



Kempenlandstraat 13 A | 5262 GK Vught



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 282 m² bedrijfsruimte
Circa 60 m² entresol
Circa 89 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
De Baarzen



ENERGIELABEL A

Omschrijving

TE HUUR

Circa 282 m² bedrijfsruimte / showroom

Circa 60 m² entresol

Circa 89 m² kantoorruimte

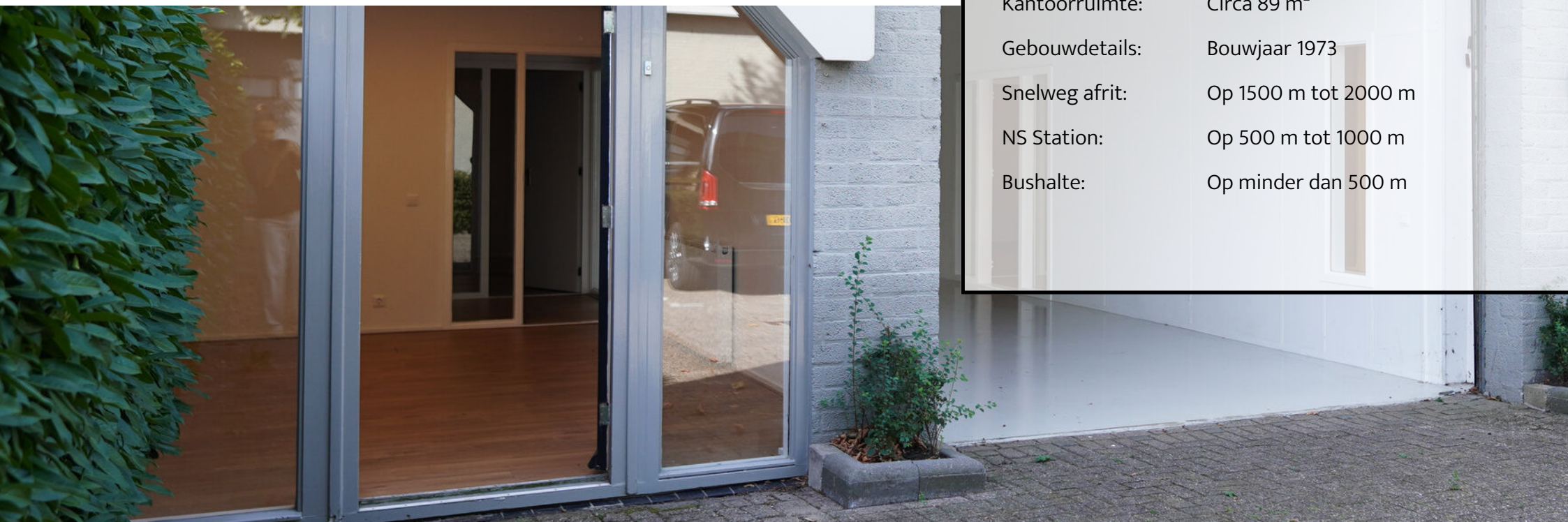
Turnkey opleverniveau

De perfect afgewerkte te huur aangeboden bedrijfsruimte / kantoorruimte / showroom is gelegen aan de Kempenlandstraat 13A, op bedrijventerrein De Baarzen in Vught. De ruimte maakt onderdeel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex.

De gemeente Vught telt ruim 25.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 40.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het buitenterrein is verhard met klinkers en voorzien van buitenverlichting. Op het terrein en tevens aan de openbare weg is voldoende gelegenheid om te parkeren.
Ligging:	Bedrijventerrein De Baarzen
Bedrijfsruimte / showroom:	Circa 282 m ²
Entresol:	Circa 60 m ²
Kantoorruimte:	Circa 89 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1973
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



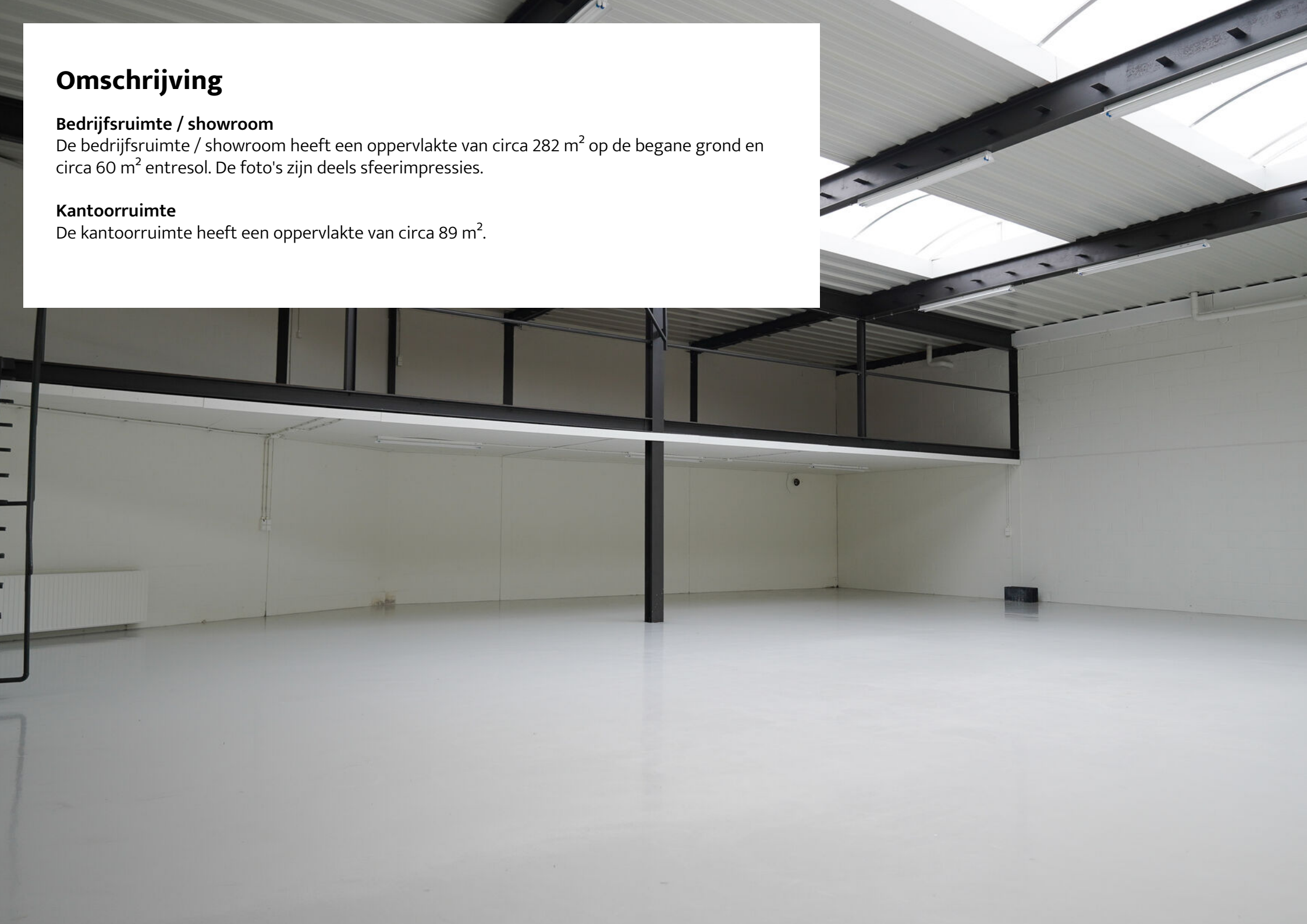
Omschrijving

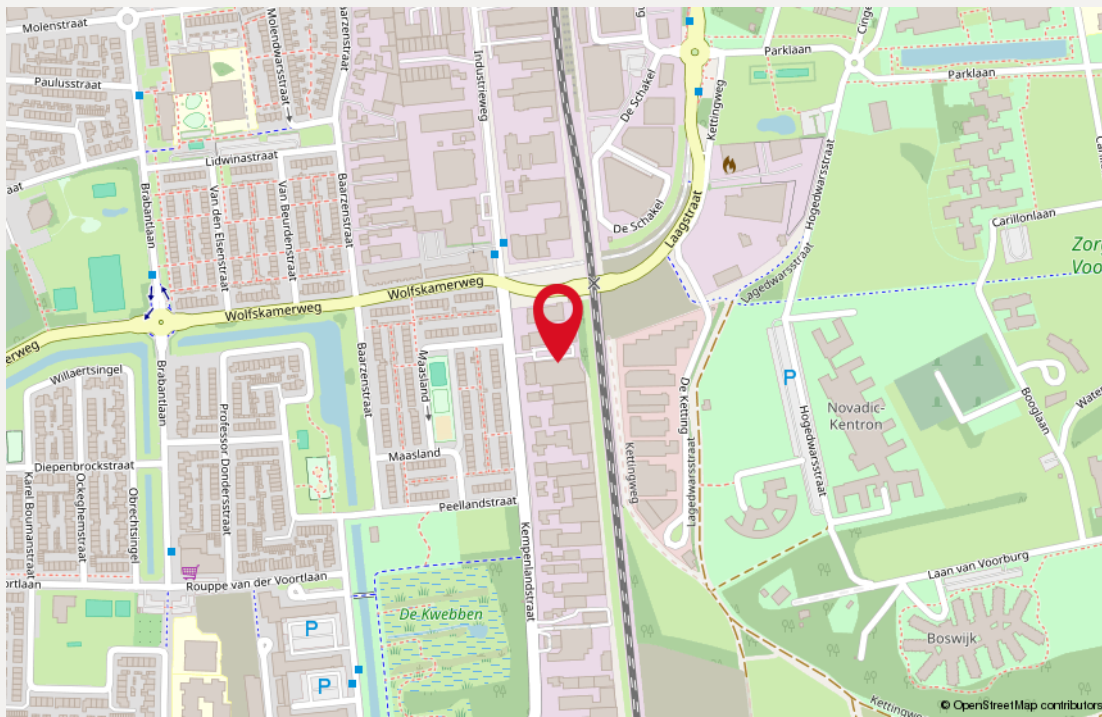
Bedrijfsruimte / showroom

De bedrijfsruimte / showroom heeft een oppervlakte van circa 282 m² op de begane grond en circa 60 m² entresol. De foto's zijn deels sfeerimpressies.

Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 89 m².





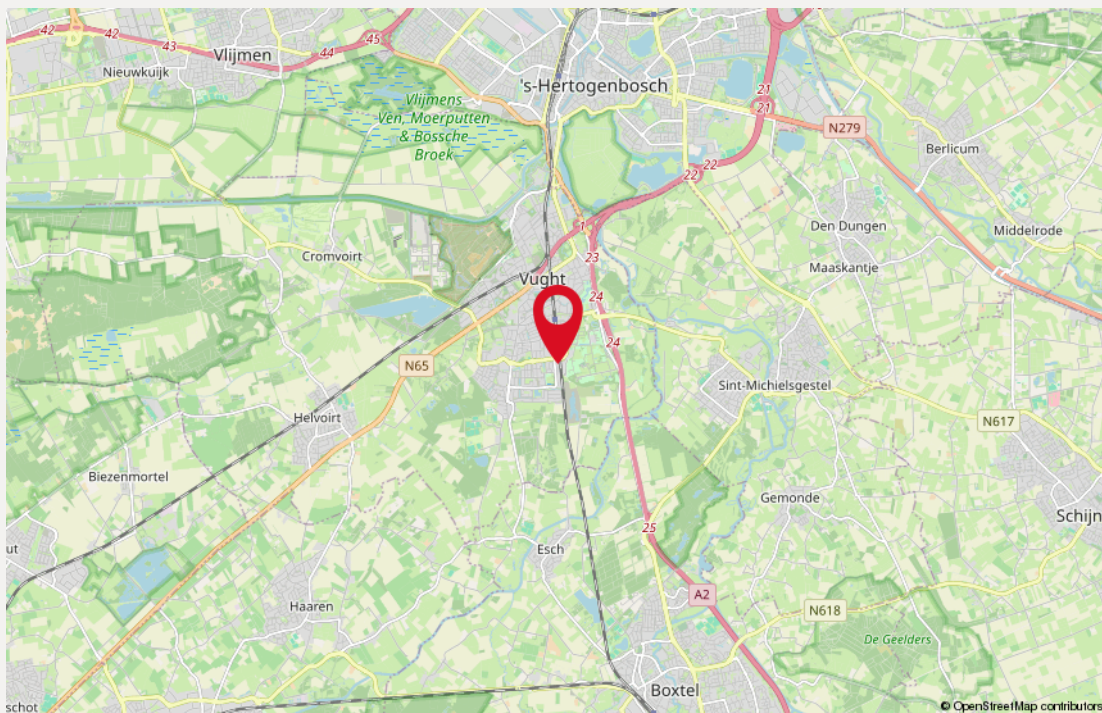
Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'De Baarzen / Vughtse Hoeven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 15 oktober 2009.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75

Maximum bouwhoogte (m): 13



Locatie

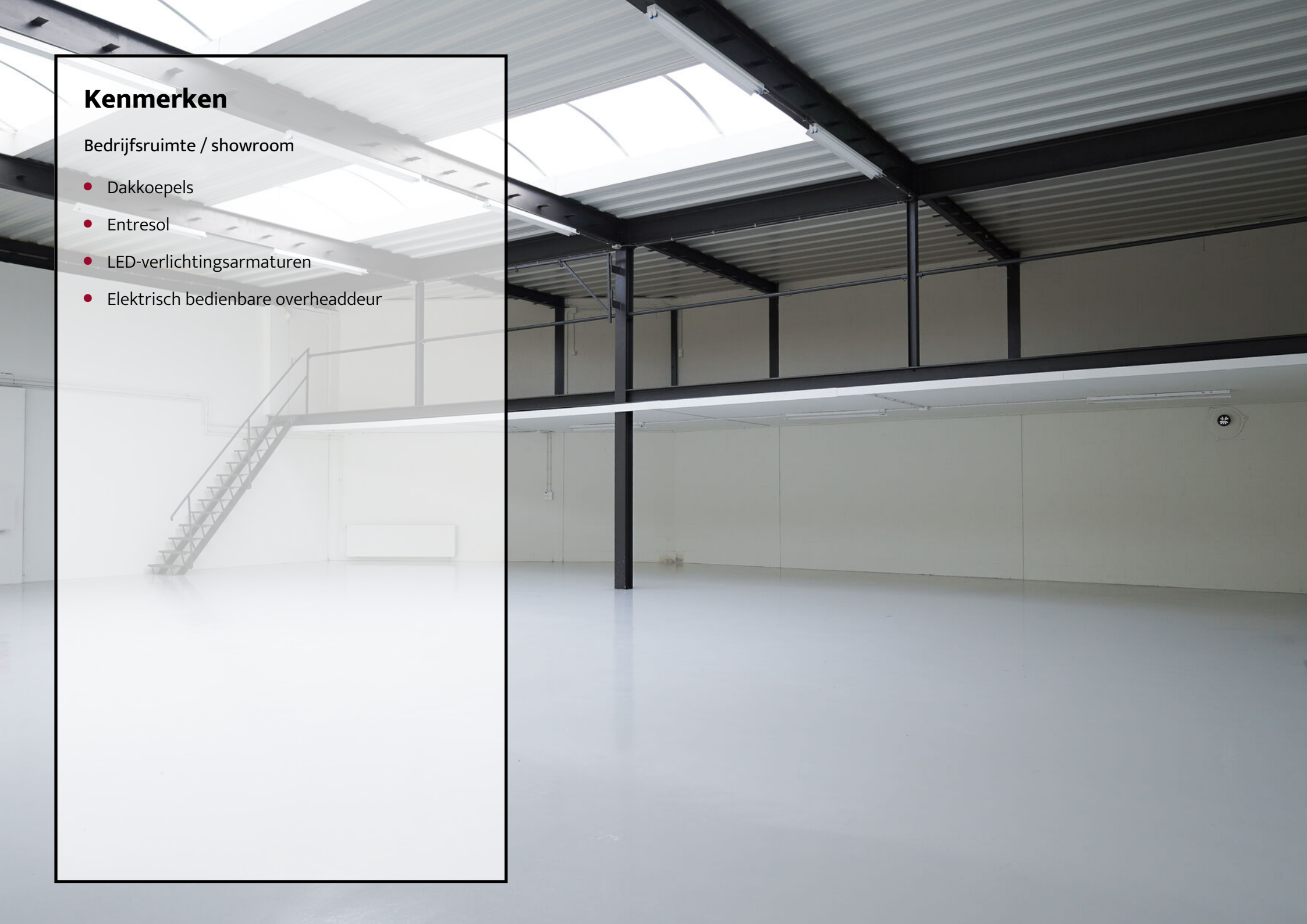
De Kempenlandstraat is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) wat de locatie met eigen vervoer goed bereikbaar maakt.

Ook met openbaar vervoer is dit een perfecte locatie. Station Vught bevindt zich op 10 minuten loopafstand en in de aangrenzende straat, de Industrieweg, is een nieuwe bushalte gerealiseerd.

Kenmerken

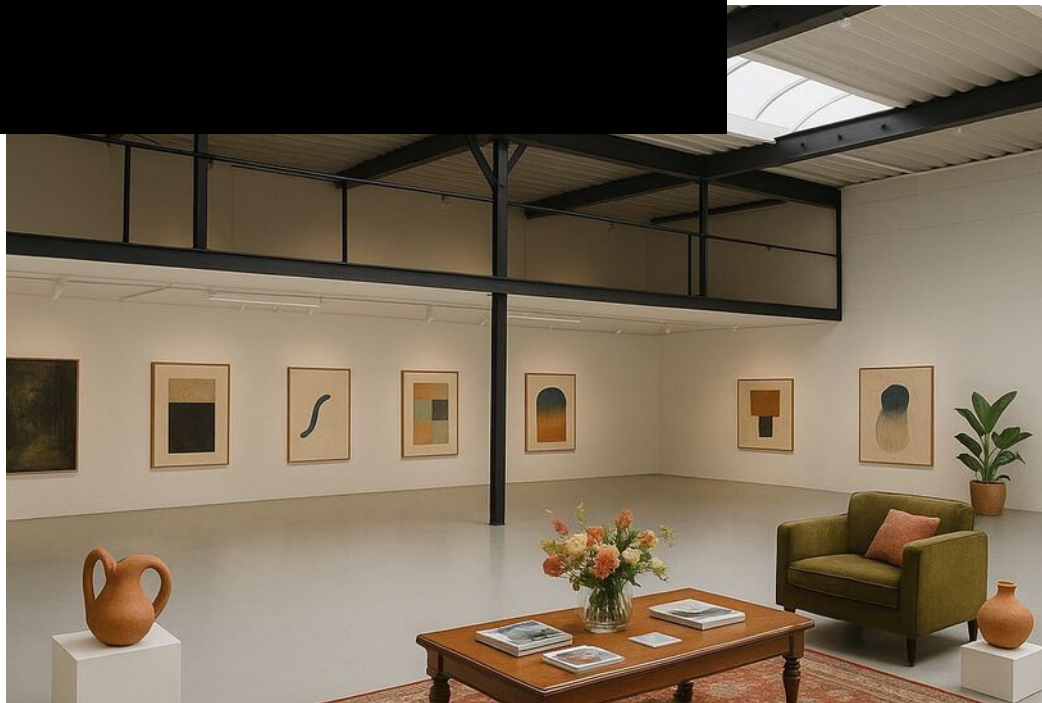
Bedrijfsruimte / showroom

- Dakkoepels
- Entresol
- LED-verlichtingsarmaturen
- Elektrisch bedienbare overheaddeur





Sfeerimpressie







Kenmerken

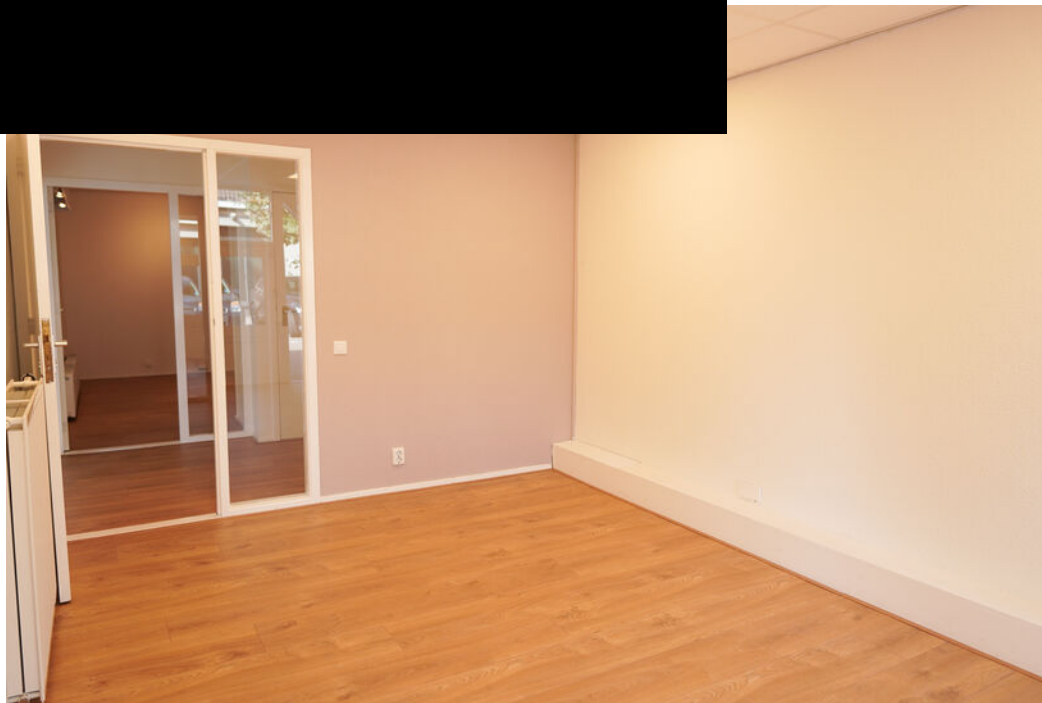
Kantoorruimte

- Laminaatvloer
- Verwarming middels radiatoren
- LED-verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk)
- 2 Toiletten
- 2 Pantry's



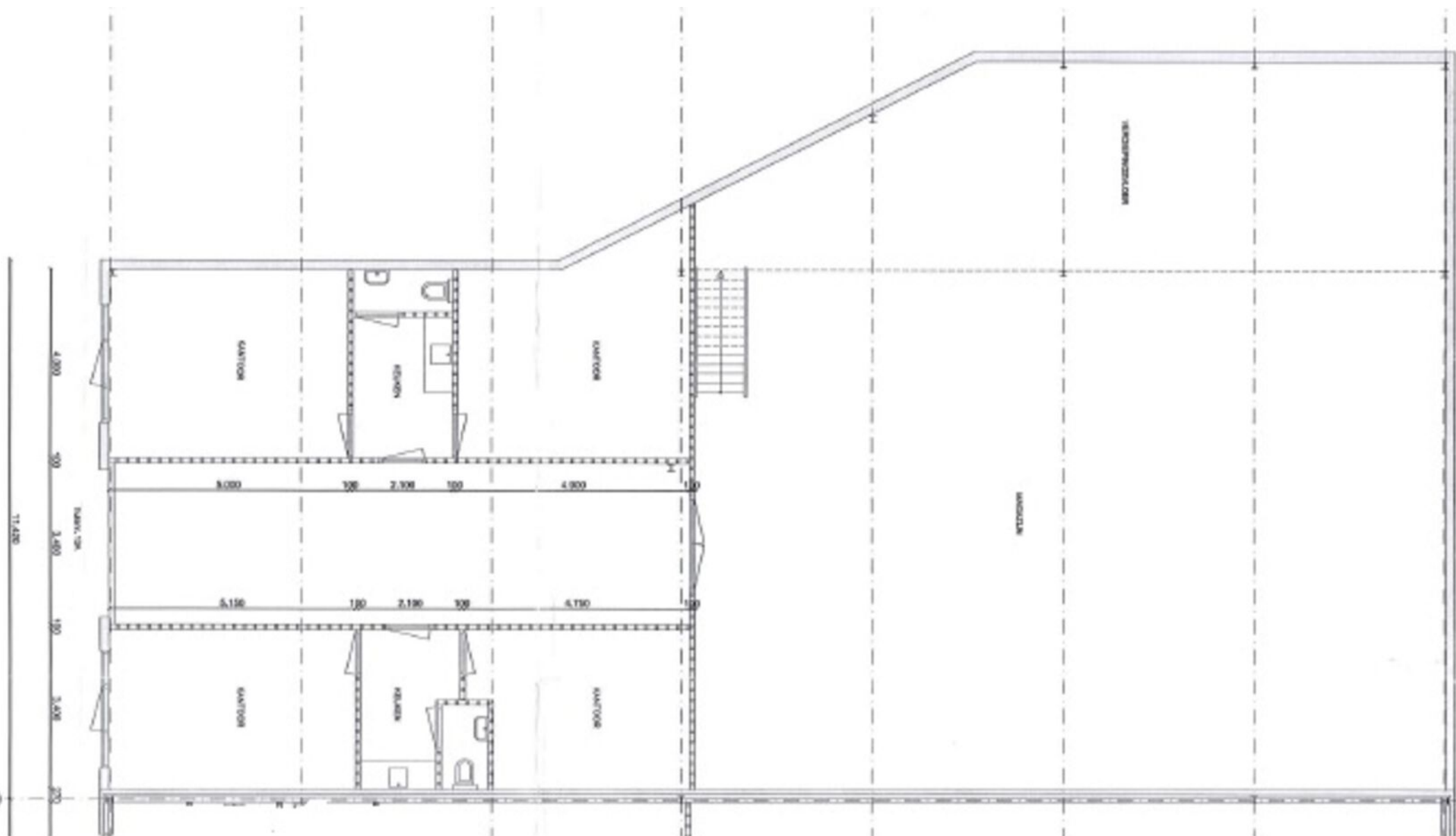


Kantoorruimte





④



Kadastrale kaart

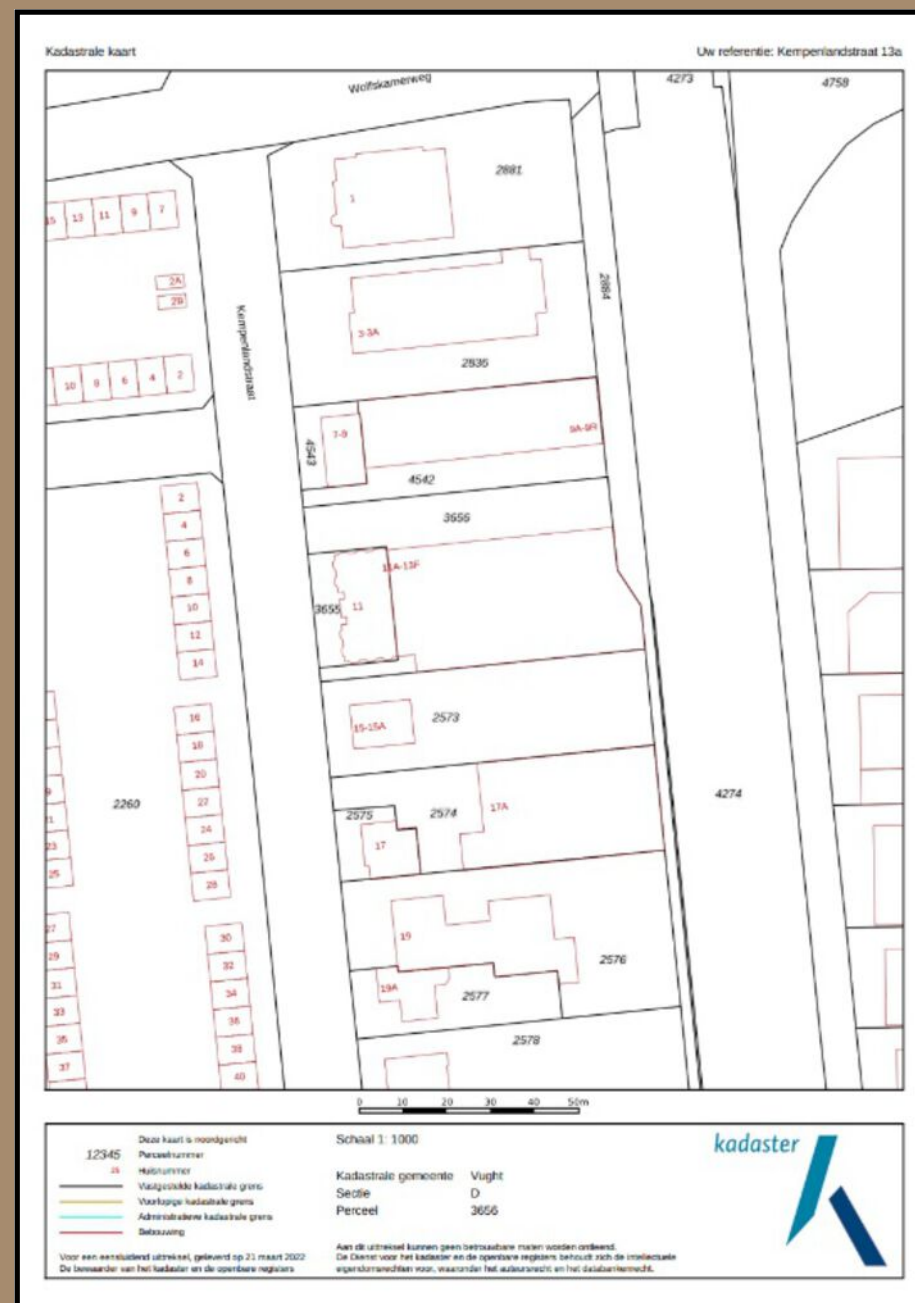
‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’

Kempenlandstraat 13 A

Gemeente: Vught

Sectie: D

Perceelnummer: 3656



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 40.000,00 per jaar, te vermeerderen met 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.

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