

MARKTVELD 38 A

VUGHT



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 399 m² commerciële ruimte

Prominente ligging in het centrum van Vught

Op een uitstekende locatie midden in het centrum van Vught wordt aan het Marktveld 38a een royale commerciële ruimte van circa 399 m² te huur aangeboden. Het object kenmerkt zich door de ruime open vloer, een brede winkelpui van circa 8,5 meter en de uitstekende zichtbaarheid vanaf het Marktveld.

De combinatie van de centrale ligging, de omvang van de ruimte en het brede front maakt het object bijzonder geschikt voor uiteenlopende commerciële concepten. Naast detailhandel zijn volgens het huidige aanbod tevens gebruiksmogelijkheden voor kantoor- en dienstverlenende en maatschappelijke functies aangegeven.

Het Marktveld vormt samen met onder andere de Raadhuisstraat, Kerkstraat, De Heuvel en het vernieuwde Marktveldplein het commerciële hart van Vught.

Het centrum beschikt over een aantrekkelijke combinatie van lokale speciaalzaken, landelijke winkelketens, supermarkten, dienstverlening en horeca.

In de directe omgeving zijn onder andere Electro World Hamers, ZOETELIEF Vught, Marinus Mode en Supervlaai Vught gevestigd. Op korte loopafstand bevindt zich bovendien het vernieuwde Marktveldplein met onder andere Albert Heijn en HEMA. Ook Jumbo is in het centrum gevestigd.

Parkeren

Een belangrijk voordeel van deze locatie is de ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving. Schuin tegenover het object ligt parkeerterrein Marktveld, waardoor bezoekers op korte afstand kunnen parkeren.

In Vught geldt geen betaald parkeren. Op het Marktveld geldt een blauwe zone, waar met een parkeerschijf maximaal twee uur kan worden geparkeerd. Dit maakt de locatie aantrekkelijk en goed bereikbaar voor winkelend publiek.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Huur
Huurprijs:	€ 70.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Oppervlakte winkelruimte:	Circa 399 m ²
Perceeloppervlakte:	Centrum van Vught
Energie label:	

Parkeren:	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
Bouwjaar:	1973
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



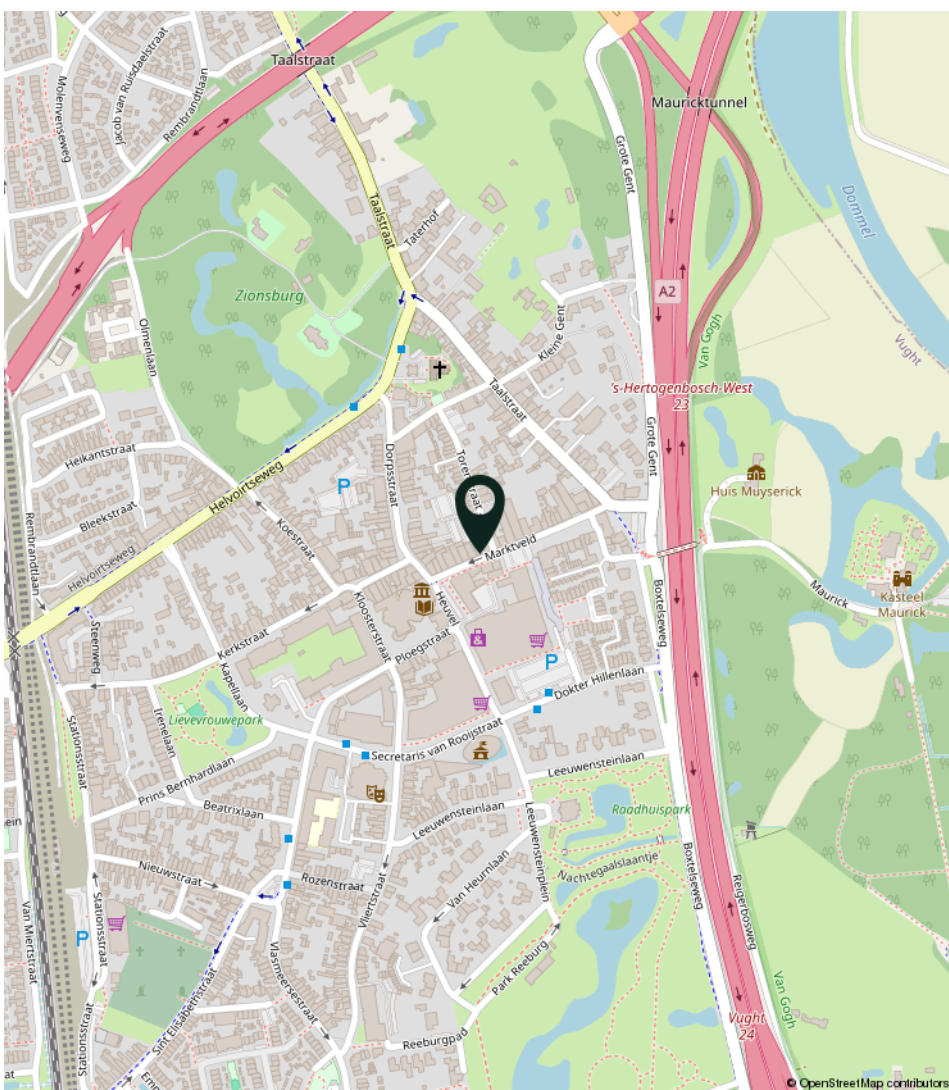
KENMERKEN

- Frontbreedte van circa 8,5 meter
- Dubbele deur
- Warmtegordijn
- Tegelvloer
- TL-verlichtingsarmaturen en spots
- Systeemplafond
- Pantry
- Toilet
- Centrale verwarming
- Airco
- Meterkast met gas-, elektra- en wateraansluiting
- Brandblusvoorzieningen
- Luifels aan de voorzijde
- Anti diefstal voorzieningen
- Achteringang
- Flexibele indelingsmogelijkheden

LOCATIE

De winkelruimte is midden in het centrum gelegen. De bereikbaarheid van het object is goed. Het centrum van Vught is vanuit 's-Hertogenbosch en omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar en heeft goede verbindingen met het regionale en landelijke wegennet.

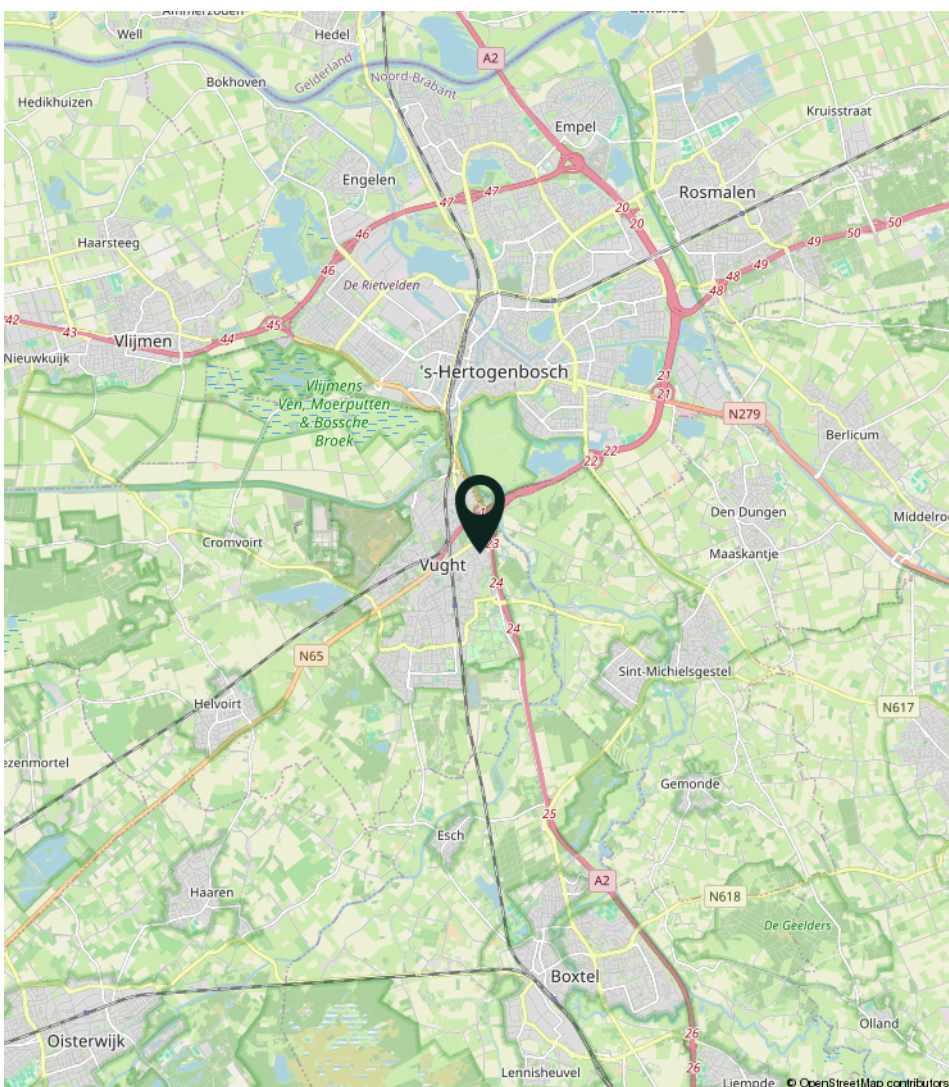
Ook per openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich bushaltes en NS-station Vught ligt op korte afstand. Daarnaast is het centrum goed toegankelijk voor fietsers en voetgangers



BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemeente Vught'. Onherroepelijk 19-6-2013 - deels onherroepelijk in werking.

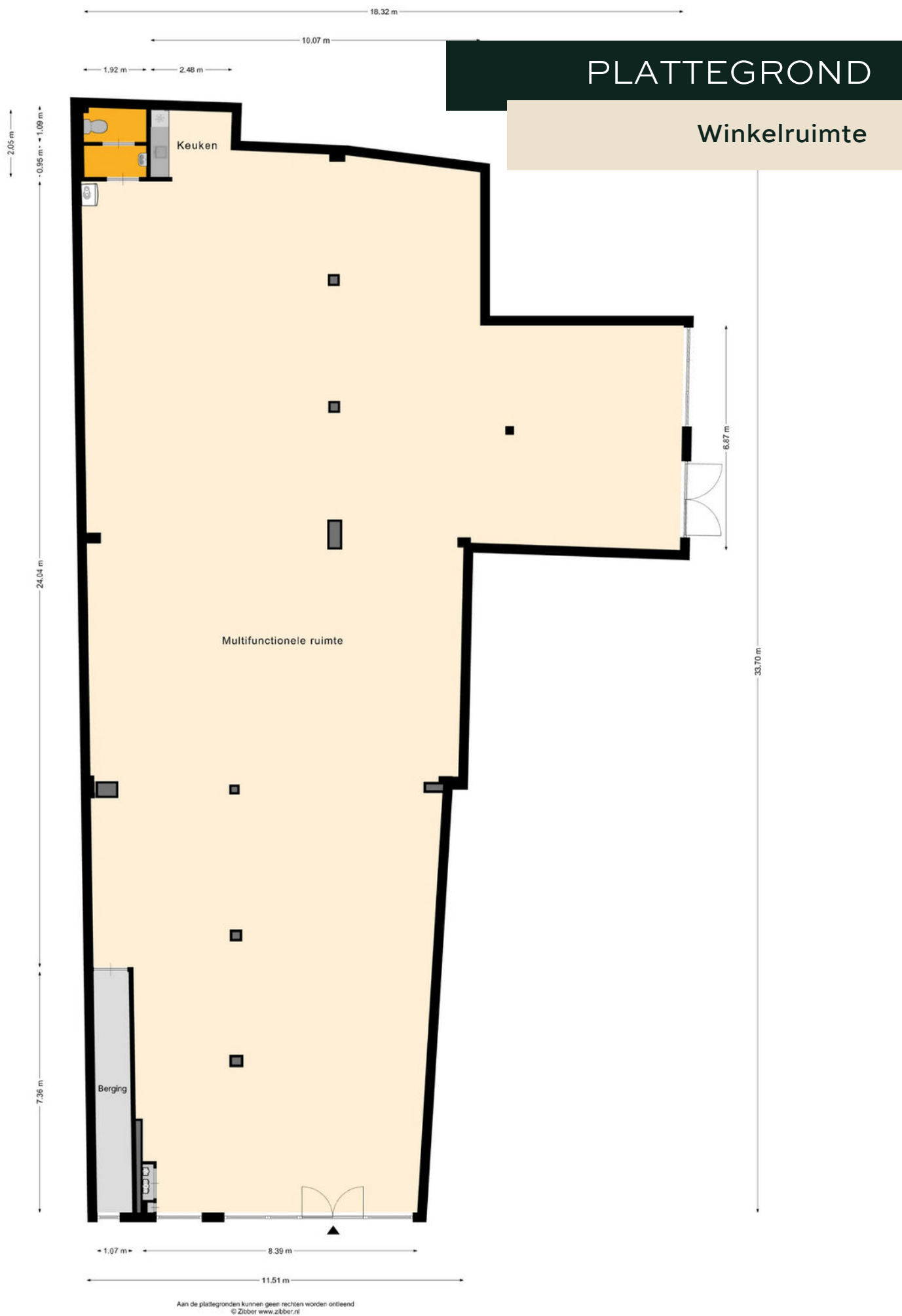
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum - 3' en 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht'.











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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vught

L

3390

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.

kadaster

Gemeente: Vught

Sectie:

Perceelnummer: 3390

Oppervlakte: 487 m²

Huurprijs

€ 70.000,00 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 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.