



EUROPARK nummer 28 Te Oosterhout

**NOUD
KOPS** 
woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen
0162 - 455 025

TE HUUR

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

Voorwaarden

Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

De verkopers van Noud Kops Makelaardij stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Zodat wij de eigenaar daarover kunnen berichten, het blijft immers een spannende aangelegenheid.

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al meer dan 30 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **Geerts Oosterhout**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.



Kantoorruimte op de begane grond en 1e verdieping van in totaal ca. 201m², met airconditioning, kitchenette (2 stuks), zonwering, energielabel A, 4 parkeerplaatsen (mogelijkheid voor meer), gunstig gelegen op een kantorenpark (Europark) nabij de A27.



Huursom
€ 2.298,30 p/m

TE HUUR

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Algemeen:

Type: Kantoorpand

Ligging: Op een representatieve locatie in bedrijventpark Europark. Gelegen op zeer korte afstand van de uitvalswegen.

Parkeren: Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar (in overleg is er de mogelijkheid voor eventueel extra plaatsen). Laadpaal is beschikbaar.

Onderhoud: Uitstekend.

Bouwjaar: 2000.

Oppervlakte: Totale oppervlakte: Ca. 201m², er is eventueel ook de mogelijkheid een deel te huren.

Huursom: € 2.298,30 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten: € 416,- (inclusief onderhoud diverse installaties als alarm, brandblussers, cv-ketel etc.)

Huurovereenkomst: Huursom is Borg is gelijk aan 2 maanden huur inclusief BTW. Standaard R.O.Z. contract.

Energie label: A.

Aanvaarding: Per direct / In overleg



Kenmerken van dit object:

- Voorzien van centrale verwarming via een HR-combiketel uit 2024.
- Voorzien van airconditioning.
- Isolatie: Geheel geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van zonnewering/screens.
- Moderne elektrische installatie bestaande uit 24 groepen met aardlekbeveiliging.
- - Parkeren: - Plafondhoogte: Ca. 2.57m.
- Voorzien van alarminstallatie.
- Oosterhout is zeer gunstig gelegen in West-Brabant en telt ruim 57.000 inwoners. Door de ligging nabij de snelwegen A27, A59 en A16 is Oosterhout zeer goed te bereiken vanuit o.a. Rotterdam, Antwerpen en Utrecht en daardoor ook geliefd als vestigingsplaats voor bedrijven.





Begane grond:

Eigen entree van 4.04m x 2.21m met plavuizenvloer, elektrische installatie, trapopgang naar 1e verdieping en geheel betegelde (wit) toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Kantoor/vergaderruimte van 5.25m x 3.00m met vloerbedekking, systeemplafond en strak afgewerkte wanden. Kantoorruimte (voorzijde) van 7.55m x 4.25m met kitchenette (met koelkast), airconditioning, zonwering, vloerbedekking, spuitwerkplafond en strak afgewerkte wanden. Kantoorruimte (achterzijde) van 7.55m x 5.37m airconditioning, zonwering, vloerbedekking, spuitwerkplafond en strak afgewerkte wanden.

1e Verdieping:

