

LEIJSENHOEK 8
4901 ET OOSTERHOUT | Winkelruimte



- Winkelruimte circa 50 m²
- Hartje centrum Oosterhout
- Parkeren voor de deur

LEIJSENHOEK 8 4901 ET OOSTERHOUT | Algemeen



Algemeen

In het gezellige centrum van Oosterhout ligt deze karaktervolle, winkelruimte – perfect voor een boetiek, speciaalzaak, creatieve ondernemer of dienstverlener. De ruimte ademt sfeer en biedt een fijne, intieme uitstraling die klanten direct uitnodigt om binnen te stappen.

Omgeving

De locatie is goed bereikbaar en er zijn diverse parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Dankzij de centrale ligging is de winkel eenvoudig toegankelijk voor zowel lokaal publiek als bezoekers van buitenaf.

Omschrijving

De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en heeft toegang via een sfeervolle entree. De werkruimte is netje en licht en te verdelen in 2 afzonderlijke ruimtes middels de schuifwand.

Totaal circa 50 m² gelegen op de begane grond, verdeeld over:

Entree / winkel	circa 37 m ²
Pantry / opslag en toilet	circa 13 m ²
Patio	circa 8 m ²

Parkeren

In het centrum van Oosterhout is betaald parkeren.

LEIJSENHOEK 8 4901 ET OOSTERHOUT | Factsheet



Huurprijs

EUR 1000,- per maand, exclusief BTW.

Opzegtermijn

6 maanden

Peildatum

1 oktober 2025.

Zekerheidstelling

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

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).

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Servicekosten

Voorschot van EUR 225,- per maand te vermeerderen met BTW o.a. ten behoeve van servicekosten en voorschot nutsvoorzieningen.

Aanvaarding

In overleg, per direct mogelijk.

Looptijd

2 jaar met verlengingsperioden van telkens 2 jaar; overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Overige

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

LEIJSENHOEK 8 4901 ET OOSTERHOUT | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1936

Energielabel

Geen label aanwezig, geen verplichting gezien de grootte van het pand.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 50 m². Eigen entree / tochtportaal en toegang tot de werkruimte. De werkruimte is in 2 ruimtes te verdelen middels de schuifwand.

Aan de achterzijde is een pantry, toilet en opslagruimte aanwezig. Een buitenruimte / patio met poort biedt toegang tot de straat.



Beschikbaar voor verhuur begane grond

Entree / winkel	circa 37 m ²
Pantry / opslag en toilet	circa 13 m ²
Patio	circa 8 m ²

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

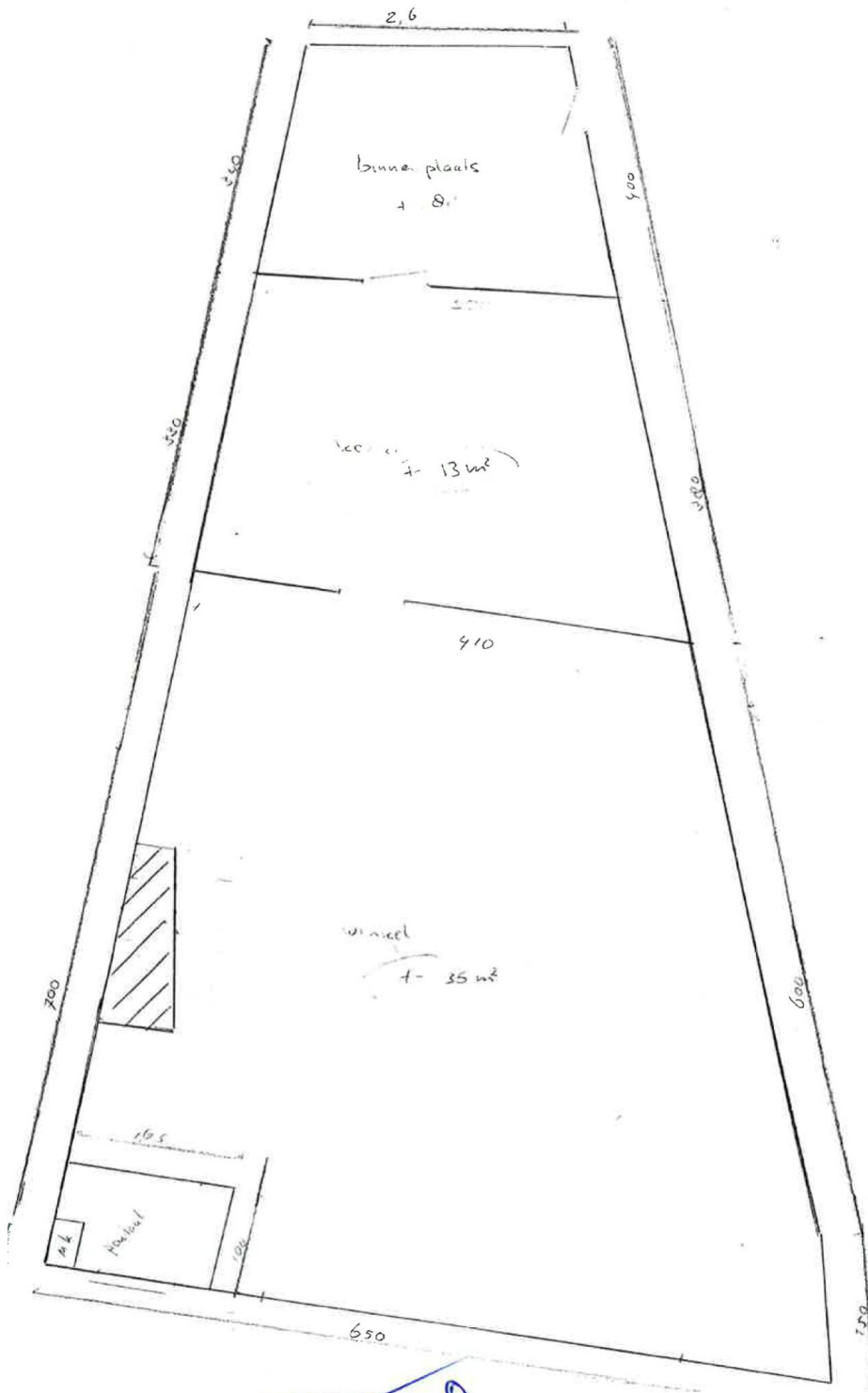
- Eigen entree
- Vloerafwerking
- Pantry
- Toilet
- Verlichting

Aanwezige inventaris alsmede de schuifwand wordt door de huidige huurder ter overname aangeboden.



LEIJSENHOEK 8

4901 ET OOSTERHOUT | Plattegrond



LEIJSENHOEK 8 4901 ET OOSTERHOUT | Bestemmingsplan

Leijzenhoek 8, 4901ET Oosterhout

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Bestemmingsplan 'Centrum 2017'

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 06-01-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

- Waarde - Archeologie >
- Wonen >
- Verkeer >
- Horeca >
- Wonen >
- Gemengd - 1C

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Centrum 2017' heeft dit gebouw de bestemming 'Wonen'.

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

Naam bestemmingsplan	Centrum 2017
Planstatus	Onherroepelijk (06-01-2017)
Bestemming (enkel)	Wonen
Bestemming (dubbel)	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

Omschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor beroep of bedrijf met daarbij behorend(e):

- wonen
- aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van aan huis verbonden beroep of bedrijf
- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

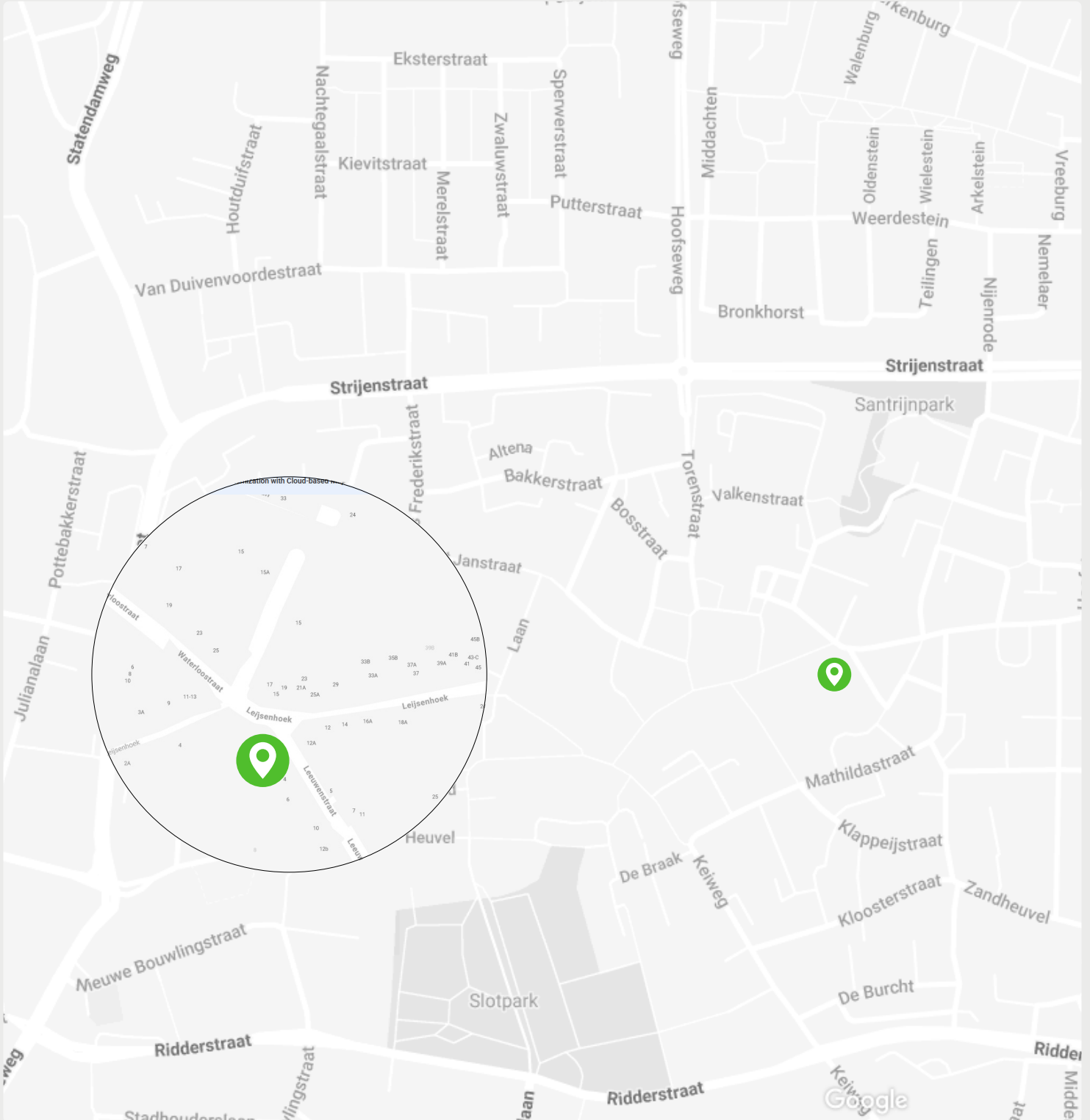
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

LEIJSENHOEK 8

4901 ET OOSTERHOUT | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

LEIJSENHOEK 8

4901 ET OOSTERHOUT | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

LEIJSENHOEK 8

4901 ET OOSTERHOUT | Fotoblad



“SFEERVOLLE EN
INSTAPKLARE RUIMTE
IN HET CENTRUM”





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