

Te Huur



De Ketting 16A, Vught

Functionele kantoorruimte
op 1e verdieping.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Op de **eerste verdieping** van het gebouw aan De Ketting 16a te Vught is een **functionele kantoorruimte** gesitueerd. De ruimte beschikt over een efficiënte en overzichtelijke indeling en wordt gekenmerkt door een goede mate van daglicht-toetreding, hetgeen bijdraagt aan een prettige en professionele werkomgeving.

De kantoorruimte is bereikbaar via een entree aan de zijkant en leent zich uitstekend voor diverse vormen van kantoorhoudend gebruik. Dankzij de neutrale afwerking kan de ruimte zonder ingrijpende aanpassingen in gebruik worden genomen en naar wens worden ingericht.

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie binnen de gemeente Vught, met voldoende parkeermogelijkheden en voorzieningen in de directe omgeving. Door de combinatie van functionaliteit, bereikbaarheid en representatieve uitstraling vormt deze kantoorruimte een solide basis voor een professionele bedrijfsvoering.

BEREIKBAARHEID

De ketting 16a Vught is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Nabij de A2 en N65 ligt het gebouw binnen handbereik van 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven. Voor bezoekers en medewerkers is er voldoende parkeergelegenheid. Ook met trein en bus is het goed bereikbaar: het tijdelijk station Vught ligt niet ver weg en diverse buslijnen stoppen in de directe omgeving.

PARKEREN

Bij het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen.

DOELGROEP

(zakelijke) dienstverlening.

OPPERVLAKTE

De oppervlakte van de kantoorverdieping is ca. 88 m² VVO kantoor verdeeld in kamers en ca. 27² m² VVO pantry en opslag

ENERGIELABEL

Energie label B geldig tot 11-6-2029.



VOORZIENINGEN

De kantoorruimte is o.a. voorzien van (gemeenschappelijke) voorzieningen waaronder:

- Toilet groep
- Entree op BG
- Keuken/pantry
- Opslagruimte
- Centrale verwarming
- Raambekleding
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen

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 "Voorburg en omgeving" (onheroeppelijk per 27-5-2014) van toepassing. Het onderhavige perceel heeft o.a. de bestemming Bedrijf.

De Ketting 18a, 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.



HUURPRIJS

De huurprijs all-in (fair use) bedraagt
€ 17.500,- excl. BTW per jaar.

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 5 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 bijbe-
horende algemene bepalingen en nodige aanvullin-
gen.

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 betalingsver-
plichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

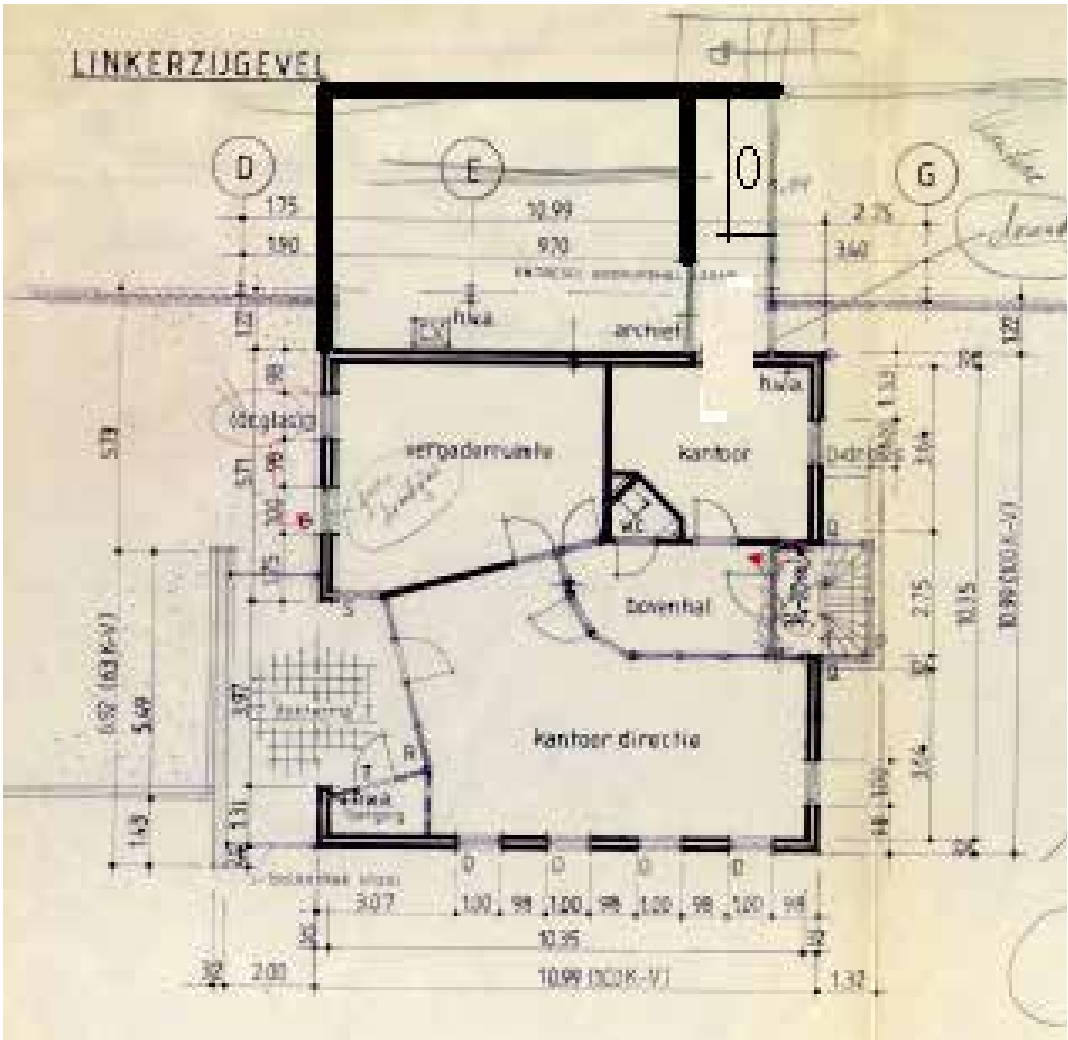
De huur is all in (fair use) waardoor en geen
bijkomende servicekosten worden berekend.

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 ver-
hoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële
nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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



Aan de plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend.



Gemeente: Vught
Sectie: D
Perceel: 4242

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 geverfde 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 Registertaxateur 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.NU



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

