



Adres: Bosschendijk 191 f, 4731 DD Oudenburg

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 worden 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.ruimtelijkeplannen.nl.

Locatie:

De ligging is op de voormalige locatie van Handelscentrum Oudenbosch, welke is gelegen op een zichtlocatie aan de Boschendijk. 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 wordt gebouwd door middel van een kalkzandstenen hoofdconstructie en een stalen hulpconstructie, waarbij de buitenmuren deels worden voorzien van sandwichpanelen ten behoeve van een hoge isolatiewaarde. De begane grondvloer wordt 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 wordt met een cementdeklaag afgewerkt. Het dak wordt in betonnen kanaalplaatvloeren uitgevoerd met PIR platen als isolatie, hetgeen bevorderlijk is voor een optimale geluid-/en warmte-isolatie.

Nutsvoorzieningen:

De watertoevoer worden doorgevoerd tot de watermeter en de riolering wordt 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 worden 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

€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 maandprijsindexcijfer 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. Verwachting eind juli 2025.

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.



funda in business

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

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

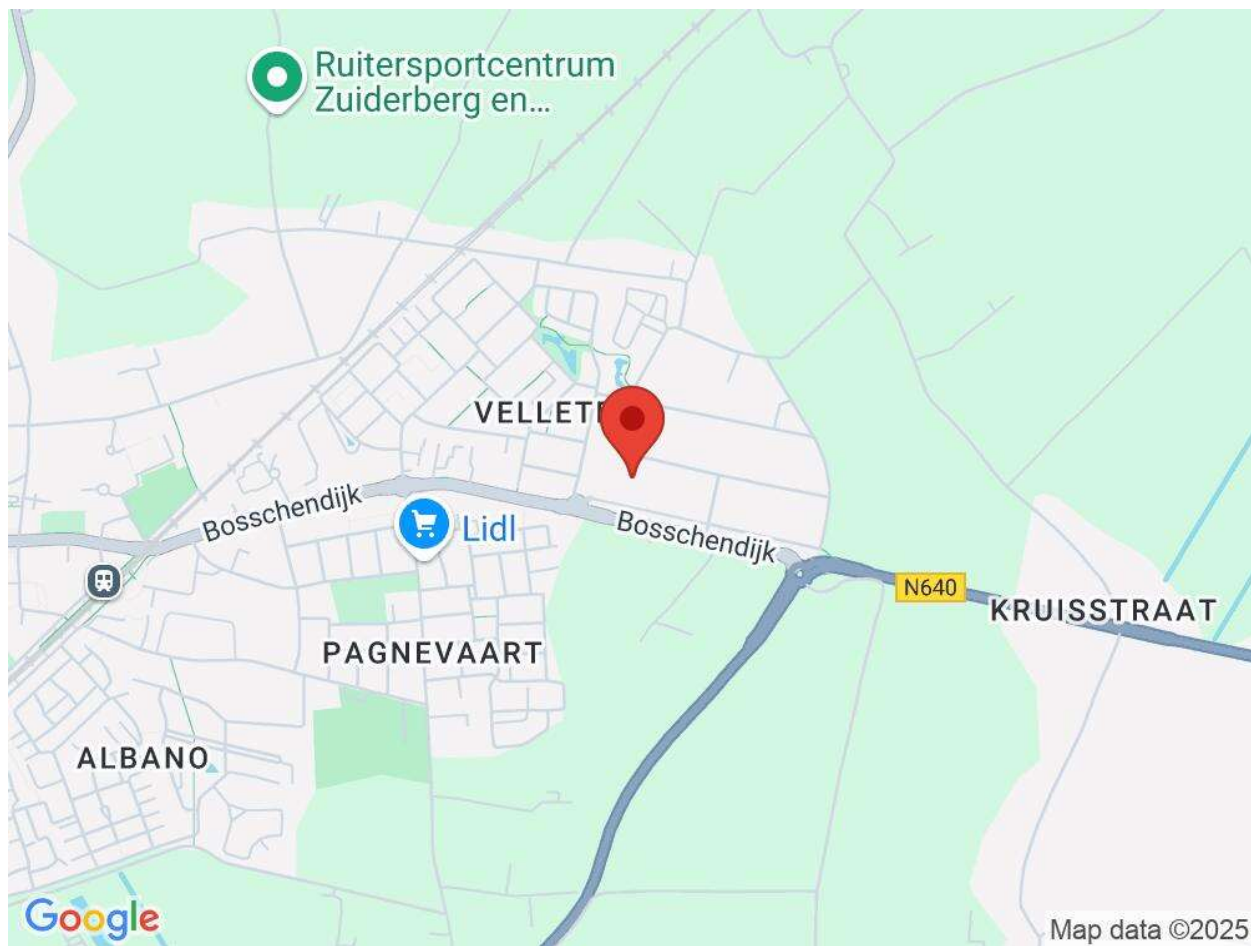
Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

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







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

