



Visstraat 46  
's-Hertogenbosch  
**TE HUUR**

WINKELRUIMTE



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in de aanloopstraat naar het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 124 M<sup>2</sup>**



**ZEER CENTRALE LIGGING**



**PARKEERMOGELIJKHEDEN IN DE OMGEVING**



# LOCATIE

Deze aantrekkelijke winkelruimte bevindt zich op een toplocatie, tussen het Centraal Station en het bruisende A1-kernwinkelgebied. Door de strategische ligging profiteert de winkelruimte van een continue en zeer hoge passantenstroom. In de directe omgeving bevinden zich bekende winkels zoals Dille & Kamille, Jumbo, Sostrene Gene, G-Star Raw en Footlocker. Daarnaast is er een ruim aanbod aan daghoreca en diverse To-Go-formules, waaronder een vestiging van Bagels & Beans. Dit zorgt voor een levendige en dynamische sfeer, ideaal voor ondernemers die willen profiteren van een centrale en drukbezochte locatie.

# PARKEREN

In de directe nabijheid zijn verschillende (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig zoals bij het Centraal Station en in de aanloopstraten rondom de Visstraat.



# OBJECT

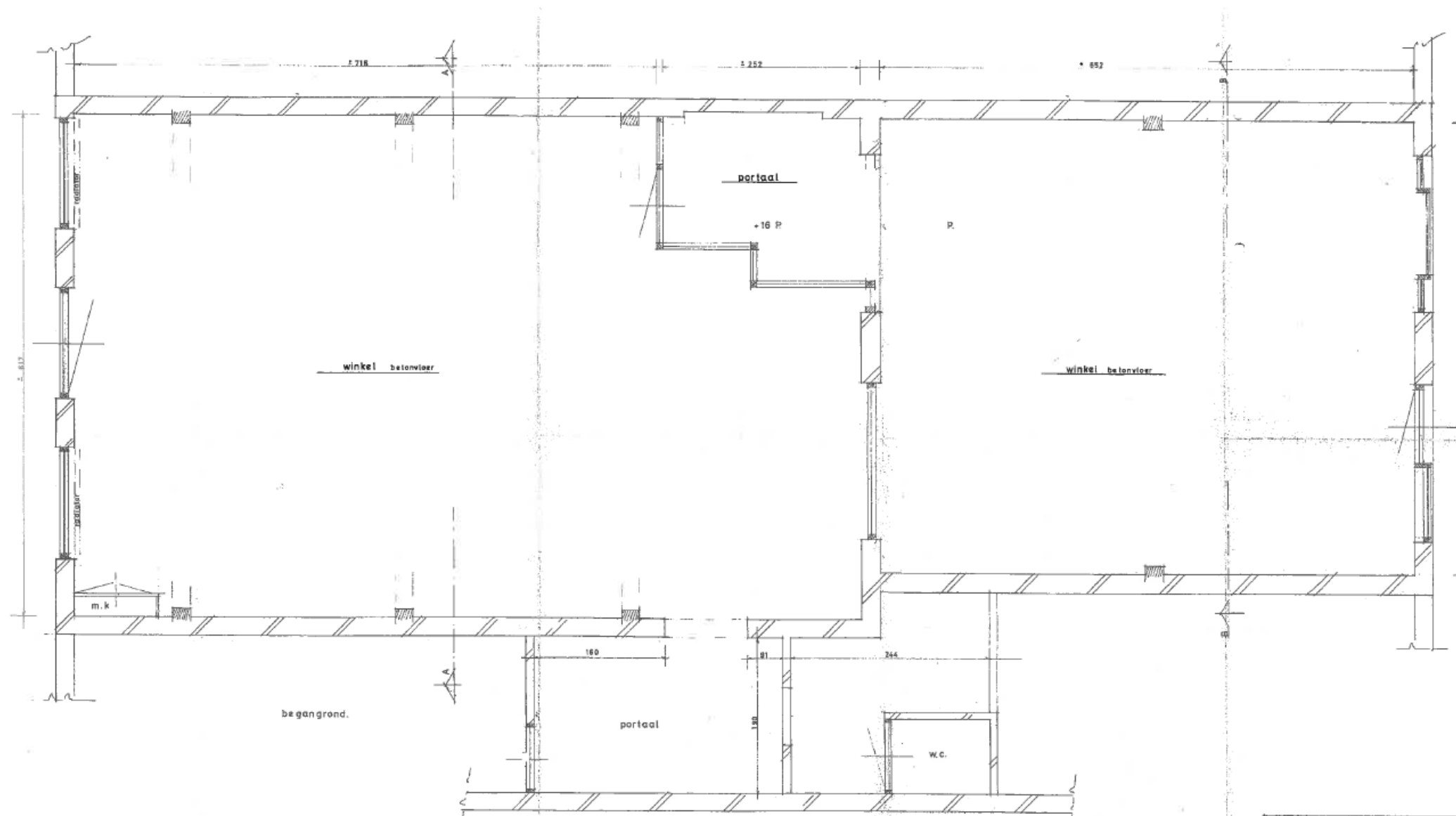
De winkelruimte bevindt zich in het indrukwekkende rijksmonument 'De Steur' en heeft een opvallend en aantrekkelijk front. De oppervlakte bedraagt circa 124 m<sup>2</sup>.

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 53.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg.



# UW RSP MAKELAAR

---



**MAX VERGOUWEN**

Retailmakelaar

- 06-36488659
- [m.vergouwen@rspmakelaars.nl](mailto:m.vergouwen@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



### KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



### KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS