



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



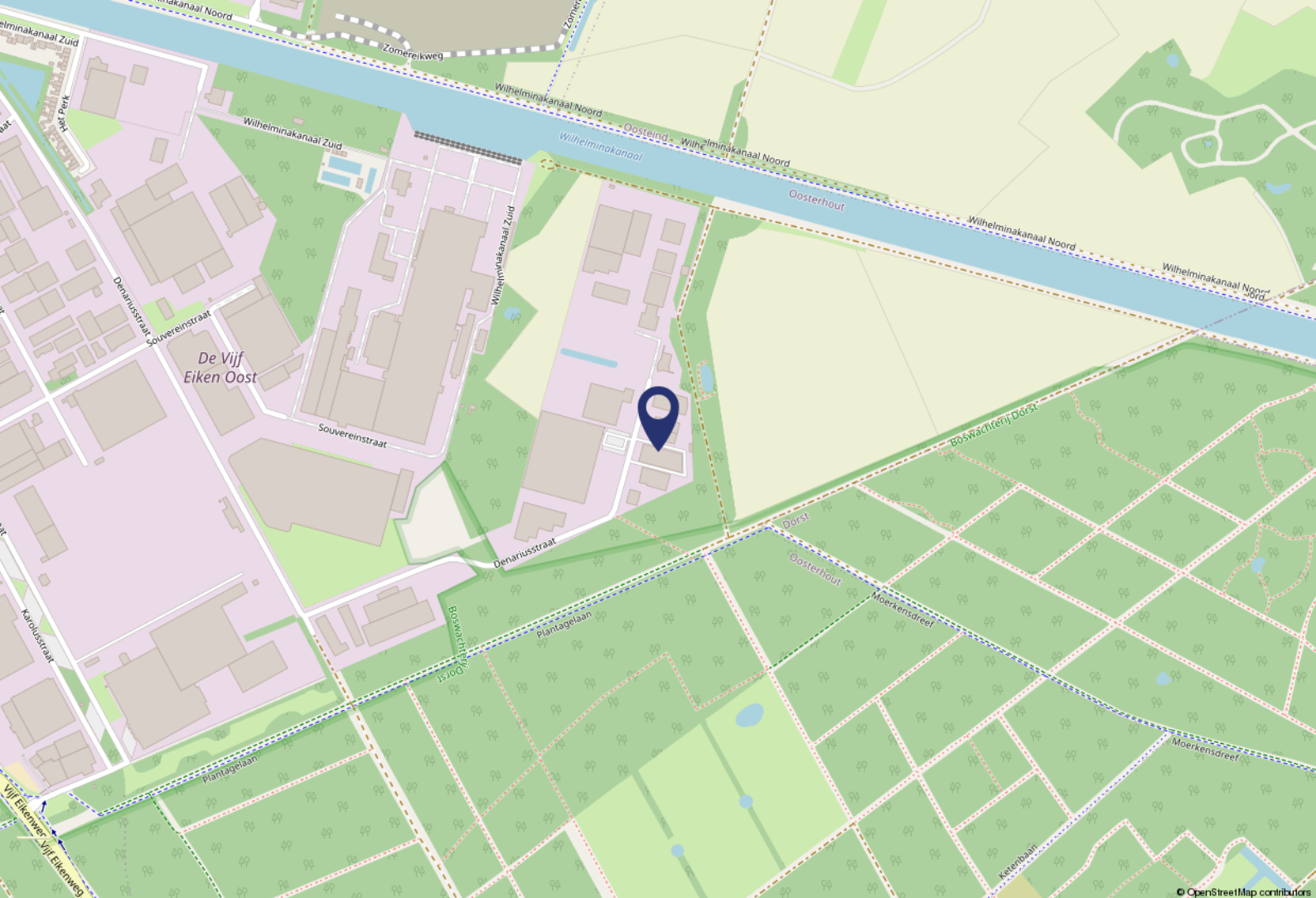
Te huur - Bedrijfsruimte ca. 190 m²

Denariusstraat 25 F
4903 RC Oosterhout





Instapklare en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit aan de Denariusstraat te Oosterhout. Een bedrijfs-/ kantoorruimte op de begane grond voorzien van een kwalitatief hoogwaardig inbouwpakket. Door het huidige opleveringsniveau behoeft de ruimte nagenoeg geen investering meer om in gebruik te kunnen worden genomen.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Denariusstraat op bedrijventerrein Weststad te Oosterhout. Bedrijventerrein Weststad is één van de belangrijkste en meest omvangrijke bedrijventerreinen in de regio en kenmerkt zich door een brede mix van logistieke ondernemingen, productiebedrijven, groothandels en dienstverlenende bedrijven.

De omgeving heeft een functioneel en representatief karakter en is uitermate geschikt voor MKB-ondernemingen die behoefte hebben aan een goed bereikbare en professioneel ingerichte bedrijfsomgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Via de nabijgelegen aansluiting op de A27 (Breda – Utrecht) en de A59 ('s-Hertogenbosch – Waalwijk – Breda) zijn zowel Breda, Tilburg, Utrecht als Rotterdam eenvoudig bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum van Oosterhout en omliggende plaatsen.

Parkeren

Op het eigen terrein zijn drie aangewezen parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg op het bedrijventerrein.

Objectgegevens

Indeling

Het object is verdeeld in een bedrijfsruimte van ca. 95 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 95 m² op de verdieping.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 190 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

Begane grond

- pantry voorzien van koelkast en magnetron;
- afgewerkte vloer;
- toilet;
- douche;
- LED verlichting;
- handbediende overheaddeur;
- airco-unit ten behoeve van koeling en verwarming;
- ruim voldoende stopcontacten;
- glasvezel (medio juli);
- krachtstroomaansluiting.

Eerste verdieping

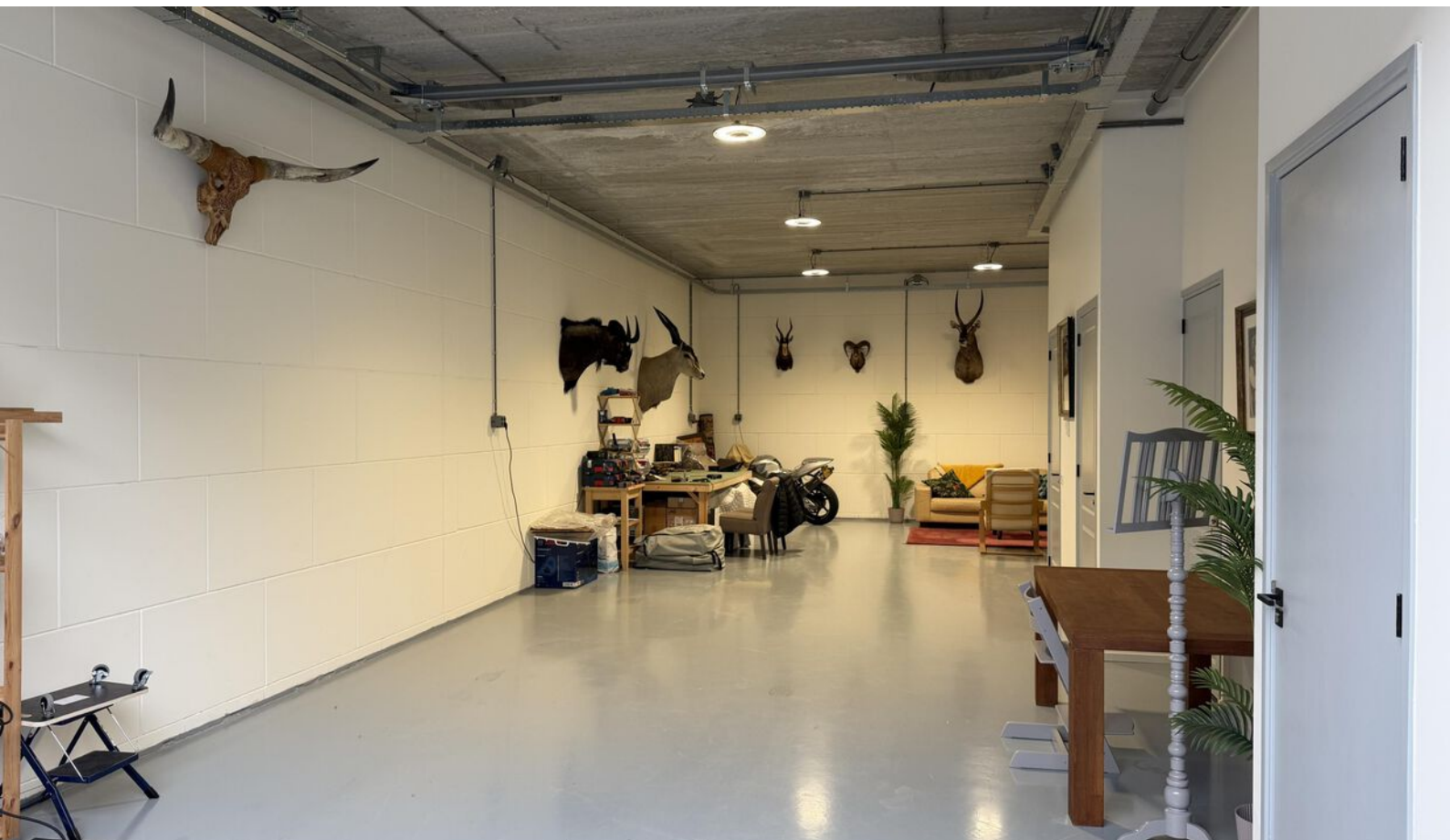
- pantry voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron;
- afgewerkte vloer;
- toilet;
- LED verlichting;
- airco-unit ten behoeve van koeling en verwarming;
- ruim voldoende stopcontacten;
- vloerverwarming;
- wateraansluiting ten behoeve van wasmachine;
- berging;
- meubilair ter overname.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vijf Eiken' is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Enkelbestemming bedrijf' en zijn bedrijven in bedrijfscategorie t/m 4 toegestaan.

Energielabel

Verwacht energielabel A+







Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 22.800,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 600,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van 3 jaar.

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

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

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.



Titel
Tekst





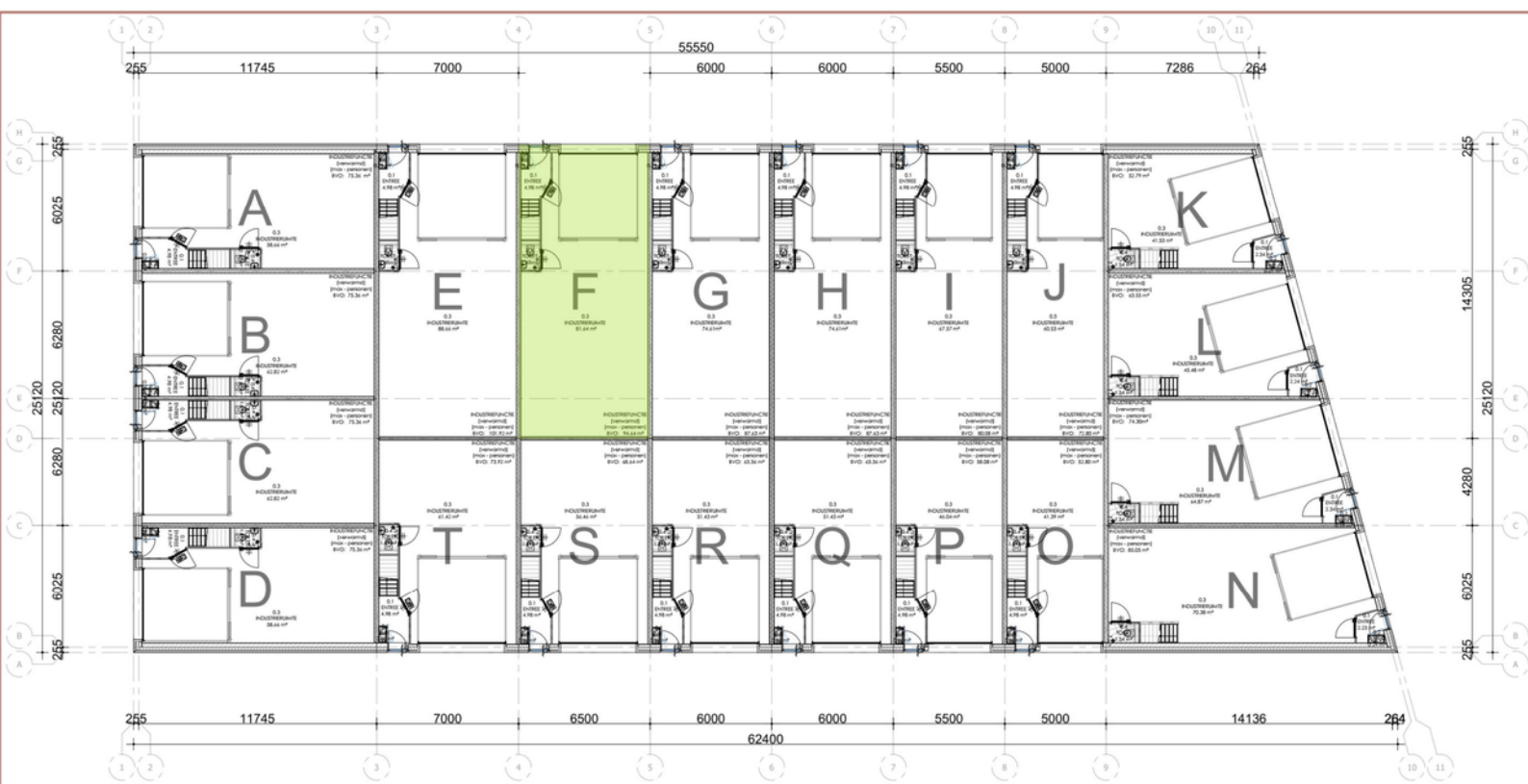






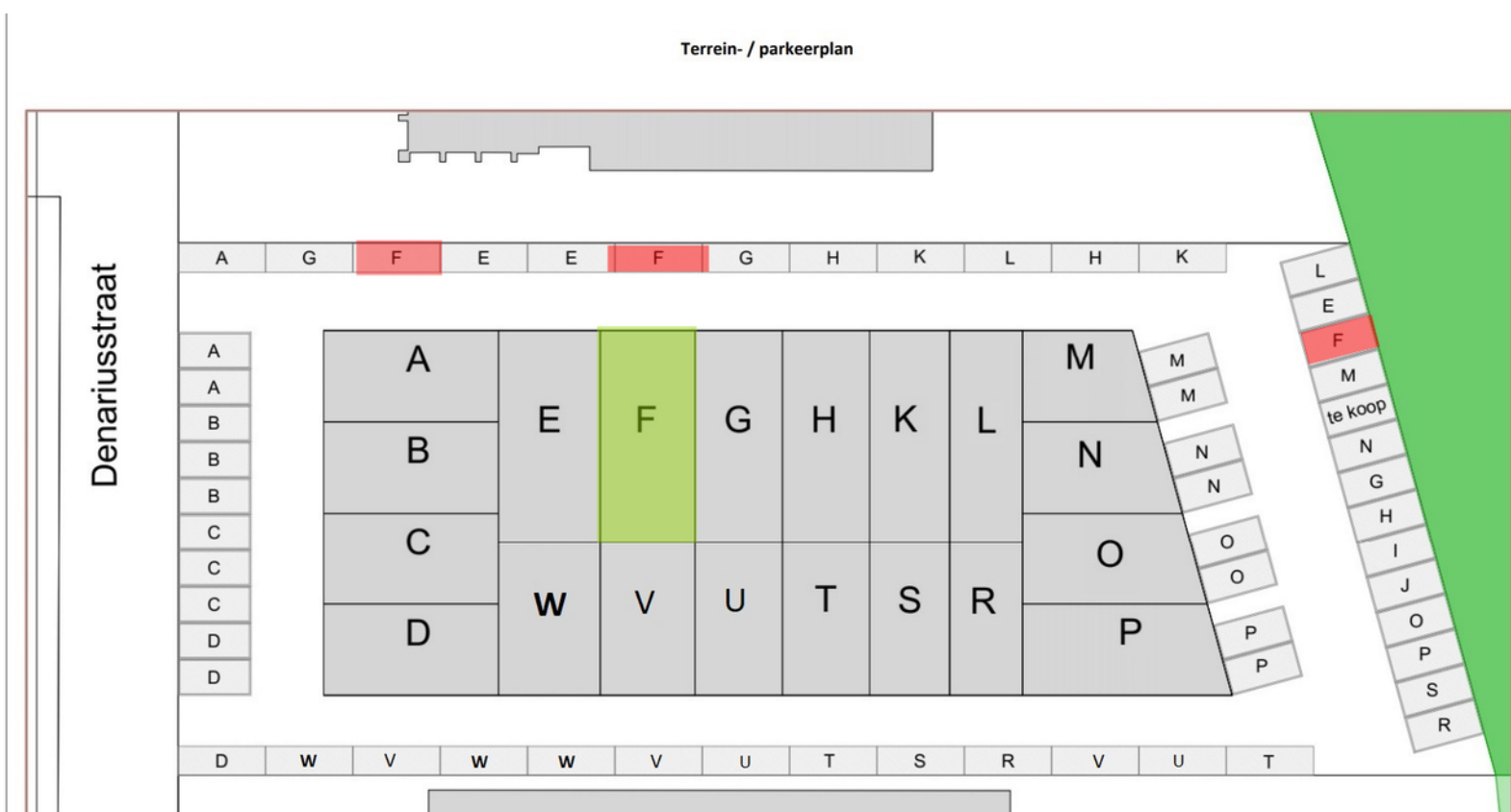


Plattegrond



Plattegrond parkeerplaatsen

Terrein- / parkeerplan







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars