

Te Huur



Marktveld 26, Vught

Twee kamers beschikbaar in representatief
kantoorgebouw, hartje centrum gelegen.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Marktveld 26 in Vught is een representatief kantoorgebouw dat oorspronkelijk werd ontwikkeld en gebruikt door Rabobank. Het pand is gelegen in het hart van het centrum, direct tegenover de nieuw ontwikkelde winkel en wooncomplexen Vughtse Hart en biedt daarmee uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. Het gebouw beschikt over een onderkelderde parkeergarage met 22 parkeerplaatsen en drie lagen kantoor. Op de tweede verdieping zijn momenteel twee kamers beschikbaar voor verhuur. Het gebouw verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

BEREIKBAARHEID

Marktveld 26 is ideaal bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Direct 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 station Vught ligt op loopafstand en diverse buslijnen stoppen in de directe omgeving.

PARKEREN

Bij het gehuurde behoort een ruime parkeergarage onder het gebouw. Aan de openbare weg zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar (blauwe parkeerkaart vereist).

DOELGROEP

(zakelijke) dienstverlening

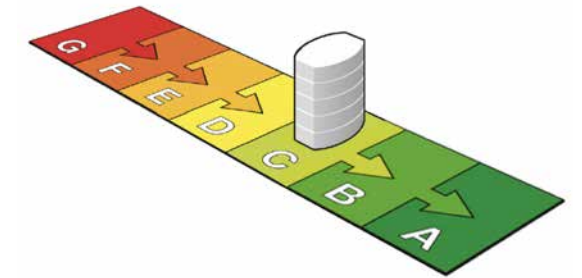
OPPERVLAKTE

Kamer 1 ca. 49,7 m² (inclusief toedeling algemene ruimten) (netto ca. 37 m² VVO).

Kamer 2 ca. 56,4m² (inclusief toedeling algemene ruimten) (netto ca 42 m² VVO).

ENERGIELABEL

Energie label C geldig tot 15-11-2033.



VOORZIENINGEN

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

- Lift
- Representatieve entree
- Keuken
- Toiletgroepen
- Centrale verwarming
- Airconditioning
- Vloerbedekking
- Lamellen
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Het volledige pand is voorzien van LED verlichting
- Fietsenstalling
- Parkeergarage

Marktveld 26, 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.



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 "Centrum Vught e.o." (onherroepelijk per 19-5-2023 van toepassing. Het onderhavige perceel heeft o.a. de bestemming Centrum 3, waarbij kantoor en dienstverlening zijn toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs all-in (fair use) bedraagt € 1.000,- excl. BTW per maand voor de kamer 1 (voorzijde) en € 1.080,- excl. BTW per maand voor de kamer 2 (achterzijde). De huurprijs voor een parkeerplaats in de parkeergarage bedraagt € 80,- excl. BTW per maand.

AANVAARDING

Per direct.

HUURPERIODE

Voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van één jaar.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringsdatum 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.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2015, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

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 betalingsverplichting 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 verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

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

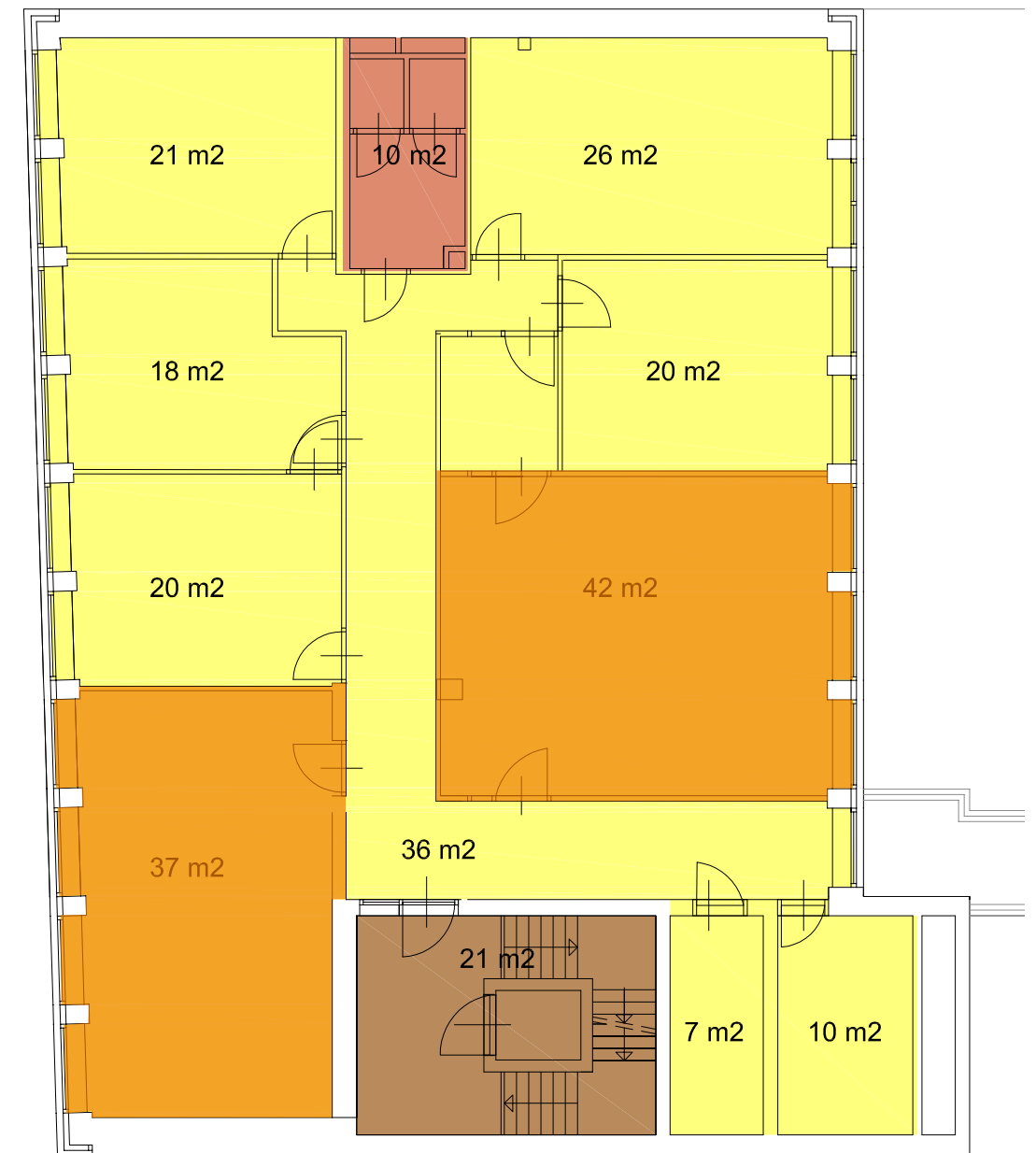
Marktveld z6, Vught

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.



Plattegrond
2e verd.

Beschikbaar



Marktveld z6, 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.



Kadaster



Kadastrale gemeente: Vught
Sectie: L
Perceel: 1844

Marktveld z6, 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.



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 geveerde 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 SIOR



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 SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

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

