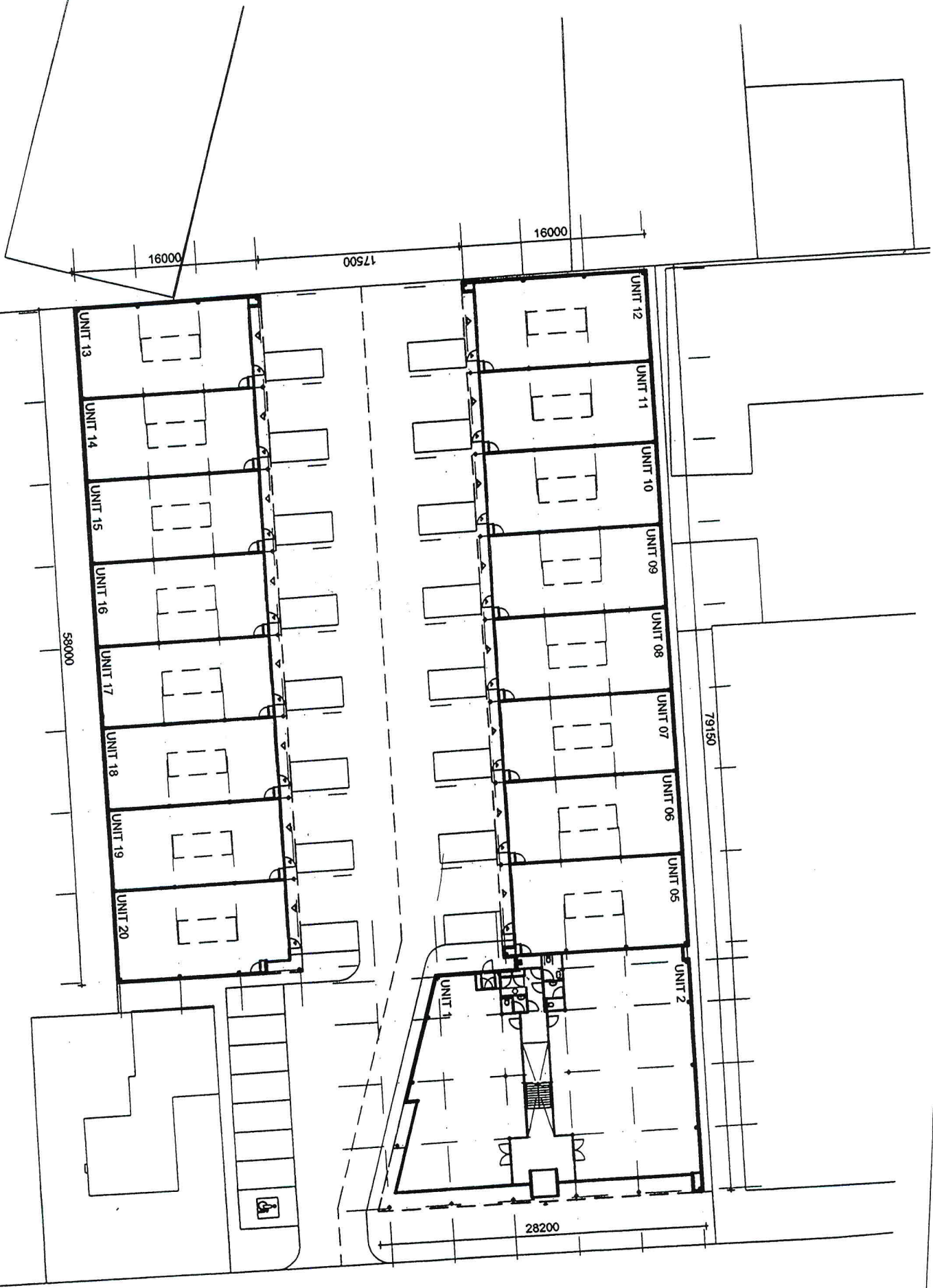


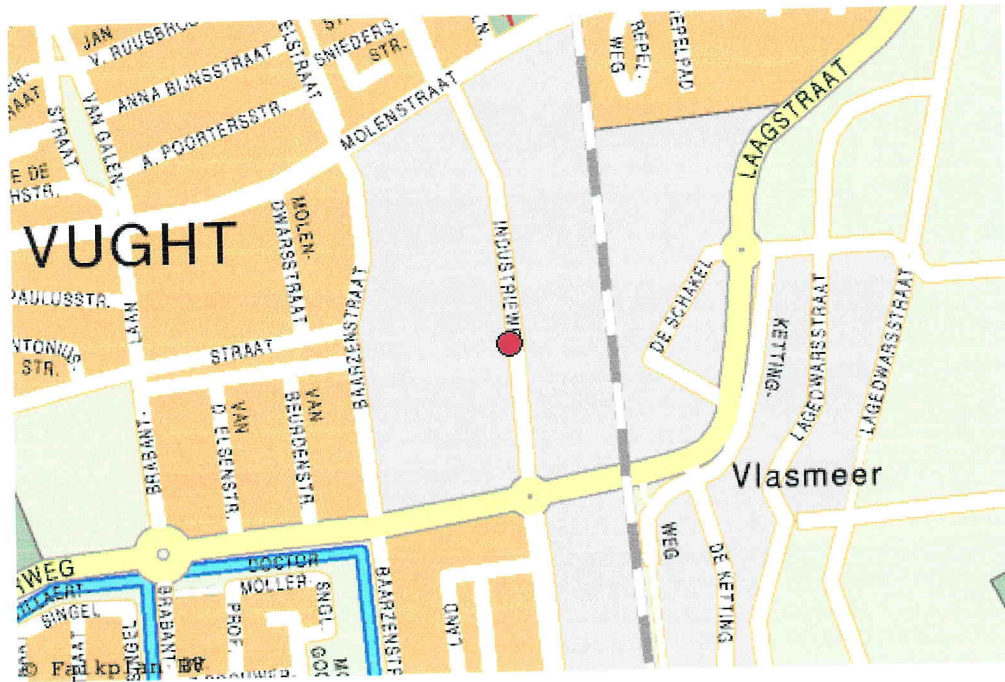
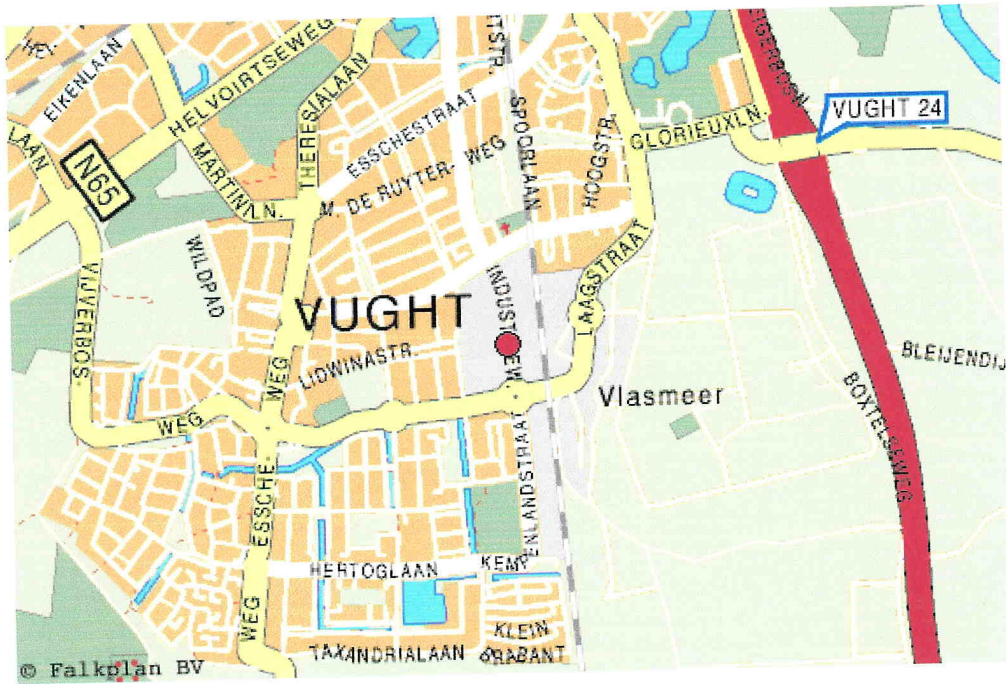
TE HUUR/TE KOOP

**960 m² KANTOORRUIMTE/SHOWROOM
MET EVENTUEEL 120 m² BEDRIJFSRUIMTE**



**Bedrijvenpark “Het Spectrum”
Industrieweg ong. te Vught**





LOCATIE

Onderhavig bouwperceel is gelegen aan de Industrieweg te Vught, plaatselijk bekend als de voormalige "Gemeentewerf". De gemeente Vught bestaat uit de dorpen Vught en Cromvoirt de gemeente telt 25.166 inwoners. Het bouwperceel is gelegen ten oosten van de kern van Vught. De omgeving kenmerkt zich door een mix van midden en kleine bedrijven en heeft als zodanig voor die bedrijven voldoende bereikbaarheid en standing.

Onderhavig bouwperceel is gelegen op het oorspronkelijke Vughtse bedrijventerrein dat ligt op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A2 waardoor o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven zeer eenvoudig te bereiken zijn. De bedrijven die zich reeds in dit gebied hebben gevestigd zijn onder andere TPG post, GIBO accountants, Essent, Van der Schoot Elektrotechniek en diverse autobedrijven.

PROJECT

Het totale bouwperceel heeft een omvang van circa 4.300 m². Dit perceel is ingevuld met een bedrijvenpark waar in totaal 16 units worden gerealiseerd. Tevens zal er een kantoor/showroom gerealiseerd worden met een verhuurbare oppervlakte van in totaal circa 960 m², verdeeld over 2 bouwlagen. Het geheel heeft een representatieve uitstraling en iedere unit heeft zijn eigen identiteit door de 'spectrum' kleurstelling. De bedrijfsruimtes zijn inmiddels op één na allemaal verkocht aan ambachtelijke ondernemers. De kantoorruimte/showroom is nog beschikbaar, eventueel in combinatie met één bedrijfsunit.

KANTOORRUIMTE/SHOWROOM

Kenmerken van de standaard afwerking van de kantoor/ showroom zijn:

- verdiepingshoogte begane grond is ca. 4 meter, verdieping ca. 3,6 meter;
- gevel bestaat ten dele uit een metalen geïsoleerde gevelbeplating en ten dele uit aluminium vliesgevels;
- daken worden voorzien van kunststof dakbedekking;
- vloerbelasting circa 400 kg/ m²;
- verdiepingvloer worden uitgevoerd in prefab beton met smeervloer;
- wandafwerking d.m.v. voorzetwand van metall-stud, voorzien van spuitwerk;
- beide verdiepingen worden voorzien van toiletten, voorzien van tegels op de vloer en muren;
- pantry op de begane grond incl. warm en koud water;
- C.V.- ketel;
- systeemplafonds met tl-verlichting;
- de begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming, op de verdieping door middel van radiatoren.
- verhuur in 2 of vier delen bespreekbaar
- verkoop alleen in het geheel mogelijk

BEDRIJFSRUIMTE

De oppervlakte van de bedrijfsruimte is 120 m² (8m x 15m).

Kenmerken van de afwerking van de bedrijfsruimte zijn onder andere:

- gevel bestaat gedeeltelijk uit stalen geïsoleerde gevelbeplating;
- geïsoleerd stalen dak met kunststof dakbedekking;
- scheidingswanden van vellingblokken;
- monolithisch afgewerkte betonvloer, 1.500 kg/m²;
- entree deur met daarnaast een raampartij met geïsoleerde beglazing;

PARKEREN

Op eigen terrein zullen er in totaal 25 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Elke bedrijfsunit zal beschikken over een eigen parkeerplaats. Bij de kantoorruimte geldt als parkeernorm 1 : 50.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan is "Bedrijventerrein Industrieweg- Baarzenstraat". De bestemming voor het betreffende perceel is Bedrijfsdoeleinden II. Dit houdt in dat het aangewezen perceel bestemd is voor de vestiging en uitoefening van bouwbedrijven, garagebedrijven, kleine industriële bedrijven en daarmee gelijk te stellen bedrijven.

HUURGEGEVENS

Zowel huur als koop van de units in dit project is bespreekbaar.

Nadere voorwaarden / condities:

Huurprijzen	: Voor de huurgegevens verwijzen wij u naar onderstaande tabel.
Huurperiode	: 5 jaren met 5 optie jaren;
Servicekosten	: nader te bepalen;
Energiekosten	: voor rekening van huurder door middel van eigen energiemeters;
Huurbetaling	: per maand vooruit te voldoen;
Bankgarantie	: ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten;
Indexering	: jaarlijks, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumenten- prijsindex CPI, reeks CPI alle huishoudens (2000=100, dan wel de meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
Oplevering	: medio 4 ^e kwartaal 2006.

KOOPGEGEVENS

Kooprijzen : Voor de koopgegevens verwijzen wij u naar onderstaande tabel. Bij verkoop wordt een koop- aannemingsovereenkomst afgesloten waarbij koper de reeds vervallen termijnen betaalt en vervolgens het in de aannemingsovereenkomst overeengekomen betalingsschema gaat volgen;

Oplevering : medio 4^e kwartaal 2006.

Unit	Vloeropp. (BVO)	Parkeerplaatsen (st.)	K.K. prijzen euro (€)	Huurprijs
Unit 1 & 2	480		€ 1.040.000,00	€ 45.000,00
Unit 3 & 4	480		(geheel object)	€ 42.000,00
Beschikbaar in combinatie met kantoorruimte 5	120	1	€ 147.500,00	€ 12.500,00

Alle prijzen zijn exclusief BTW

Voor nadere inlichtingen:

Tel: 073 – 623.33.11
Fax: 073 – 623.87.87

E-mail: info@sarisenpartners.nl
Internet: www.sarisenpartners.nl