

TE HUUR

Vughterstraat 47 s'Hertogenbosch



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW
STANDAARD
BEDRIJFSMAKELAAR

Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE : circa 90 m²

HUURPRIJS : € 27.500,- per
jaar excl. BTW

ENERGIELABEL:

VOORZIENINGEN

De ruimte zal aan huurder casco worden verhuurd, waarbij een opleveringsniveau in de huidige staat zal plaats vinden :

- huidige pui
- LED verlichting
- Huidige wand- vloer- en plafondafwerking
- verwarming met radiatoren
- toilet
- pantry

Een aanpassing van het gehuurde naar wens van huurder is bespreekbaar.

SERVICEKOSTEN & SERVICES

Er sprake van een voorschot servicekosten van € 500,- ex BTW per maand voor levering gas, water en electra. Verrekening op basis van tussenmeters.



De te huur aangeboden ruimte bestaat uit ca. 90 m² winkelruimte gelegen aan de gezellige Vughterstraat 47 te s'Hertogenbosch.

De Vughterstraat heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijk winkelgebied en is daardoor geïntegreerd in het winkelgebied van Den Bosch. Ter plaatse is sprake van voetgangerszone. In de directe omgeving is zowel het landelijk filiaalbedrijf als ook diverse locale speciaalzaken gevestigd. De te huur aangeboden winkelruimte is gelegen tegenover de drukbezochte Albert Heijn.

BESTEMMING

Het object kent de bestemming 'centrum'. Detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden zijn rechtstreeks toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente s'Hertogenbosch.

LOKATIE / BEREIKBAARHEID

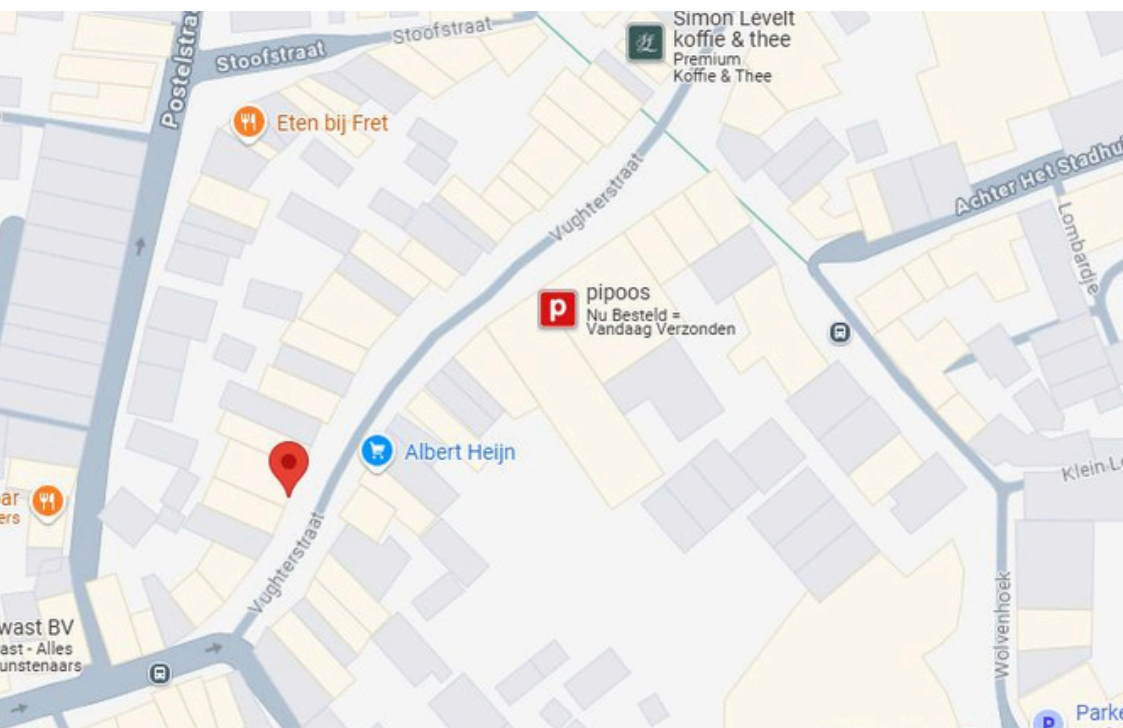
LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het voetgangersgebied van de binnenstad van Den Bosch. Met een aan te vragen toegangspas is het Selectief Toegangssysteem te openen voor bevoorrading.

De Vughterstraat beschikt verder over open uitstapplaatsen voor het bus vervoer. Het centraal station van Den Bosch ligt op loopafstand.

