

Verhuurbrochure

MP

Marktveldplein

HET RAADHUYS - RETAIL



Inhoudsopgave

ONTDEK MARKTVELDPLEIN - RETAIL

Introductie	4	Specificaties units Winkels	19
Het project	6	Specificaties units Horeca	26
Omgeving	8	Informatie & verhuur	29
Architectuur	12		
Situatie	17		

Introductie

EIGENTIJDs ONDERNEMEN IN HET CENTRUM VAN VUGHT

Wie Vught bezoekt, zal zich meteen aangetrokken voelen tot de charme van dit Brabantse dorp. Aan de vele monumentale gebouwen herkennen we de rijke historie van deze zelfstandige gemeente, gelegen ten zuiden van de provinciehoofdstad 's-Hertogenbosch. Dat aanwezige verleden geeft Vught een bepaalde grandeur, die op een geheel eigen manier samengaat met de bourgondische inslag waar Brabant om bekend staat. In het oostelijke deel van het centrum van Vught was de Marktveldpassage gesitueerd, gelegen aan het Baron van Hövellplein. Dit gebied krijgt nu een prachtige nieuwe bestemming, waarbij woningen, winkels en daghoreca op een stijlvolle manier gecombineerd zullen worden. De sloop van de Marktveldpassage is inmiddels gerealiseerd en de bouw van de eerste fase van Marktveldplein is gestart.

Uit recente onderzoeken weten we, dat de kleinere convenience winkelcentra in binnenstedelijk ontwikkelingen uitstekend floreren. Een goede supermarkt, sterke locals naast winkels in de aanvullende extra's voor de eerste

levensbehoefte van de consument scoren goed. Het betere boek, de mooie schoen en de juiste kleding uit de laatste collecties. Natuurlijk een goed glas wijn en de betere delicatessen! Deze winkels gaan het nieuwe winkelgebied Marktveldplein kleur geven. Inmiddels hebben een aantal partijen hun retail bestemming hier al gekozen.

GREEN Development gaat het gebied in fases ontwikkelen. We bieden ondernemers in deze eerste fase van dit mooie herontwikkelingstraject in de gemeente Vught fraaie winkelunits en een horeca-unit met een riant terras. Een uitgelezen kans voor de ondernemer, die een volgende fase, een extra locatie zoekt of juist wil reloceren.

Ondernemen in dit nieuwe winkelgebied, dat centraal gelegen is in het hart van Vught, is een uiterst duurzame en toekomstbestendige stap. De bekende slogan “kijken is kopen” in het retail landschap is hier zeker van toepassing!

Piet Hein Erdman
Head of Development & Construction



*“In het gezellige en
charmante Vught is
dit een regelrechte
buitenkans.”*

Het project

DE GRANDEUR VAN TOEN, DE CHARME VAN NU

Vught is een zeer geliefd dorp, zowel bij Vughtenaren als bij geïnteresseerde nieuwkomers. De centrale ligging draagt daar zeker aan bij, en ook het omringende groen en het hoogwaardige, veelzijdige aanbod op het gebied van winkelen, horeca en cultuur. Niet voor niets wordt Vught ook wel eens ‘het Wassenaar van het zuiden’ genoemd.

Dankzij de gunstige ligging op een kruispunt van belangrijke land- en waterwegen ontstond al in de Romeinse tijd een nederzetting op de plek waar Vught zich nu bevindt. Toen de hertog van Brabant in de 12^e eeuw ‘s-Hertogenbosch stichtte, groeide Vught uit tot een belangrijke vesting in de zuidelijke verdedigingslinie van de stad. Dat roerige verleden zien we terug in de vele monumenten in en rondom het dorp. Deze ‘Schatten van Vught’ zijn veelal prachtig bewaard gebleven en vertellen ons het verhaal van dit dorp. Een verhaal dat niet stonde in de tijd, maar waaraan steeds nieuwe episodes werden toegevoegd, zodat alle eigentijdse voorzieningen in en om Vught rijkelijk aanwezig zijn.

De plannen voor Marktveldplein kenmerken zich door comfort, duurzaamheid en ambitie. Van een winkelcentrum dat zijn beste tijd gehad heeft, ondergaat het gebied een ware metamorfose tot een eigentijdse, luxe woon- en winkellocatie, midden in het centrum van Vught.



Fasering

Marktveldplein bestaat uit drie onderdelen: het Raadhuys, de Baron en het Koetshuis. In fase I worden 62 appartementen en penthouses gerealiseerd. Deze maken onderdeel uit van het Raadhuys, het carré-vormige hoofdgebouw met diverse winkelruimtes, een horecaruimte met terras en een supermarkt in de plint. In fase II volgen dan nog de winkels en 10 appartementen in de Baron (het voormalige postkantoor) en 13 appartementen, 3 patio-woningen en een horecaruimte met terras in het Koetshuis. Medio Q2 2023 en Q4 2024 worden respectievelijk beide fases opgeleverd. In deze brochure worden de winkel- en horecaruimtes uit fase I nader gespecificeerd. Fase II, de drie winkelruimtes in De Baron, volgen op een later tijdstip.

Horeca- en winkelunits in Marktveldplein

De verschillende units hebben een onderscheidende architectuur, waardoor iedere unit toch een eigen, herkenbaar karakter heeft. De gevels zijn speels en ook qua beschikbaar vloeroppervlak en indelingen is er gezorgd voor voldoende afwisseling. De beschikbare horeca-unit heeft daarbij een riant terras op een prominente plaats bij de entree van het gebied. De oppervlakte van de verschillende beschikbare units varieert van 98 m² tot 600 m². Albert Heijn, Gall & Gall en vestigingen van Bruna en Etos zijn de eerste anchor-stores, die zich in Marktveldplein vestigen. Er is bovendien veel aandacht besteed aan duurzaamheid: de units zijn gasloos en goed geïsoleerd. De units worden verwarmd middels een collectieve installatie op basis van twee bronnen in de nabije omgeving van het gebouw.

Parkeermogelijkheden

Er is volop parkeergelegenheid voorzien in Marktveldplein. Bewoners van de appartementen hebben de beschikking over een privé parkeergarage. Alle 133 parkeerplaatsen op het plein en de diverse parkeerplaatsen rondom de ontwikkeling (74 stuks) zijn dan ook exclusief bestemd voor het winkelend publiek en bezoekers van de woningen en de horeca-voorziening. Er is sprake van een blauwe zone waardoor een parkeerschijf wel noodzakelijk is.

*“Het levendige centrum van
Vught heet inwoners en bezoekers
van harte welkom.”*

Om de hoek

HET HART VAN BRABANT, CENTRAAL IN NEDERLAND

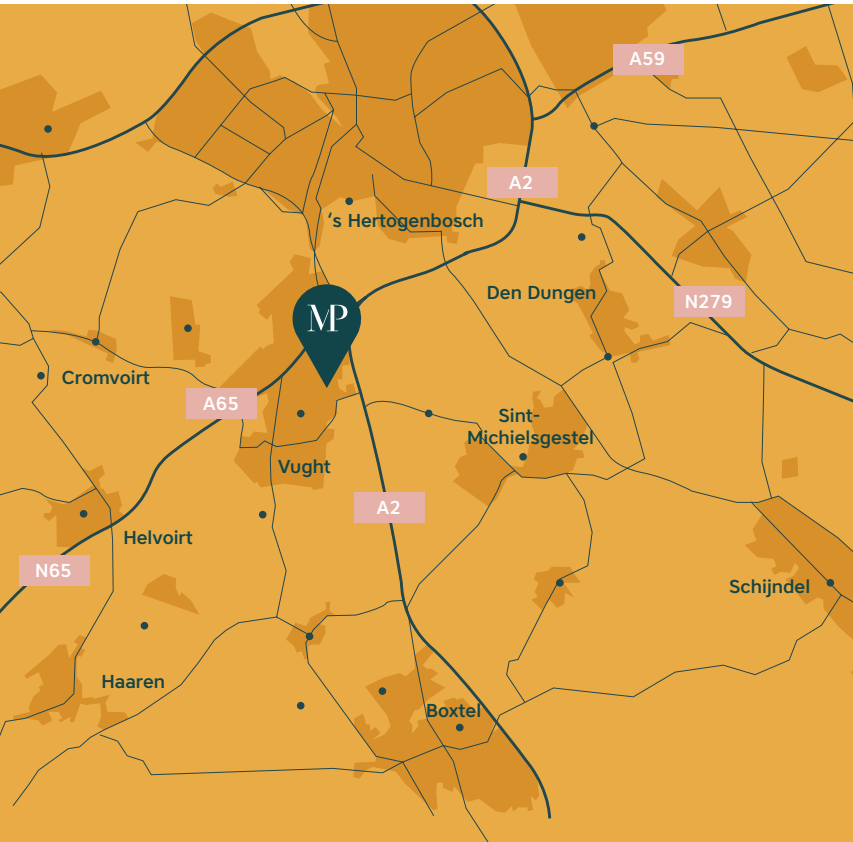
Wie Nederland doorkruist, neemt veelal de A2, de snelweg die noord met zuid verbindt. Via deze belangrijke verkeersader is Vught, met een eigen afslag, uitstekend bereikbaar. Het dorp ligt bovendien aan de rijksweg N65 van 's-Hertogenbosch naar Tilburg, waardoor ook de verbinding met het westen via de A59 het land gewaarborgd is. Liever met het openbaar vervoer? Geen enkel probleem, vanaf het NS-station Vught brengt de trein je in drie minuten naar 's-Hertogenbosch en in 20 minuten naar Eindhoven. Niet dat die trein per se nodig is, want ook als je gewoon op de fiets stapt, sta je in een kwartier tijd in de Bossche binnenstad.



KLOPPEND WINKELHART

Het levendige centrum van Vught heet inwoners en bezoekers van harte welkom. Naast landelijke winkelketens vind je er luxe boetieks en mooie winkels, gedragen door plaatselijke ondernemers. In Marktveldplein is een Albert Heijn supermarkt gevestigd en aan de overzijde van de ontwikkeling een vestiging van Jumbo. Daarnaast zijn er in en om het centrum van Vught diverse gezellige terrassen gesitueerd voor een kop koffie, een heerlijke lunch of een uitgebreid diner.

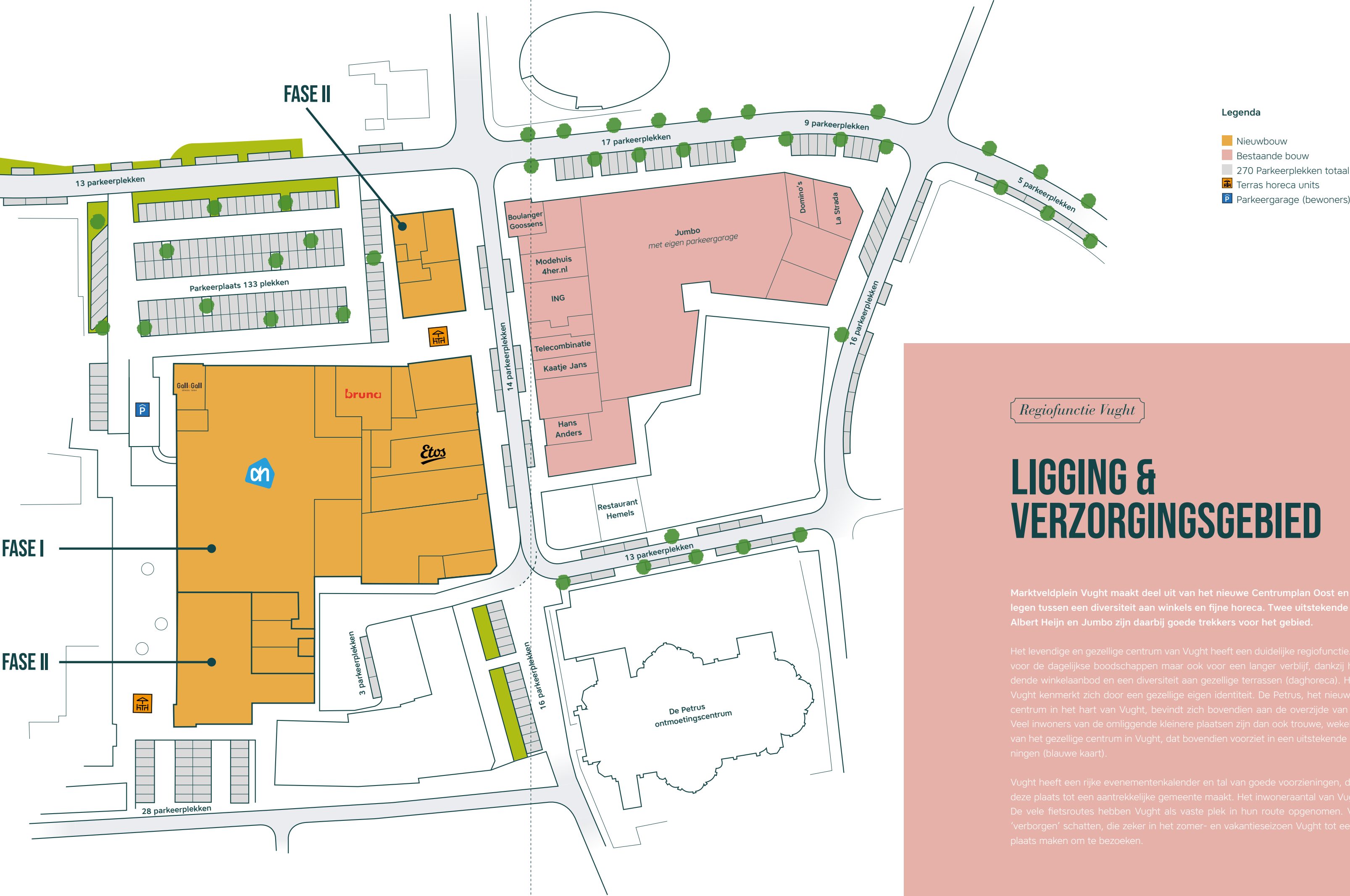




VERZORGINGSGEBIED

Inwoners

Vught:	26.797
Helvoirt:	4.855
Haaren:	5.825
Cromvoirt:	792



Regiofunctie Vught

LIGGING & VERZORGINGSGEBIED

Marktveldplein Vught maakt deel uit van het nieuwe Centrumplan Oost en is centraal gelegen tussen een diversiteit aan winkels en fijne horeca. Twee uitstekende supermarkten; Albert Heijn en Jumbo zijn daarbij goede trekkers voor het gebied.

Het levendige en gezellige centrum van Vught heeft een duidelijke regiofunctie. Hier komt men voor de dagelijkse boodschappen maar ook voor een langer verblijf, dankzij het onderscheidende winkelaanbod en een diversiteit aan gezellige terrassen (daghoreca). Het centrum van Vught kenmerkt zich door een gezellige eigen identiteit. De Petrus, het nieuwe ontmoetingscentrum in het hart van Vught, bevindt zich bovendien aan de overzijde van Marktveldplein. Veel inwoners van de omliggende kleinere plaatsen zijn dan ook trouwe, wekelijkse bezoekers van het gezellige centrum in Vught, dat bovendien voorziet in een uitstekende parkeervoorzieningen (blauwe kaart).

Vught heeft een rijke evenementenkalender en tal van goede voorzieningen, die het wonen in deze plaats tot een aantrekkelijke gemeente maakt. Het inwoneraantal van Vught is stijgende. De vele fietsroutes hebben Vught als vaste plek in hun route opgenomen. Vught kent veel ‘verborgen’ schatten, die zeker in het zomer- en vakantie seizoen Vught tot een aantrekkelijke plaats maken om te bezoeken.

De architect aan het woord

KATRIN JENTSON

CHRISTOPH KOHL STADTPLANER ARCHITEKTEN (CKSA)

“Alsof het er altijd al gestaan heeft”

Voor Marktveldplein ontwikkelde het Berlijnse architectenbureau CKSA een vormtaal die vanzelfsprekend en passend aanvoelt op deze plek. Er is goed gekeken naar het dorpscentrum van Vught en naar wat daar al werkt. Dat heeft geresulteerd in een herkenbare, traditioneel geïnspireerde architectuur, maar dan vertaald naar een modern gebouw met een eigentijdse aantrekkingskracht. Architecte Katrin Jentson vertelt hoe dit plan tot stand kwam.

Schone lei

“Een grootschalig centrumproject als Marktveldplein is altijd spannend, omdat er veel verschillende belangen verenigd moeten worden. Toen CKSA in 2016 bij het project betrokken raakte, lag er al een plan, dat toen nog uitging van een verbouwing van het bestaande winkelcentrum. In 2018 bleek de bouwkundige staat echter zo slecht, dat we met een schone lei begonnen zijn. Het gevelontwerp, dat al eerder enthousiast ontvangen was, is daarbij op hoofdlijnen aangehouden. Zo ontstond een hoogstaand en gevarieerd nieuwbouwproject, waarin wonen en commercie samengaan.”

“Het gebouw is als een parelketting, waarin de grotere volumes als kralen worden afgewisseld met kleinere schakels.”

Als een parelketting

“De signatuur van CKSA herken je met name aan het oog voor de menselijke maat. Wij hebben dit complex niet ontwikkeld als een grote massa, maar pandjesgewijs, met veel variëteit in gevels en raampartijen. Dat zit ‘m vooral in de kleuren en het metselwerk, maar ook in de details en de versieringen die we hebben aangebracht. Ik vind kozijnen bijvoorbeeld beeldbepalend, en ook in dit project hebben we diverse variaties toegepast. Ondanks die

verschillen herken je ook een bepaalde ritmiek in de herhaling van elementen, zodat er samenhang ontstaat. Het wordt wel eens vergeleken met een parelketting, waarin de grotere volumes als kralen worden afgewisseld met kleinere schakels.”

Licht en transparant

“Bij gebouwen met een commercieel programma zijn er vaak gesloten geveldelen en donkere achterkanten die je niet wilt laten zien, omdat daar bijvoorbeeld het laden en lossen plaatsvindt. Dit gebouw heeft juist rondom ramen, deuren en etalages, waardoor het licht en transparant toont en er aan alle kanten iets te beleven valt. Het is tenslotte een belangrijke schakel in de winkel- en looproutes in het centrum van Vught. De geveldiversiteit is niet voorbehouden aan de voorkant, maar wordt in de hele carré-vorm doorgetrokken. De daktuin is een waardevolle toevoeging voor bewoners. Hij heeft de functie van een soort buurtpleintje, een gezellige aanvulling op het privé balkon van de bewoners. Dat is echt de winst van nieuwbouw – was er gekozen voor verbouwing van de bestaande supermarkt, dan was het dak daarvoor te zwak geweest.”

Plan voor de toekomst

“Nieuwbouw is wettelijk gebonden aan strenge eisen op het gebied van duurzaamheid. Uiteraard voldoet dit gebouw daaraan, met alle energiezuinigheid en comfort van dien. In onze visie heeft duurzaamheid echter niet alleen met techniek te maken, maar ook met uitstraling. Mensen moeten het niet alleen nú mooi vinden, maar ook over twintig jaar. Marktveldplein borduurt niet alleen voort op het verleden, maar is ook echt een plan voor de toekomst.”



“

*Een onderneming starten in
een nieuwbouwproject in het
zeer geliefde dorp Vught.*

”



Unique selling points

ONDERNEMEN
IN MARKTVELDPLEIN

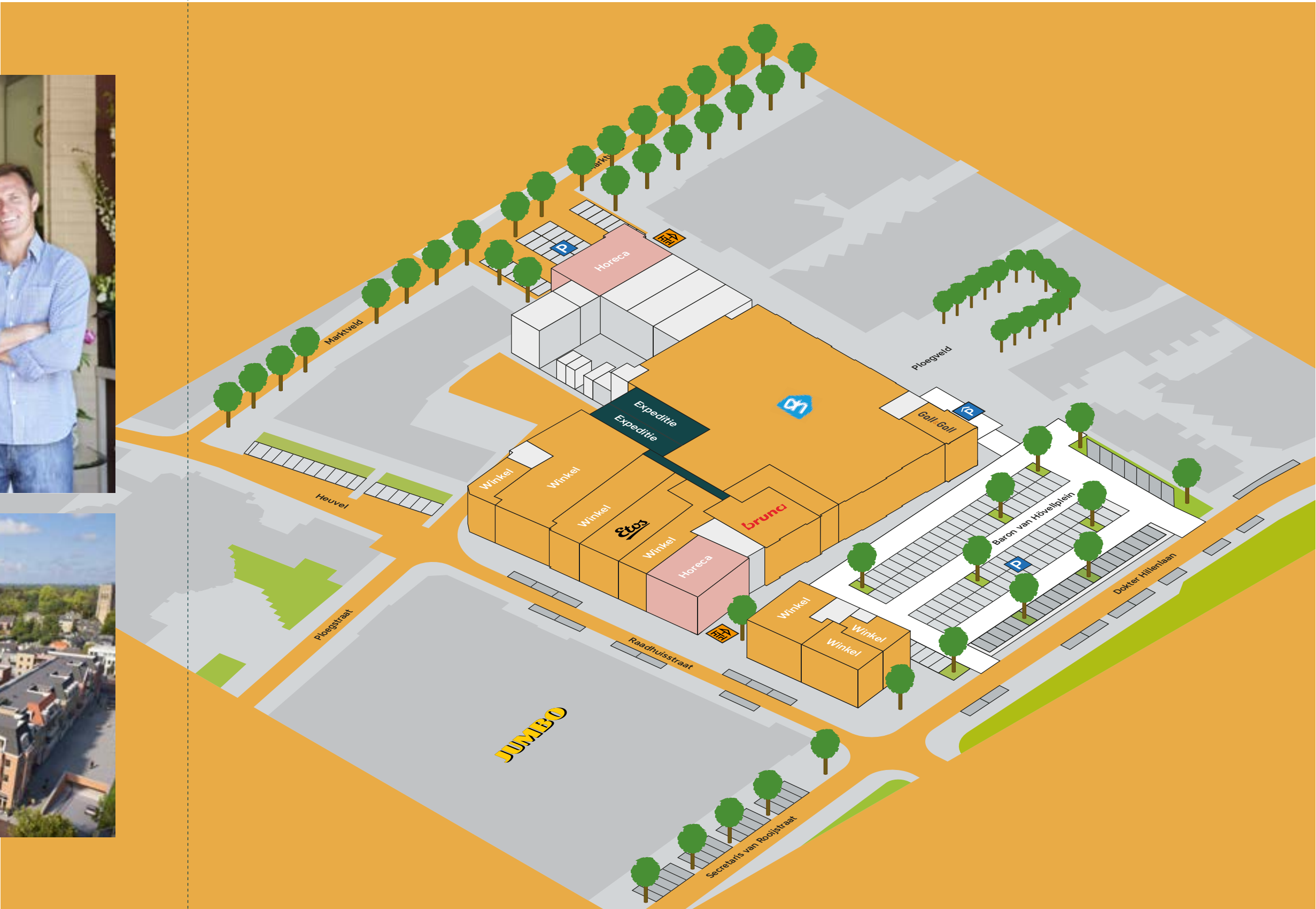
- Unieke ligging op een A-locatie in het centrum van Vught
- Vrije indeling van units, casco oplevering
- De horeca unit heeft de beschikking over een riant terras op het zuidwesten
- Grote glaspuien met unieke gevels
- Luxe omgeving in geheel gemoderniseerd centrum
- Diverse speciaalwinkels, terrassen en horeca in de directe omgeving
- Inpandige laad- en loszone (expeditie)
- 87 appartementen en penthouses boven de winkels in fase 1 en 2 van Marktveldplein
- Drukke bezoekerstromen in een dynamisch gebied met twee supermarkten: Jumbo en Albert Heijn
- Privé parkeergarage voor de woningen in het gebied
- Eigen uitgebreide gratis parkeervoorziening voor winkels en horeca
- Diversiteit in ligging en oppervlakte van de verschillende units
- Duurzaam en voorzien van WKO.



PLATTEGROND WINKELS,
HORECA EN PARKEREN

Legenda

- Winkels
- Horeca
- Expeditie
- Terras
- Parkeren
- Parkeergarage



Units

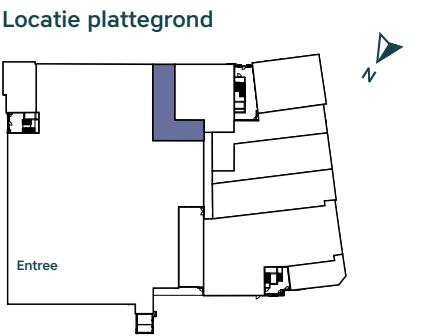
HORECA- EN
WINKELUNITS
HET RAADHUYS



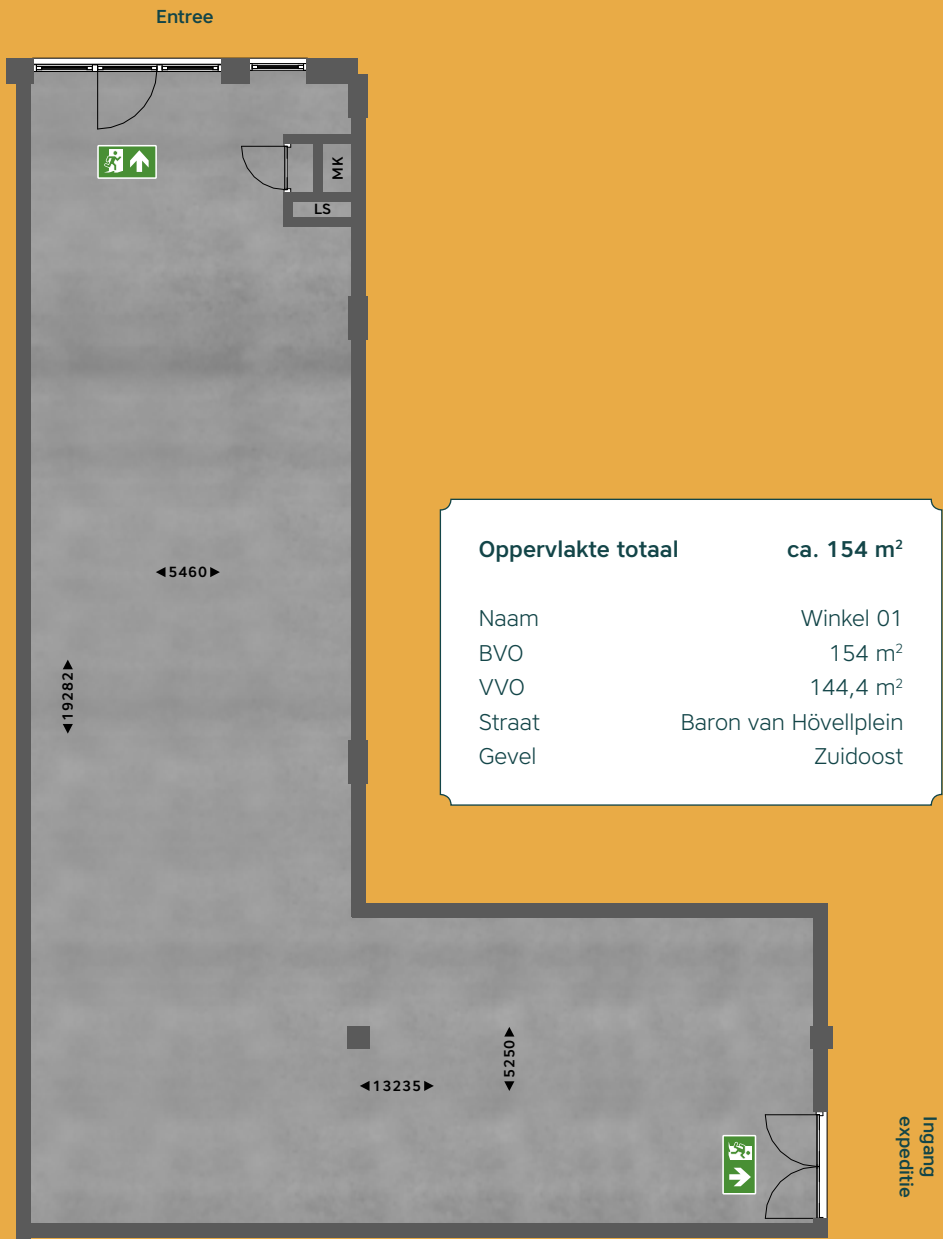
WINKEL UNIT 1

Bouwnummer
Type Winkel 01

Kenmerken Unit
Unit op absolute A-locatie direct naast AH en Gall & Gall. Opvallende entreepui aan het Baron van Hövellplein. Efficiënte indeling mogelijk door ligging magazijn/kantoor gedeelte aan de achterzijde bij entree expeditie. Ruimtelijk beeld dankzij verdiepingshoogte van ruim 4,5 meter.



Gevelaanzicht
Baron van Hövellplein Zuidoostgevel



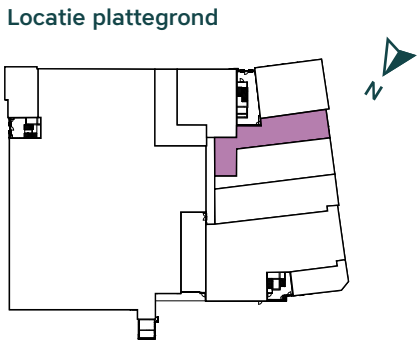
Unit type Winkel — Bouwnummer 01



WINKEL UNIT 2

Bouwnummer
Type Winkel 02

Kenmerken Unit
Ligging nabij entree en horeca van het winkelgebied
Zichtlocatie dankzij situering aan de levendige Raadhuisstraat. Ruimtelijk beeld dankzij verdiepingshoogte van ruim 4,5 meter. Efficiënte indeling mogelijk door ligging magazijn/kantoor gedeelte aan de achterzijde bij entree expeditie.



