



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 120 m²

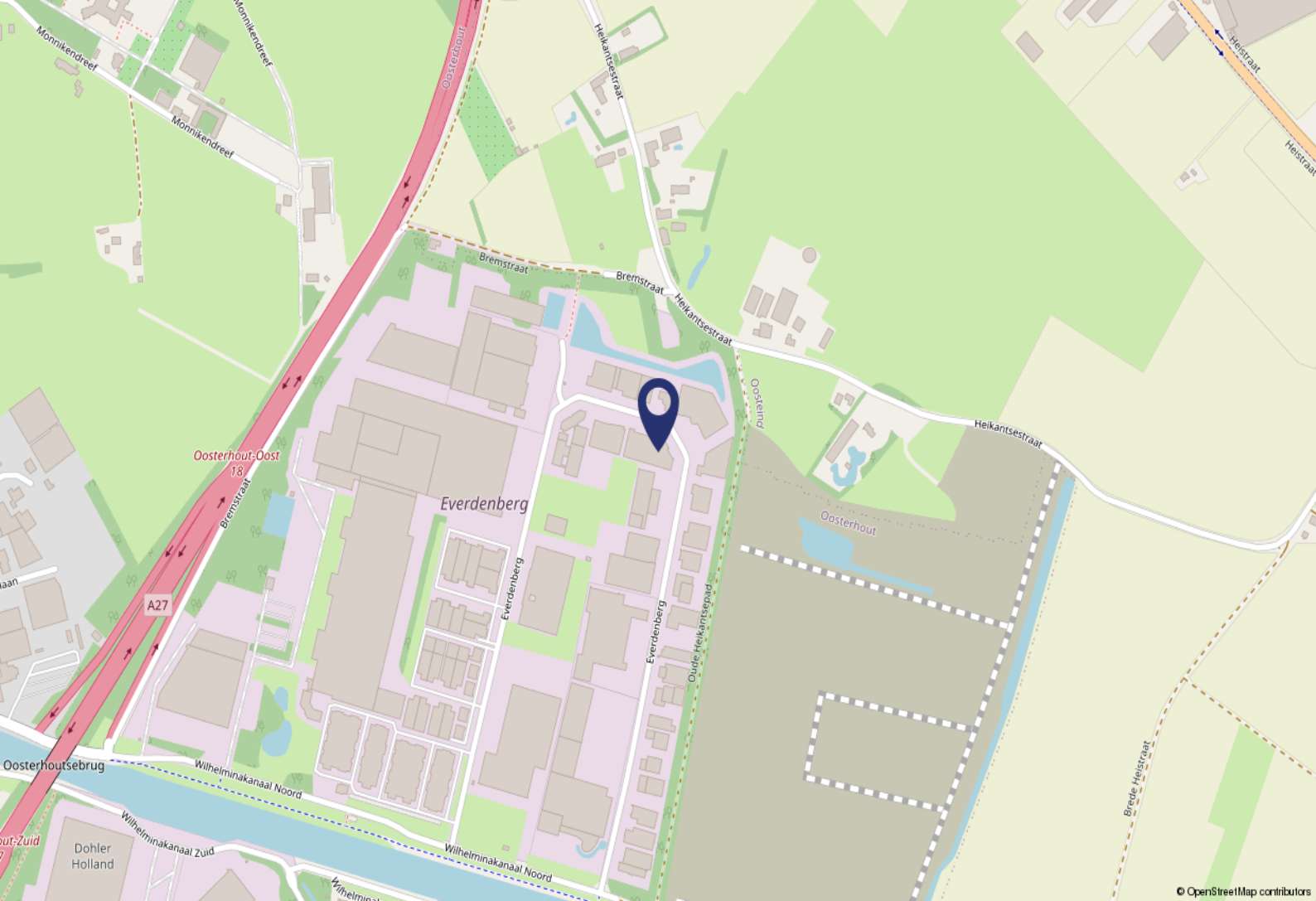
Everdenberg 32b
4902 TT Oosterhout





Op zoek naar een nagenoeg instapklare kantoorruimte op het bedrijventerrein in Oosterhout aan de A27?

Wij bieden hier ca. 120 m² kantoorruimte aan verdeeld over twee vloeren met verschillende vergaderruimtes. De kantoorruimte is voorzien van veel daglicht wat het een prettige werkomgeving maakt.