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.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

BTW

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

ZEKERHEIDSSTELLING

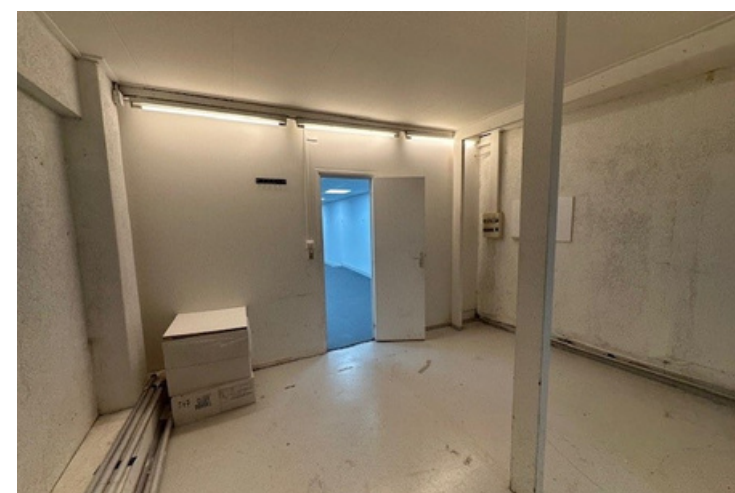
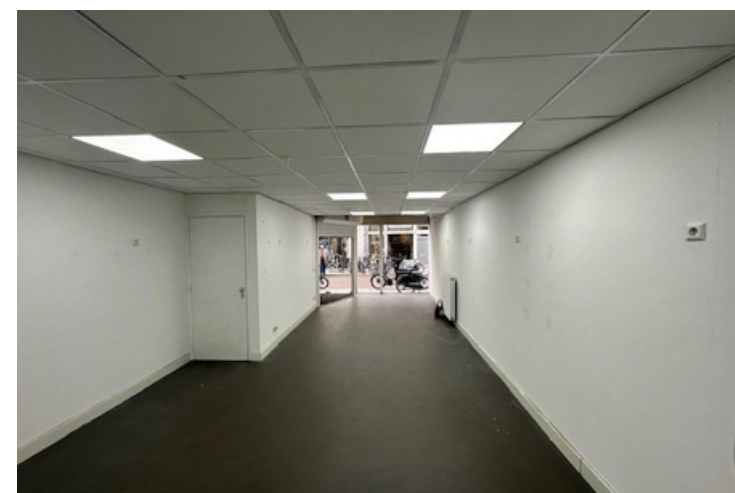
Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST

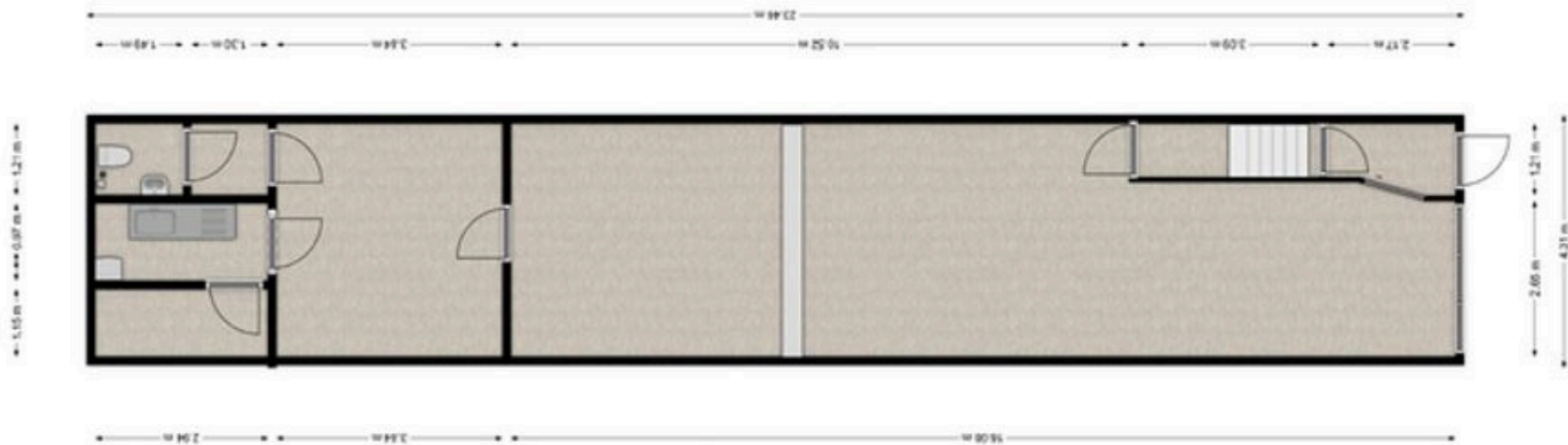
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING

In overleg.



PLATTEGROND



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.