



Vughterstraat 201 | 5211 GC 'S-Hertogenbosch



TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa 100 m² commerciële
ruimte



LOCATIE
Centrum van
's-Hertogenbosch



ENERGIELABEL N.t.b.

Omschrijving

TE KOOP

Karakteristieke commerciële ruimte met herontwikkelingspotentie

In het hart van de bruisende Bossche binnenstad, aan de levendige Vughterstraat, bieden wij deze representatieve en karaktervolle commerciële ruimte van circa 100 m² aan.

De Vughterstraat is een van de belangrijkste aanloopstraten van 's-Hertogenbosch en kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van landelijke formules, lokale speciaalzaken en ambachtelijke ondernemers. De combinatie van hoge passantenstromen, een monumentale uitstraling en een gevarieerd winkelaanbod maakt dit een sterke vestigingslocatie.

In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke en regionale retailers, modezaken, speciaalzaken en horecagelegenheden. Deze mix zorgt voor een constante bezoekersstroom. De historische binnenstad van 's-Hertogenbosch heeft een sterke regionale aantrekkingskracht, met hoge bezoekersaantallen en een levendige sfeer dankzij horeca, cultuur en evenementen.

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Huurprijs:	€ 275.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de omgeving
Ligging:	Centrum
Oppervlakte:	Circa 100 m ²
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



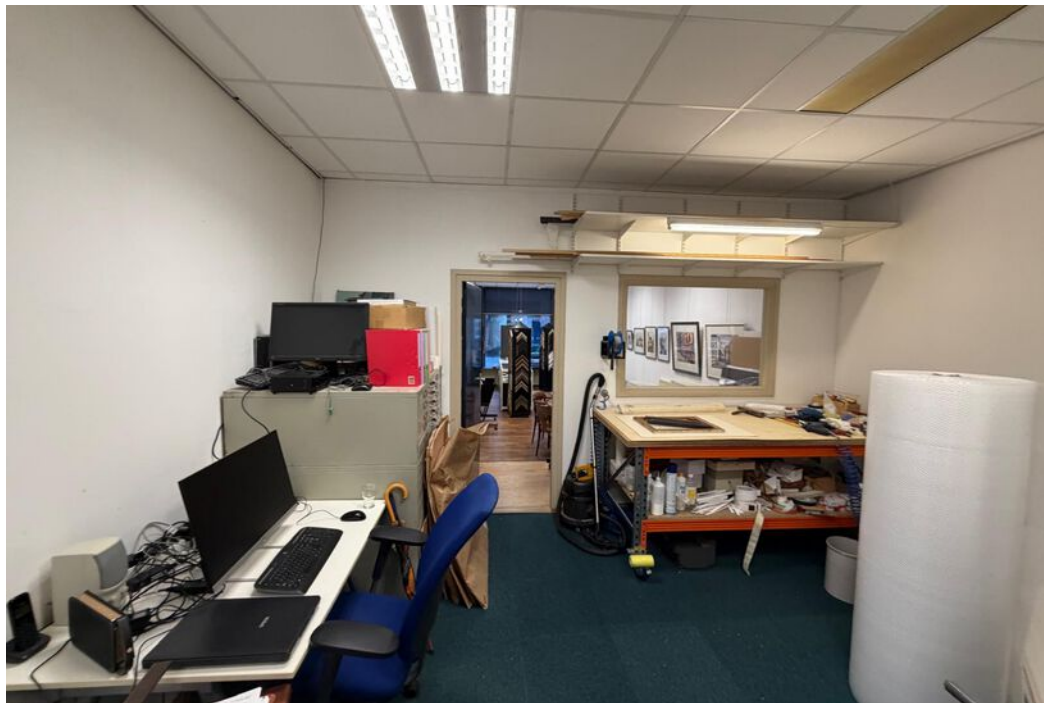
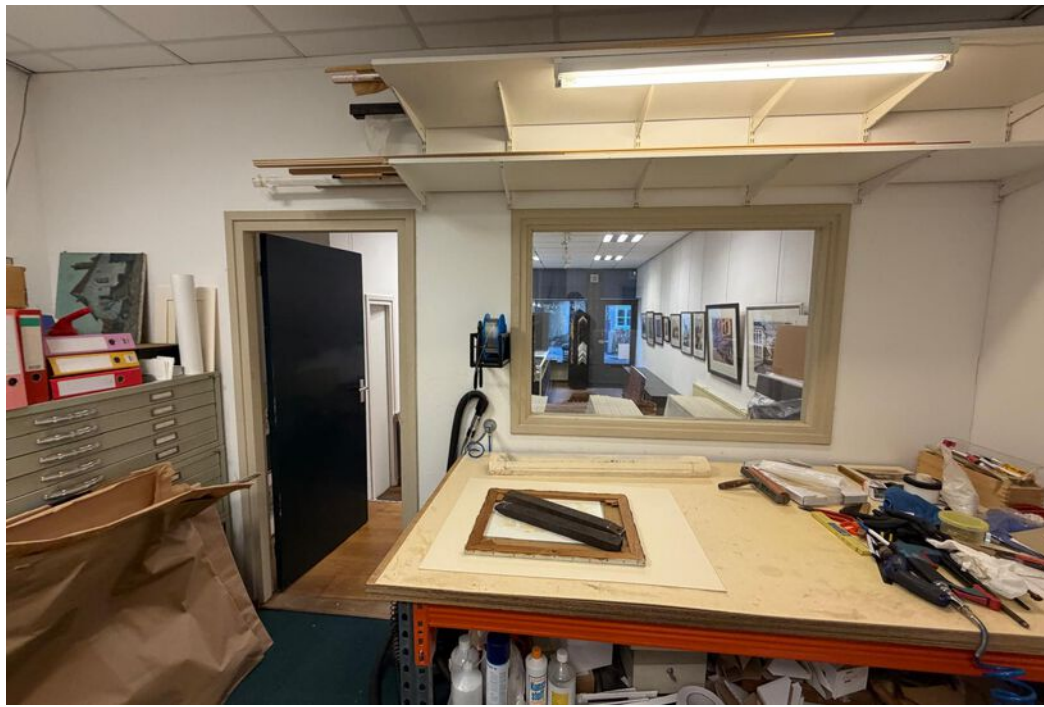


Commerciële ruimte

Het object omvat circa 100 m² commerciële ruimte op de begane grond. De commerciële ruimte beschikt over een verzorgde en representatieve gevel met uitstekende zichtbaarheid en een uitnodigende uitstraling richting het winkelend publiek. Met een frontbreedte van circa 3 meter en ruime etalagemogelijkheden wordt een optimale presentatie en attentiewaarde gerealiseerd.

De commerciële ruimte is praktisch en efficiënt in te delen en daardoor geschikt voor diverse retailformules. Dankzij de aangename plafondhoogte en het open karakter leent de ruimte zich uitstekend voor gebruik als verkoopvloer, showroom of andere publieksgerichte invulling.

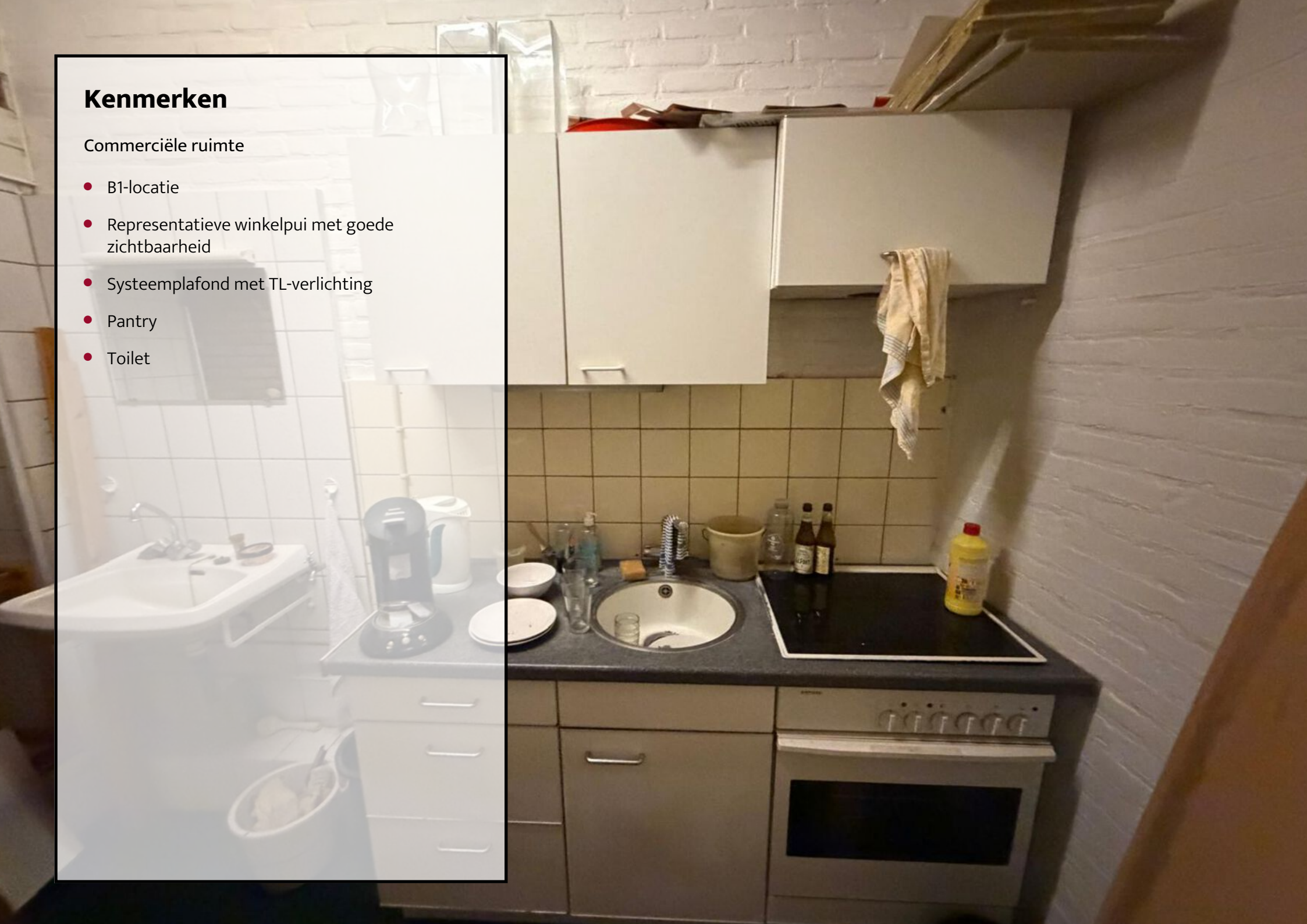




Kenmerken

Commerciële ruimte

- B1-locatie
- Representatieve winkelpui met goede zichtbaarheid
- Systeemplafond met TL-verlichting
- Pantry
- Toilet

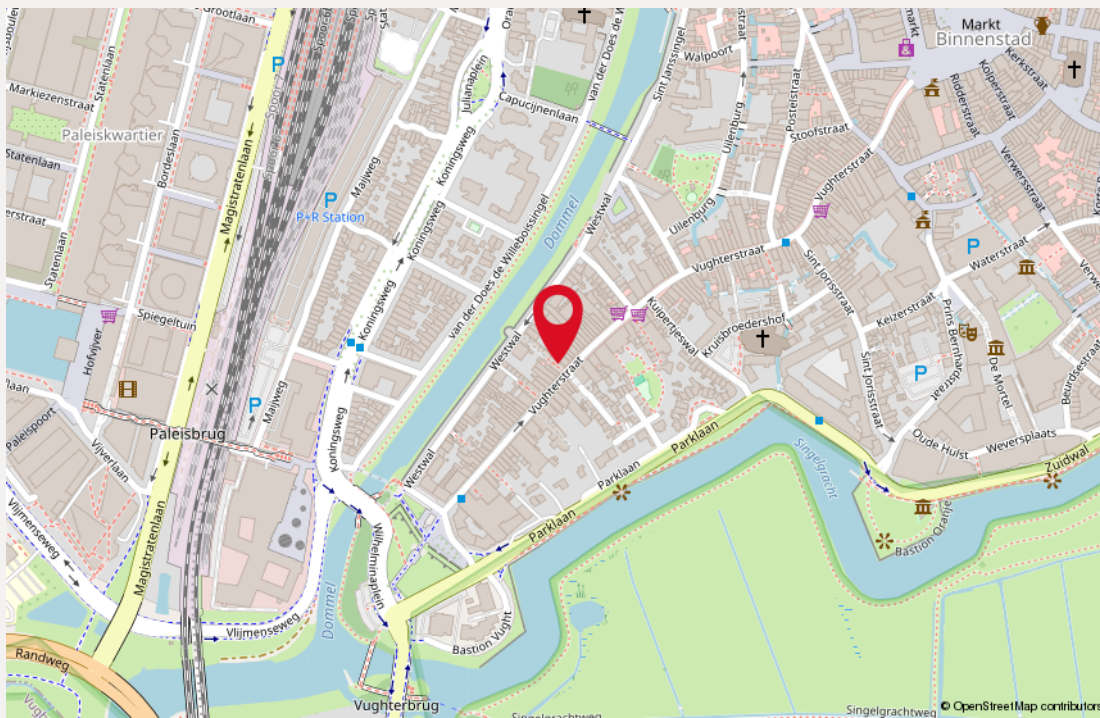




Bestemmingsplan

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 23 april 2013.

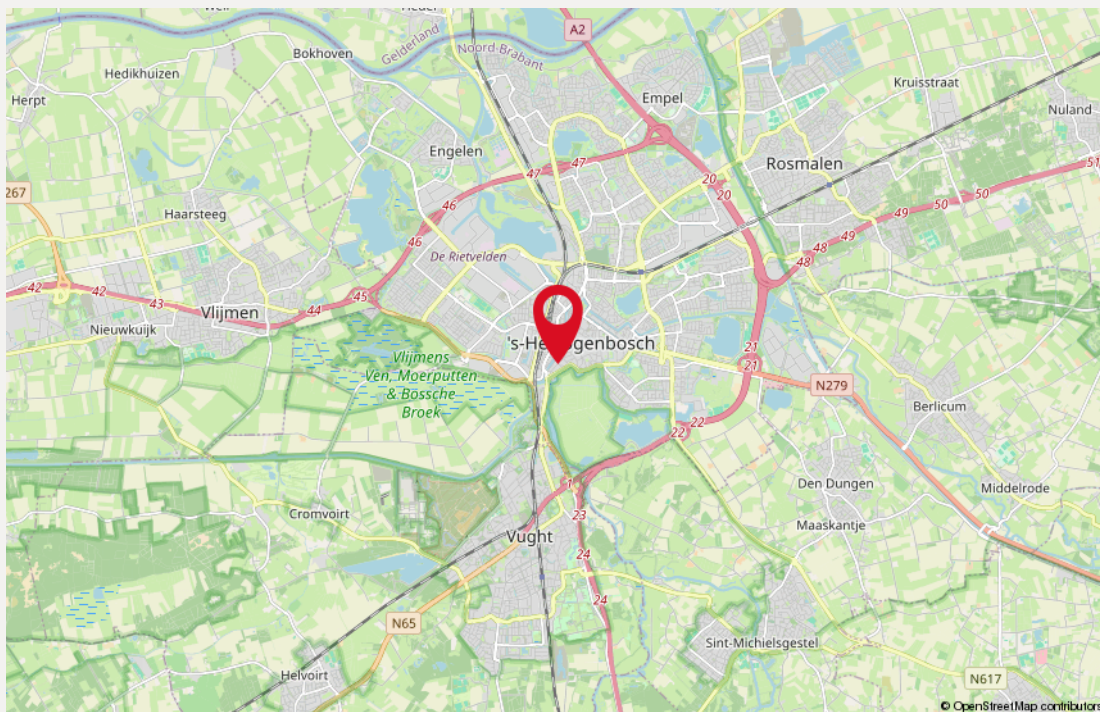
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Centrum' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', met als gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische zone'.



Locatie

De commerciële ruimte is uitstekend bereikbaar, het Centraal Station 's-Hertogenbosch bevindt zich op loopafstand. Met eigen vervoer is de ontsluiting via de A2 en A59 goed te noemen.

Diverse parkeergarages en parkeerterreinen in de directe omgeving bieden voldoende parkeergelegenheid.





Kadastrale kaart

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

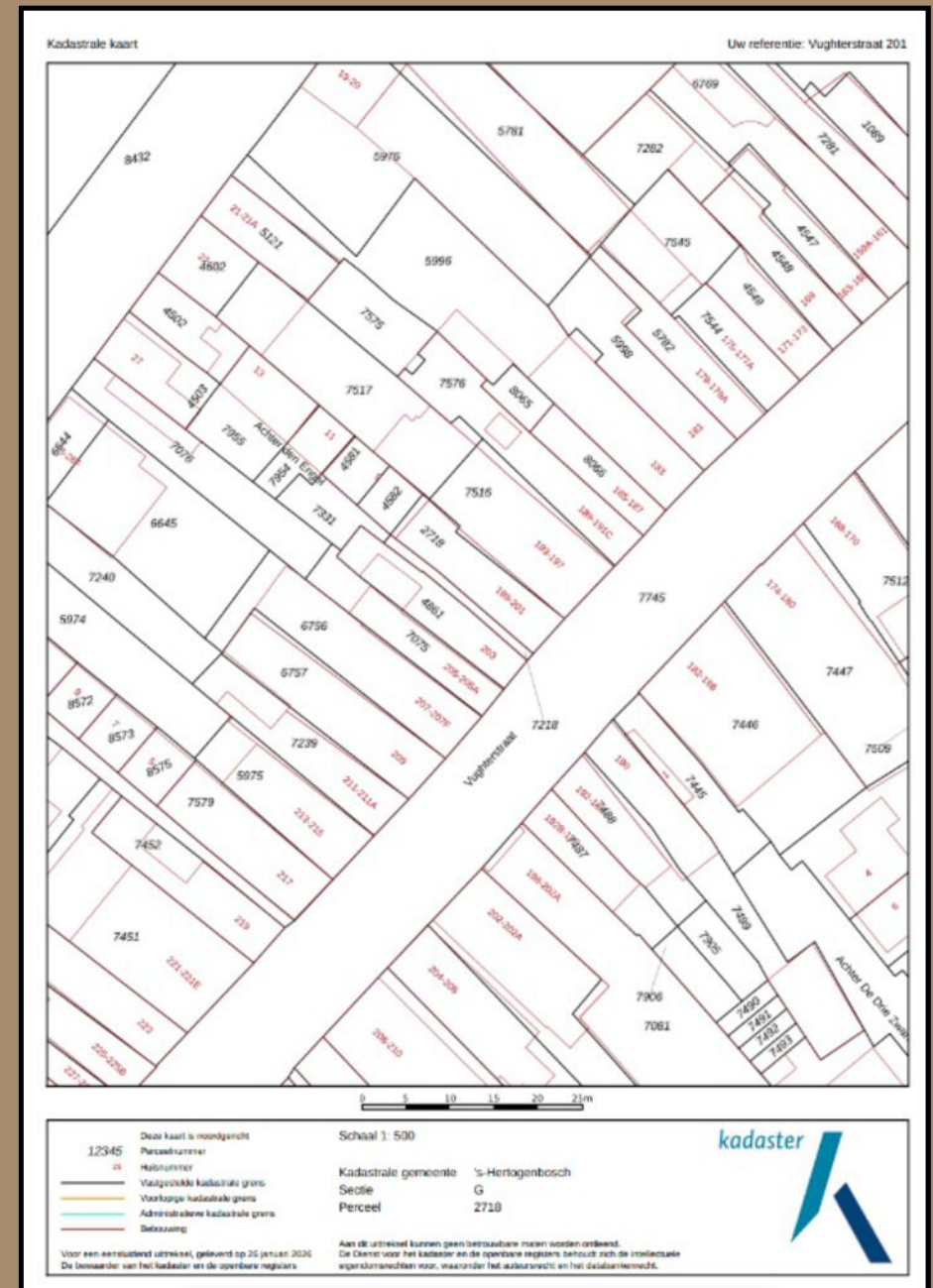
Vughterstraat 201

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: G

Perceelnummer: 7686

Appartementsrecht nummer: A1





Gegevens

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 275.000,00 kosten koper

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

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