



Vughterstraat 28
's-Hertogenbosch

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het A1 winkelgebied van 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



TOTAAL CIRCA 200 M²



BESCHIKBAAR PER JUNI 2026



BEKENDE RETAILERS IN DE OMGEVING

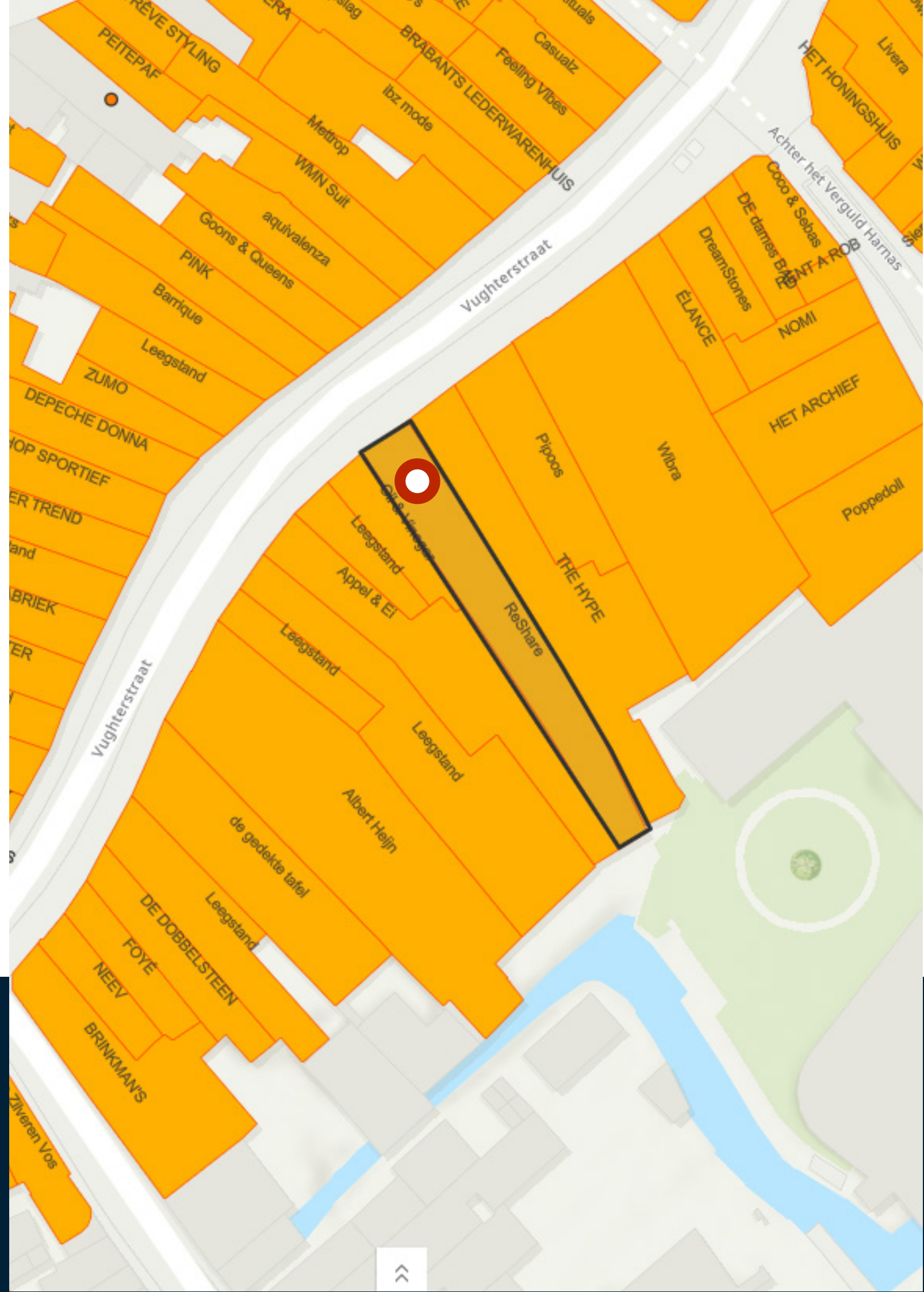


LOCATIE

Onderhavige winkelruimte bevindt zich in de karakteristieke Vughterstraat. De Vughterstraat is van oudsher een winkelstraat waar een goede mix van lokale en landelijk opererende ondernemers is gevestigd zoals Albert Heijn, Wibra, Mettrop, Pipoo's, Oil & Vinegar en tal van lokale retailondernemers. De Vughterstraat is het verlengde van de Schapenmarkt en de Markt en dit maakt dat diverse passanten hun weg weten te vinden naar deze bruisende winkelstraat.

PARKEREN

Nabij de winkel is (betaald) parkeren aan de openbare weg mogelijk. Op 250 meter loopafstand bevindt zich de Wolvenhoek met een parkeercapaciteit van 475 plaatsen. De Sint Jan parkeergarage aan de Hekellaan biedt plaats aan 1.040 auto's.



OBJECT

De commerciële ruimte van circa 200 m² bevindt zich op de begane grond en beschikt over een moderne, opvallende gevel. De winkelruimte heeft een ruime hoogte over de volledige diepte van het pand, die circa 41 meter bedraagt.

Deze veelzijdige ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een winkelconcept of andere vormen van dienstverlening.

BESTEMMING

Het object beschikt over de bestemming 'Centrum'; binnen deze bestemming vallen onder andere de volgende invullingen:

detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, publiek-verzorgend ambacht en dienstverlening.

Wonen, waarbij uitsluitend woningen zijn toegestaan en de vloeroppervlakte per woning ten minste 50 m² moet bedragen, met dien verstande dat hiervan ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan afwijkende bestaande woonsituaties tevens zijn toegestaan.

Voor meer informatie over gebruiksmogelijkheden en regelgeving kunt u terecht bij de Gemeente 's-Hertogenbosch.



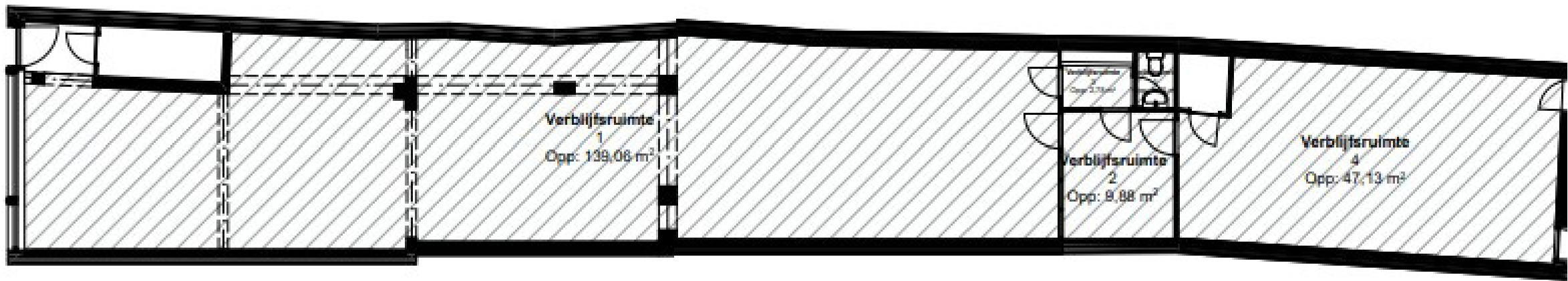


OPLEVERINGSNIVEAU

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

€ 55.000 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

Per 8 juni 2026.



UW RSP MAKELAAR



DIRK VAN BEURDEN

Vennoot en retailmakelaar

- 06-53278765
- d.v.beurden@rspmakelaars.nl



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar 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