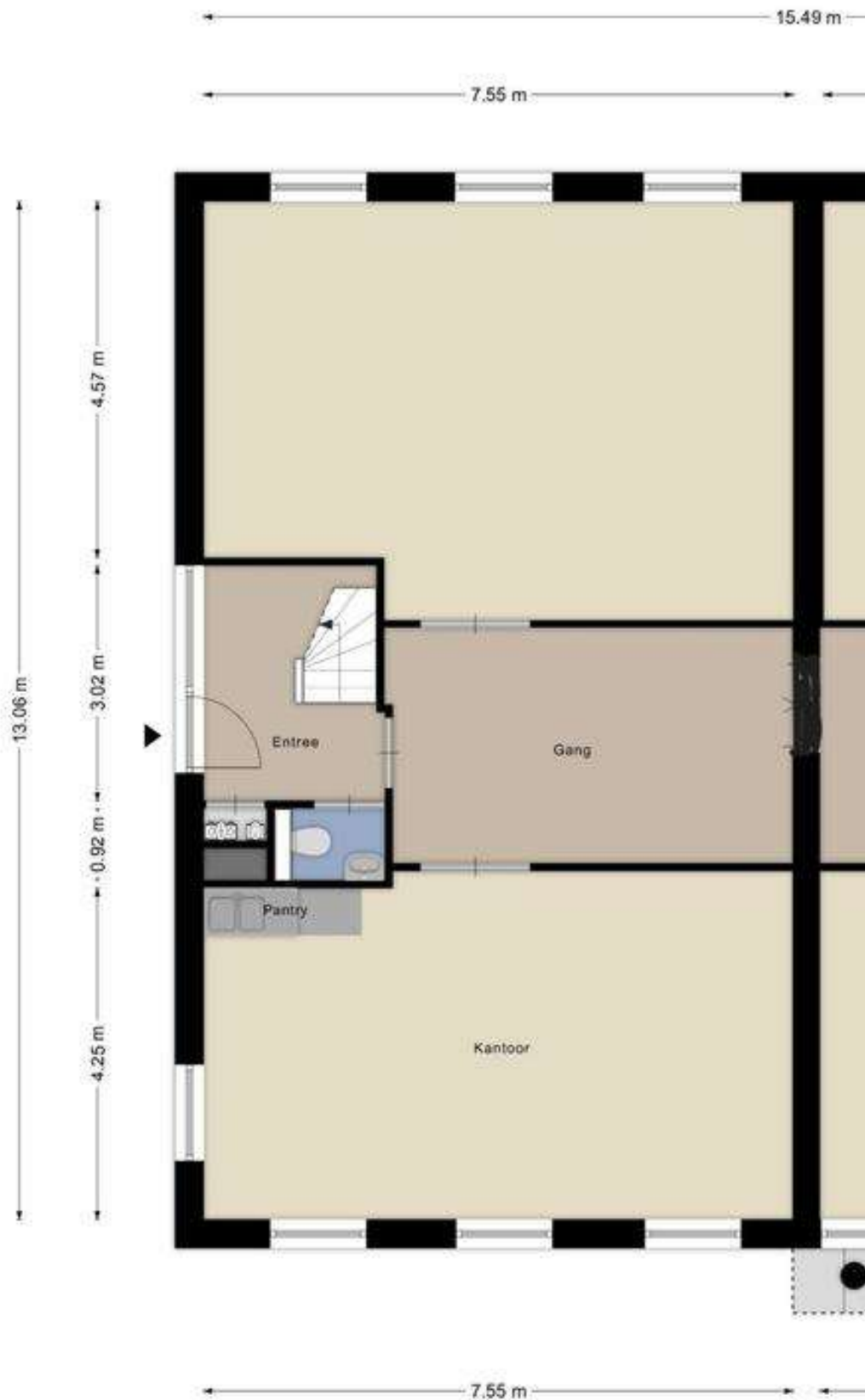
Overloop met trapopgang, vaste kast en geheel betegelde (wit) toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Algemene ruimte van 5.28m x 4.04m met kitchenette (met vaatwasser), magazijn/archieftruimte, vloerbedekking en systeemplafond. Kantoorruimte (voorzijde) van 7.55m x 4.26m met airconditioning, zonwering, vloerbedekking, spuitwerkplafond en strak afgewerkte wanden. Kantoorruimte (achterzijde) van 7.58m x 4.80m airconditioning, zonwering, vloerbedekking, spuitwerkplafond en strak afgewerkte wanden.



2^e Verdieping

Verkeersruimte met cv-ruimte en geheel betegelde (wit) toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Begane grond



1^e verdieping



Kaart



Oosterhout

ALGEMEEN:

Oosterhout is een van de grootste plaatsen van Nederland zonder station. Het verhaal waarom er geen treinen zijn is genoegzaam bekend. Het heeft iets met eten te maken, misschien dat de stad daarom zo veel goede restaurants heeft. Oosterhout heeft een Bourgondisch en bruisend uitgaansleven wat logisch is voor een oude stad met een historische oorsprong. Oosterhout heeft met haar ontwikkelingsmogelijkheden de pech dat het zo dicht bij de grote stad Breda ligt, maar ook daardoor behoudt de stad het karakter van een dorp. Desalniettemin heeft de stad een eigen schouwburg, een groot en zeer druk bezocht winkelcentrum, groot (binnen)zwembad, heel veel sportverenigingen en zelfs een eigen volkslied. Ook bezit Oosterhout een paar hele grote bedrijventerreinen (ca. 724 ha.).

Oppervlakte: 73,09 vierkante kilometer, waarvan 1,5 vierkante kilometer water.

Inwoners aantal: ca. 55.000.

HISTORIE:

Oosterhout ontleent zijn naam aan het feit dat het in de dertiende eeuw gesticht is ten oosten van Den Hout. Op een hoger gelegen plaats werd toen voor het eerst een parochiekerk gebouwd, gewijd aan Sint Johannes de Doper. Deze Romaanse kerk werd in de vijftiende eeuw en begin zestiende eeuw vervangen door de huidige laatgotische kerk. Kort na de stichting van deze parochie werd het dorp een heerlijkheid onder de graven van Duivenvoorde. Maar ook voor de dertiende eeuw woonden er mensen in Oosterhout. De oudste sporen dateren zelfs van voor 700 jaar voor Christus. Pas in 1809 kreeg Oosterhout stadsrechten van Koning Lodewijk Napoleon.



NOUD KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT
Postbus: Postbus 263
4900 AG OOSTERHOUT
Telefoon: 0162 45 50 25
Email: info@noudkopsmakelaardij.nl