

MINDERBROEDERSSTRAAT 10 EN 10A

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP

Veelzijdige commerciële ruimte op A-locatie in het Hart van 's-Hertogenbosch

In één van de charmante, historische straatjes van de Bossche binnenstad wordt deze royale winkel/commerciële ruimte aan de Minderbroedersstraat 10 te koop aangeboden. Een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen in een levendige omgeving met hoge passantenaantallen, karakteristieke panden en een aantrekkelijk commercieel klimaat. De gemeente Den Bosch staat tevens positief tegenover herontwikkeling naar wonen.

De Minderbroedersstraat ademt historie, maar profiteert tegelijkertijd van de dynamiek van de binnenstad. Met gezellige terrassen om de hoek, boetieks in de directe omgeving en een toenemend aantal kwaliteitszaken vormt dit deel van de stad een aantrekkelijke vestigingsplek voor ondernemende doeners én creatieve denkers.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te koop
Vraagprijs:	€ 399.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Oppervlakte commerciële ruimte:	Circa 80 m ²
Locatie:	Centrum
Energie label:	A+

Parkeren:	In de directe nabijheid zijn er ruime mogelijkheden tot betaald parkeren
Bouwjaar:	1920
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op minder dan 500 m
Bushalte:	Op minder dan 200 m

OMSCHRIJVING

COMMERCIEËLE RUIMTE

De winkelruimte omvat in totaal circa 80 m² en biedt een ruim, flexibel in te delen vloeroppervlak. De verschillende open ruimtes maken het object uitermate geschikt voor diverse concepten, zoals retail, dienstverlening, showroom, atelier of conceptstore. Tevens kan het als kantoor of voor dienstverlening worden gebruikt.

Aan de voorzijde zorgen brede raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval en uitstekende zichtbaarheid voor passanten. De karakteristieke glas-in-lood bovenramen versterken de authentieke uitstraling die perfect aansluit bij het historische straatbeeld. Indien gewenst kan de ruimte worden opgesplitst in twee afzonderlijke winkelunits: een linkerdeel van circa 42 m² en een rechterdeel van circa 38 m².

Binnen is het pand recent gestukt en voorbereid voor verdere afbouw. De neutrale wanden en open structuur bieden een ideaal canvas voor elke ondernemer om een eigen identity te creëren. Daarnaast is de ruimte voorzien van een duidelijke entree, brede etalages en meerdere doorgangen, wat zorgt voor een logische looproute en een ruimtelijk gevoel.





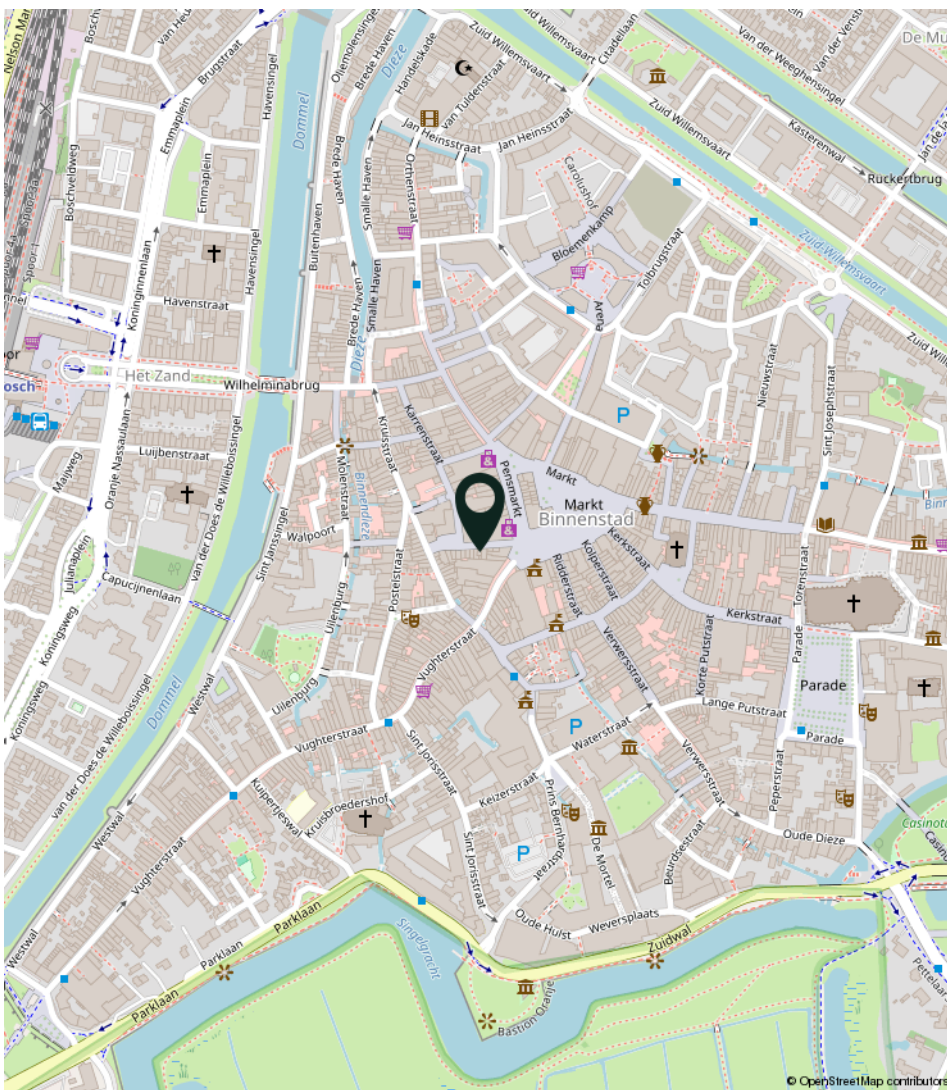
KENMERKEN COMMERCIËLE RUIMTE

- Opleverniveau: in basis casco:
- Betonvloer
- Gestuukte wanden
- Ruime plafondhoogte en goede lichtinval
- Authentieke details zoals glas-in-lood en
- karakteristiek gevelwerk
- Flexibele indeling met meerdere ruimten en open Secties

LOCATIE

De Minderbroedersstraat ligt in het levendige hart van de binnenstad van 's-Hertogenbosch, op steenworp afstand van drukbezochte winkelstraten, horecagelegenheden en culturele hotspots.

Deze straat vormt een sfeervolle verbinding tussen belangrijke winkelgebieden en trekt een breed publiek: van lokale bewoners tot toeristen en winkelend publiek vanuit de regio.



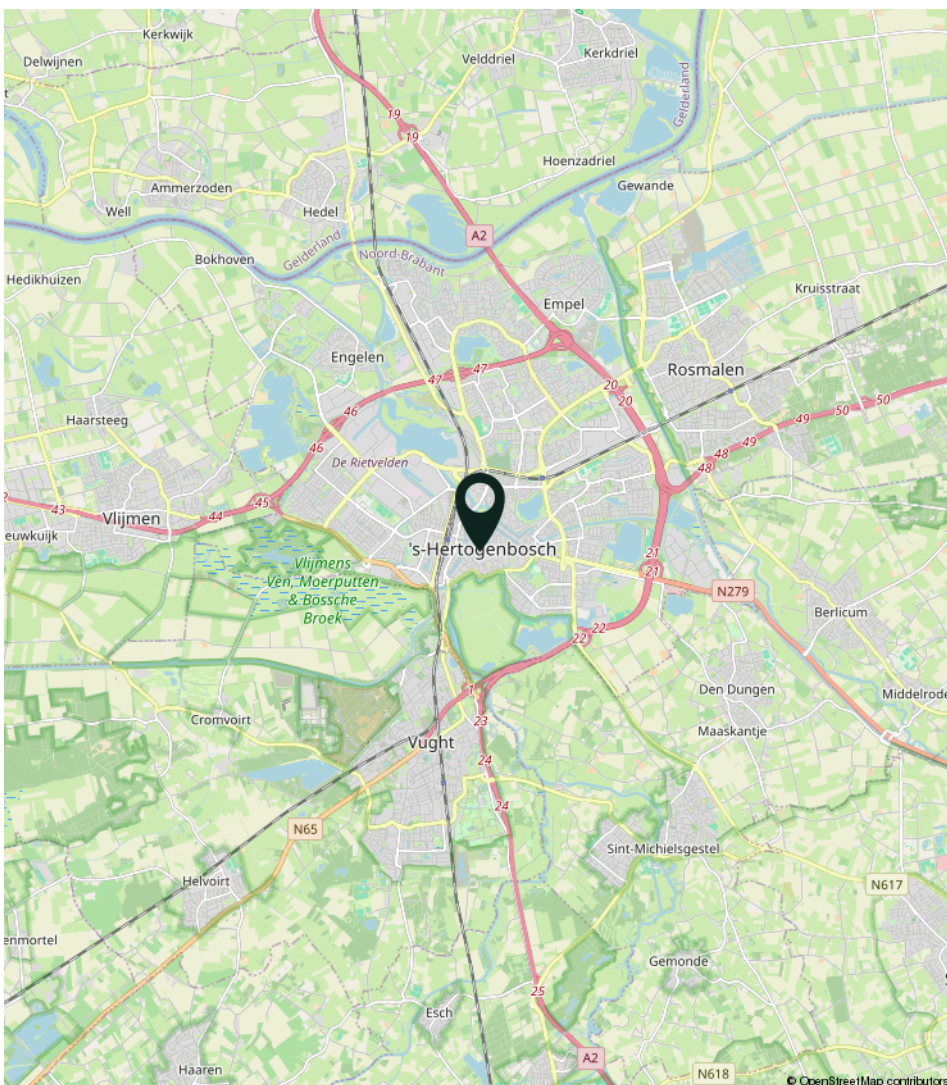
BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente

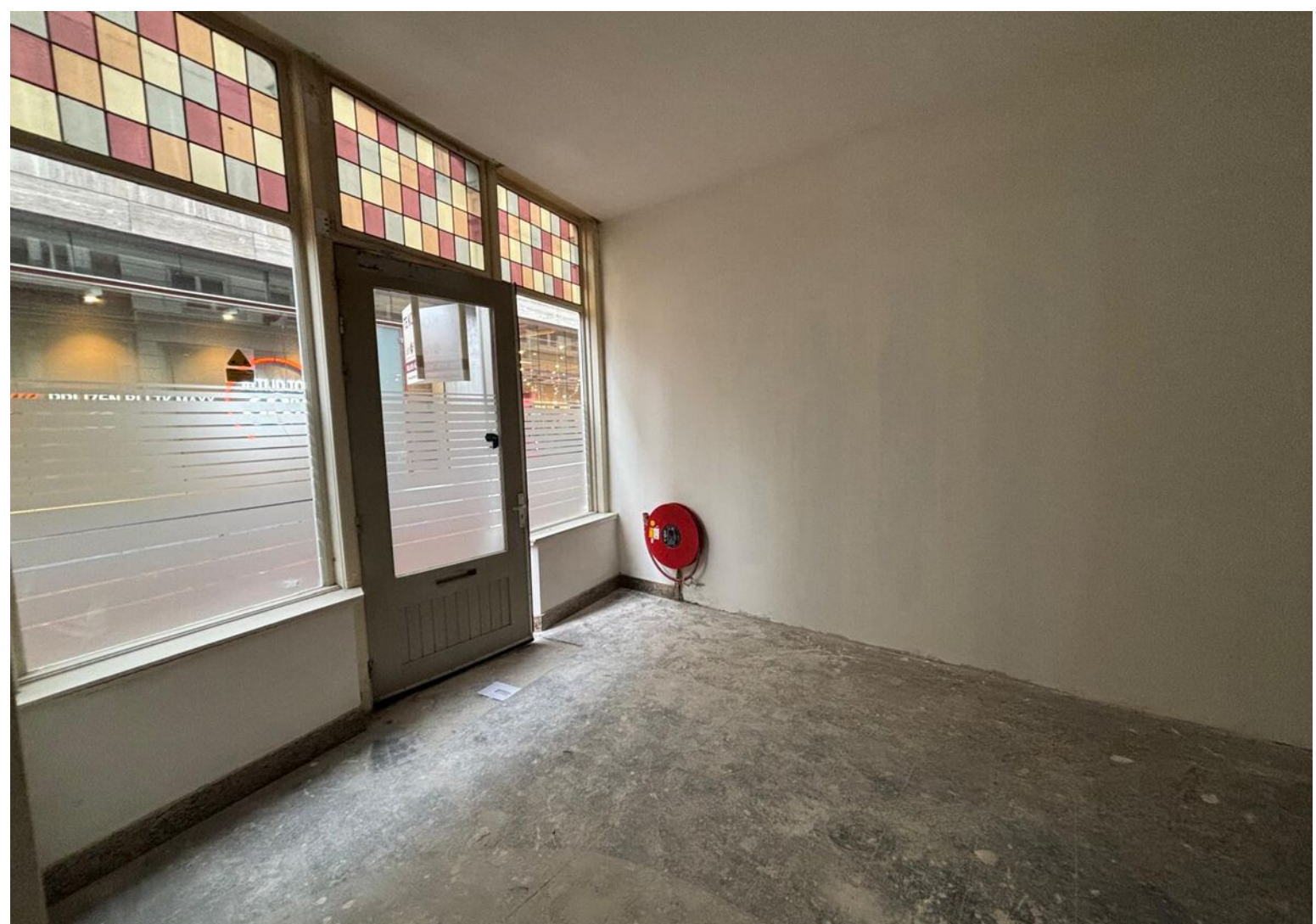
's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d.

23 april 2013.

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



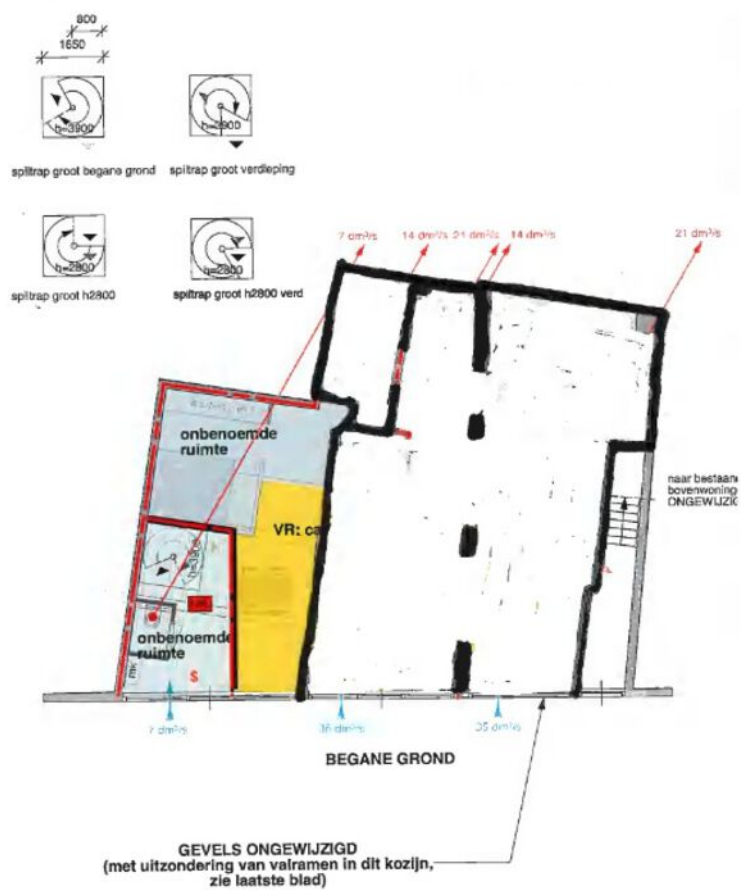




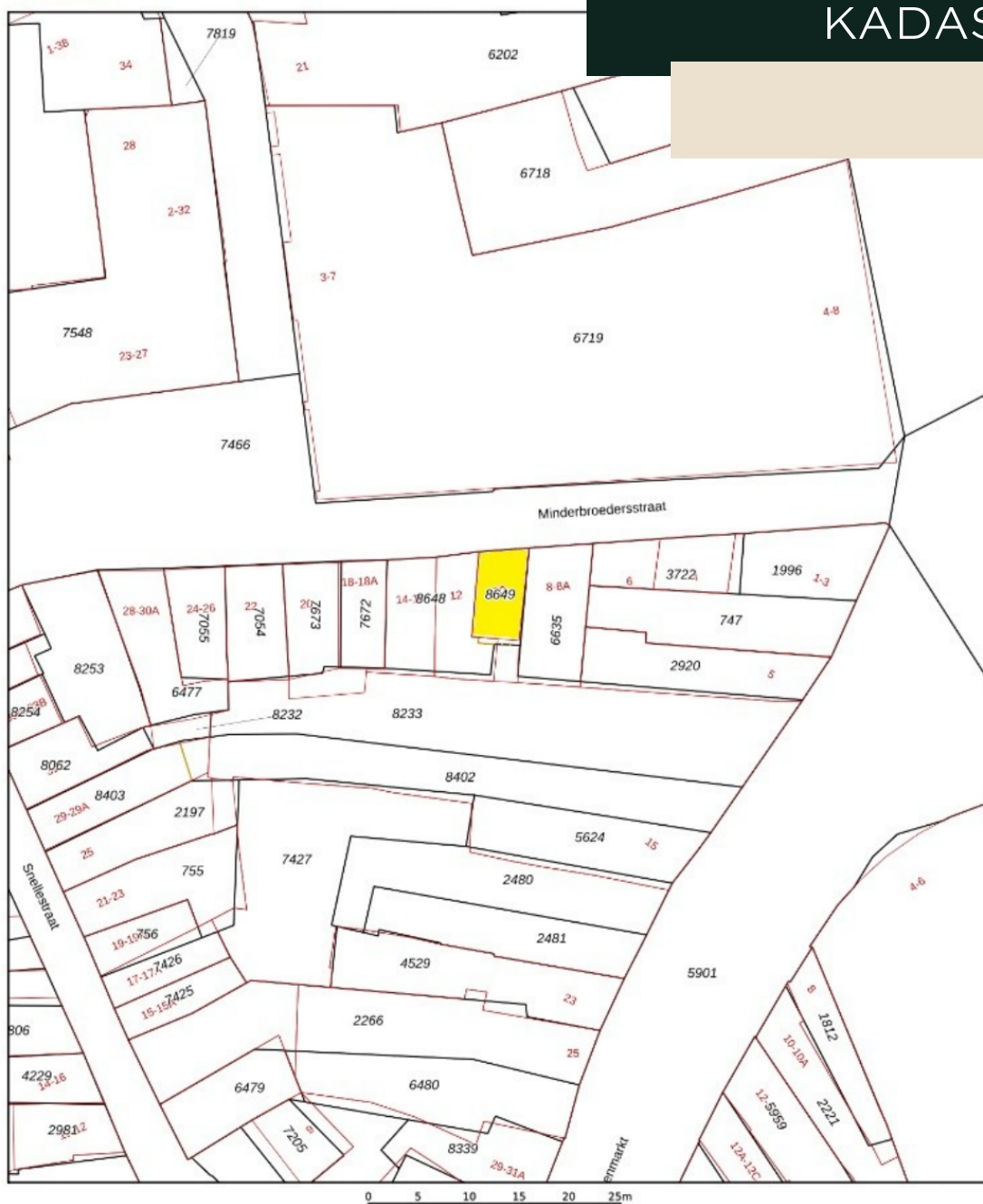


PLATTEGROND

TEKENING



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8649	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: G

Perceelnummer: 8649 (gedeeltelijk)

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 399.000,00 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.



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



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/