

KEMPENLANDSTRAAT 13C en 13F

VUGHT



**DUX** REAL ESTATE

073 - 623 33 11 | [info@duxrealestate.nl](mailto:info@duxrealestate.nl) | Rietveldenweg 84, 's-Hertogenbosch | [duxrealestate.nl](http://duxrealestate.nl)

# OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSOBJECT

### TE HUUR

Circa 390 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 93 m<sup>2</sup> entresol

Circa 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### Turnkey opleverniveau

De te huur aangeboden bedrijfsruimte en kantoorruimte is gelegen aan de Kempenlandstraat 13C en 13F, op bedrijventerrein De Baarzen in Vught. De ruimte maakt onderdeel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex.

De gemeente Vught telt ruim 25.000 inwoners en is gelegen in een landschappelijk mooie omgeving, op korte afstand van de stad 's-Hertogenbosch.

### Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 483 m<sup>2</sup> waarvan circa 390 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond en circa 93 m<sup>2</sup> entresol.

### Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.

## SPECIFICATIES

<b>Koop/ huur:</b>	Te huur	<b>Parkeren:</b>	Op het terrein en tevens aan de openbare weg is voldoende gelegenheid om te parkeren.
<b>Huurprijs:</b>	€ 55.000,00 per jaar	<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>BTW belast:</b>	Ja	<b>Snelweg afrit:</b>	Op 1500 m tot 2000 m
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte:</b>	Circa 483 m <sup>2</sup>	<b>NS Station:</b>	Op 500 m tot 1000 m
<b>Oppervlakte kantoorruimte:</b>	Circa 200 m <sup>2</sup>	<b>Bushalte:</b>	Op minder dan 500 m
<b>Perceeloppervlakte:</b>	2.389 m <sup>2</sup> gedeeltelijk		
<b>Locatie:</b>	Bedrijventerrein De Baarzen		
<b>Energielabel 13C en 13F:</b>	A		



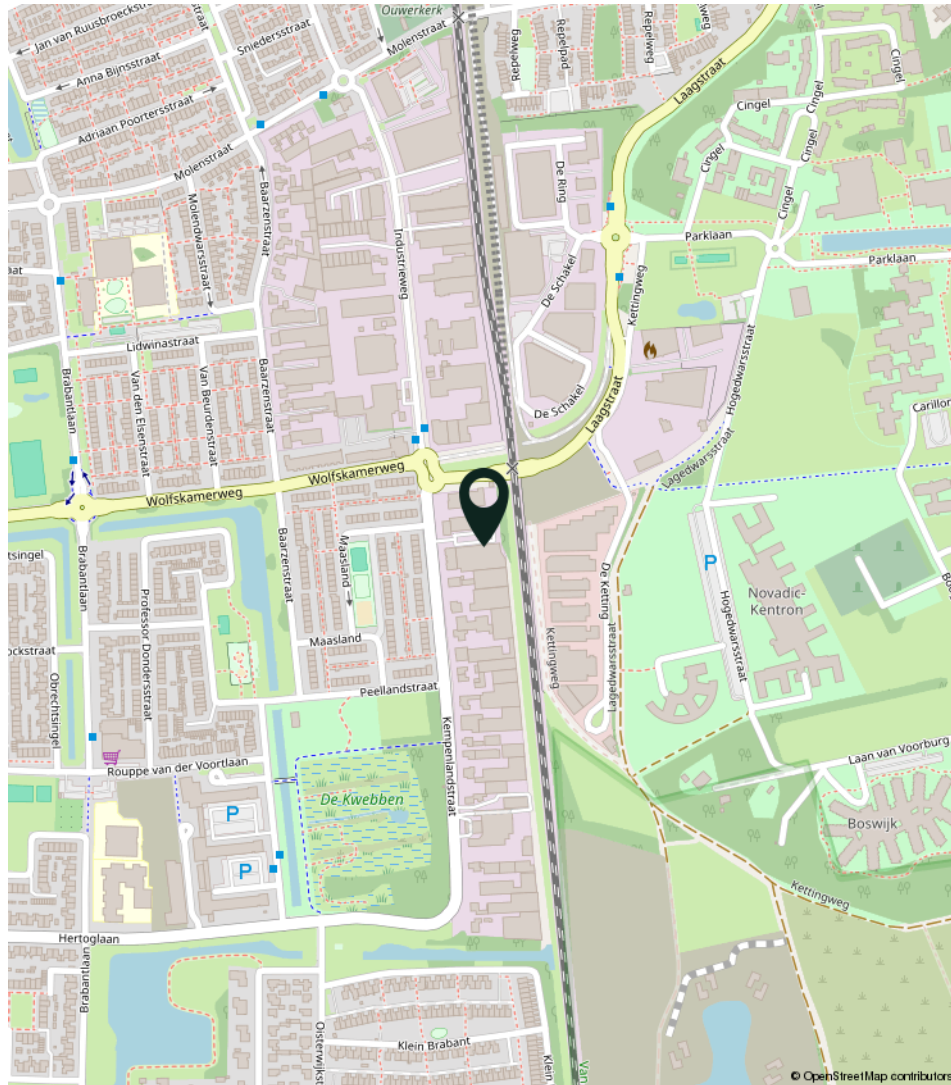
## KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- Gevlinderde betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Separate entree
- LED- verlichting en TL-verlichting
- Brandblusvoorzieningen
- Toilet met voorportaal
- Zelfstandige nutsaansluiting met 3 x 80 ampere stroom
- Krachtstroom

## LOCATIE

De Kempenlandstraat is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) wat de locatie met eigen vervoer goed bereikbaar maakt.

Ook met openbaar vervoer is dit een perfecte locatie. Station Vught bevindt zich op 10 minuten loopafstand en in de aangrenzende straat, de Industrieweg, is een nieuwe bushalte gerealiseerd.



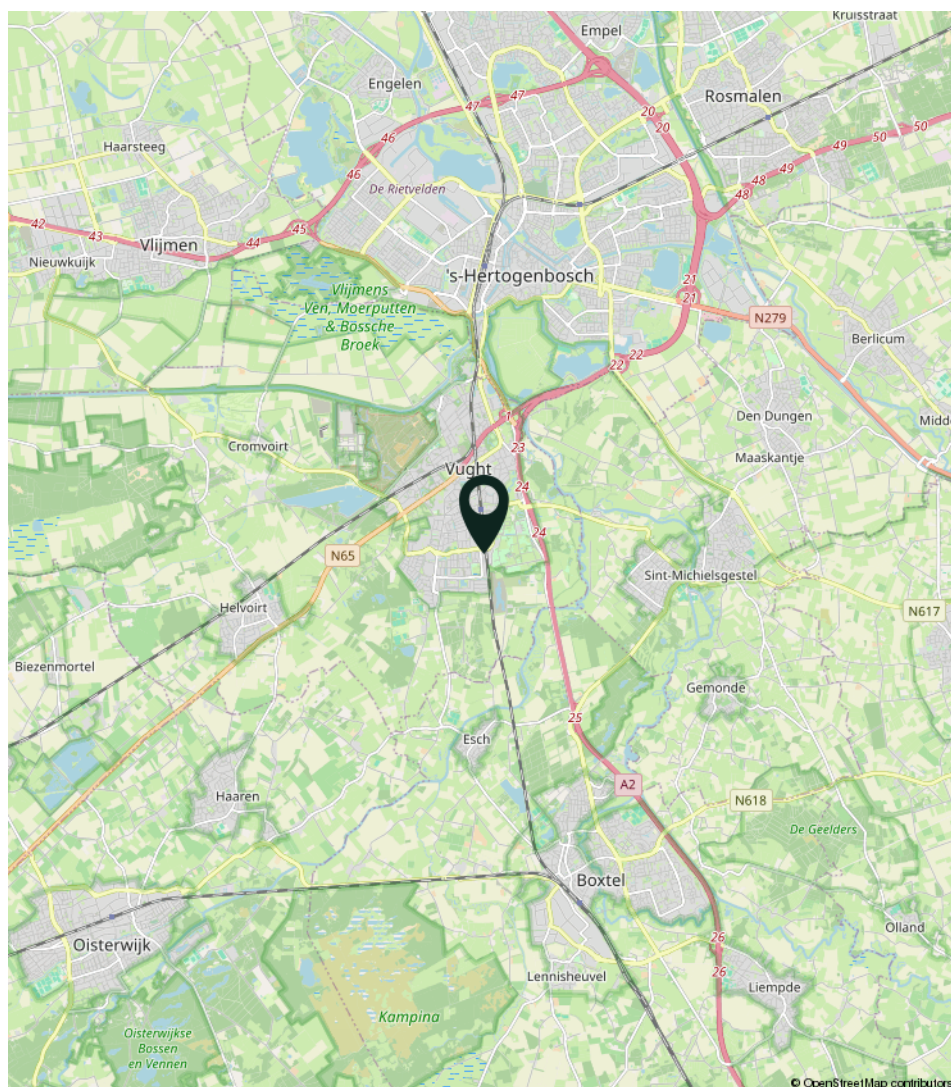
## BESTEMMING

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







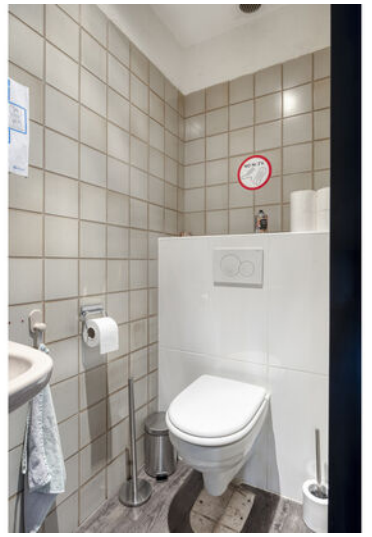


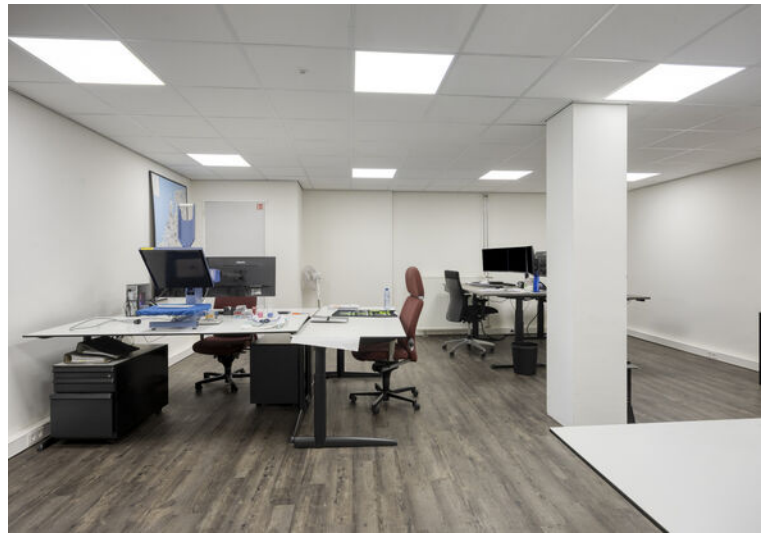


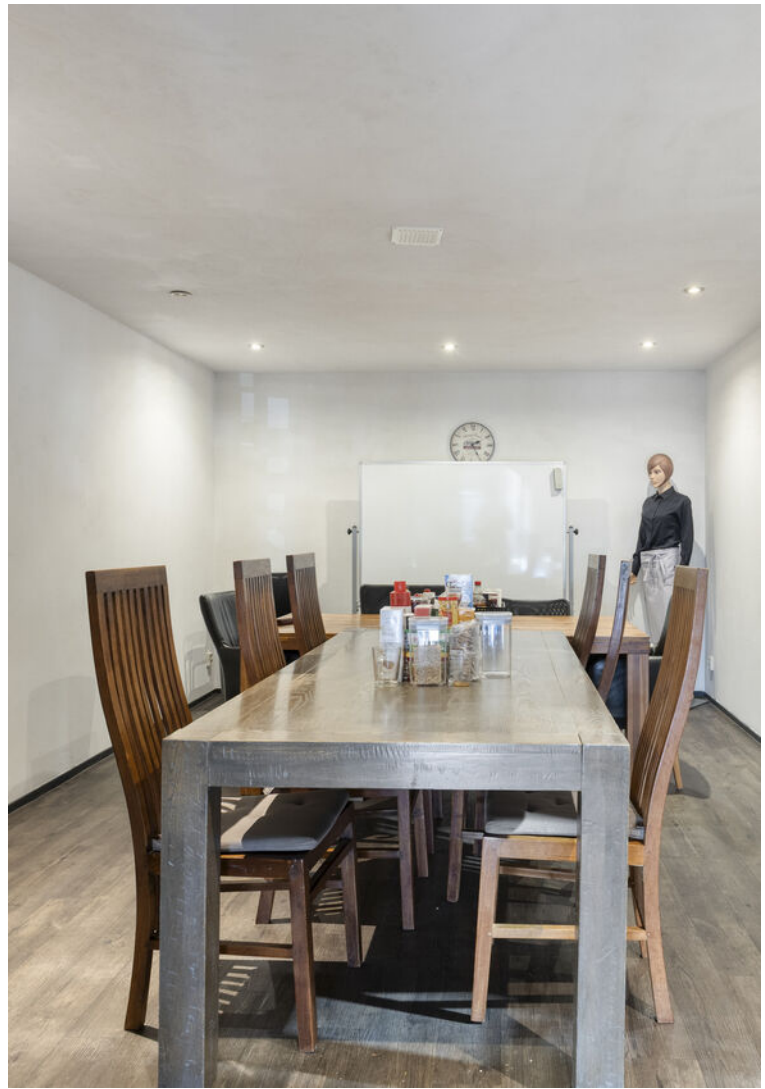


## KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- Ruime entree
- PVC-vloer
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- Databekabeling
- Verwarming middels radiatoren
- Alarminstallatie in het gehele object
- In het gehele object zijn deuren en ramen voorzien van rolluiken
- Pantry
- Toilet met voorportaal

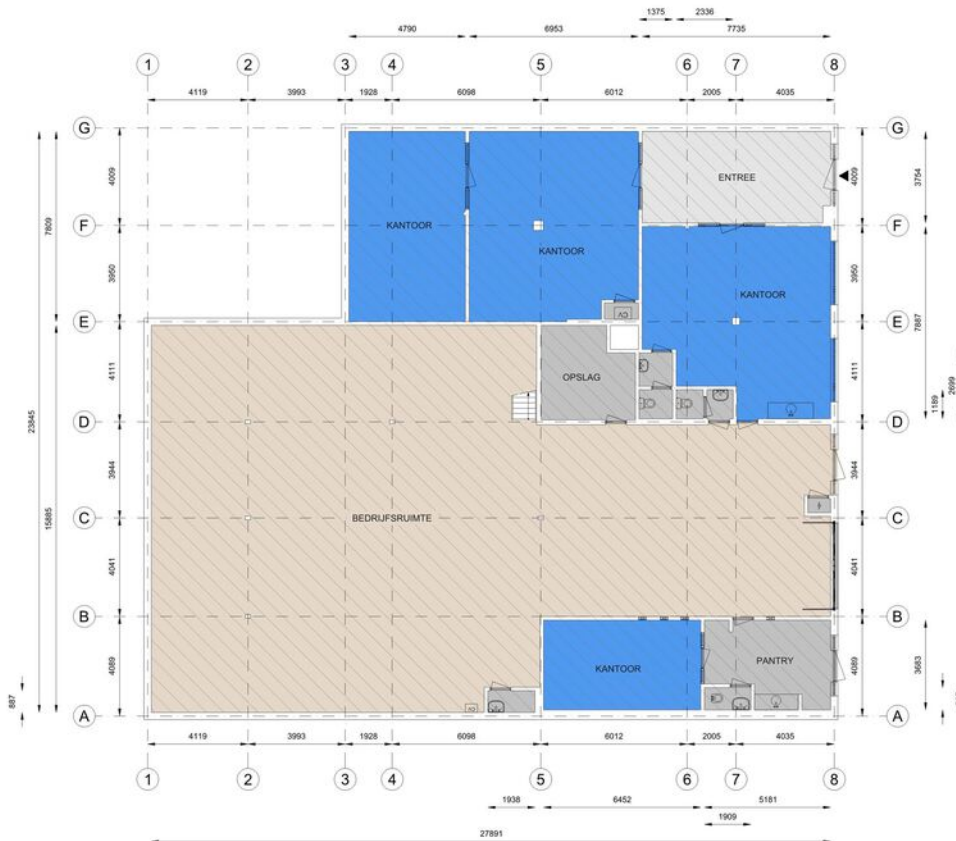






# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet,- facilitaire
	VVO 172 m <sup>2</sup>		VVO 345 m <sup>2</sup>		VVO 29,6 m <sup>2</sup>		VVO 43,5 m <sup>2</sup>
	GO		OI		GGB		EB
	0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>

	EB & GGB		Hoogte tot spant
			Hoogte tot plafond

Kempenslandstraat 13-c, 5262 gk, Vught  
Begane grond

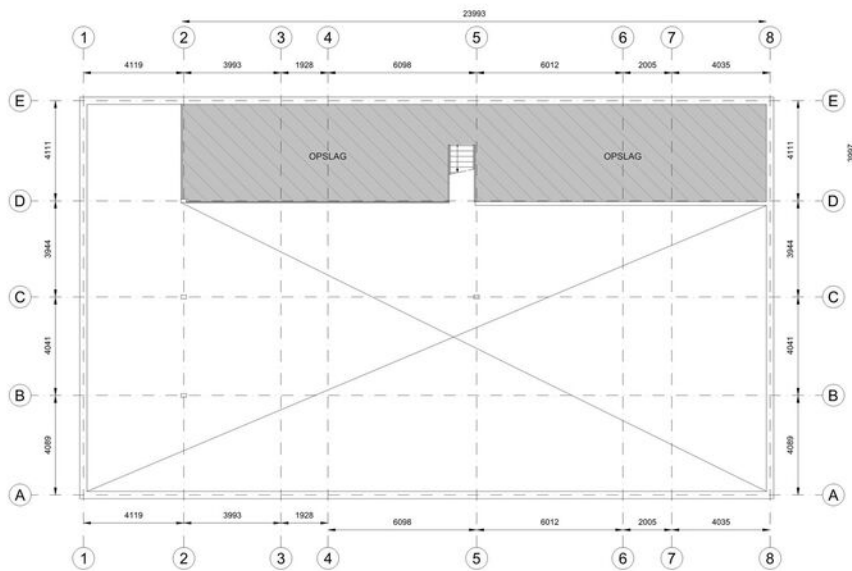


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

# PLATTEGROND

## MEZZANINE

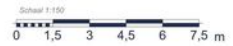


Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- sanitaire
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 83,3 m <sup>2</sup>
GO	OI	GGB	EB
0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

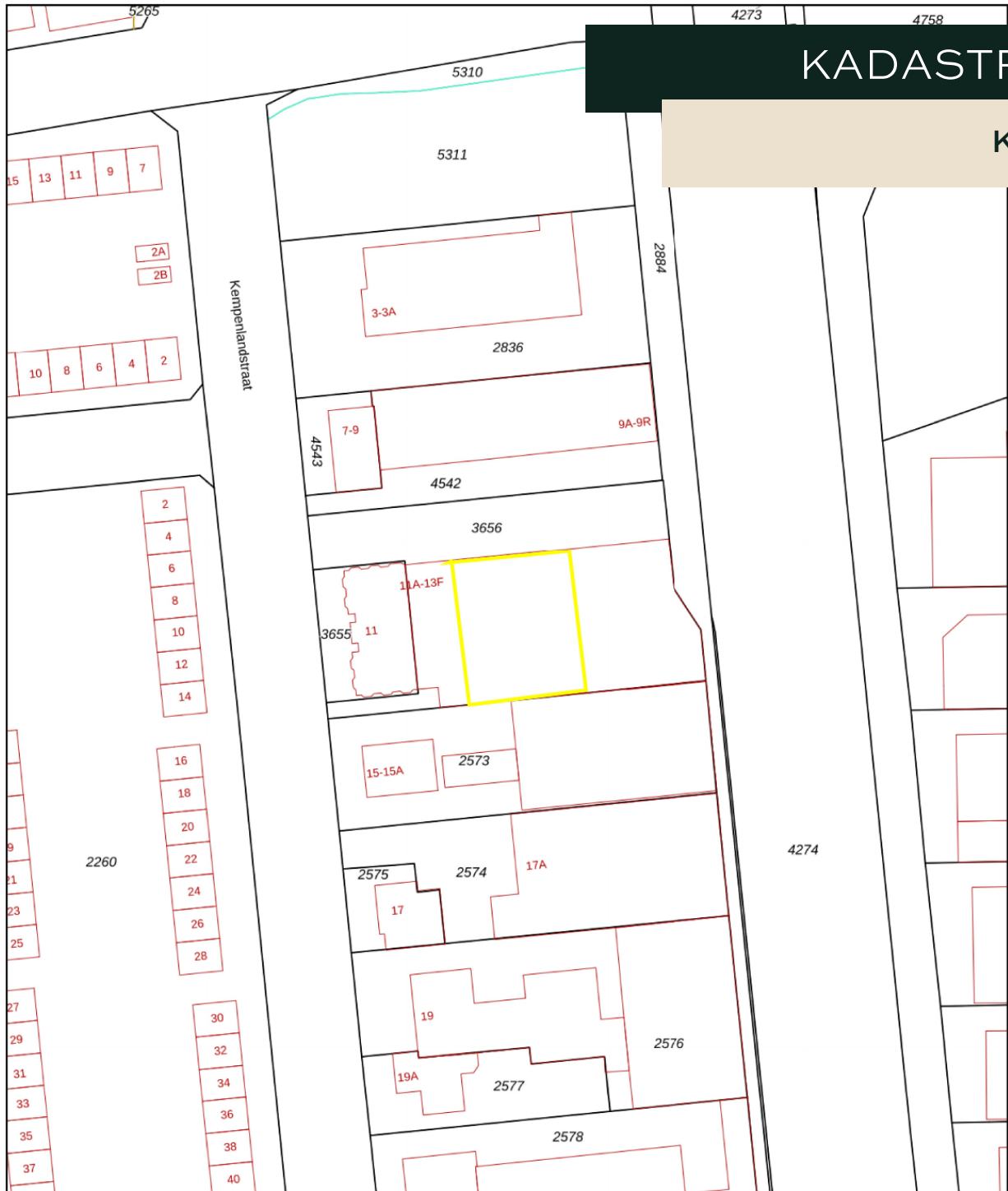
EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd


Kempenlandstraat 13-c, 5262 gk, Vught  
Mezzanine



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



# KADASTRALE KAART

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3656</p> <p>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.</p>	
---	--	---

**Gemeente:** Vught  
**Sectie:** D

**Perceelnummer:** 3656  
**Oppervlakte:** 2.389 m<sup>2</sup>



**Huurprijs**

€ 55.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

**Huurtermijn**

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

**Opzegtermijn**

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

**Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur 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](mailto:info@duxrealestate.nl)



[duxrealestate.nl](http://duxrealestate.nl)



[facebook.com/duxrealestate/](https://facebook.com/duxrealestate/)



[instagram.com/duxrealestate.nl/](https://instagram.com/duxrealestate.nl/)



[linkedin.com/company/duxrealestate/](https://linkedin.com/company/duxrealestate/)