

TE HUUR

Everdenberg 4F, Oosterhout



Bedrijfsunit van ca. 180 m² met bedrijfsruimte van ca. 90 m², kantoorruimte van ca. 90 m², sanitair, 2 parkeerplaatsen en verdere aanhorigheden

€ 1.875,- excl. BTW per maand

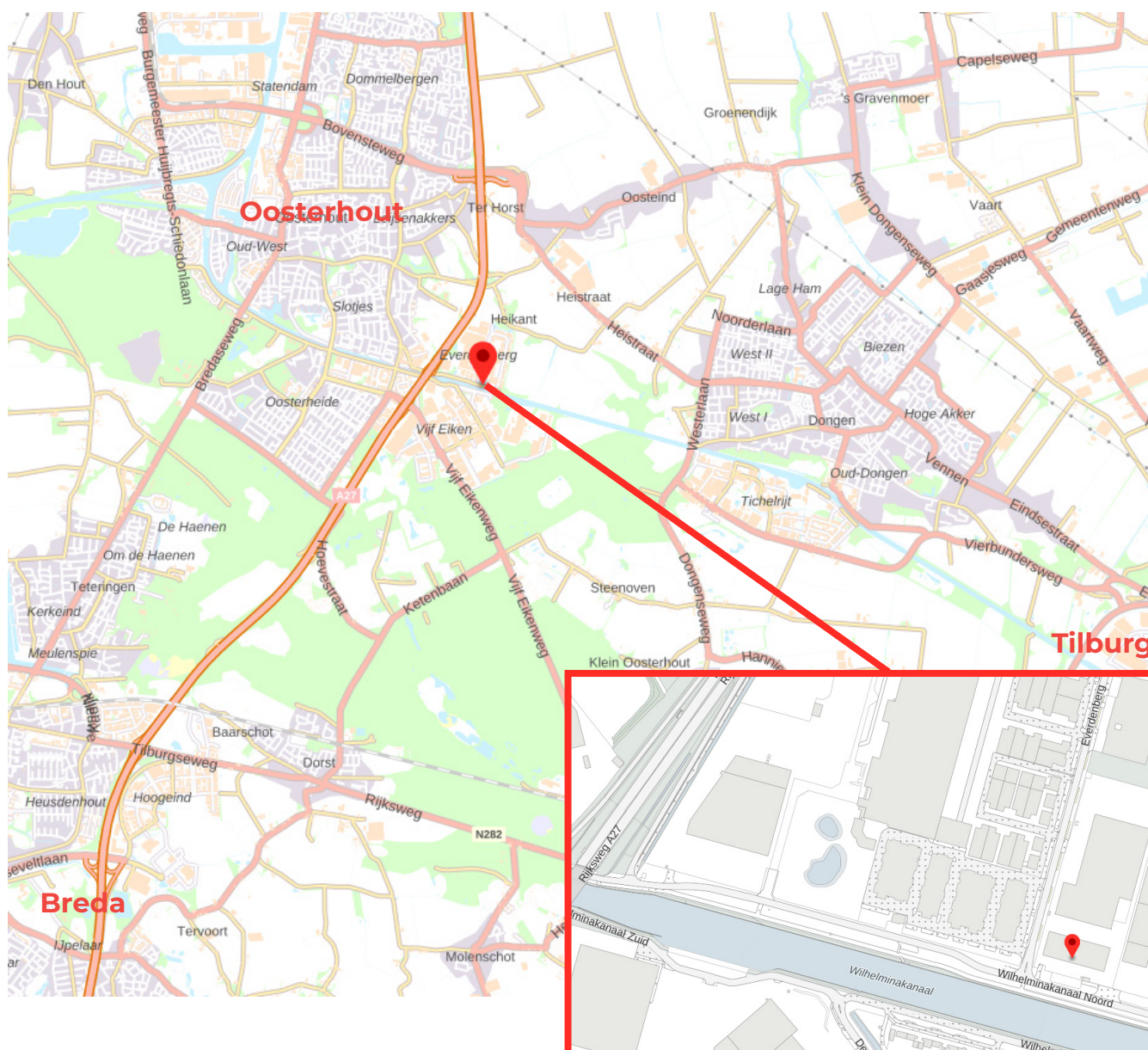


StaalMakelaars

Situering

De bedrijfsunit is gelegen aan Everdenberg 4F te Oosterhout. De bedrijfsunit is onderdeel van het nieuwbouwproject “Het Hoofdkwartier”. De bedrijfsunit is gesitueerd op het moderne bedrijventerrein Everdenberg-Oost aan de oostzijde van de stad. Dit bedrijventerrein maakt deel uit van het grotere gebied Everdenberg, dat zich kenmerkt door een ruime opzet, moderne infrastructuur en een sterke concentratie van (middel)grote ondernemingen uit de logistieke, productie- en dienstverlenende sector.

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A27 (Breda–Utrecht), met een op- en afrit op slechts één minuut rijden. Hierdoor zijn ook de A59 en A16 eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor snelle verbindingen richting Breda, Tilburg, Gorinchem en 's-Hertogenbosch.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte: 4,20 m
- Vrije overspanning: 14,50 m
- Gladde betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 2.000 KG/per m2
- Kalkzandstenen wanden
- Krachtstroomaansluiting
- Elektrische overheaddeur (H: 3,6 m - B: 3,6 m)
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Sanitaire voorzieningen worden nog gerealiseerd



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Vrije hoogte: 3,13 m
- Vrije overspanning: 14,50 m
- Gladde betonvloer (betonnen kanaalplaten)
- Maximale vloerbelasting: 500 KG/per m2
- Kalkzandstenen wanden
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing



StaalMakelaars

Artist impression



StaalMakelaars

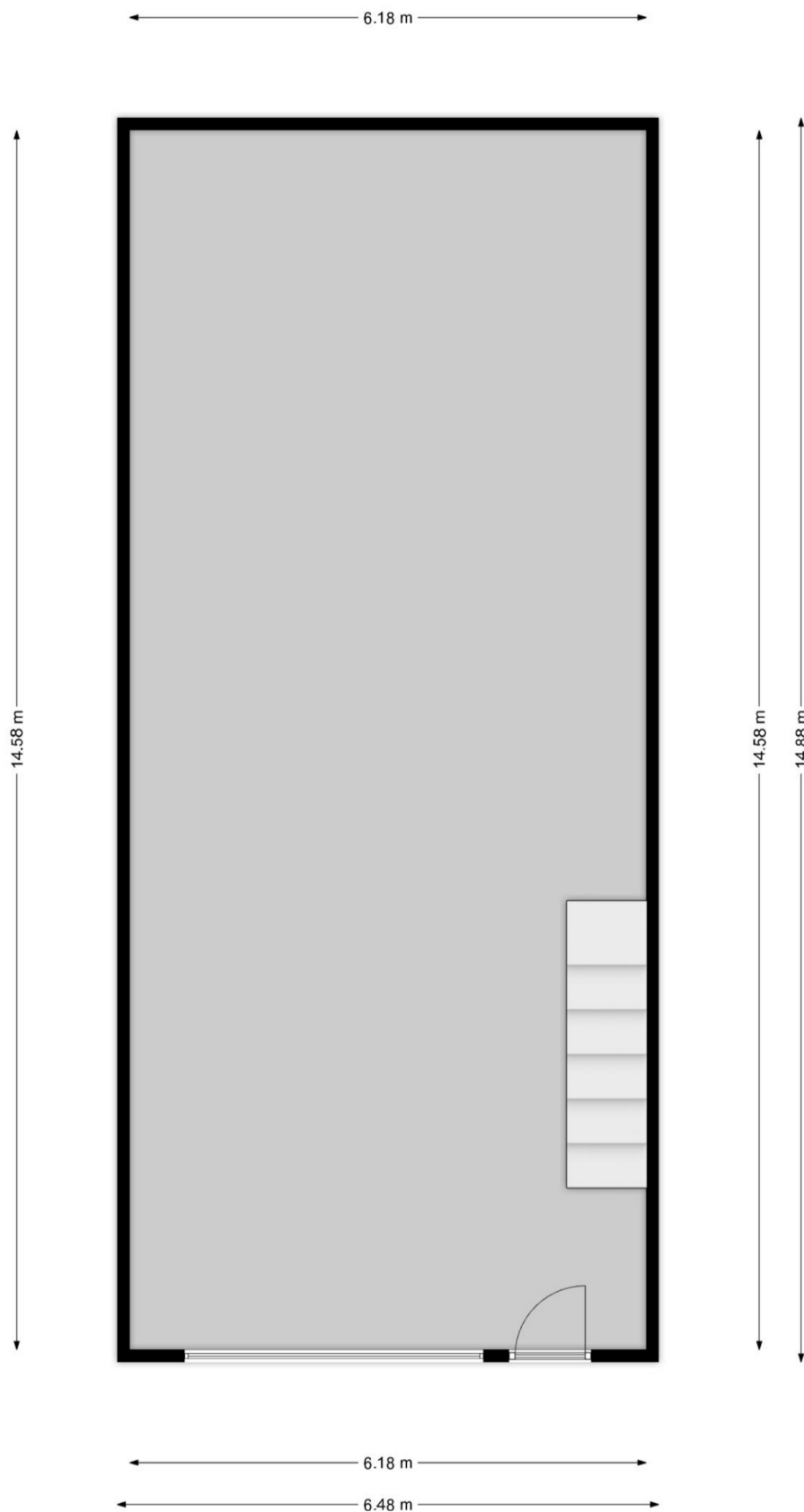
Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfsunit:**
- Bouwjaar 2025
 - Kalkzandstenen wanden
 - Plat dak gedekt met PVC
 - Vlak afgewerkte betonvloer
 - Verdiepingsvloer: betonnen kanaalplaten
 - Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing

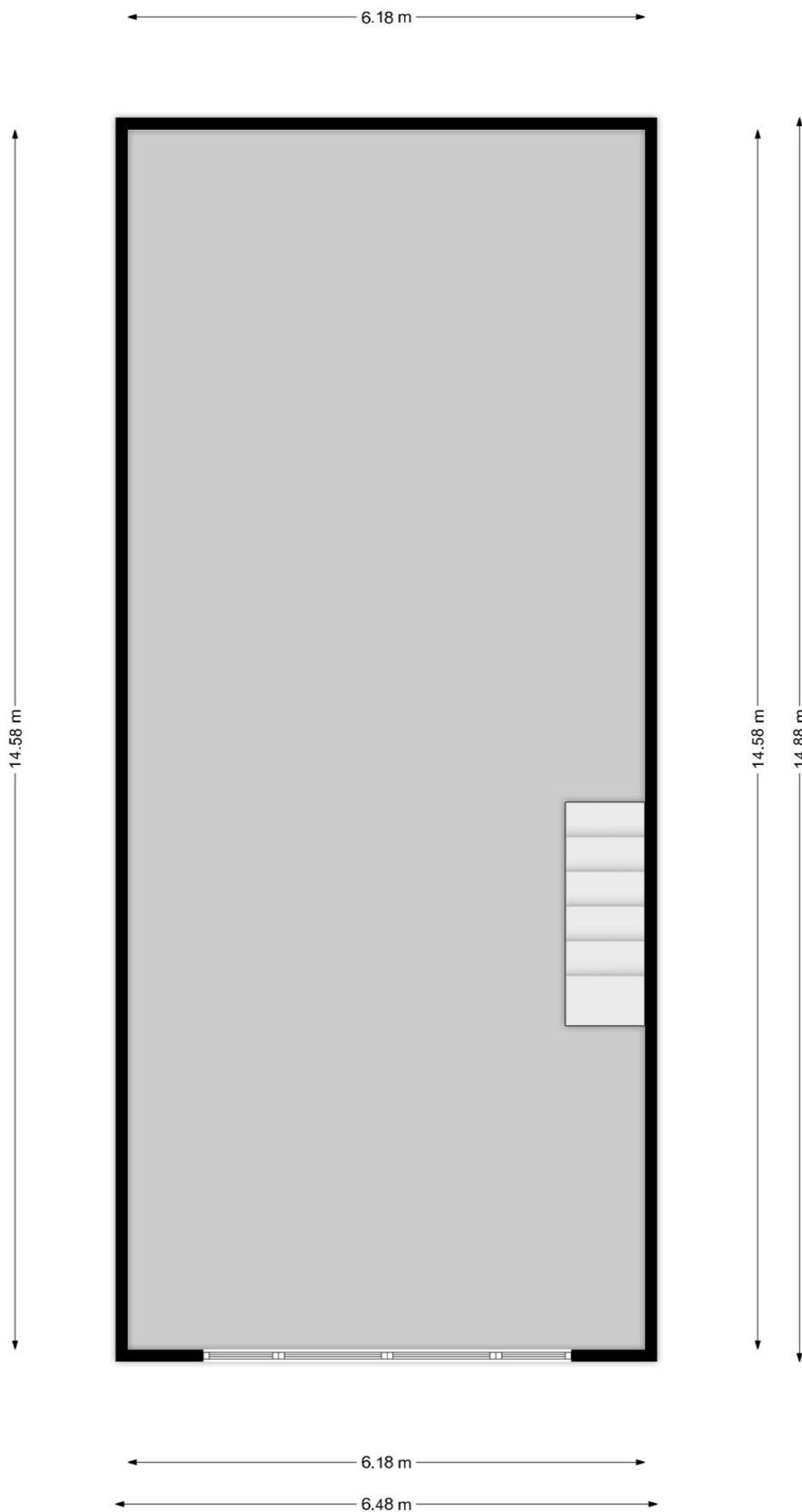
- Algemeen:**
- Stroomvoorziening: 3 x 25 ampère
 - 2 eigen parkeerplaatsen
 - Krachtstroomaansluiting



Plattegrond begane grond

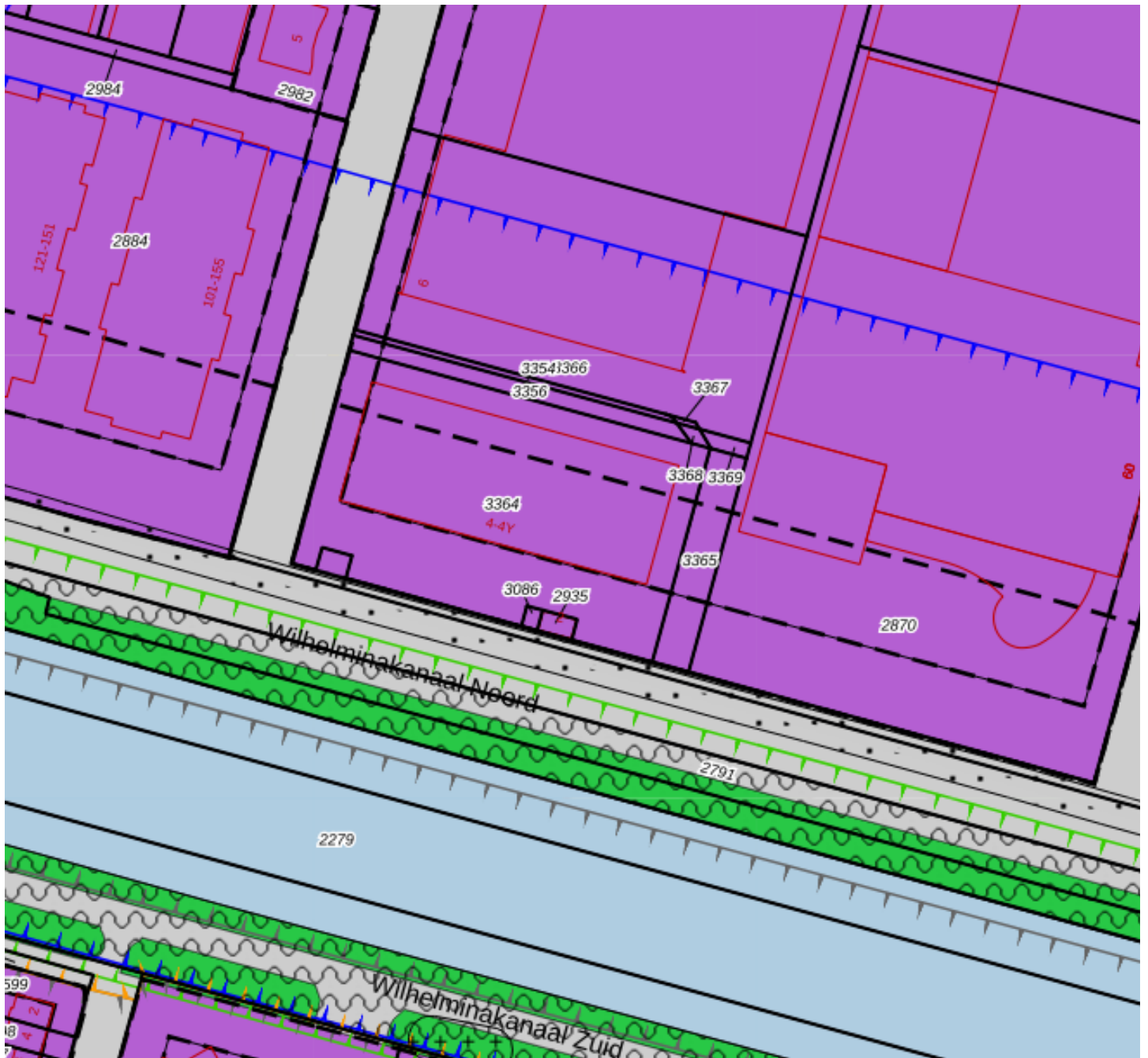


Plattegrond eerste verdieping



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



 **Bedrijf**

 **bedrijf tot en met categorie 4.2**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Oosterhout “Bedrijventerreinen Oosterhout 2024” met de bestemming “Bedrijf” en de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.2”.



StaalMakelaars

Te huur: € 1.875,- excl. BTW per maand

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

