



Adres: Bosschendijk 191 f, 4731 DD Oudenbosch

Huurprijs € 1.550,00 per maand

Omschrijving

Wij hebben het genoegen u deze hoogwaardig en duurzame bedrijfsunit te huur aan te bieden. De unit van in totaal 226 m², welke is gelegen op een perceel van 223 m² met daarin een buitenterrein van ca. 110 m² maakt onderdeel uit van een nieuwbouwlocatie waar in totaal 28 bedrijfsunit zijn gerealiseerd. De bedrijfsunit onderscheidt zich door de bijzondere architectuur en moderne uitstraling.

Deze bedrijfsunit is voorzien van een constructieve betonnen verdiepingsvloer en wordt casco opgeleverd met een meterkast, elektra, een elektrische overheaddeur, toilet, hal/entree ruimte, een vaste trap naar de eerste verdieping en aansluitingen t.b.v. riool en water. Ook is de bedrijfsunit in een hoek gesitueerd, waardoor extra parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn.

Bestemming:

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' en is aangemerkt als: Bedrijventerrein. De binnen deze bestemming aangewezen grond zijn enkel bestemd voor bedrijfsactiviteiten binnen categorie 1, 2, 3.1 en 3.2. Voor meer informatie en onder deze categorieën vallende bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar www.omgevingsloket.nl.

Locatie:

De ligging is op de voormalige locatie van Handelscentrum Oudenbosch, welke is gelegen op een zichtlocatie aan de Bosschendijk. De locatie is direct gelegen aan de N640 met directe verbindingen met de A17 en de A58. Oudenbosch staat zelf bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, supermarkten, onderwijs en openbaar vervoer zijn in het dorp gesitueerd.

Uitvoering:

De bedrijfsruimte is gebouwd door middel van een kalkzandstenen hoofdconstructie en een stalen hulpconstructie, waarbij de buitenmuren deels is voorzien van sandwichpanelen ten behoeve van een hoge isolatiewaarde. De begane grondvloer is met monoliet afgewerkt en is belastbaar tot minimaal 1.000 kg/m². De constructieve betonnen verdiepingsvloer heeft een vloerbelasting van maximaal 400 kg/m² en is met een cementdeklaag afgewerkt. Het dak is in betonnen kanaalplaatvloeren uitgevoerd met PIR platen als isolatie, hetgeen bevorderlijk is voor een optimale geluid-/en warmte-isolatie.

Nutsvoorzieningen:

De watertoevoer is doorgevoerd tot de watermeter en de riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich in de begane grondvloer in de nabijheid van de trap. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère.

Elektrische overheaddeur:

Met de elektrische overheaddeur alsmede de naastgelegen toegangsdeur zijn de bedrijfsruimtes te betreden. De elektrische overheaddeur is voorzien van een afstandsbediening. De afmetingen van de overheaddeur zijn 4.00 x 3.50 meter.

Buitenterrein:

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen zijn bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van de afvoer van regenwater.

Brandveiligheid:

De bedrijfsunit is uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer. Wel is het zo dat de afbouw en eventueel bijzonder gebruik moet voldoen aan de eisen die gesteld worden door de gemeente en brandweer.

De huurprijs betreft een cascoprijs.

Onderstaande opties zijn desgewenst mogelijk:

€1550,- per maand CASCO



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

€1750,- per maand CASCO + hal, toilet, electr. overheaddeur, meterkast

€2000,- per maand CASCO + hal, toilet, electr. overheaddeur, meterkast, 2 airco's, heather, 16 panelen, pantry.

Eventuele andere wensen zijn in overleg bespreekbaar.

Algemeen:

Huurprijsherziening

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste huur.

Huurovereenkomst

ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimten ex artikel 7:230a BW met aanvullingen vanuit verhuurders zijde.

Huurperiode

In overleg.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Zekerheidsstelling

Een borg ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Prijs: € 1.550,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 226 m²

In units vanaf: 226 m²

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 110 m²

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

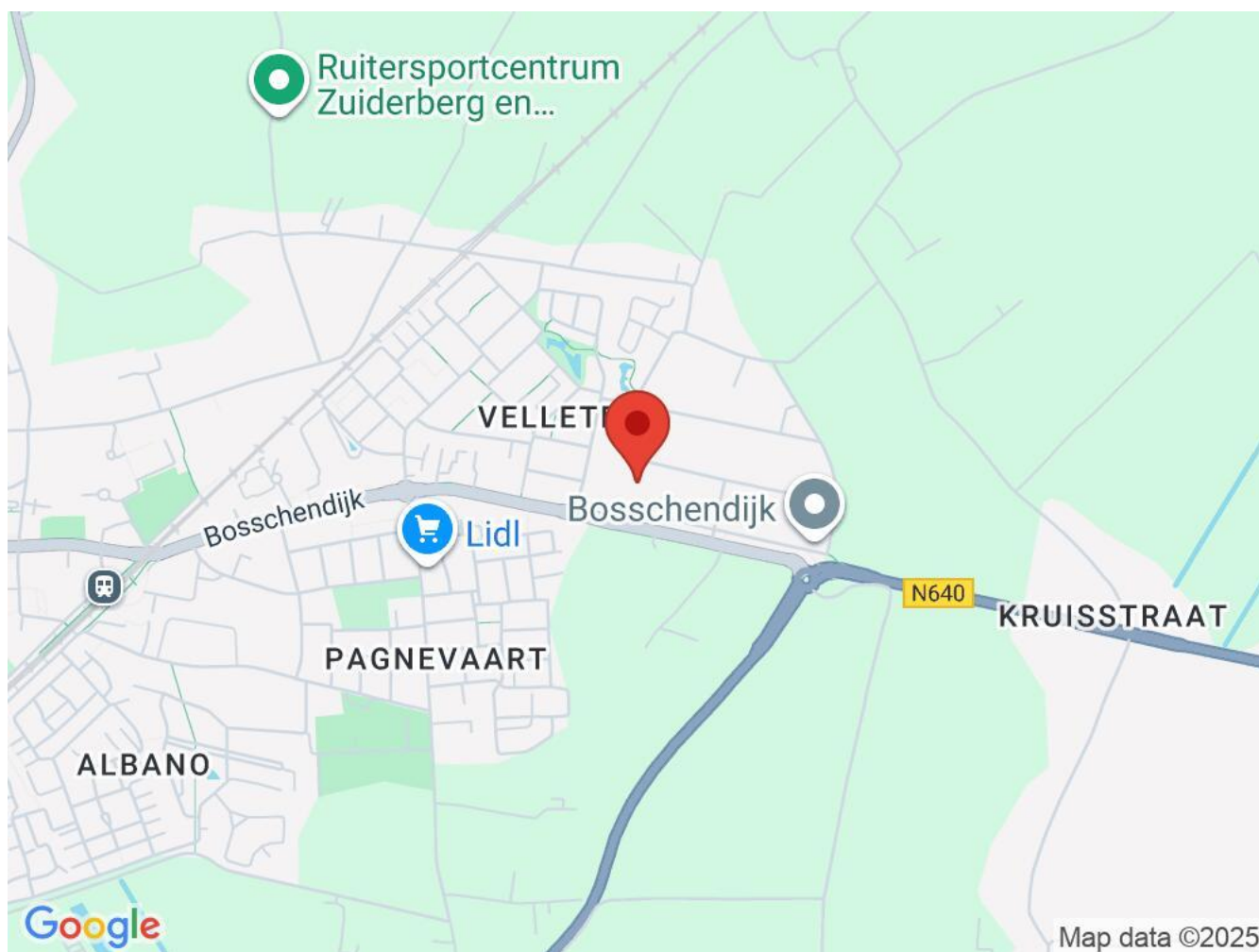
Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



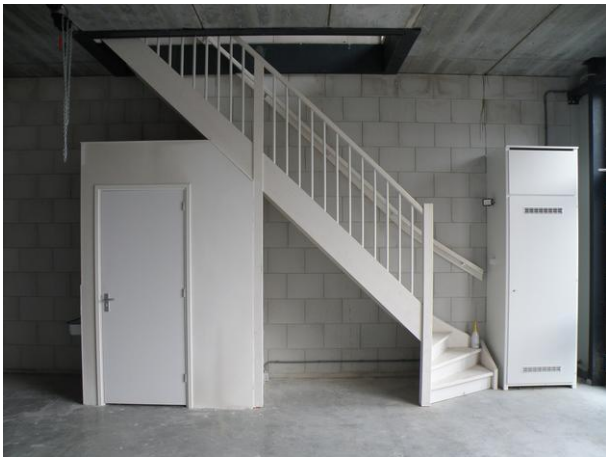
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

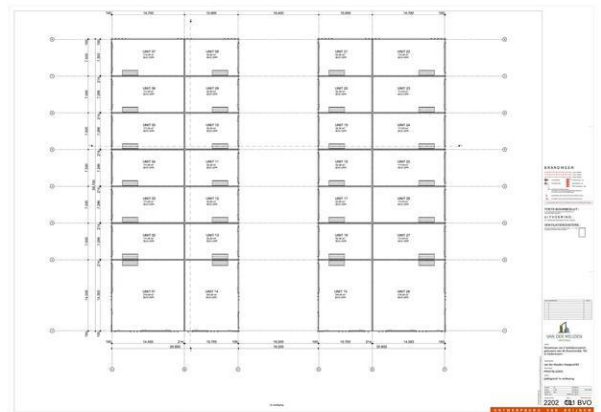
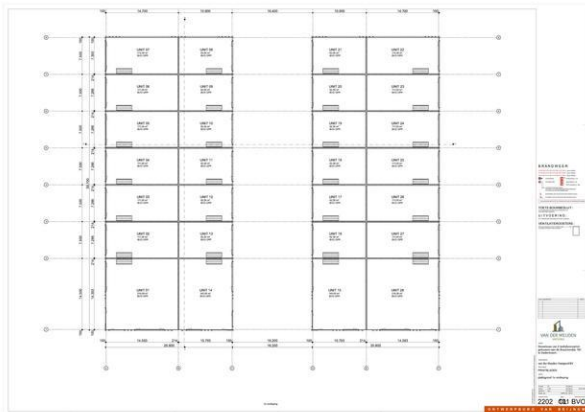
NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's



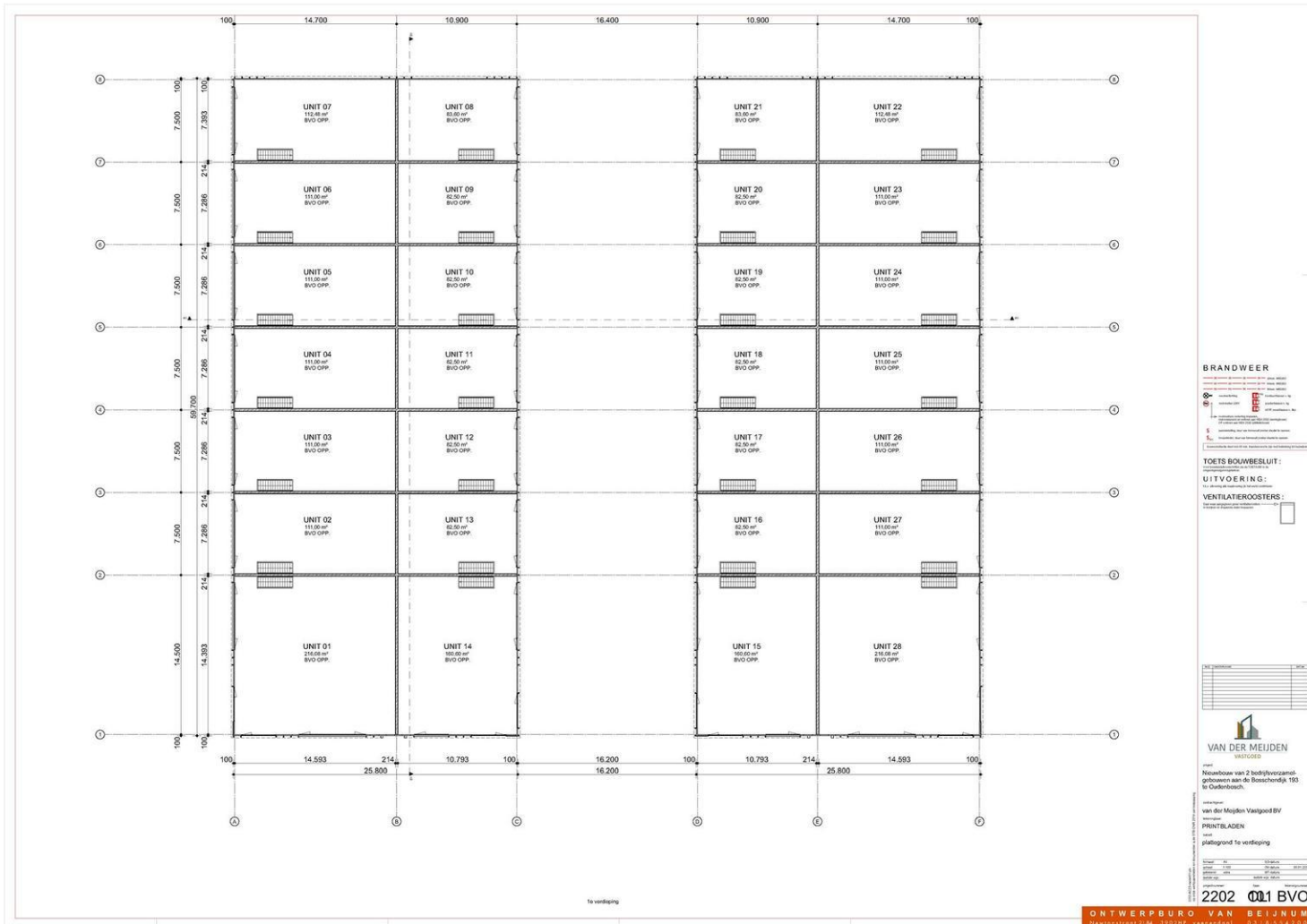






Wijk-Regio Makelaardij

Plattegrond



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

[illegible][illegible]

Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Bosschdijk 193 te Oudenschot.

van der Meijden Vastgoed BV

OMGEVINGSVERGUNNING

Weg	Weg	Weg
Weg 1	Weg 2	Weg 3

id	name	age	sex	height	weight	hair	eyes	skin	teeth	nose	mouth	ears	neck	torso	arms	legs	feet	hands	face	body	total
1	John	25	M	175	70	Brown	Blue	Fair	White	Small	Small	Small	Short	Short	Short	Short	Short	Short	Small	Small	Small
2	Jane	22	F	160	55	Blonde	Green	Light	White	Small	Small	Small	Short	Short	Short	Short	Short	Short	Small	Small	Small
3	Mike	30	M	180	80	Black	Brown	Dark	White	Small	Small	Small	Short	Short	Short	Short	Short	Short	Small	Small	Small
4	Sarah	28	F	170	65	Red	Blue	Fair	White	Small	Small	Small	Short	Short	Short	Short	Short	Short	Small	Small	Small
5	David	20	M	165	60	Black	Green	Light	White	Small	Small	Small	Short	Short	Short	Short	Short	Short	Small	Small	Small

2202 OV 200
VAN BEIJNUM



Wijk-Regio Makelaardij

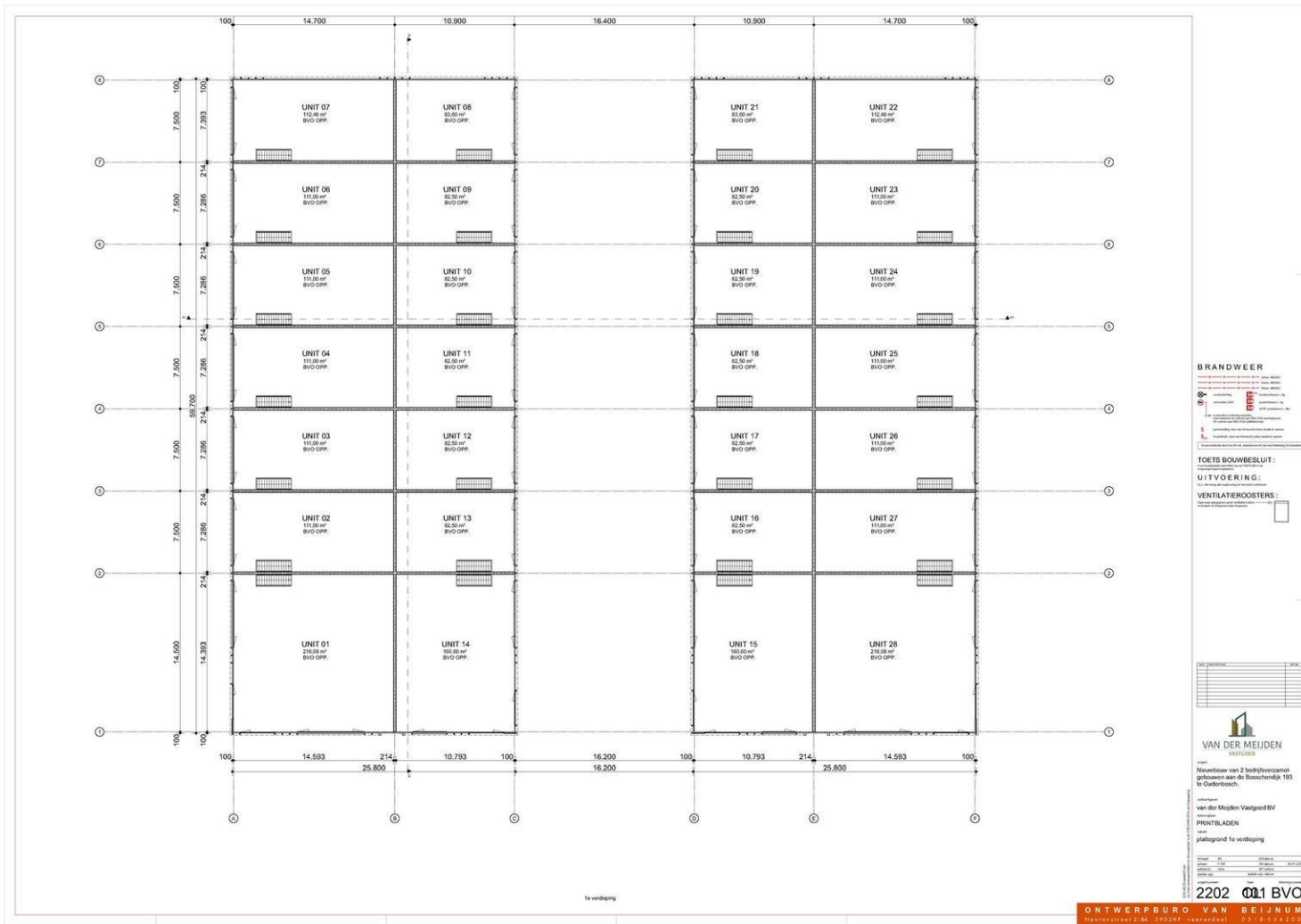


funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio Makelaardij



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio Makelaardij



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

[illegible][illegible]

Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Bosschondijk 193 te Oudenschot.

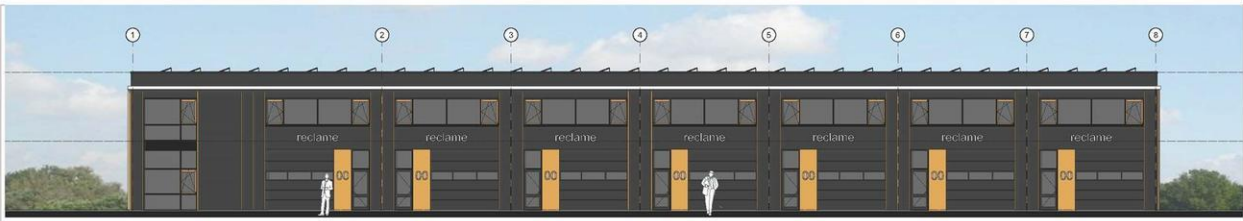
van der Meijden Vastgoed BV

OMGEVINGSVERGUNNING

Weg	Weg	Weg
Weg 1	Weg 2	Weg 3

id	name	age	sex	height	weight	hair	eyes	skin	birth	death	status
1	John	35	M	175	70	Black	Brown	Fair	1945	2010	Deceased
2	Jane	32	F	160	55	Blond	Blue	Fair	1948	2015	Deceased
3	Bob	40	M	180	80	Brown	Green	Dark	1950	2012	Deceased
4	Alice	28	F	155	50	Red	Blue	Fair	1955	2018	Deceased
5	Charlie	38	M	170	65	Black	Brown	Fair	1958	2014	Deceased
6	Diana	30	F	165	60	Blond	Blue	Fair	1960	2016	Deceased
7	Frank	45	M	185	90	Brown	Green	Dark	1965	2019	Deceased
8	Grace	25	F	150	45	Red	Blue	Fair	1970	2020	Deceased
9	Henry	33	M	172	68	Black	Brown	Fair	1975	2021	Deceased
10	Ivy	29	F	158	52	Blond	Blue	Fair	1980	2022	Deceased

2202 OV 200
VAN BEIJNUM



Rechter binnengevoel



Linker binnengevel



81 Doorsnede

BRANDWEER

[illegible]

TOETS BOUWBESLUIT :

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS :

Deel waar achtergevoel goed ontwikkeld is in hoopen en draagende delen fragment	
--	--

MATERIAAL & KLEURSTAAT

[illegible][illegible]

VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Bosschendijk 193 te Oudenbosch.

epdrant@seu.se

van der Meijden Vastgoed BV

OMGEVINGSVERGUNNING

binnenroze en doorspeel B1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

formaat	A1	93-66cm
schaal	1:100	0/1-66cm

getekend	wtr	BT-datum
instate wip		instate wip datum

projectrunner	type	token
2202	OV	2

2202 UV 2

VAN BEIJN

enendof 0318-554