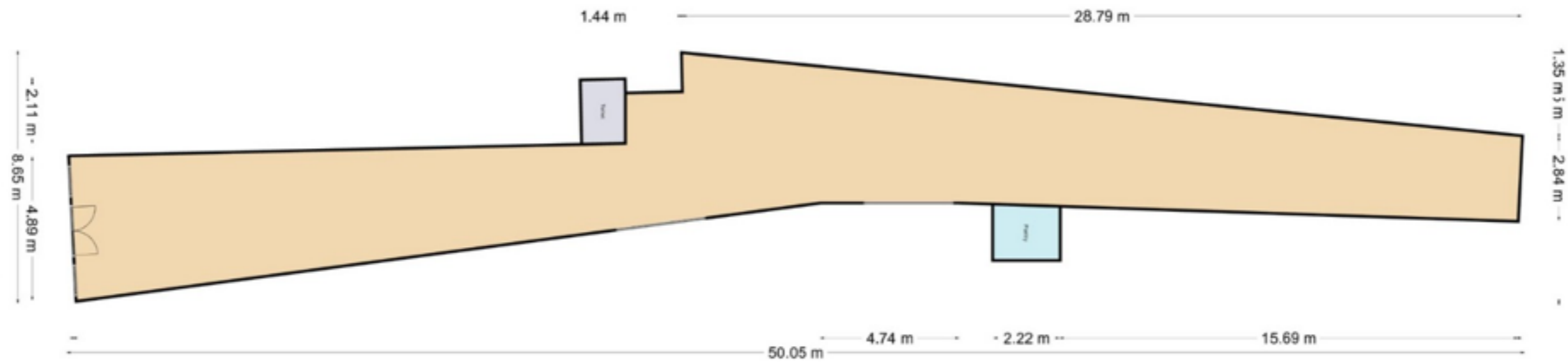


# OPLEVERINGSNIVEAU

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.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 3.600 per maand,  
te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijks.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg.

# IMPRESSIE







# UW RSP MAKELAAR



**DIRK VAN BEURDEN**

Retailmakelaar en vennoot

- 06-53278765
- [d.v.beurden@rspmakelaars.nl](mailto:d.v.beurden@rspmakelaars.nl)



**MAX VERGOUWEN**

Retailmakelaar

- 06-36488659
- [d.vergouwen@rspmakelaars.nl](mailto:d.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