Omgevingsfactoren

Het hoogwaardige bedrijventerrein kenmerkt zich door de grote diversiteit aan type bedrijfsobjecten. Zowel voor dienstverlenende als productiebedrijven heerst er een gunstig vestigingsklimaat.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Everdenberg. Dit bedrijventerrein (ca. 45 ha) ligt naast de A27 en is bereikbaar via de afslag Oosterhout-Oost. De bereikbaarheid per auto is hiermee uitstekend.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren 4 parkeerplaatsen. Het gebruik van meer parkeerplaatsen is bespreekbaar.

Objectgegevens

Indeling

Het kantoor is onderdeel van een groter geheel, doch een volledig zelfstandig kantoor met eigen entree. Het geheel bestaat uit twee bouwlagen met een ruim kantoor, keuken en enkel toilet op de begane grondvloer.

De eerste verdieping is voorzien van een ruime overloop en opgedeeld in twee ruime kantoor-/vergaderkamers voorzien van glazen systeemwanden. Het geheel oogt bijzonder open en transparant.

Oppervlakte

De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 120 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverde in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- geluiddempend systeemplafond met lichtarmaturen/inbouwspots;
- gestuukte wanden;
- laminaatvloeren;
- kabelgoten met bekabeling (data en telecom) aan de onderzijde van de wanden;
- horizontale lamellen raambekleding;
- alarminstallatie;
- verwarming;
- airconditioning;
- enkel toilet;
- keuken.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Everdenberg" kent het object de bestemming "Enkelbestemming bedrijf", waarbij bedrijven zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.2 en 4.2.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.150,-- per maand, te vermeerderen met BTW en voorschot servicekosten.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 200,- per maand, te vermeerderen met BTW. Dit bedrag bestaat uit:

- voorschot in de kosten voor nutsvoorzieningen (verrekening middels tussenmeters);
- onderhoud groen;
- onderhoud airco.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaar + 5 optie jaren, kortere periodes in overleg mogelijk.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

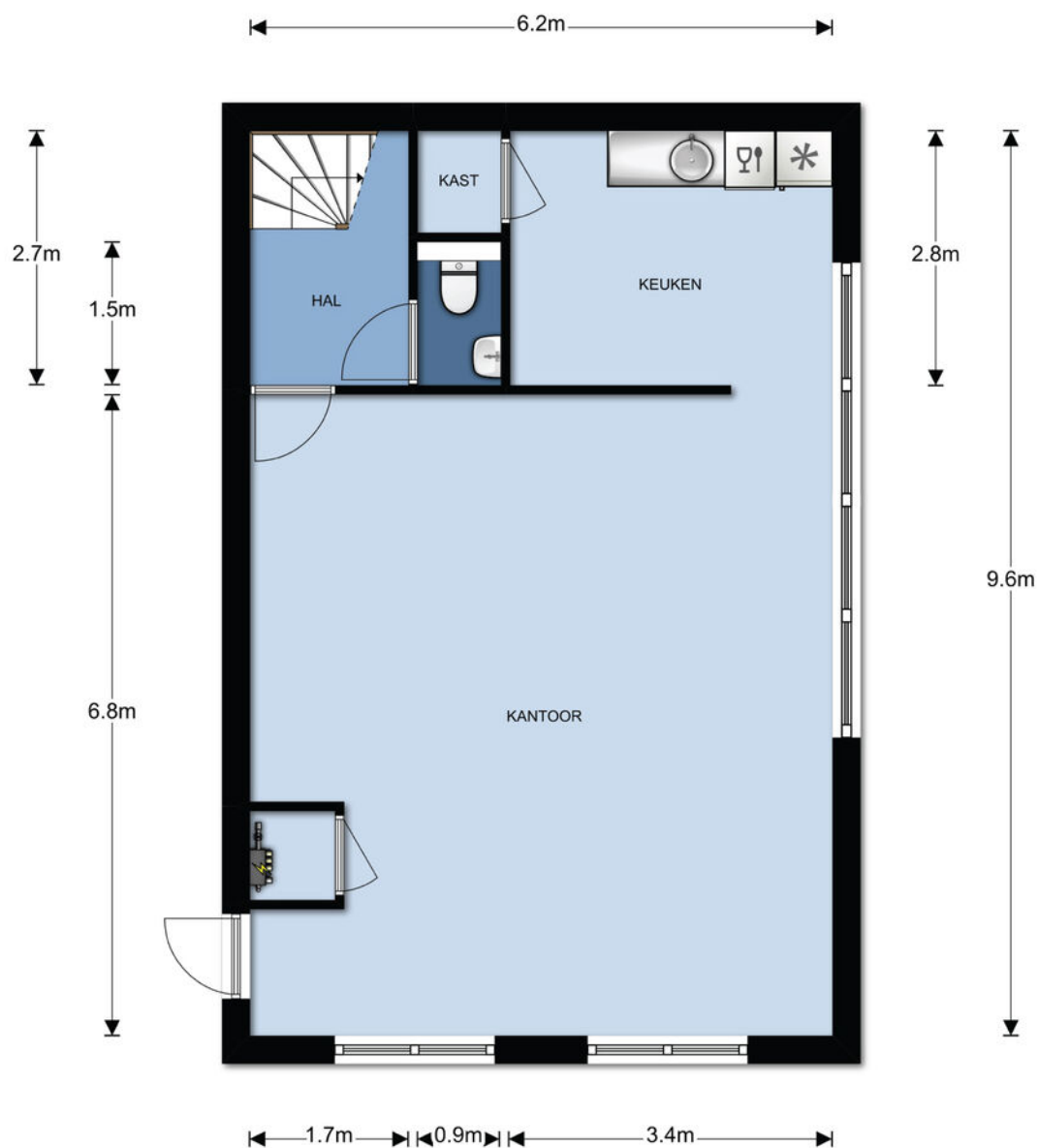
Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond begane grond



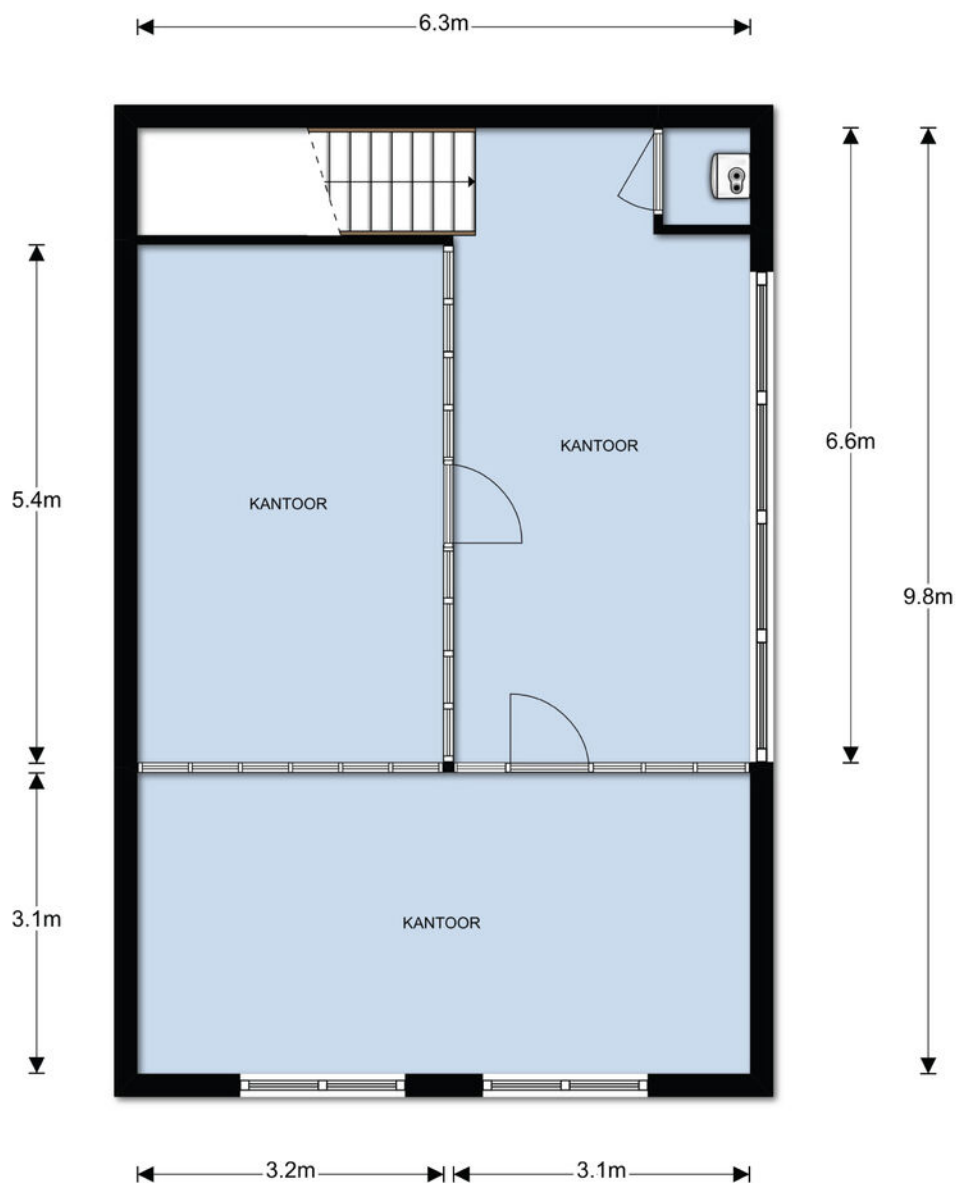
Begane grond, Everdenberg 34-B te Oosterhout

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Plattegrond verdieping



1^e Verdieping, Everdenberg 34-B te Oosterhout

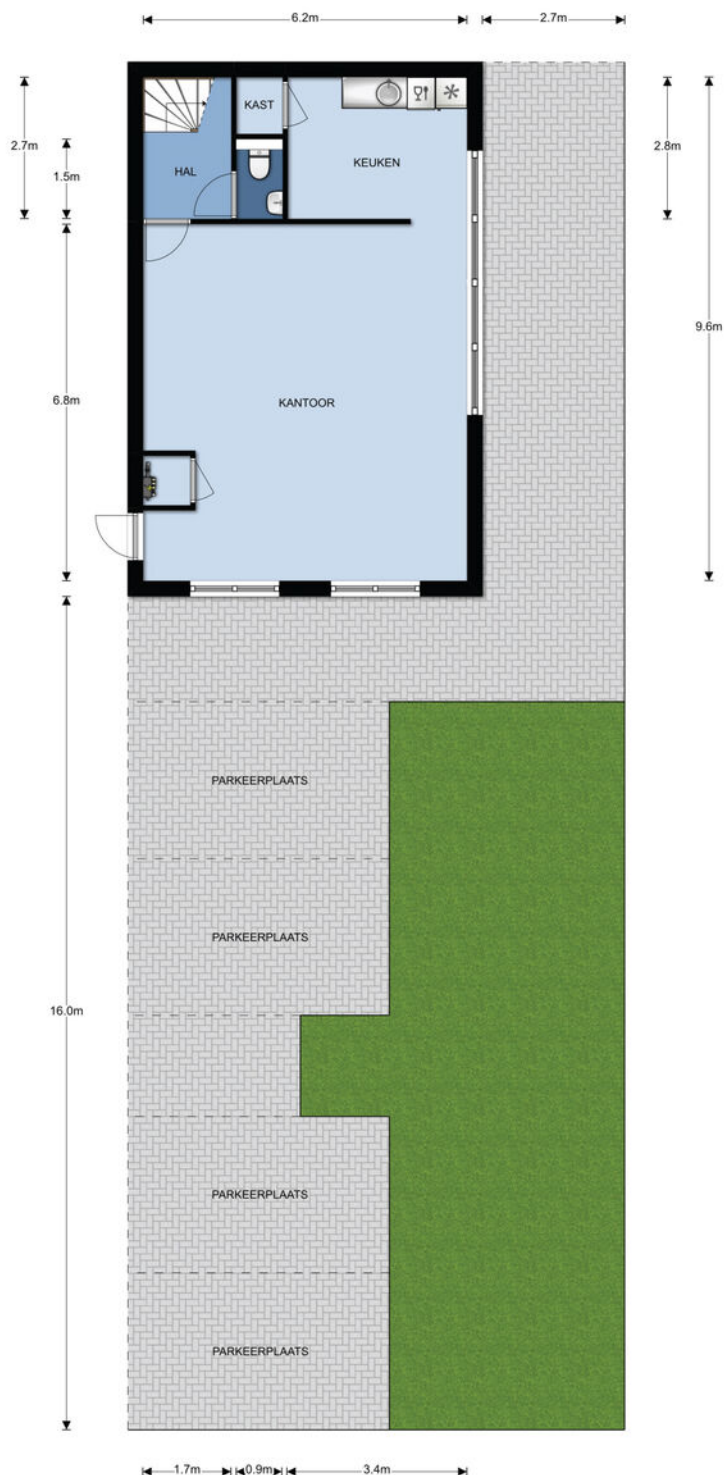
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl







Plattegrond parkeerplaatsen



Situatie, Everdenberg 34-B te Oosterhout

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars