

BASTION VUGHT 35

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 720 m² BVO commerciële ruimte
Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!
Turn key opleverniveau!

Wie kent het pand niet?

Gelegen op de hoek van het Willemsplein in Den Bosch, aan Bastion Vught 35, met uitzicht over Het Bossche Broek en nabij het centrum!

De combinatie van de locatie en de mogelijkheid om het object zowel voor horeca als detailhandel te gebruiken, maakt het geschikt voor ondernemingen die waarde hechten aan een representatieve en goed bereikbare vestigingslocatie.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te Huur
Huurprijs:	Op aanvraag
BTW belast:	Nee
Oppervlakte commerciële ruimte:	Circa 720 m ²
Locatie:	Binnenstad, winkelgebied stadscentrum
Energie label:	A

Parkeren:	Het afsluitbare parkeerterrein rondom het gehuurde biedt ruim voldoende parkeergelegenheid.
Bouwjaar:	1907
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

COMMERCIËLE

RUIMTE

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 720 m², verdeeld over 4 bouwlagen, te weten:

Souterrain, commerciële ruimte met pantry, diverse opslagruimten en vaste kasten.

Begane grond, royale, grotendeels open commerciële ruimte met representatieve entree, vaste kasten en interne ontsluiting naar de overige bouwlagen.

Eerste verdieping, open ruimte met royale raampartijen en een flexibel in te delen karakter.

Tweede verdieping, werk-/kantoorruimte met veel daglicht, berging/kasten en een vide.

De ruimte is geschikt voor gebruik als detailhandel en horeca binnen de vigerende bestemming. Wellicht is het bespreekbaar om de bestemming te verruimen.





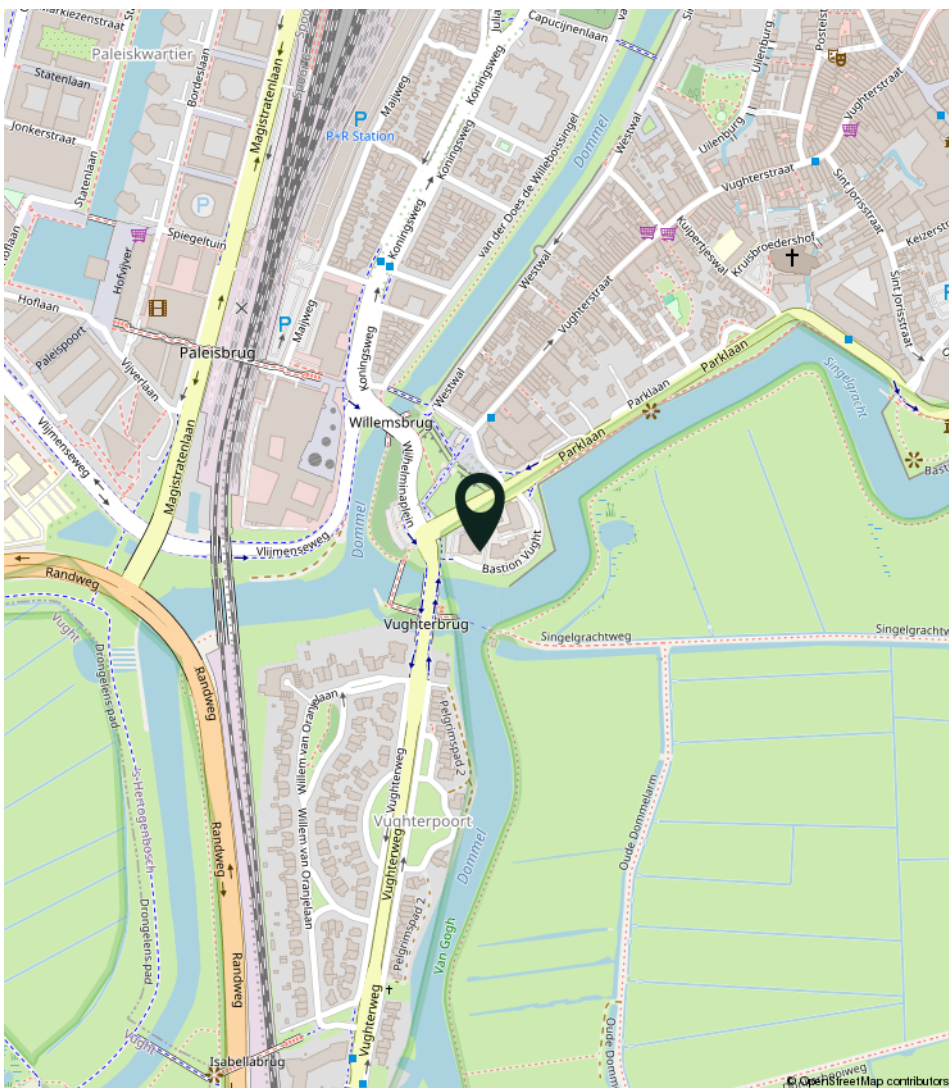
KENMERKEN

- Hoogwaardig en representatief afwerkingsniveau
- Houten vloerafwerking
- Moderne railverlichting met verstelbare spots;- Veel natuurlijke lichtinval
- Fraai uitzicht over het omliggende groen en water
- Diverse interne trappenverbindingen
- Personenlift
- Vide, waardoor een open en ruimtelijk karakter ontstaat
- Diverse vaste kasten en bergruimten
- Pantryvoorziening
- Sanitaire voorziening(en)
- Diverse opslagruimten in het souterrain
- Klimaat-/luchtbehandelingsinstallatie
- Diverse elektra- en data-aansluitingen
- Representatieve entree
- Multifunctioneel inzetbaar voor onder andere winkel-, showroom- en kantoordoeleinden

LOCATIE

De locatie is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Vanuit het centrum en de omliggende wijken is het object eenvoudig te bereiken. Via het omliggende wegennet zijn tevens de belangrijkste uitvalswegen rondom 's Hertogenbosch goed bereikbaar.

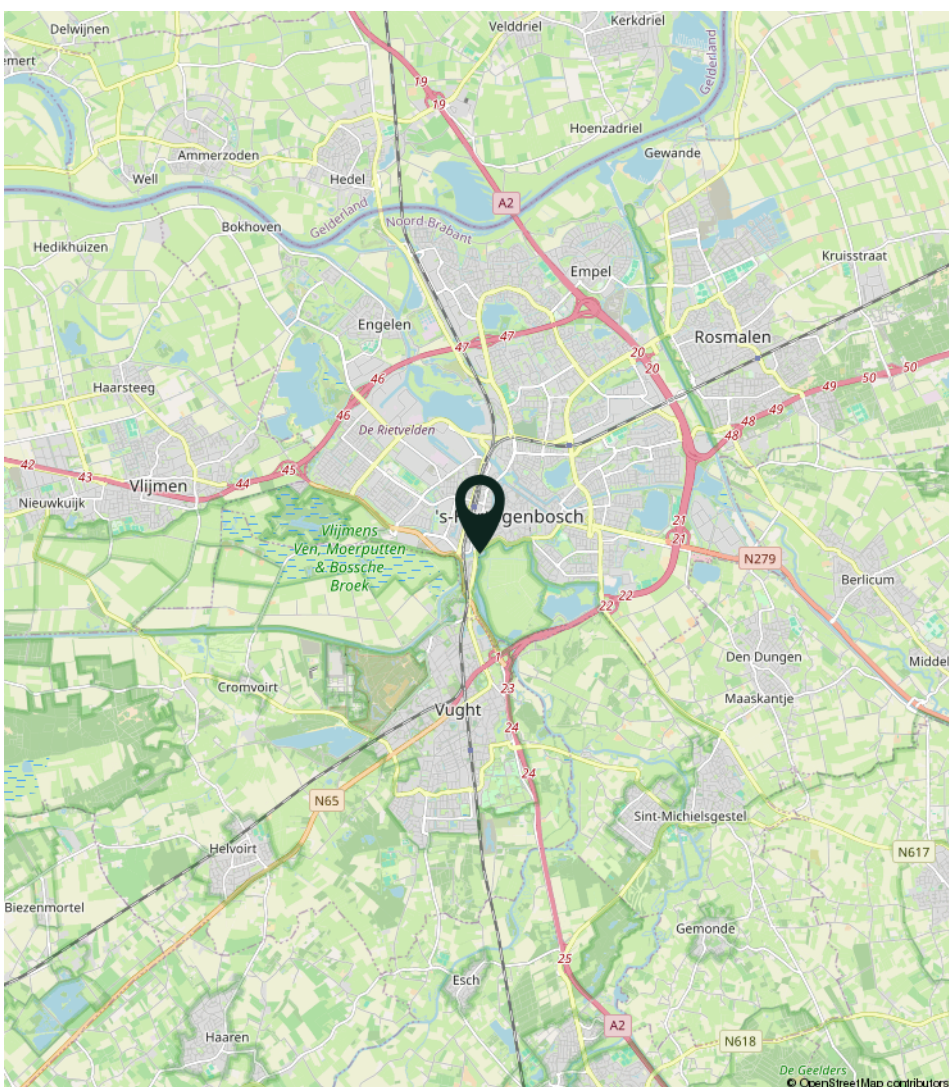
Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met diverse verbindingen richting het centrum en NS-station 's-Hertogenbosch Centraal.



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 'Horeca', met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' met functieaanduiding 'detailhandel' en 'horeca van categorie 2'.





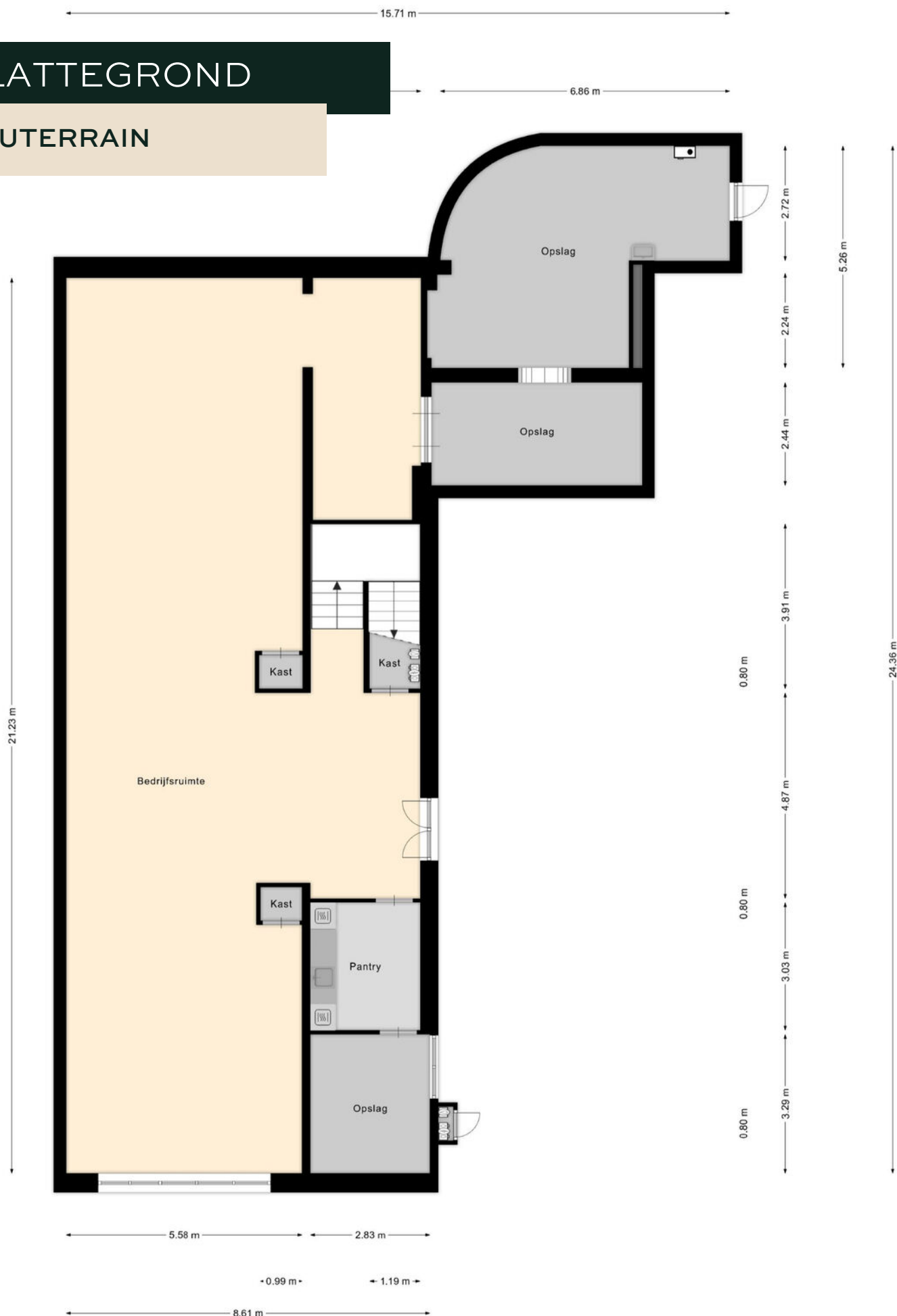






PLATTEGROND

SOUTERRAIN



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

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



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

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

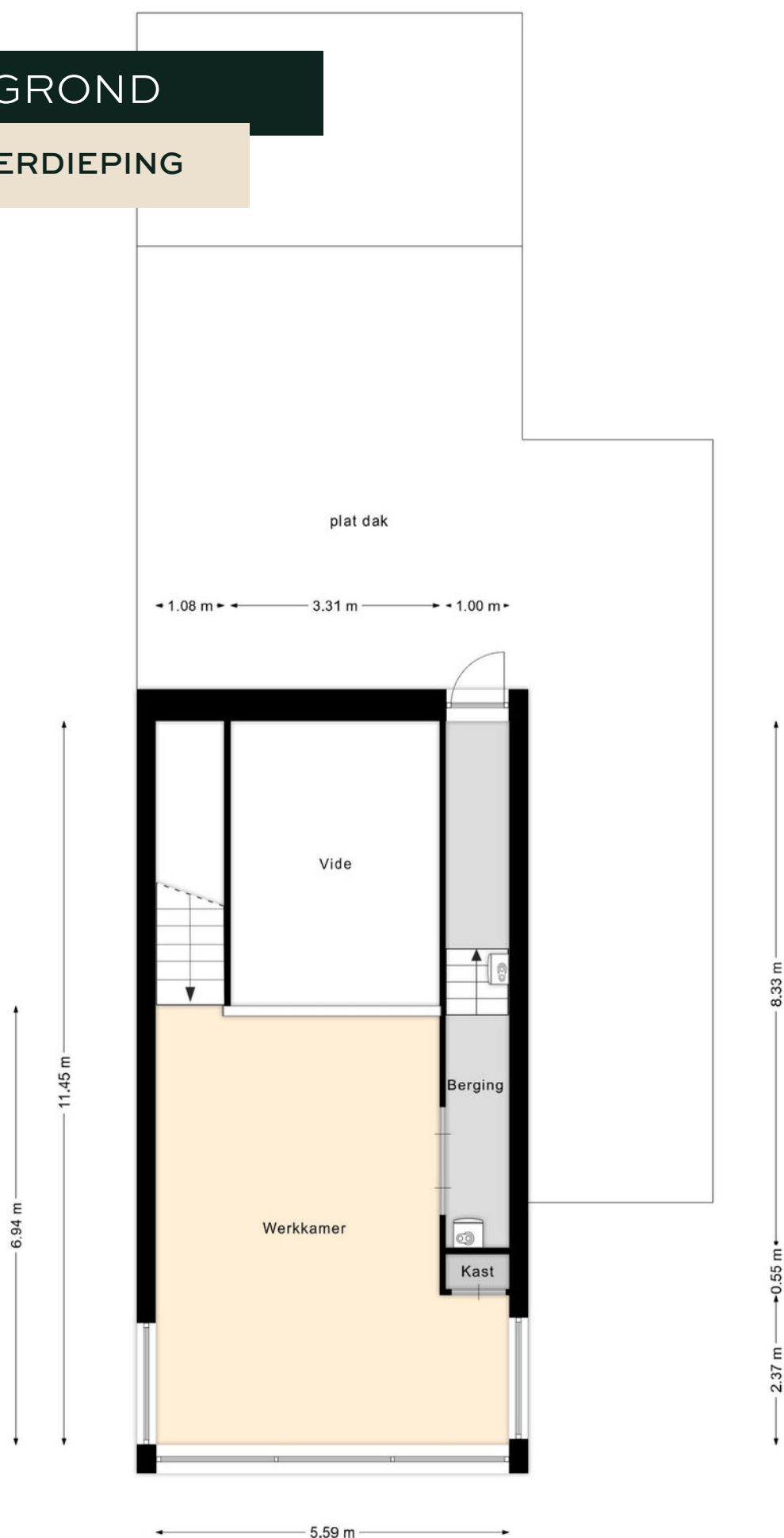


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

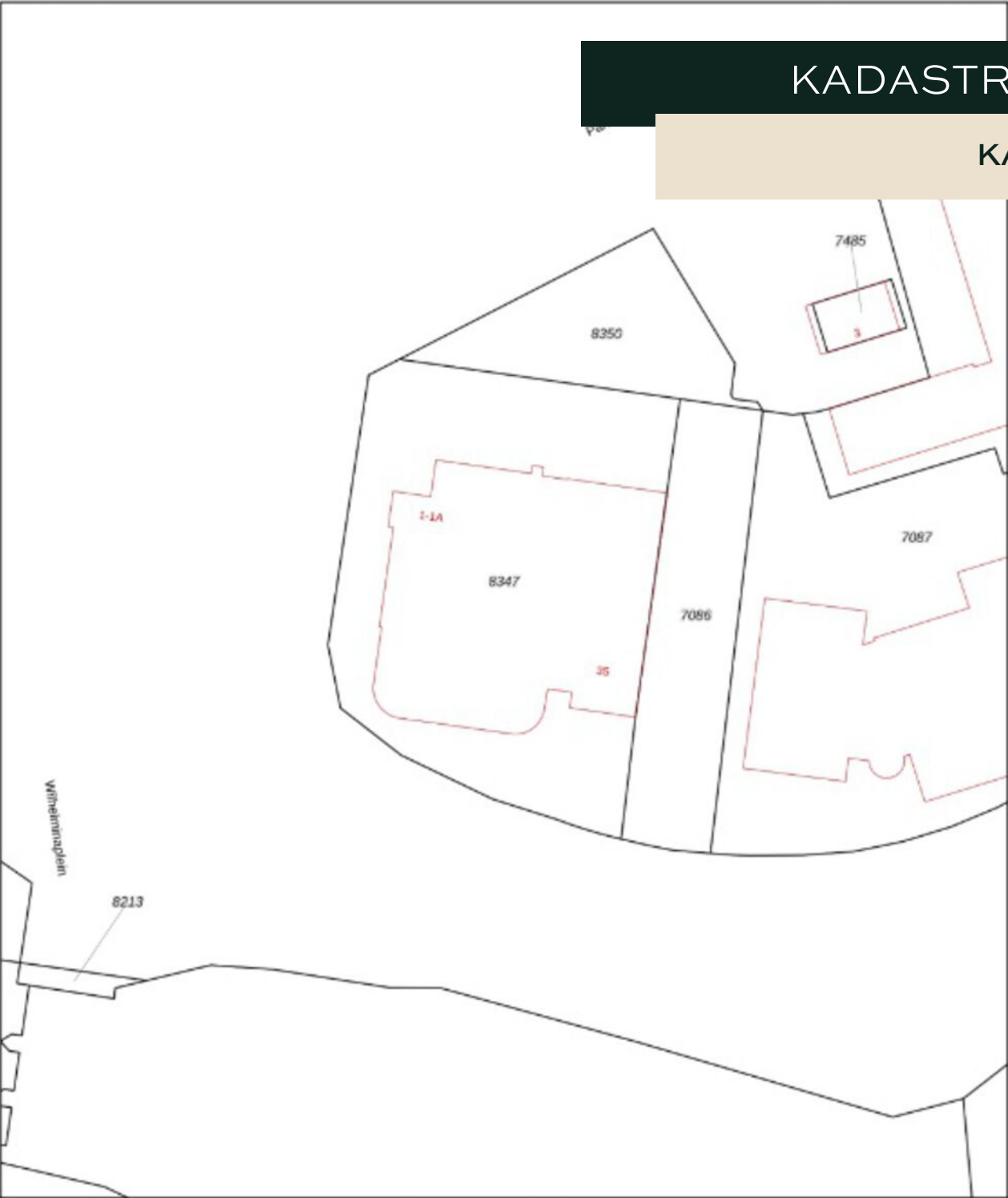


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE

KAART



12345
25

Deze kaart is naar gericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorgedraaide kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Rebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie G

Perceel 8347

kadaster

Voor een eenduidig uitdrukkel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: G

Perceelnummer: 8347

Oppervlakte: 1.185 m²

Huurprijs

Op aanvraag.

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 servicekosten, nutsvoorzieningen en 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 (2025=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



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.