



TE HUUR

## De Kreek 6, Oosterhout

Representatieve bedrijfsobject gelegen op een strategische locatie



EQ  
Real Estate



# Kenmerken

## De Kreek 6, 4906 BB Oosterhout

### Voorwaarden en condities

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Huurprijs        | EUR 1.950,- per maand, excl. BTW             |
| BTW              | Ja                                           |
| Servicekosten    | In overleg                                   |
| Garantiestelling | Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW |
| Indexering       | Jaarlijks conform CPI index                  |
| Overeenkomst     | Standaard ROZ 2025                           |
| Aanvaarding      | Per direct                                   |

### Metrages

|                                                           |                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|
| Bedrijfsruimte                                            | ca. 235 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte (begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping) | ca. 76 m <sup>2</sup>  |
| Totaal                                                    | ca. 311 m <sup>2</sup> |

### Overige kenmerken

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Parkeerplaatsen | Eigen terrein en openbaar terrein |
| Overheaddeur    | 1 stuk                            |
| Vrije hoogte    | ca. 5,5 m <sup>1</sup>            |
| Bestemming      | Milieucategorie 3.1 en 3.2        |





“Courante verhouding  
bedrijfs- en kantoorruimte.  
Omheind buitenterrein met  
hekwerk en afsluitbare  
poort.”



# Omschrijving

## De Kreek 6, 4906 BB Oosterhout

Op een goed bereikbare en strategische locatie op bedrijventerrein 'De Wijsterd' in Oosterhout bieden wij namens onze opdrachtgever een representatief bedrijfsobject aan voor verhuur. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex.

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 311 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 235 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 76 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en verdieping. Daarnaast beschikt het object over een omheind buitenterrein met hekwerk en afsloten middels poort.

Aanvaarding geschiedt in overleg.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging te plaatse.

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Wijsterd' in Oosterhout. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de rondweg waarmee de rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam), A27 (Breda/Utrecht) en A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

### Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Oosterhout-West 2024' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 december 2023 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd

voor bedrijven die genoemd staan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1 en 3.2

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **De Kreek 6 te 4906 BB Oosterhout** het navolgende:

|           |            |
|-----------|------------|
| Gemeente: | OOSTERHOUT |
| Sectie:   | Q          |
| Nummer:   | 1759       |





# Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

## *Bedrijfsruimte*

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraat;
- Vrije hoogte van ca. 5,5 m<sup>1</sup>

## *Kantoorruimte*

- Huidige indeling;
- Vloerbedekking/tegels;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met led panelen;
- Pantry met spoelbak, mengkraan en kasten;
- Sanitaire voorziening;
- Verkoelen middels airconditioning;
- Verwarmen middels radiatoren;
- Diverse aansluitingen voor elektra en data/kabelgoten.

## *Algemeen*

- Aansluitingen voor alarminstallatie;
- Krachtstroom;
- Buitenterrein omheind met hekwerk en afgesloten middels poort;
- Buitenverlichting.



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 1.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In overleg.

## Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

## Opzegtermijn

Een opzegtermijn van 12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

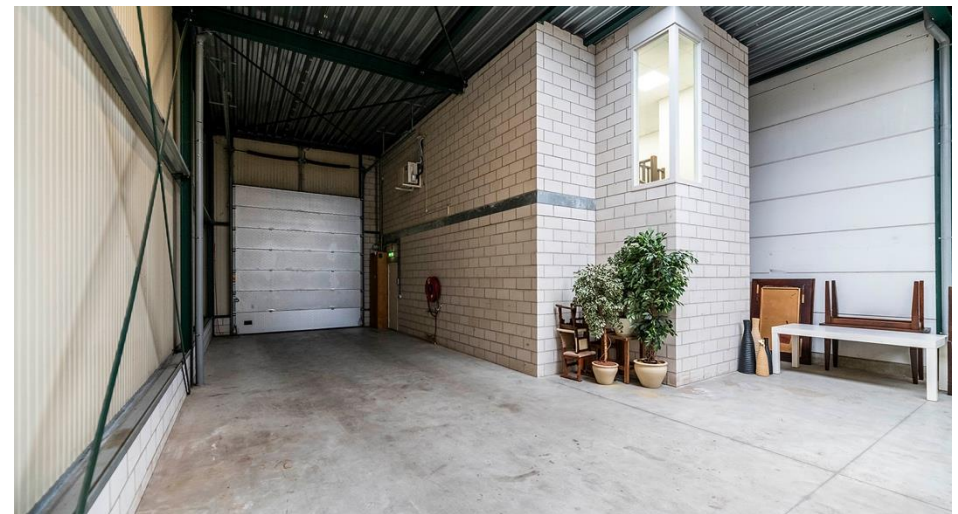
## Overige

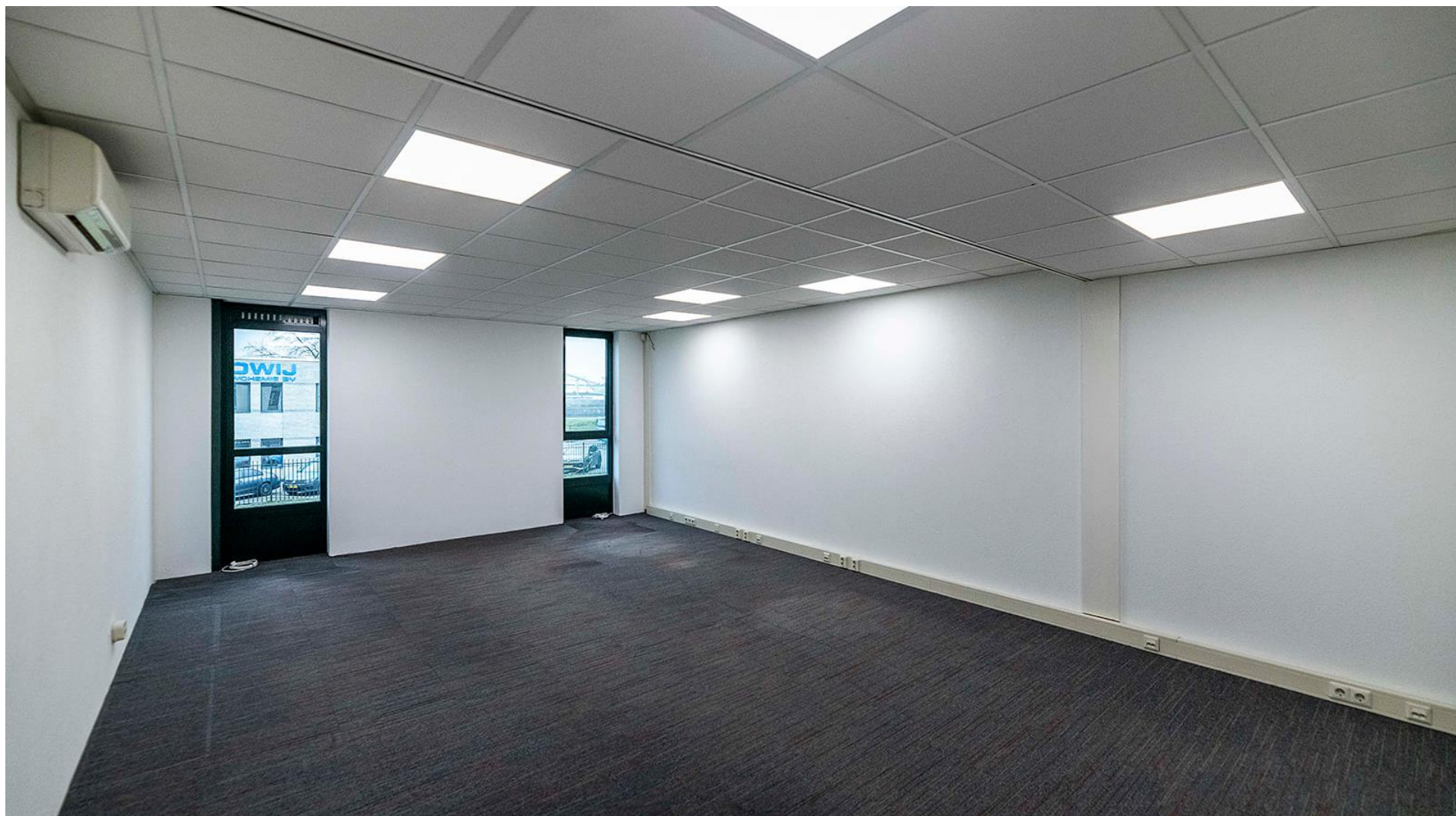
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

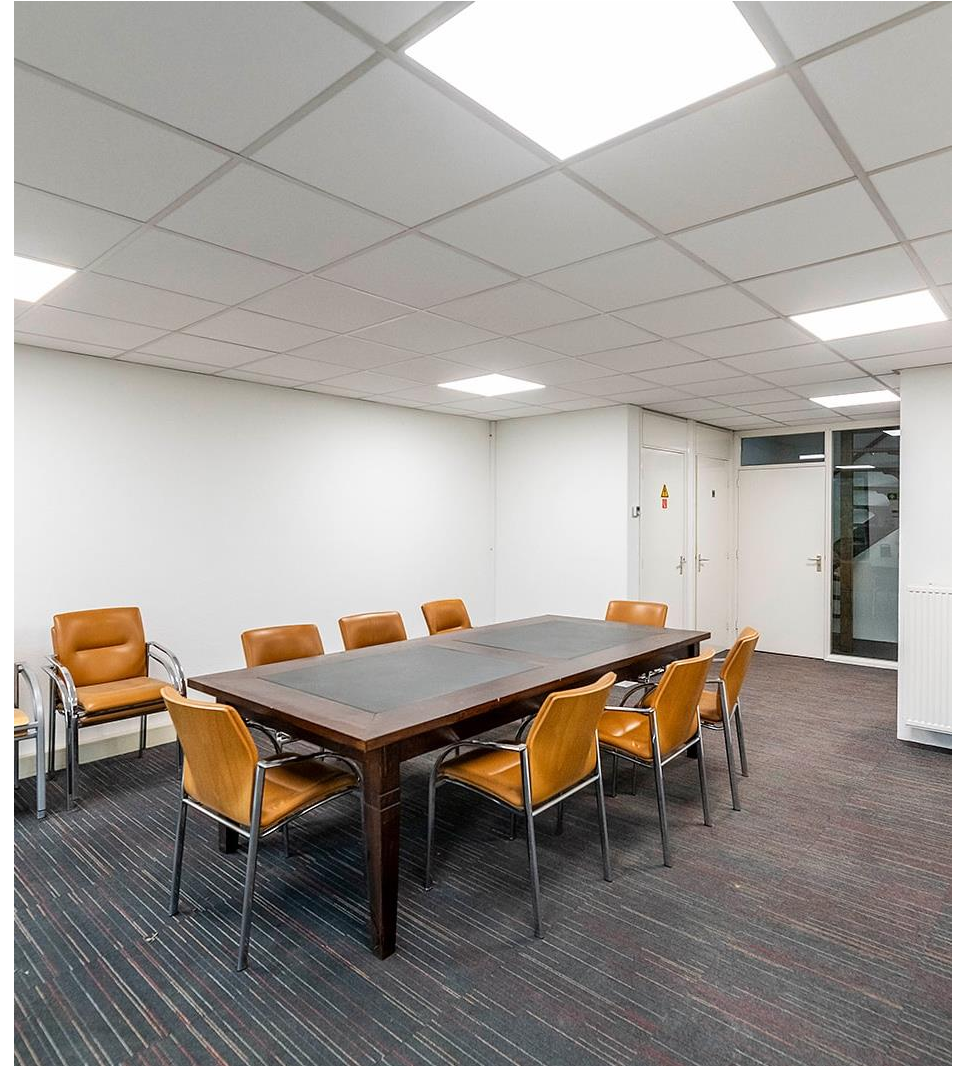
## Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



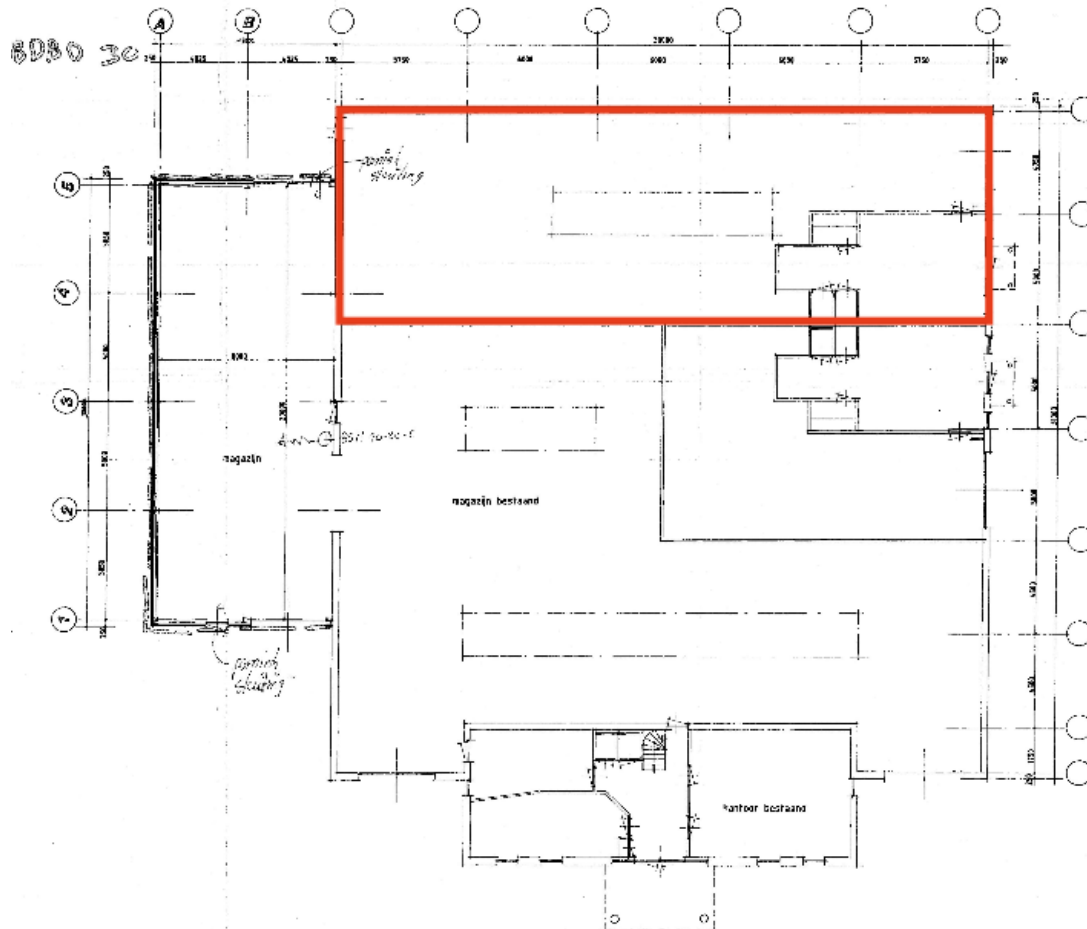








# Plattegrond



# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 25  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
[info@eq.nl](mailto:info@eq.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

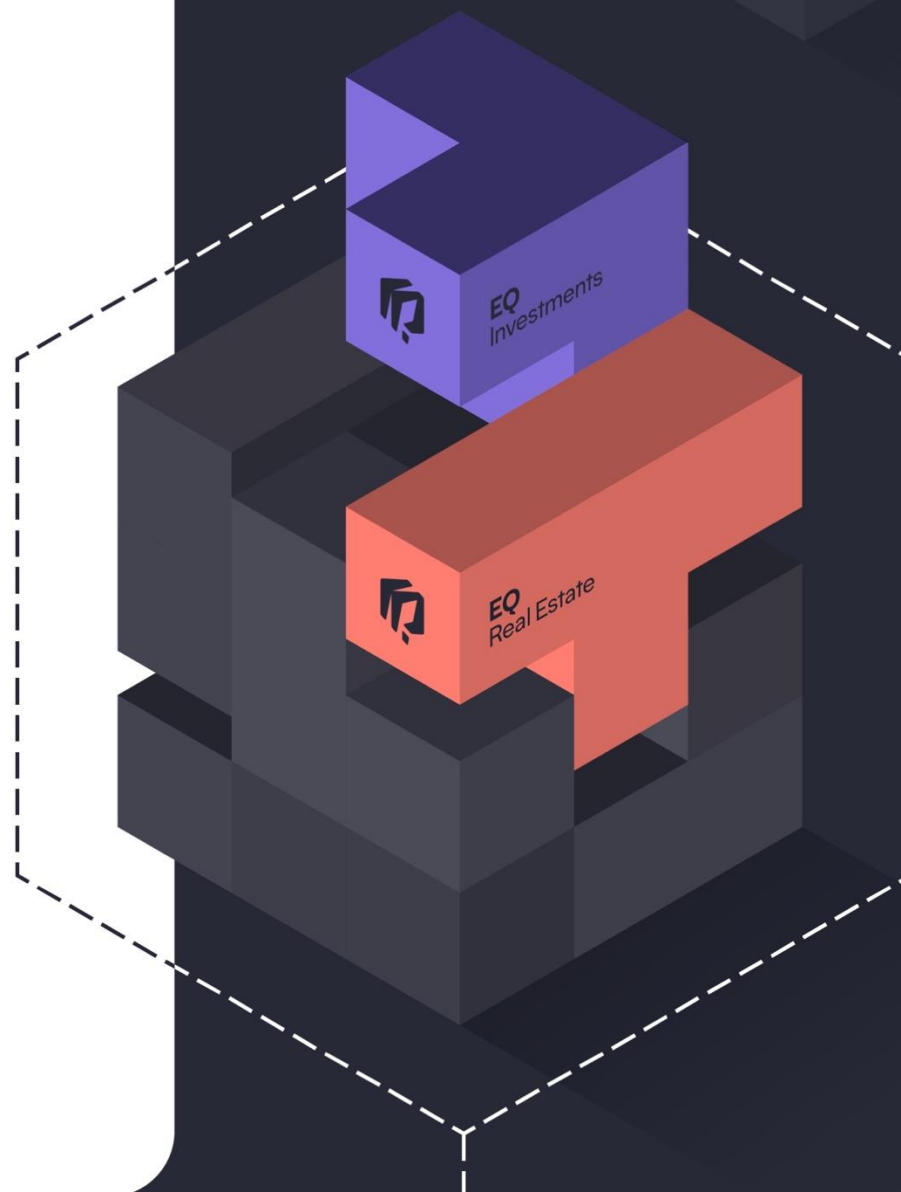
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



#### DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.  
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

