

HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Kantoorruimte



- Kantoorruimte circa 1.565 m²
- Energielabel A⁺
- Deelverhuur vanaf 278 m²

HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Algemeen



Algemeen

Gebouw 'Corniche' is een representatief en modern kantoorpand, gelegen aan Hoevestein 20-22 op het kantorenpark Hoevestein in Oosterhout.

Het pand is gerealiseerd in 1999 en kenmerkt zich door een moderne architectuur, een ruime opzet en een professionele uitstraling. Het gebouw biedt onderdak aan diverse ondernemingen, waaronder ITN, en is ontworpen met aandacht voor comfort, functionaliteit en flexibiliteit. Dit maakt het gebouw bij uitstek geschikt voor organisaties die waarde hechten aan een representatieve en efficiënte werkomgeving.

Gebouw 'Corniche' is gelegen op een prominente zichtlocatie binnen het kantorenpark en wordt omringd door gerenommeerde bedrijven zoals BNP Paribas, ITN en ESJ. Deze zakelijke omgeving draagt bij aan de professionele uitstraling en het hoogwaardige karakter van de locatie.

Verhuurder zal de entree en het buitenterrein renoveren, waarmee de representativiteit van het gebouw verder wordt versterkt. De beschikbare kantoorruimte zal door verhuurder worden opgeleverd in white box staat, wat huurders de mogelijkheid biedt om de ruimte volledig naar eigen wensen en identiteit in te richten.

Omgeving

Het kantoorobject is gelegen op het kantorenpark Hoevestein, strategisch gepositioneerd nabij de A27 en de Europaweg, een belangrijke ontsluitingsweg richting het centrum van Oosterhout.

Dankzij deze ligging is het pand uitstekend bereikbaar per auto en beschikt de omgeving over ruime parkeermogelijkheden.

De combinatie van een moderne uitstraling, goede bereikbaarheid, een professionele omgeving en flexibele indelingsmogelijkheden maakt gebouw 'Corniche' tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemingen die op zoek zijn naar hoogwaardige kantoorruimte in Oosterhout.

Vloeroppervlakte

Gebouw 'Corniche' heeft een totale oppervlakte: circa 3.300 m², verdeeld over vijf verdiepingen. Momenteel is er voor verhuur beschikbaar circa 1.565 m².

Hoevestein 20-22 - 'Corniche'

Begane grond	615 m ²	
Eeste verdieping	655 m ²	
Tweede verdieping	295 m ²	
Tweede verdieping	405 m ²	VERHUURD
Derde verdieping	685 m ²	VERHUURD
Vierde verdieping	645 m ²	VERHUURD
Parkeerplaatsen	83 parkeerplaatsen	

Parkeren

Naast de parkeerplaatsen op eigen terrein kan er geparkeerd worden op de meubel boulevard (overzijde).

HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Factsheet huur

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Voorschot van EUR 19,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW ten behoeve van schoonmaak algemene ruimten, beveiliging, internet en gebruik van gas, water en elektra van algemene ruimten.

Voorschot van EUR 21,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW voor verbruik energie (gas, water en elektra).

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

BTW

Alle genoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met omzetbelasting

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2015= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Looptijd

5 jaar

Na het verstrijken van de initiële huurperiode van 5 (vijf) jaar, wordt de overeenkomst, behoudens opzegging door huurder of verhuurder voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voor zowel huurder als verhuurder.

Zekerheidstelling

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

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2025).

HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1999

Energie label

Label A+, geldig tot 1 december 2032.

Indeling

Het totale gebouw oppervlakte is circa 3.300 m².