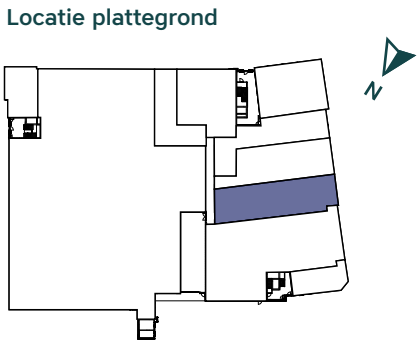
Gevelaanzicht
Raadhuisstraat Zuidwestgevel



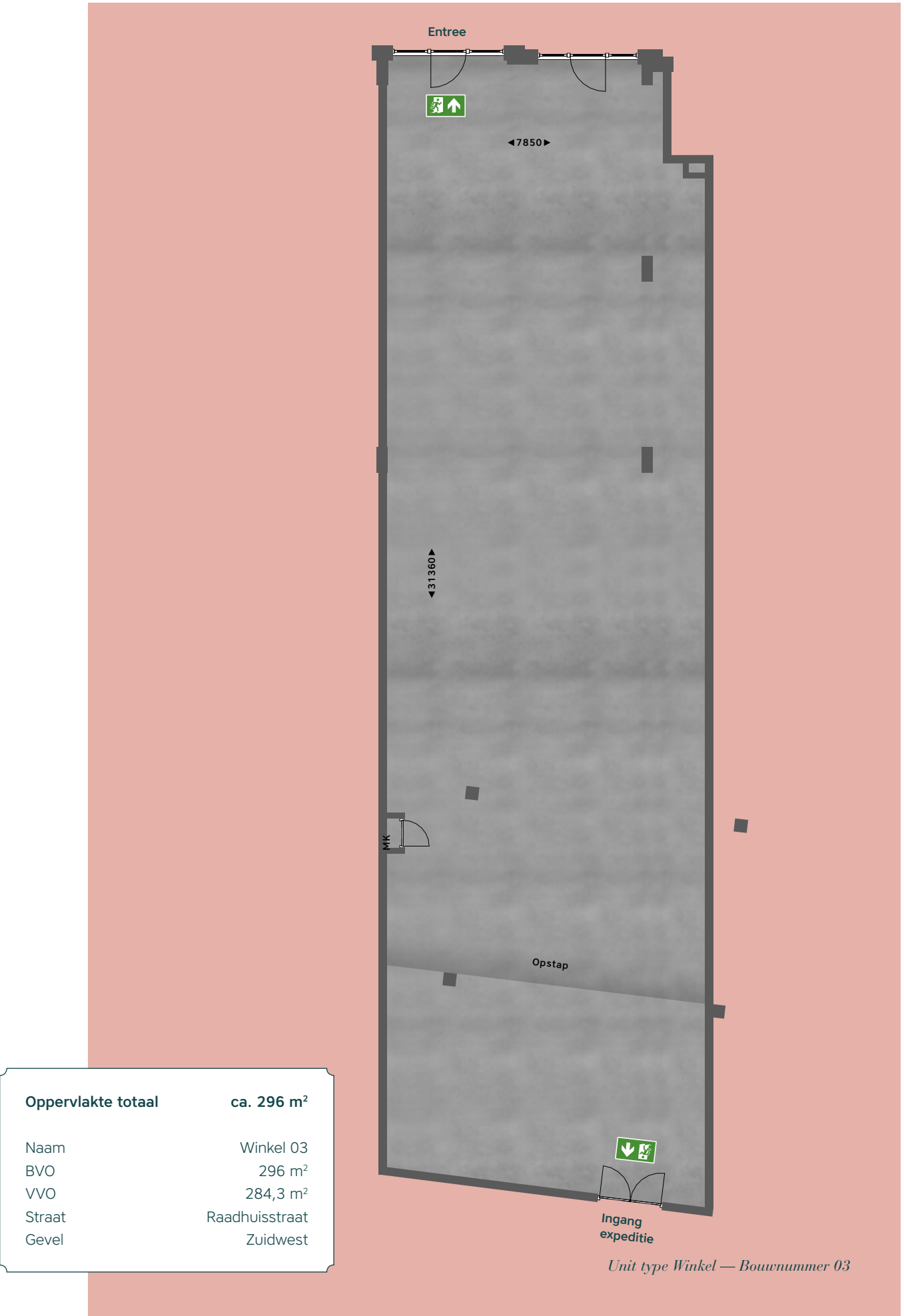
WINKEL UNIT 3

Bouwnummer
Type Winkel 03

Kenmerken Unit
Ligging naast Etos op zichtlocatie aan de levendige Raadhuisstraat. Riante glaspuien van bijna 8 meter breed. Ruimtelijk beeld dankzij verdiepingshoogte van ruim 4,5 meter. Langgerekte ruime unit met een diepte van ruim 31 meter. Achterzijde met ligging aan de ingang van de expeditie.



Gevelaanzicht
Raadhuisstraat Zuidwestgevel

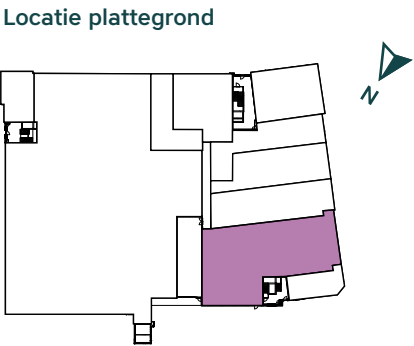




WINKEL UNIT 4

Bouwnummer
Type Winkel 04

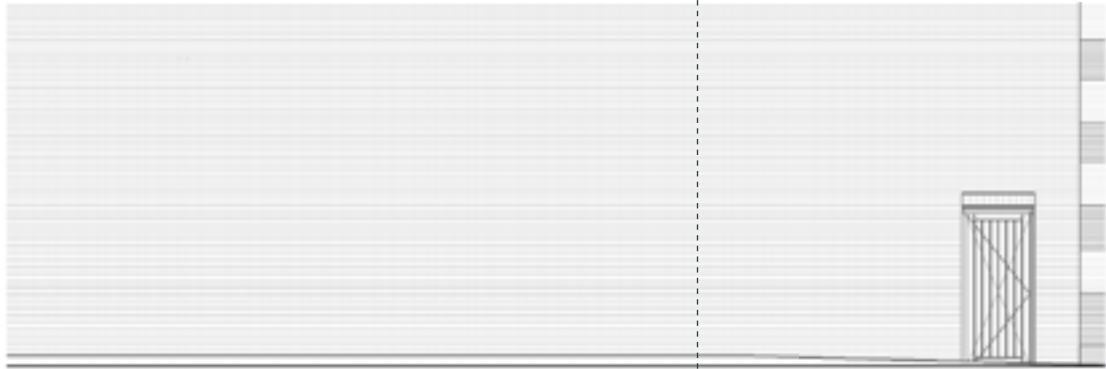
Kenmerken Unit
Riante unit van ruim 600 m² met ligging aan de Raadhuisstraat. Stijlvolle glaspuien op het zuidwesten met een eigen onderscheidend karakter over een breedte van ruim 14 meter. Royale uitstraling dankzij verdiepingshoogte van bijna 5 meter.



Gevelaanzicht
Raadhuisstraat Zuidwestgevel



Marktveld Noordwestgevel



“Succesvol ondernemen in
het centrum van Vught.”





WINKEL UNIT 5

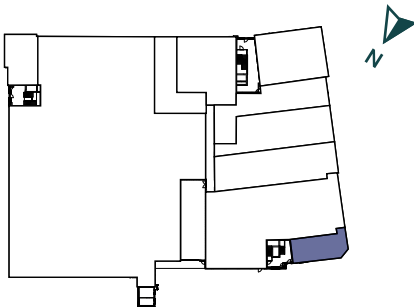
Bouwnummer

Type Winkel 05

Kenmerken Unit

Charmante winkel met luxe uitstraling en veel glas-puien. Uitstekende zichtlocatie vanaf de Raadhuisstraat en het winkelgebied bij de Petrus. Royale uitstraling dankzij verdiepingshoogte van bijna 5 meter.

Locatie plattegrond



Gevelaanzicht

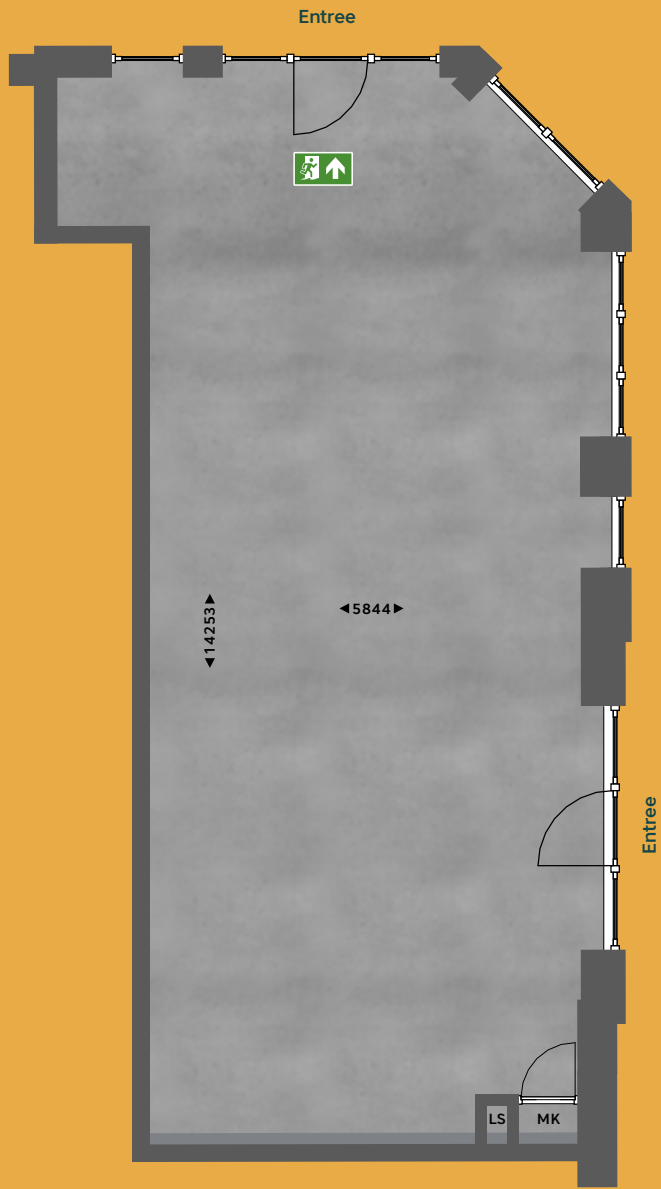
Marktveld Noordwestgevel



Raadhuisstraat Zuidwestgevel



Oppervlakte totaal	ca. 98 m²
Naam	Winkel 05
BVO	98 m²
VVO	84 m²
Straat	Raadhuisstraat en Marktveld
Gevel	Zuidwest



Unit type Winkel — Bouwnummer 05

HORECA UNIT 1

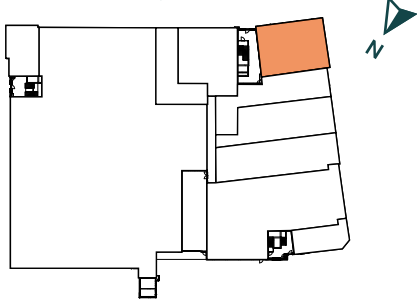
Bouwnummer

Type Horeca 01

Kenmerken Unit

Unieke horeca unit op een A-locatie aan de entree van Marktveldplein. Royale terrasfunctie op het zuid-westen. Zichtlocatie op markante plek aan de Raadhuisstraat en aan de rand van het Baron van Hövellplein.

Locatie plattegrond

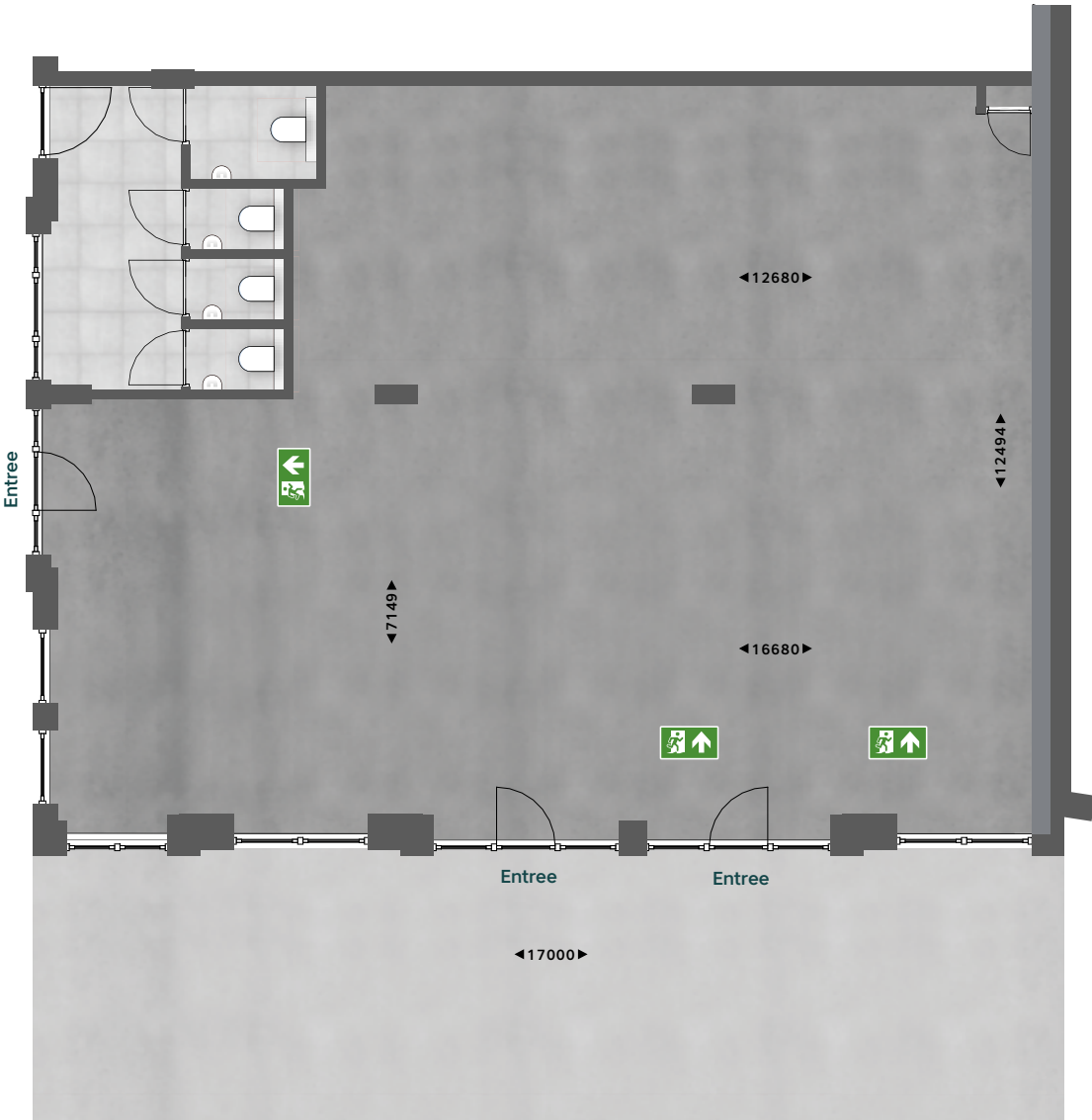


Gevelaanzicht

Baron van Hövellplein Zuidoostgevel



Raadhuisstraat Zuidwestgevel



Oppervlakte totaal	ca. 203 m²
Naam	Horeca
BVO	203 m²
VVO	186,8 m²
Straat	Raadhuisstraat
Gevel	Zuidwest

Unit type Horeca — Bouwnummer 01





“De vele Schatten van
Vught vertellen het verhaal
van dit charmante dorp.”

Nieuwbouw huren

HUURDERSINFORMATIE

- De units worden casco geleverd, keuzepakketten voor inrichting zijn op aanvraag beschikbaar.
- Vanuit de meterkasten worden alle overige voorzieningen aangebracht tot 5 meter in de unit. Dit is van toepassing voor elektra- en watervoeding en Data- en Telecomvoorzieningen.
- De riolering wordt voorzien in de vorm van afgedopte en aangesloten rioleringsaansluitingen op de posities van de toiletten en pantry.
- De voedingsleiding van de zonnepanelen worden vanaf het dak in de meterkast gevoerd en daar gekoppeld aan de meter.
- Er is een vuilopslag voorziening aanwezig op het maaiveld.
- De entree per unit wordt uitgevoerd als een pui voorzien van een enkele draaideur en een paneelvoorziening ten behoeve van de brievenbus en bel.
- Alle kozijnen worden uitgevoerd in hout.
- De units worden verwarmd middels een collectieve installatie op basis van twee bronnen in de nabije omgeving van het complex. Deze twee bronnen worden aangesloten op de collectieve installatie in de kelder. Vanuit deze centrale technische ruimte in het gebouw wordt via een distributiestelsel iedere unit voorzien van een aansluiting. Dit gebeurt door middel van de afleverset die in de unit staat opgesteld. De afleverset geeft warmte voor ruimteverwarming af aan de vloerverwarming installatie en warm tapwater aan warm watervoorziening. In de afleverset is een warmtemeter geplaatst die exact meet hoeveel warmte door u is verbruikt.
- De units worden voorzien van een individuele watermeter van het waterleidingbedrijf met een hoofdafsluitkraan in de meterkast.
- De nuttige vloerbelasting bedraagt 1.000 kg/m².

Het is mogelijk om de units te voorzien van reclame binnen de kaders. Lichtbakken dienen te worden uitgevoerd in vorm van doosletters in een strook boven de entreedeur of op een nader te bepalen positie. Uitgangspunt bij beplakken van de ramen is een beperking tot een maximum van 50% van het glasoppervlak.

VERHUUR & INFORMATIE



Pact Retail
Esther Schmidt
Mobiel: +31(0)6 252 79 440
Telefoon: +31(0)85 020 16 55
Mail: eschmidt@pactretail.nl



GREEN Real Estate
Baronie Kantoren
Baronie 52
2404 XG Alphen aan den Rijn

green.nl

MARKTVELDPLEIN IS EEN ONTWIKKELING VAN:



Disclaimer

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door GREEN Development B.V. om er voor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden of typfouten bevat. Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. GREEN Development B.V. geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de units kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen. Verder aanvaardt GREEN Development B.V. geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de units. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan GREEN Development B.V. De opgenomen perspectieftekeningen en uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de units worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij GREEN Development B.V. GREEN Development B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.

Realisatie brochure: Buro Toob - Reclame & Media



Meer informatie
MARKTVELDPLEIN.NL

“

*Succesvol ondernemen
in het centrum van het
charmante Vught.*

”