

KEMPENLANDSTRAAT 9 A

VUGHT



DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Kantoorkamers aan achterzijde en voorzijde van het pand

Het kantoorobject is gelegen aan de Kempenlandstraat 9a, op bedrijventerrein De Baarzen in Vught. De kantoorruimten zijn gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en modern bedrijfsverzamelcomplex. Het geheel is zeer ruim van opzet. De gemeente Vught telt ruim 32.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch. Bovendien op loopafstand van natuurgebied, winkelcentra, bushalte en treinstation Vught.

Kantoorruimte

Op dit moment zijn er twee ruimtes beschikbaar met een oppervlakte van resp. circa 23 m² en 48 m² kantoorruimte.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur
Huurprijs:	Zie volgende pagina
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	Zie volgende pagina
BTW belast:	Ja
Oppervlakte kantoorruimte:	
Perceeloppervlakte:	
Locatie:	Bedrijventerrein De Baarzen
Energie label:	A

Parkeren:	Op het eigen terrein en aan de openbare weg is voldoende parkeergelegenheid.
Bouwjaar:	1971-1980
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op minder dan 500 m

HUURPRIJZEN EN

SERVICEKOSTEN

Huurprijs

Enkele unit van circa 23 m² (achterzijde van het pand) € 395,- per maand, exclusief btw

Dubbele unit van circa 48 m² (voorzijde van het pand) € 990,- per maand, exclusief btw

De prijzen zijn inclusief de volgende zaken:

- verbruik gas, water en elektra (mits normaal kantoor verbruik)
- gebruik wifi
- schoonmaak algemene ruimten
- gezamenlijk gebruik spreekkamer
- gebruik pantry
- 24/7 toegankelijk

Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 25,- per maand per enkele unit exclusief BTW. Voor de dubbele unit bedragen de servicekosten € 50,- per maand, exclusief btw.



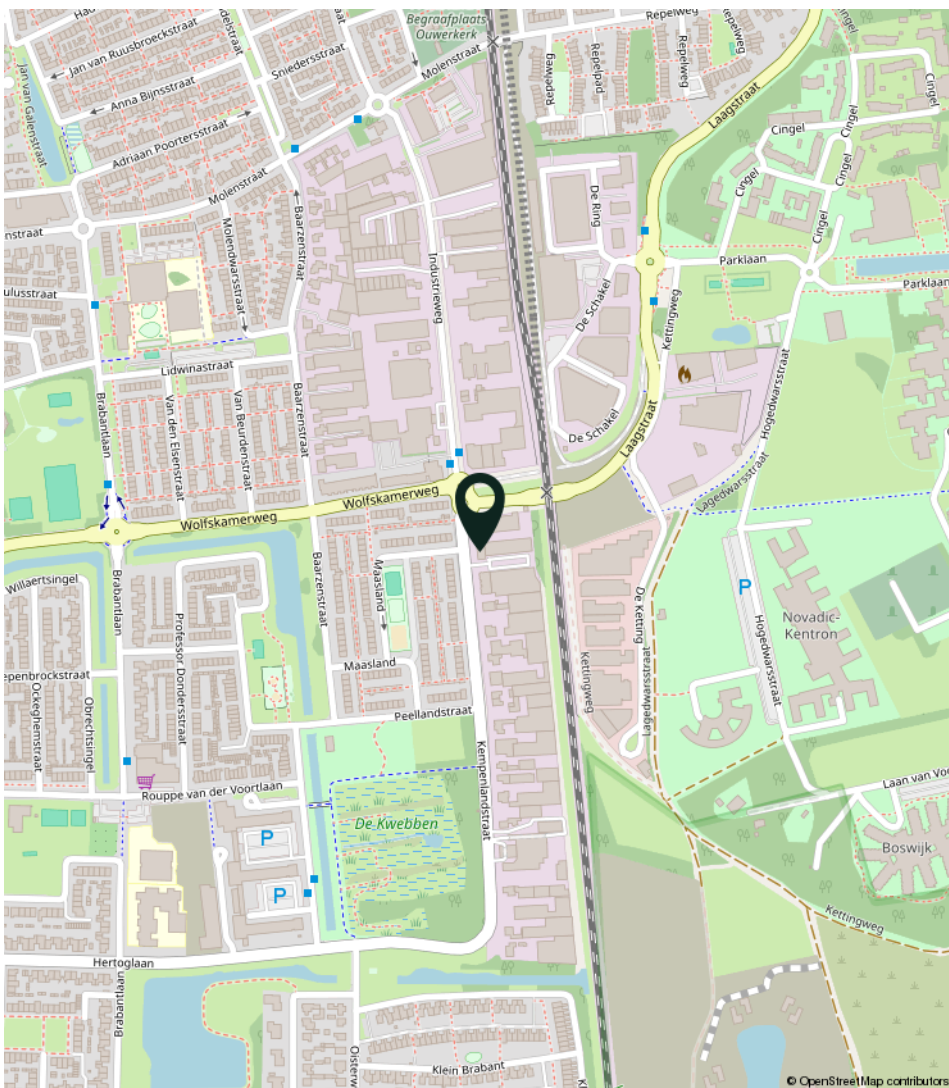


KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- systeemplafond met LED-verlichting
- dames - en herentoilet
- pantry (gezamenlijk)
- spreekkamer (gezamenlijk)
- Wifi (LAN tegen meerprijs)
- ...

LOCATIE

Het kantoorobject is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (A'dam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch). Tevens is er in de aangrenzende straat, de Industrieweg, een nieuwe bushalte gerealiseerd op slechts 200 meter loopafstand. Dit in combinatie met het station Vught op 10 minuten lopen maakt de locatie ook uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer.



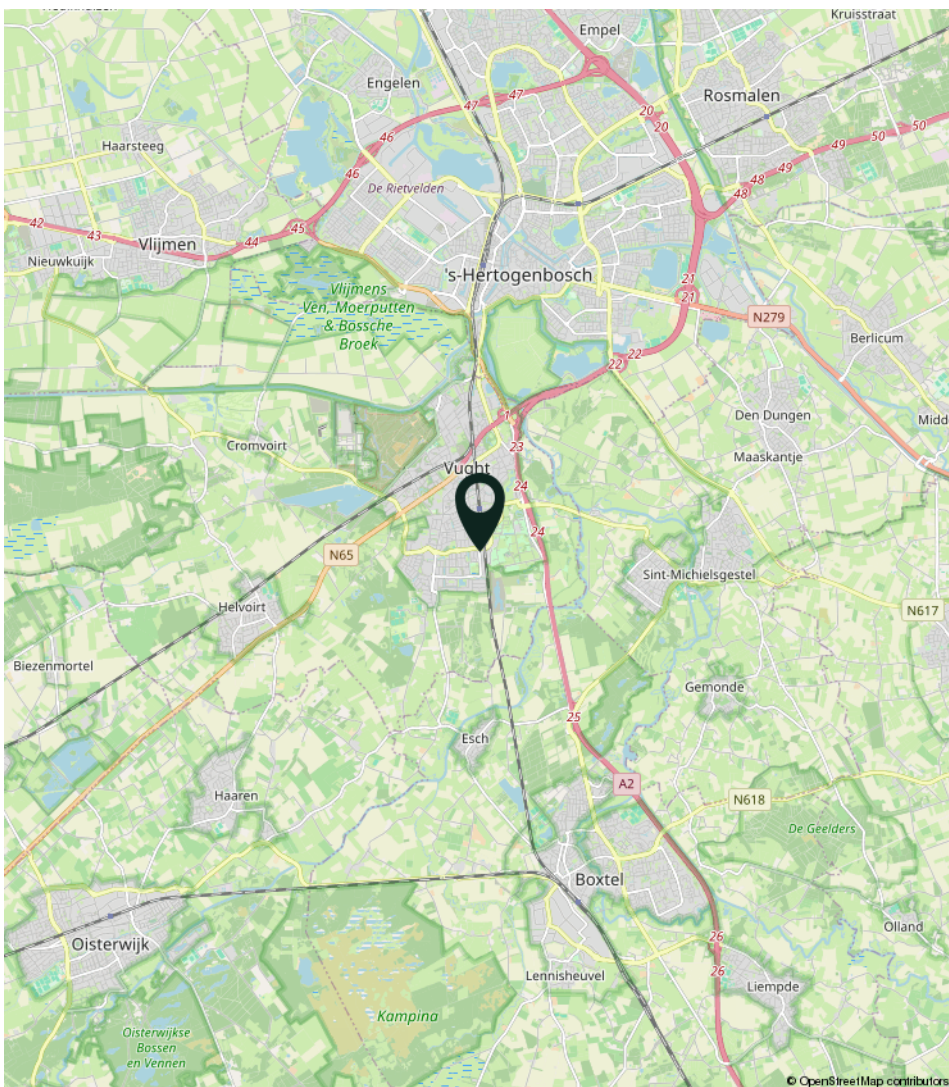
BESTEMMING

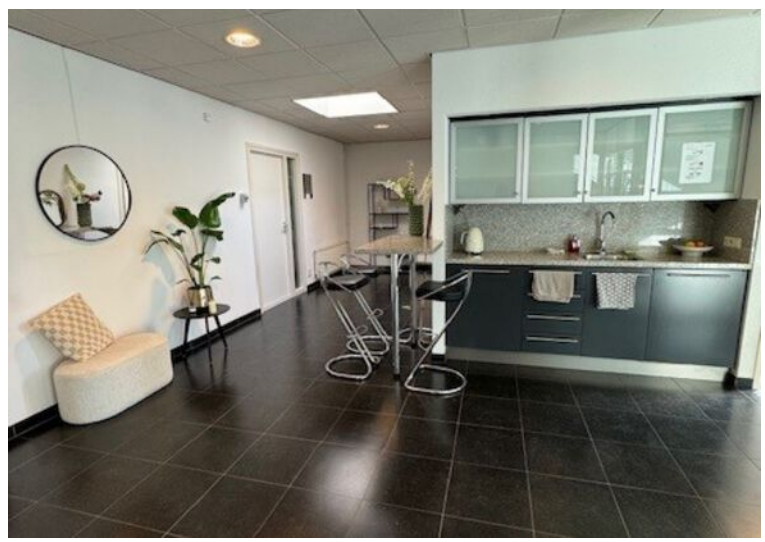
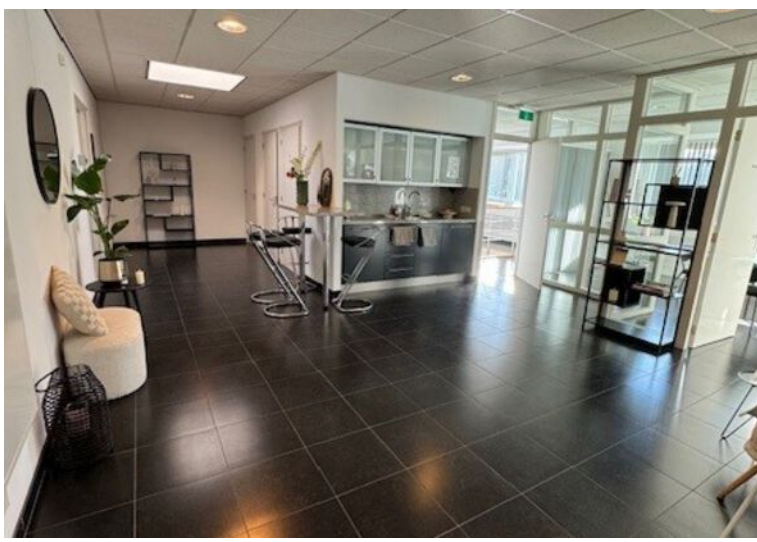
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'De Baarzen / Vughtse Hoeven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 15 oktober 2009.

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

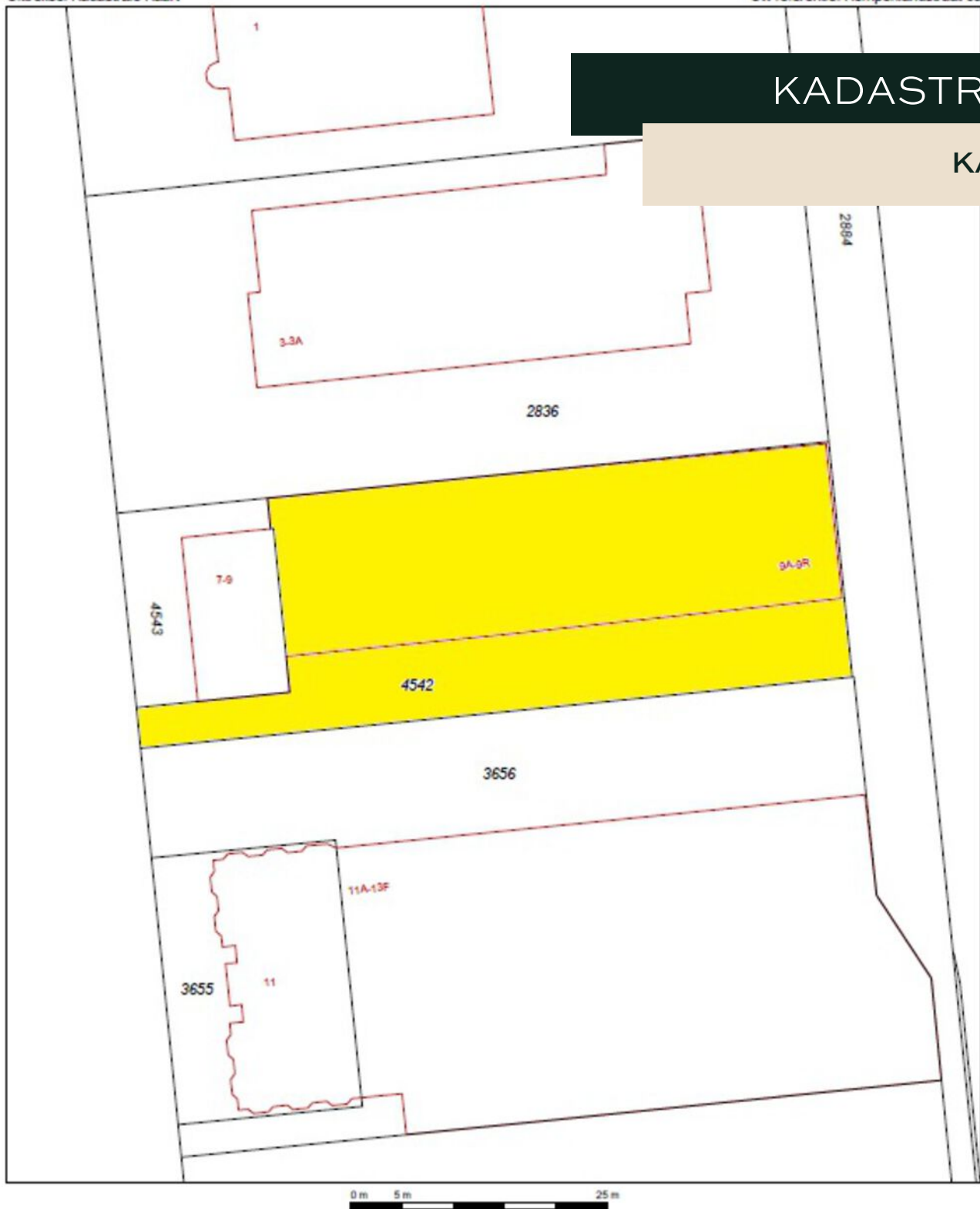
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75

Maximum bouwhoogte (m): 13





KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VUGHT
D
4542



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Vught
Sectie: D

Perceelnummer: 5262
Oppervlakte: 1.318 m²

Huurprijs

Enkele unit van circa 23 m² (achterzijde van het pand) € 395,- per maand, exclusief btw.
Dubbele unit van circa 48 m² (voorzijde van het pand) € 990,- per maand, exclusief btw

Servicekosten

De vaste servicekosten bedragen € 25,- per maand per enkele unit exclusief BTW.
Voor de dubbele unit bedragen de servicekosten € 50,- per maand, exclusief btw.

Huurtermijn

Één (1) jaar en daarna voor onbepaalde tijd.

Opzegtermijn

Opzegbaar na ommekomst van het eerste huurjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

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.

Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/