Beschikbaar voor verhuur	ca. 1.565 m ²
--------------------------	--------------------------

Begane grond	337 m ²
Begane grond	278 m ²
Eerste verdieping	655 m ²
Tweede verdieping	295 m ²
Parkeerplaatsen	39 PP

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

Kantoorruimte:

- Representatieve gerenoveerde entree met vergaderfaciliteiten op de begane grond
- Liftinstallatie
- Klimaatstelsel (topkoeling en ventilatie)
- Verwarming middels radiatoren
- Kabelgoten voorzien van elektra
- Te openen ramen voor natuurlijke ventilatie
- Nieuw systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen
- Pantry per vleugel
- Toiletgroep per vleugel
- Alle bouwkundige wanden nieuw gesausd

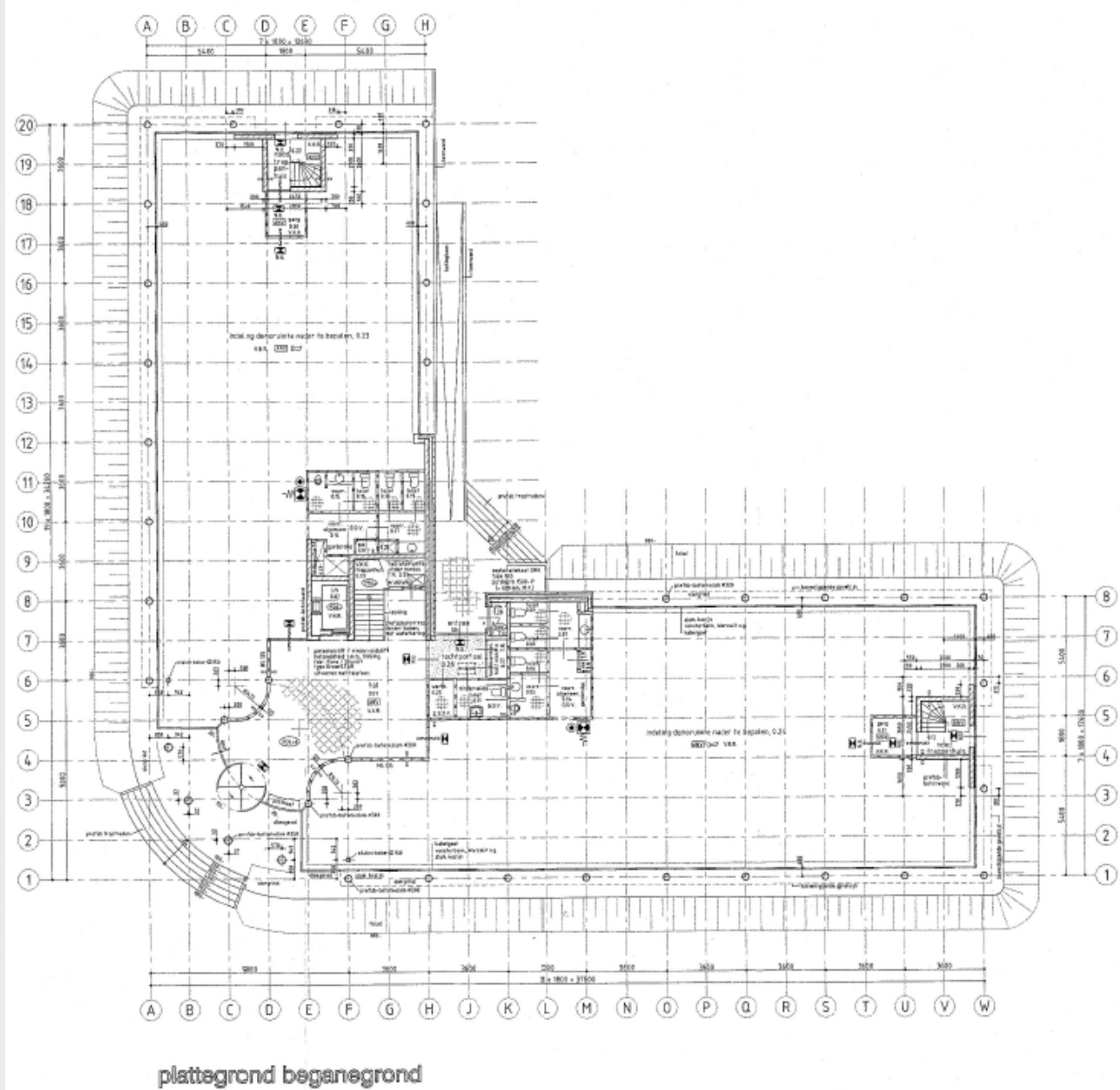
Buitenruimte:

- Parkeerplaatsen met naamsaanduiding
- Laadpalen
- Fietsenstalling
- Container ruimte
- Verlichting
- Mogelijkheid naamsaanduiding op het gebouw



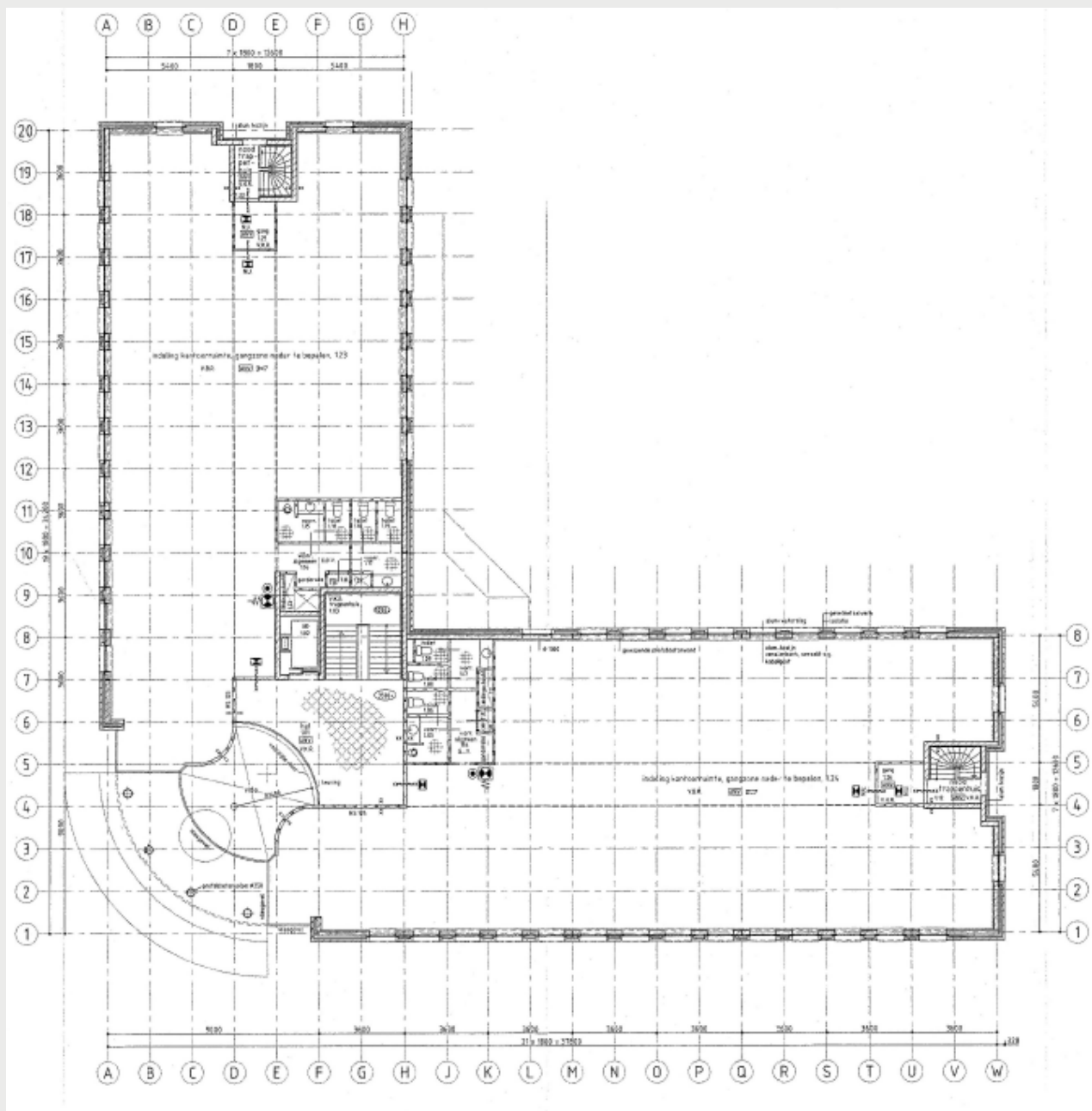
HOEVESTEIN 20-22 4903 SC Oosterhout | Plattegronden

Begane grond



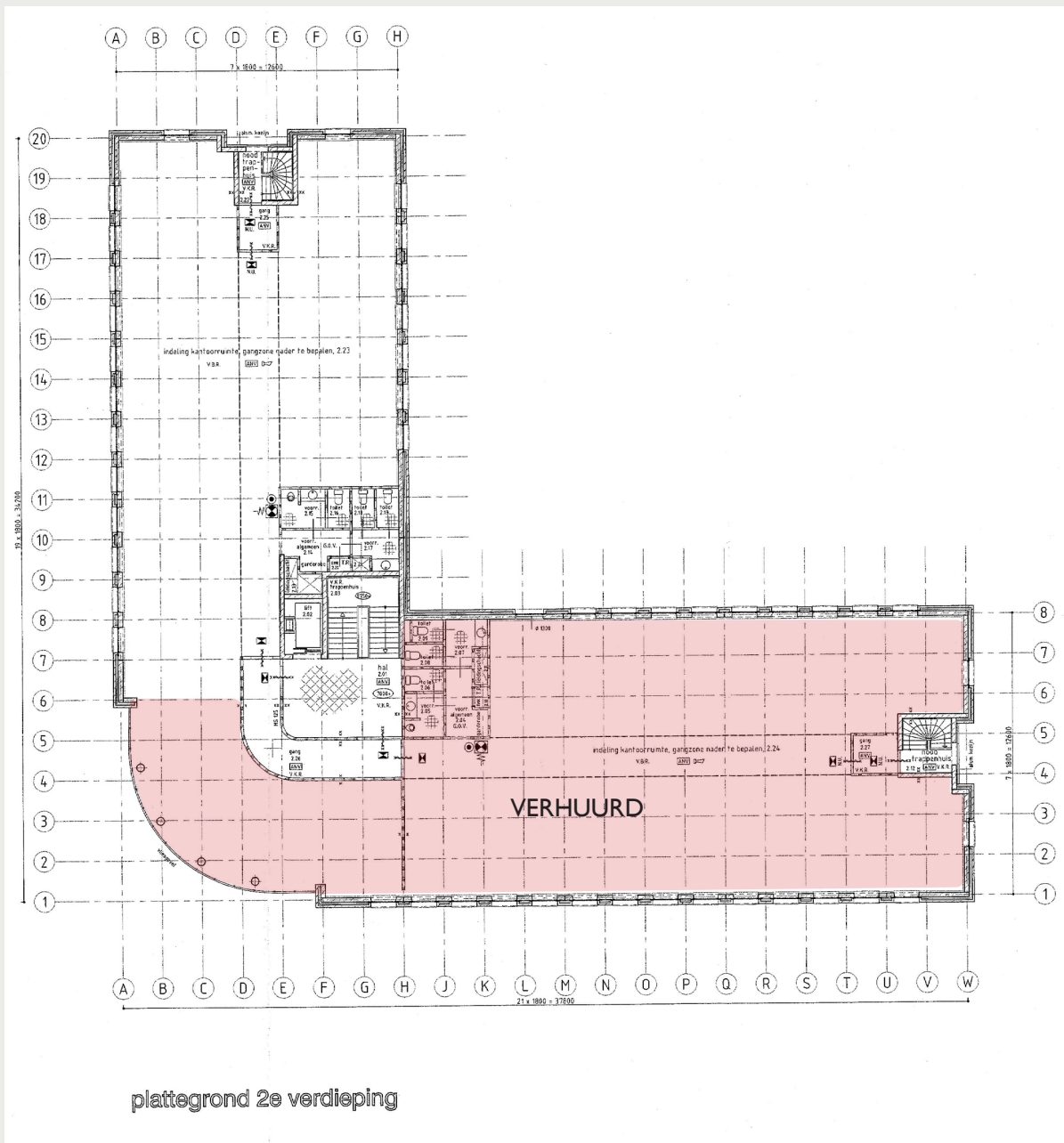
HOEVESTEIN 20-22
4903 SC Oosterhout | Plattegronden

1 e verdieping



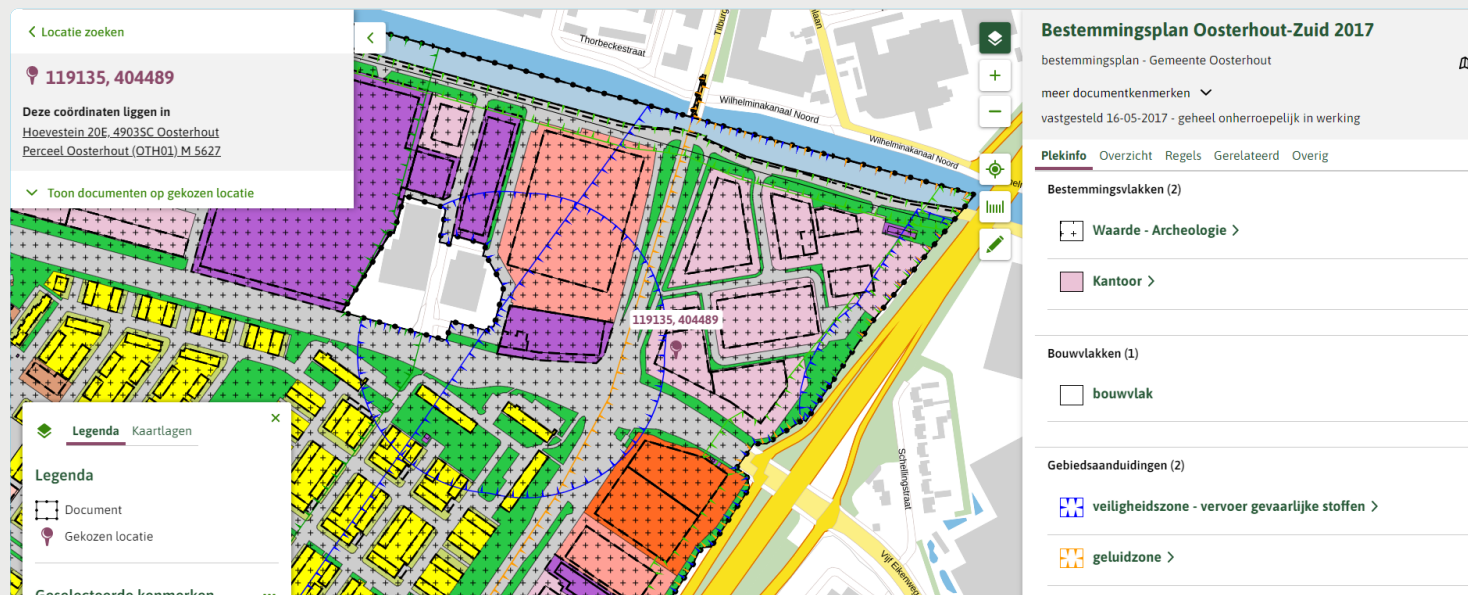
HOEVESTEIN 20-22 4903 SC Oosterhout | Plattegronden

Tweede verdieping



HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Oosterhout Zuid 2017' heeft dit gebouw de bestemming 'Kantoor'.

Naam bestemmingsplan	Oosterhout Zuid 2017
Planstatus	Onherroepelijk (16-05-2017)
Bestemming (enkel)	Kantoor
Bestemming (dubbel)	Waarde - Archeologie
Gebiedsaanduidingen (2)	Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen Geluidszone

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

24.7.1 Aanduiding veiligheidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van Rijksweg A27 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe functies worden opgericht of gebruikt waar regelmatig minder zelfredzame personen kunnen verblijven.

Omschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- dienstverlening;
- erven en verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.1.1 Aanduiding geluidzone

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd of in gebruik

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Fotoblad



LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

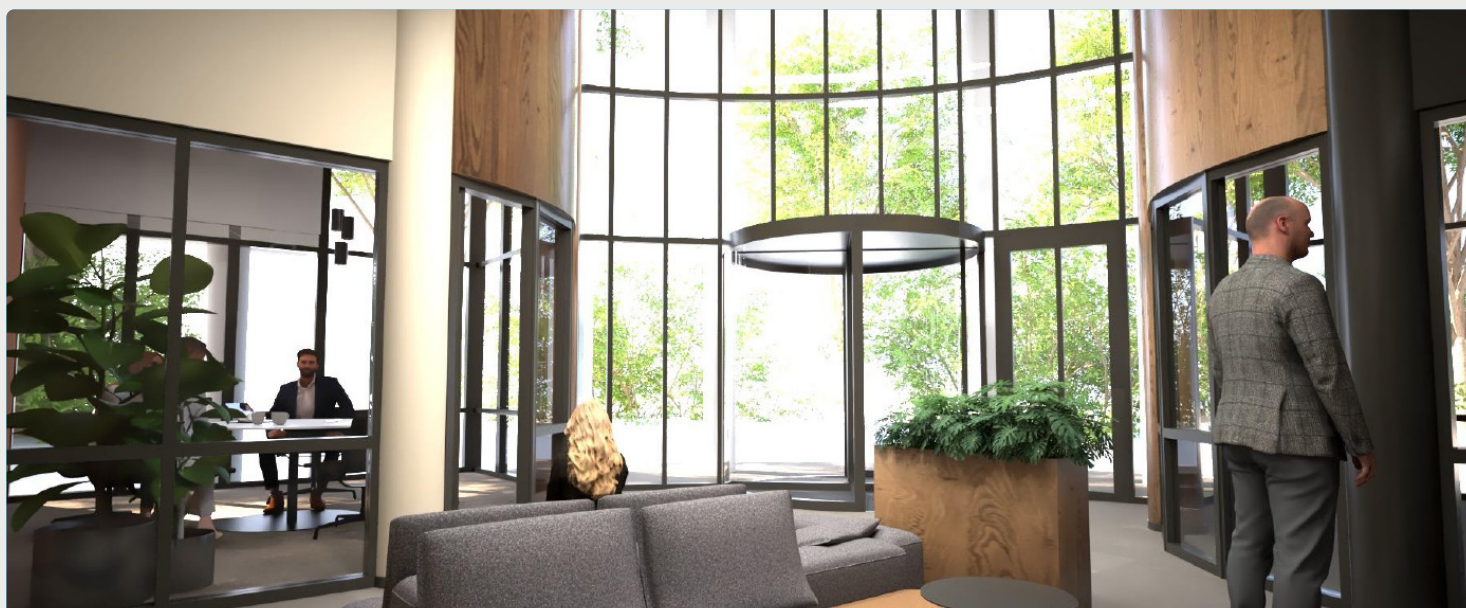
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

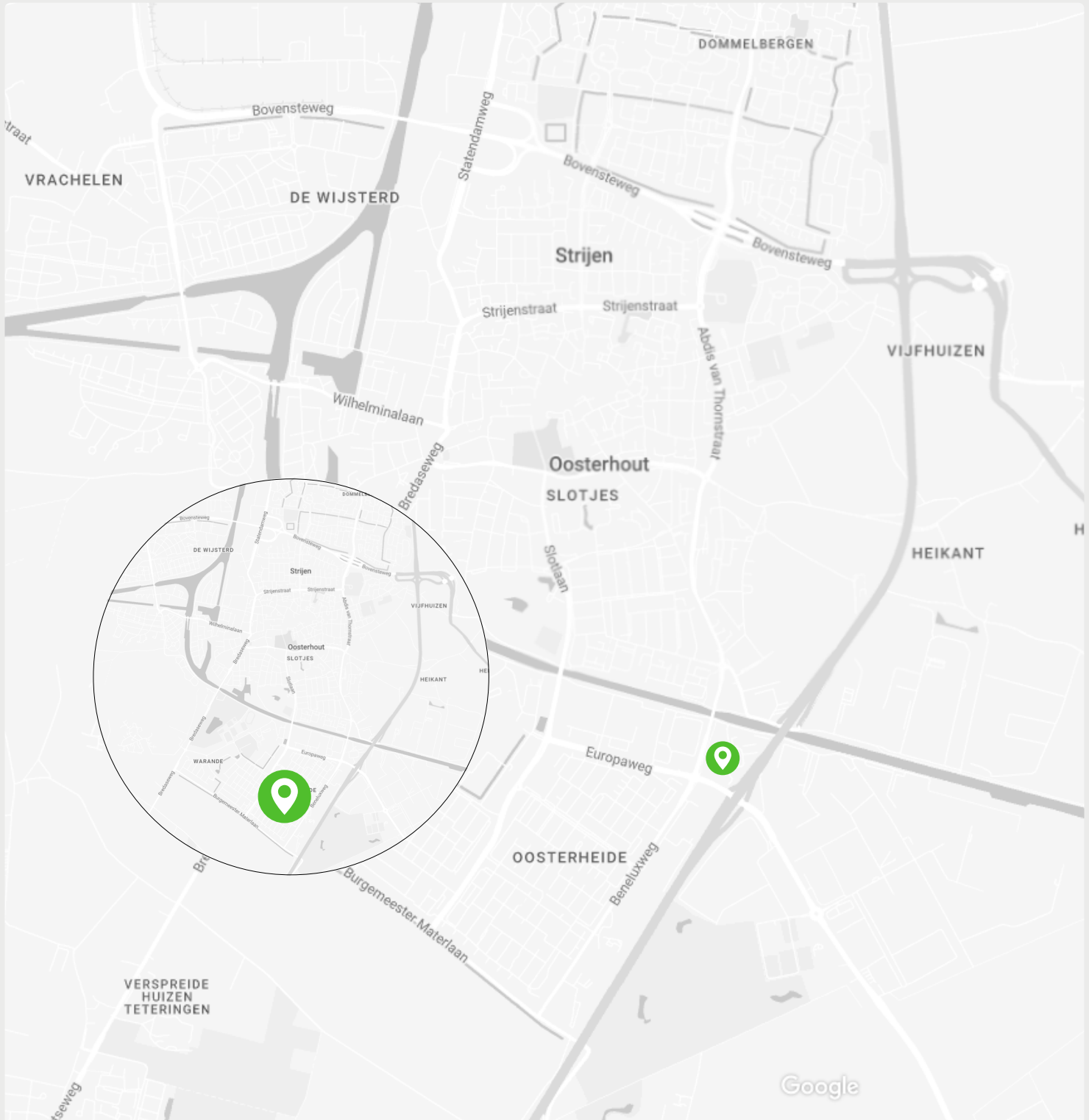
HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Impressie



HOEVESTEIN 20-22

4903 SC Oosterhout | Omgeving





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl