

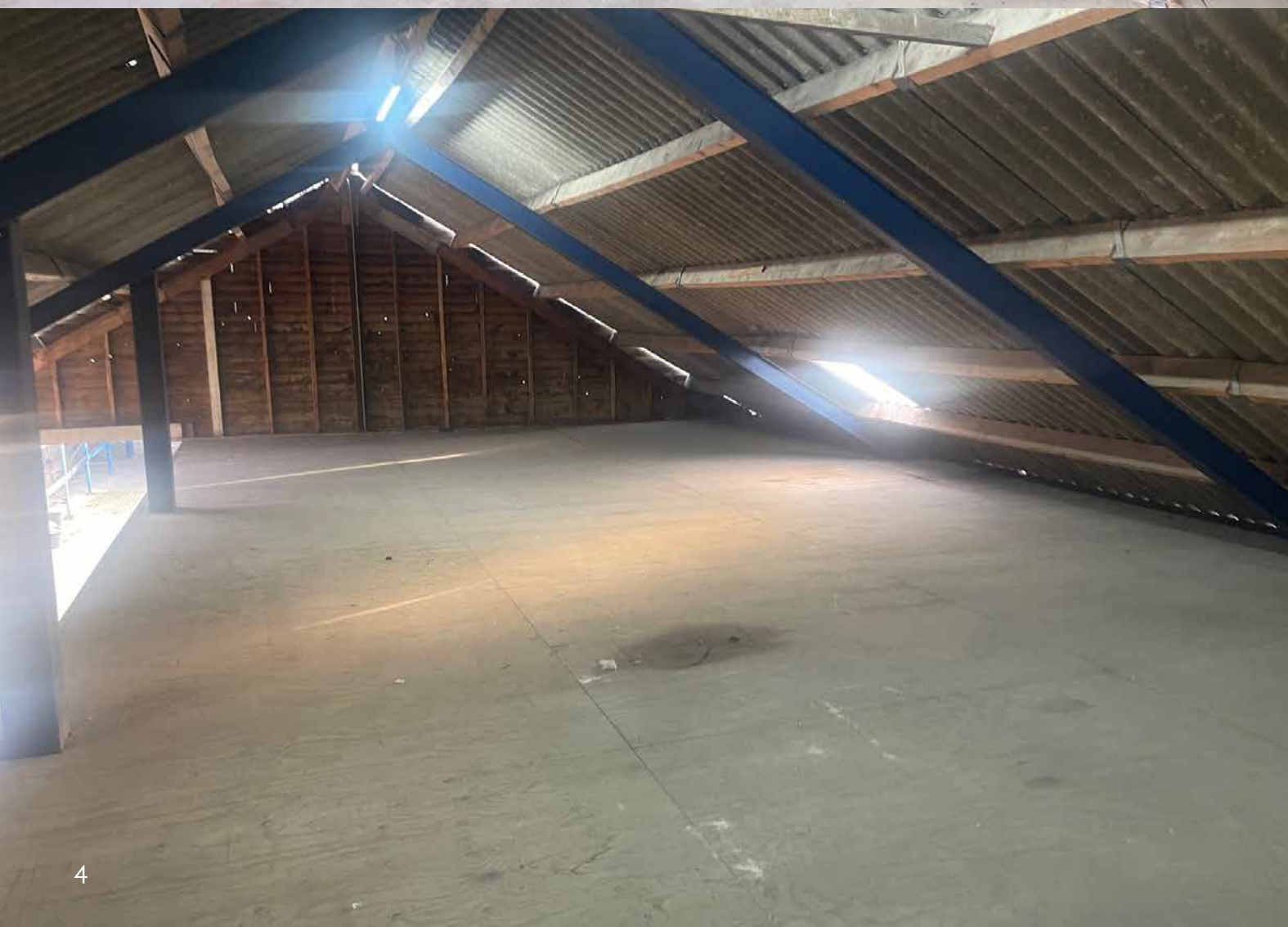


Kempenlandstraat 35a, Vught

Bedrijfshal, geschikt voor diverse
bedrijfsactiviteiten.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Aan de Kempenlandstraat 35A te Vught bevindt zich deze eenvoudige maar doelmatige bedrijfshal, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten waarbij opslag en praktisch gebruik centraal staan. De bedrijfshal is functioneel van opzet en beschikt over een ruime begane-grondvloer met daarnaast extra opslagmogelijkheden op de verdieping. Deze verdiepingsruimte leent zich uitstekend voor archief, voorraad of lichte opslag en zorgt voor een efficiënt gebruik van het vloeroppervlak. Aangrenzend aan de hal is een royaal verhard buitenterrein aanwezig. Dit terrein biedt volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, materieel of goederen. Ook aan de achterzijde van het perceel is extra buitenruimte beschikbaar, wat de gebruiksflexibiliteit verder vergroot.

Het object is bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische bedrijfsruimte met zowel binnen- als buitenopslag, zonder overbodige luxe maar met een duidelijke focus op functionaliteit en gebruiksgemak.

LIGGING

De bedrijfsruimte is gesitueerd op het bedrijventerrein langs het spoortraject **Eindhoven - 's-Hertogenbosch**, aan de rand van de wijk De Baarzen. Het object ligt in **Vught-Zuid**, een bedrijvig deel van Vught met een overwegend functionele en bedrijfsgerichte omgeving.

BEREIKBAARHEID

Vught kent een goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer. De plaats ligt nabij de rijkswegen A2 en A65, waardoor snelle verbindingen bestaan richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Daarnaast beschikt Vught over een treinstation met directe verbindingen in de regio.

De Kempenlandstraat is gelegen op een bedrijventerrein in Vught-Zuid en is goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. De straat sluit logisch aan op de lokale ontsluitingswegen richting de hoofdwegen, wat zorgt voor een vlotte aan- en

afvoer. Ook voor leveranciers en logistieke bewegingen is de bereikbaarheid praktisch en efficiënt.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijven, opslag.

OPPERVLAKTE

Ca. 323 m² VVO op de begane grond
Ca. 160 m² VVO op de verdieping

VOORZIENINGEN

- Omheind terrein met poort
- Toiletgroep
- Kantoortje
- Keukentje

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Vught zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan "De Baarzen/Vughtse Hoeven" (vastgesteld 15 oktober 200 en geheel onherroepelijk in werking) van toepassing. Het onderhavige perceel heeft o.a. de bestemming Bedrijventerein,. Meer informatie kunt u terugvinden op het omgevingsloket, regels op de kaart of te bevragen bij ons kantoor.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 48.000,- excl. BTW per jaar.

Kempenlandstraat 35a, Vught
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

HUURPERIODE

De huurperiode wordt gesloten voor vijf of tien jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

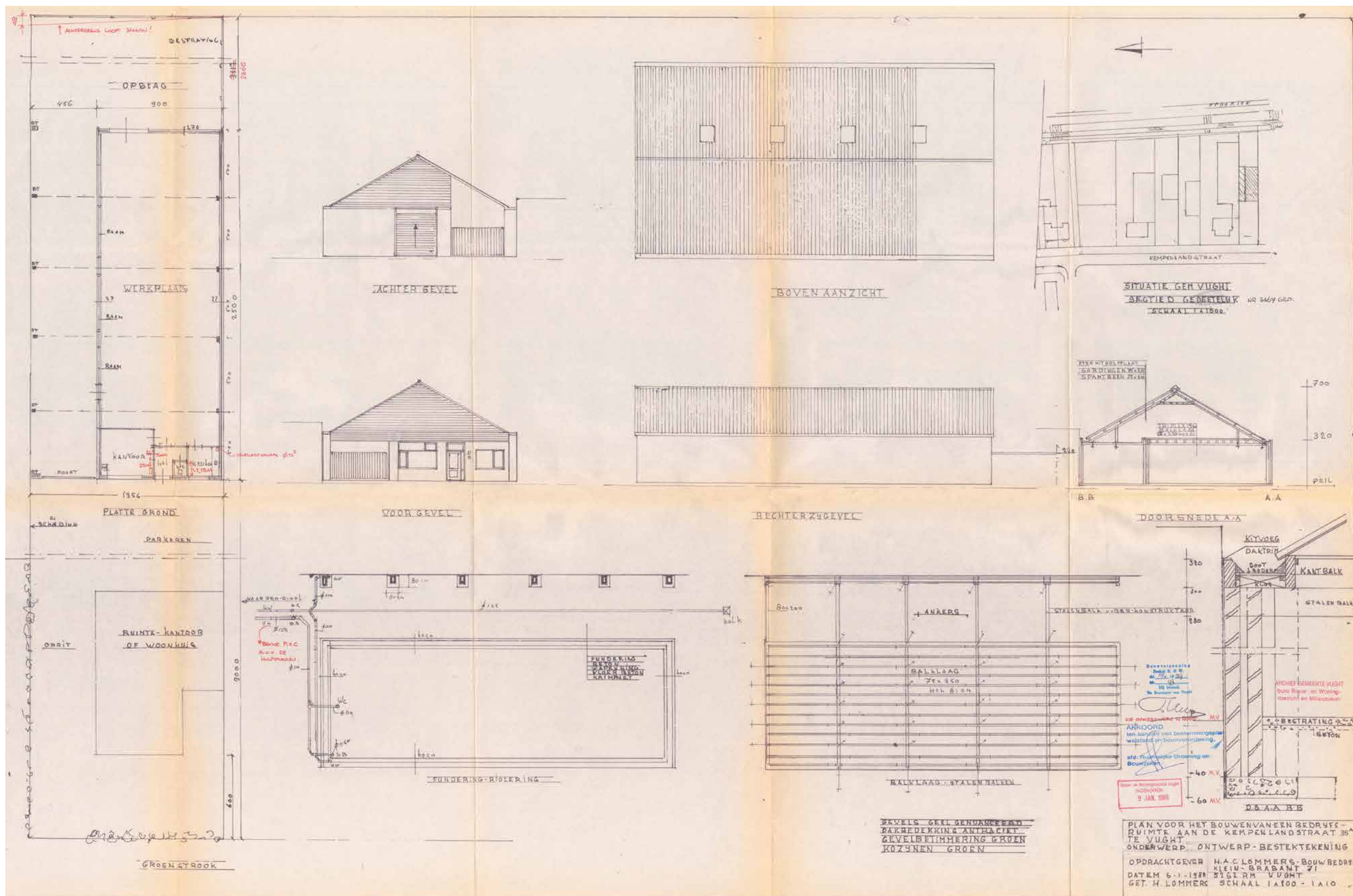
Verhuurder zal geen leveringen en diensten verzorgen. De meters van de Nutsvoorzieningen worden rechtstreeks op naam van huurder gesteld.

OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Kempenlandstraat 35a, Vught
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend
een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting
aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



Gemeente: Vught
Sectie: D
Perceel: 3497

Kempenlandstraat 35a, Vught
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geperfd bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registratietaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NUT



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

