

## Bighelaardij Makelaars

Adres Fuutlaan 38  
5221 GR 's-Hertogenbosch  
E-mail [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
Telefoon 073 - 6330600  
Website [www.bighelaardij.nl](http://www.bighelaardij.nl)

## Helvoirtseweg 122, Vught

€ 30.000,- p/j excl. BTW



## Omschrijving

Dit object strekt zich heel ver uit verder dan het markante hoekpand.

Totaal is het immers bijna 37 meter diep waardoor er volop keuken en of opslagruimte is.

Dit biedt logistieke voordelen daar bevoorrading of distributie vanuit de 'Nieuwe Heikantsestraat' kan geschieden.

Aan de achterzijde van het pand is een separate ruimte te huur van circa 59 m<sup>2</sup>.

Uiteraard met een eigen entree maar ook van binnenuit bereikbaar en voorzien van pantry en toilet bovendien.

## Indeling

Verkoopruimte met Etages en toilet.

directiekantoor circa 3,38 x 2,94

## Bedrijfsruimte

Kantoorgedeelte met met eigen toilet en met pantry.

## Bijzonderheden

Deze multifunctionele markante commerciële ruimte is gelegen aan de Helvoirtseweg, welke evenwijdig aan aan de A65 (Vught- Tilburg) ligt.

## Parkeren

Voor de commerciële ruimte liggen DRIE parkeerplekken die toebehoren aan het gehuurde. In de omgeving zijn tal van (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig.

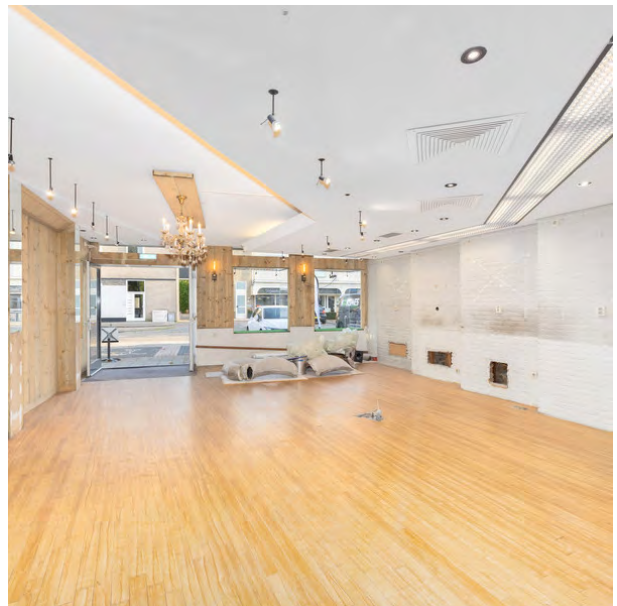
Het is een belangrijke doorgaande weg van het centrum van en naar en de woonwijken en het station. Het pand is bijzonder aantrekkelijk gesitueerd op korte afstand van uitvalswegen, winkels, scholen, het NS-station en het centrum van Vught, met diverse voorzieningen als winkels, (eet)cafés, restaurants en openbare voorzieningen.

## Opleveringsniveau

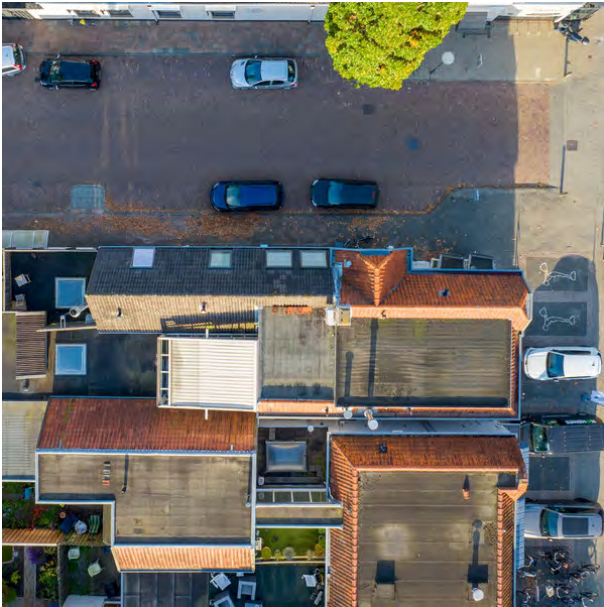
Het opleveringsniveau wordt in overleg tussen verhuurder en huurder bepaald. Verhuurd wordt het casco, waarbij de door de vorige huurder aangebrachte voorzieningen eventueel ter overname zijn.

# Foto's

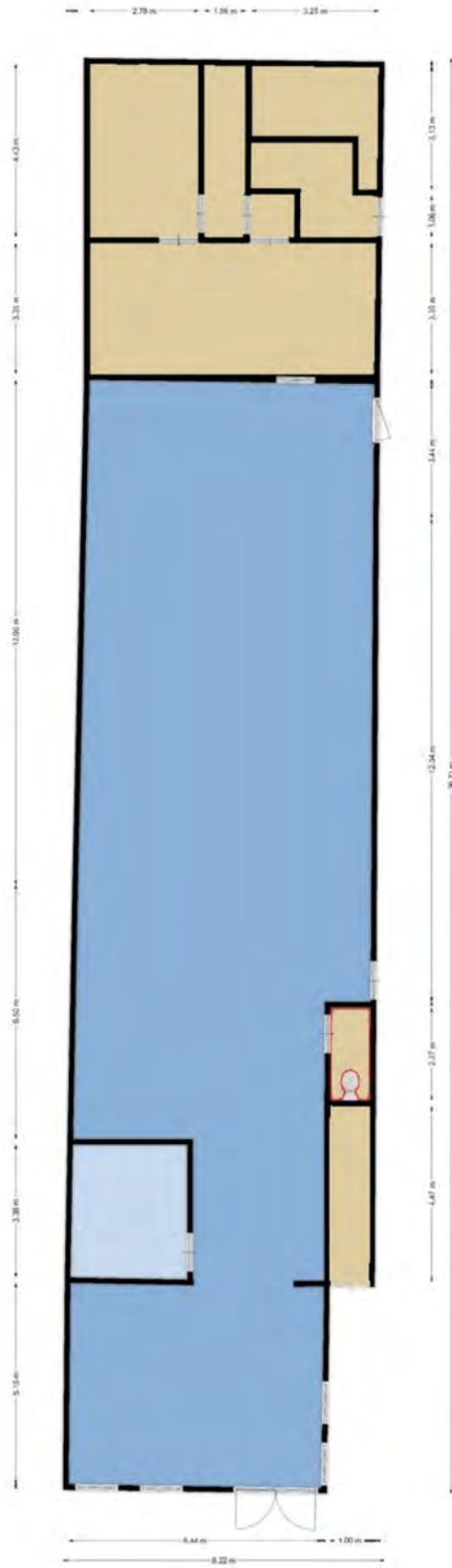









## Plattegrond





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vught</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 78</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.