

Klaassen
Horecamakelaars

Leonardo da Vinciplein 2-4
's-Hertogenbosch

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Te Huur:
Leonardo da Vinciplein 2-4
5223 DR 's-Hertogenbosch

Algemeen

Wij bieden namens onze opdrachtgever een representatieve horecaruimte te huur aan, gelegen aan het Centraal Station van 's-Hertogenbosch, recht tegenover de Rechtbank.

Het betreft een aantrekkelijke hoekunit met een oppervlakte van ongeveer 197 m². Het Paleis Kwartier is een levendig woon- en werkgebied aan de “achterkant” van het Centraal Station, waar je diverse (grote) kantoren, een flink aantal woningen, verschillende horecagelegenheden en scholen aan de Onderwijsboulevard kunt vinden.

Aan de “stationzijde” is er de mogelijkheid om een ruim terras (voorheen ca. 80 zitplaatsen) te creëren. Deze locatie is geschikt voor verschillende horeca-concepten.

Neem bij interesse snel contact op voor meer informatie en/of een bezichtiging.



Kadaster

N.v.t.

Ligging

Gelegen op de hoek Leonardo da Vinciplein/Leeghwaterlaan.

Bereikbaarheid

Uitstekend.

Belendingen

(Horeca)bedrijven, kantoren, scholen, de rechtbank, het Centraal Station en woningen.

Parkeren

Openbaar (betaald) in de omgeving.

Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 3 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Voor meer info verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

Door nieuwe huurder aan te brengen.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

Door nieuwe huurder zelf aan te vragen.

Personeel

N.v.t.

Metrage

Totale metrage: ca. 197 m²

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris dient overgenomen te worden.

Voorraden

N.v.t.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Multifunctioneel object.
- ❖ Ruim van opzet.
- ❖ High Traffic locatie

Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform ROZ model 7:290 met algemene bepalingen 2022 en diverse horeca-aanvullingen.

Object

Leonardo da Vinciplein 2-4 's-Hertogenbosch.
(horeca)bedrijfsruimte van ca. 197 m² gelegen op de begane grond.

Huuringangsdatum

N.o.t.k.

Huurtermijn

10 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur te vermeerderen met BTW.



Huurprijs bedrijfsruimte:
€ 55.000,00 per jaar excl. BTW

Vraagprijs inventaris:
€ 89.000,00 excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Klaassen
Horecamakelaars









K Klaassen
Horecamakelaars





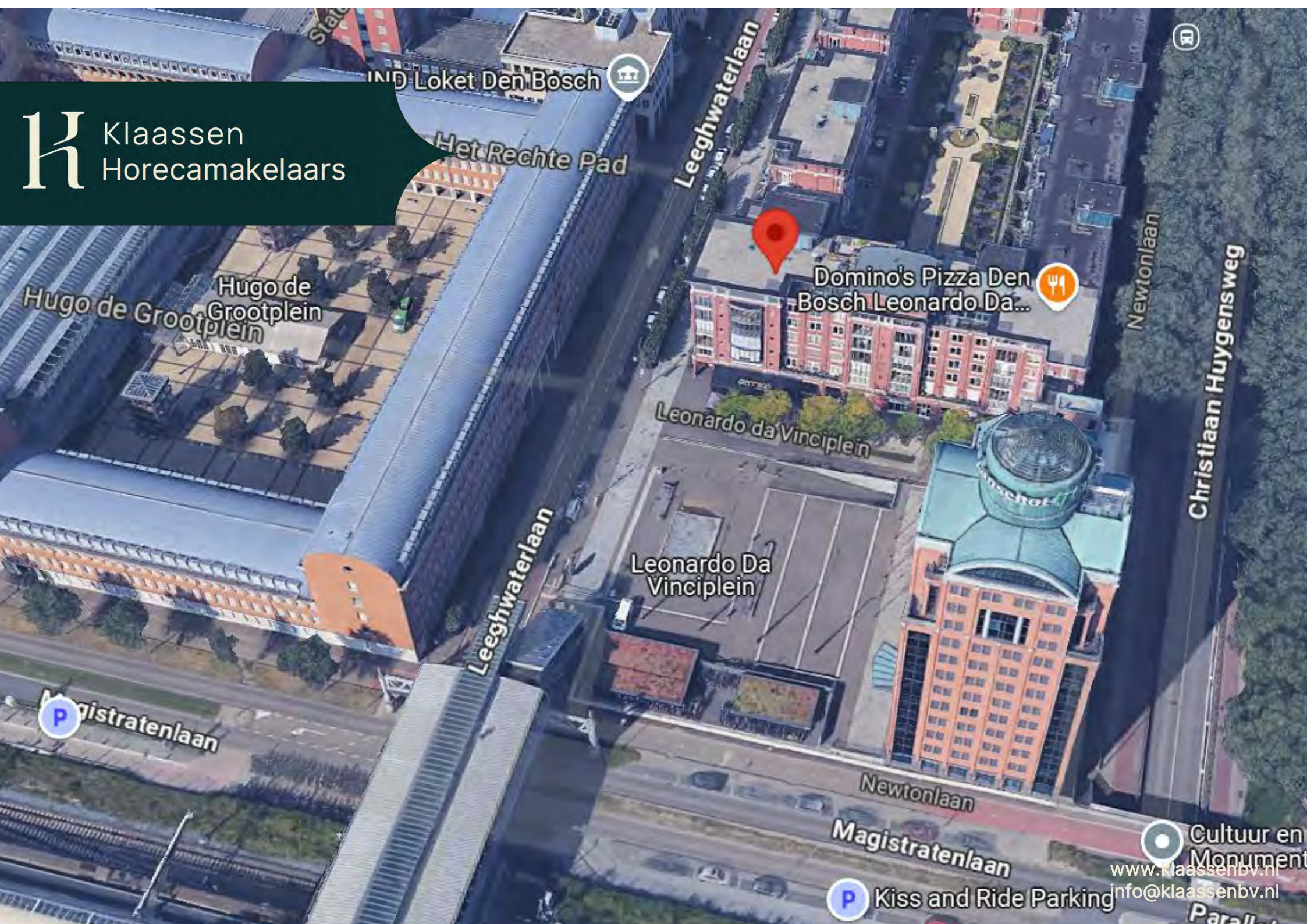
Klaassen
Horecamakelaars



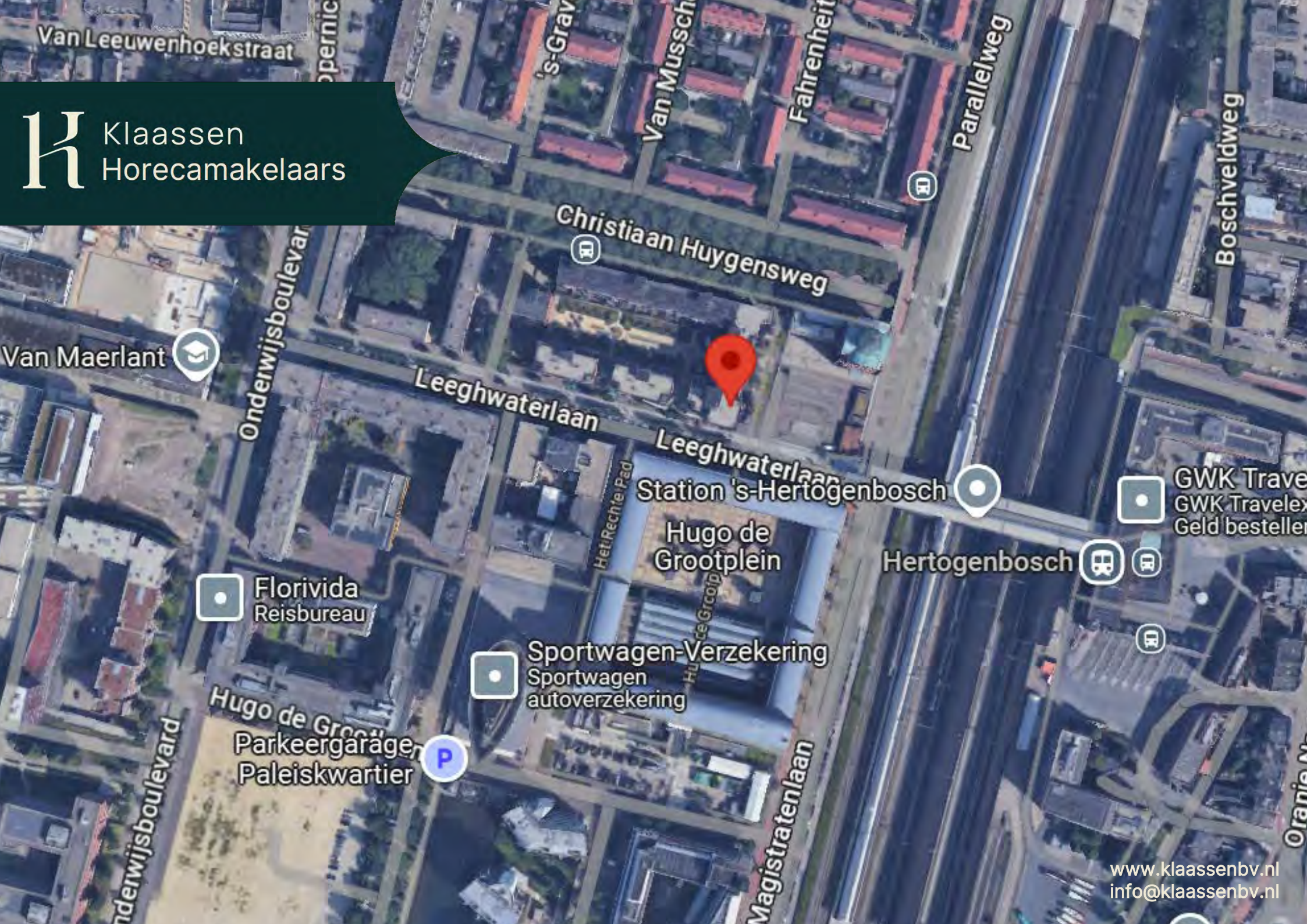
Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer R. Teulings of A. Janse

Industrieweg 3M
5262 GJ Vught

Telefoon 06 247 386 20 | 06-109 680 36

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

