



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 185 m²

Everdenberg 7
4902 TT Oosterhout



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs





Kenmerken

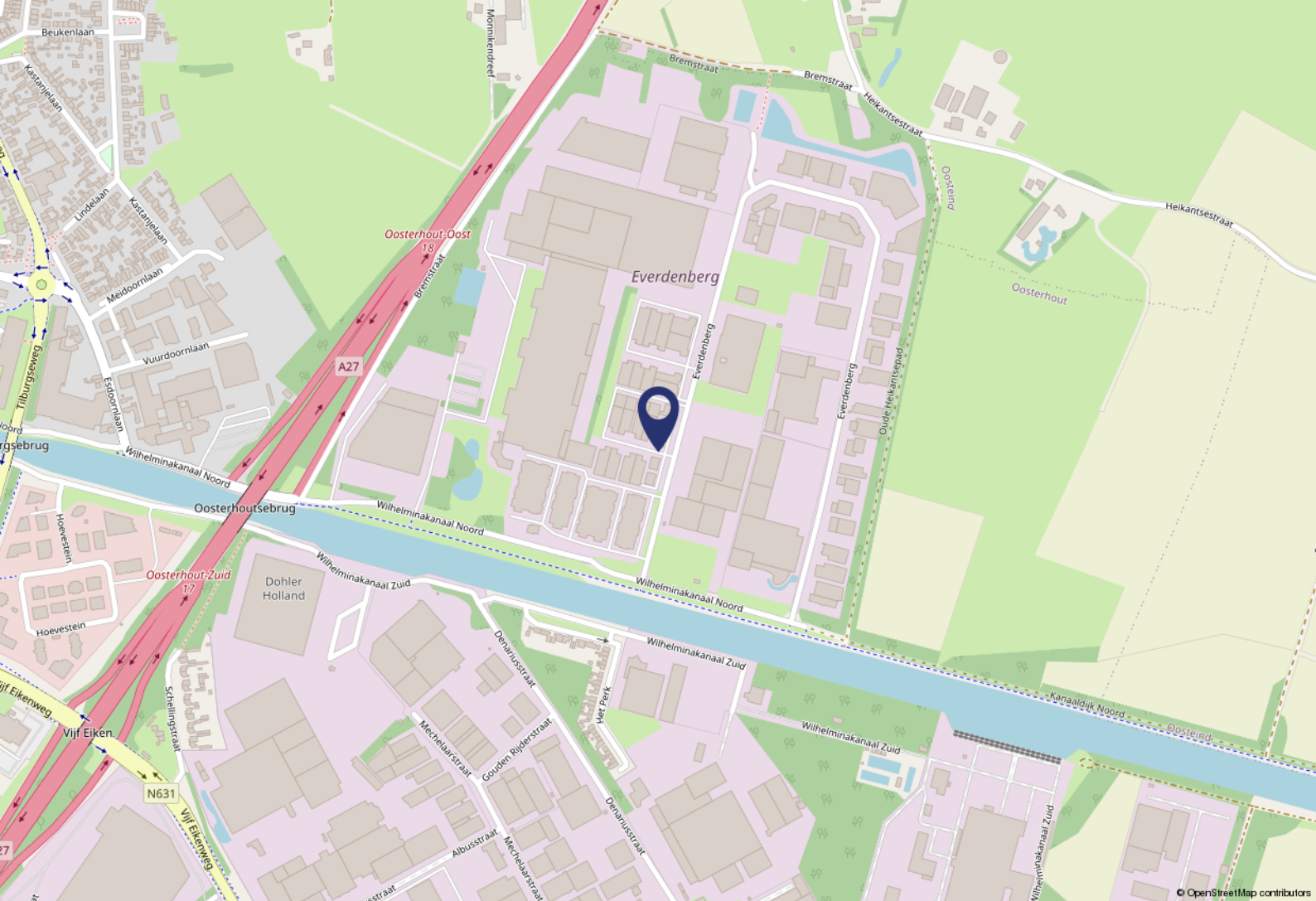
Omgevingsfactoren

Het hoogwaardige bedrijventerrein kenmerkt zich door de grote diversiteit aan type bedrijfsobjecten. Zowel voor dienstverlenende als productiebedrijven heerst er een gunstig vestigingsklimaat.

De gemeente is van plan het bedrijventerrein Everdenberg uit te breiden. Het nieuwe bedrijventerrein Everdenberg-Oost wordt begrensd door de Heikantsestraat aan de noordzijde (direct achter het object), het bestaande bedrijventerrein Everdenberg c.q. het Oude Heikantsepad aan de westzijde, het Wilhelminakanaal aan de zuidzijde en het landelijk gebied aan de oostzijde.

Meer informatie kunt u vinden op:

<https://www.oosterhout.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/everdenberg-oost>.



Locatie

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Everdenberg. Dit bedrijventerrein (ca. 45 ha) ligt naast de A27 en is bereikbaar via de afslag Oosterhout-Oost. De bereikbaarheid per auto is hiermee uitstekend.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren vijf parkeerplaatsen.

Objectgegevens

Indeling

Het object bestaat uit twee bouwlagen, waarbij de begane grondvloer op termijn door de eigenaar/verhuurder zelf in gebruik genomen zal gaan worden. Voor verhuur komt dan de eerste verdieping beschikbaar.

De trapopgang bevindt zich aan de voorzijde van het object waardoor direct de verdieping bereikt kan worden. De verdieping is middels het trapportaal in twee kantoor delen opgedeeld, waarbij zich aan de achterzijde twee ruime vergaderruimten en serverruimte bevinden.

Een dubbele toiletgroep bevindt zich eveneens aan de achterzijde, alsmede de keuken/pantry.

Oppervlakte

De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 185 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverde in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- geluiddempend systeemplafond met lichtarmaturen/inbouwspots;
- vloerbedekking in de kantoor kamers;
- kabelgoten met bekabeling (data en telecom);
- lamellen raambekleding;
- alarminstallatie;
- verwarming;
- airconditioning;
- toiletgroep;
- keuken.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Everdenberg" kent het object de bestemming "Enkelbestemming bedrijf", waarbij bedrijven zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.2 en 4.2.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 18.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn nader te bepalen. Hieronder valt onder andere een voorschot in de kosten voor nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaar + 5 optie jaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

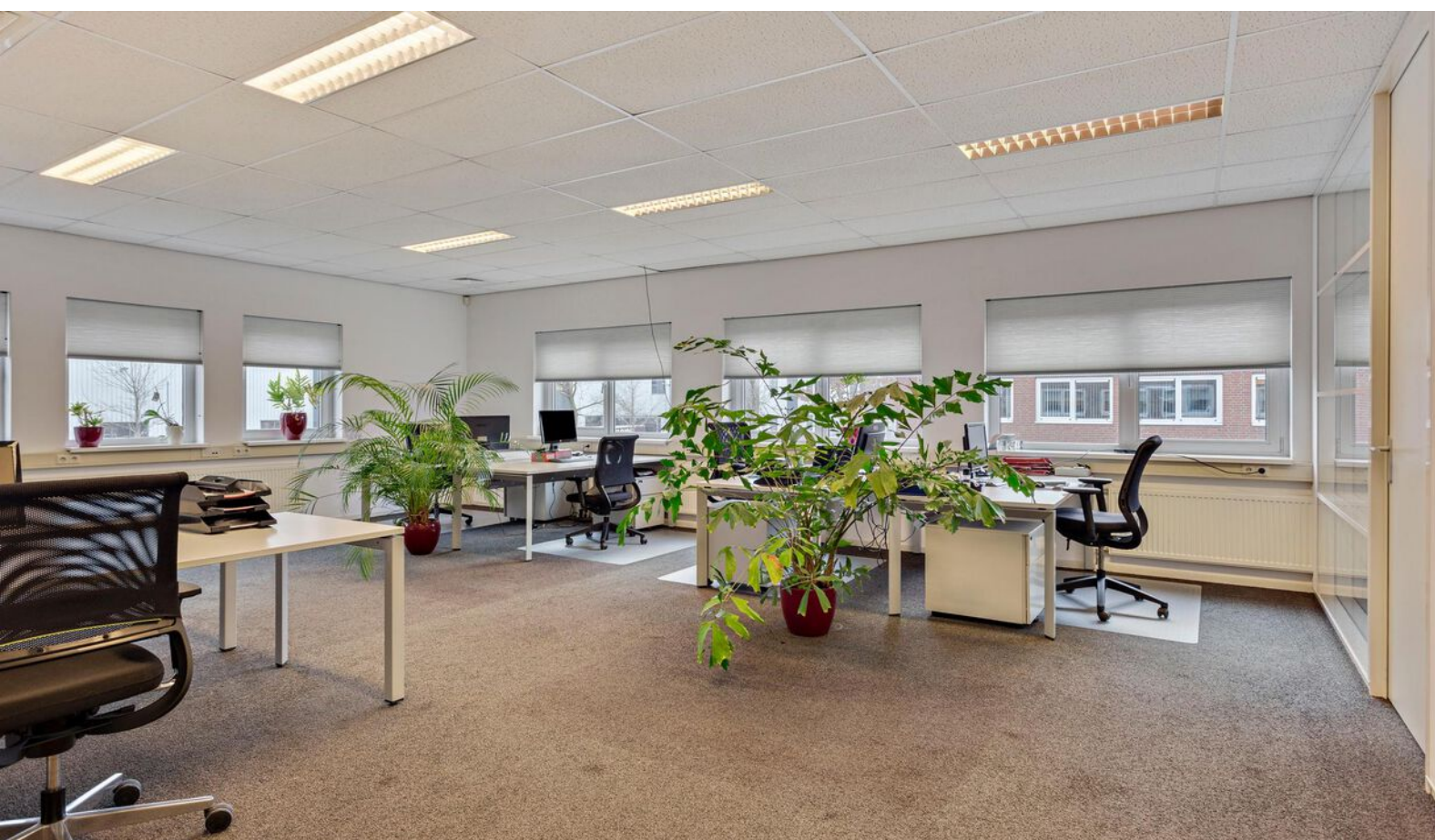
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

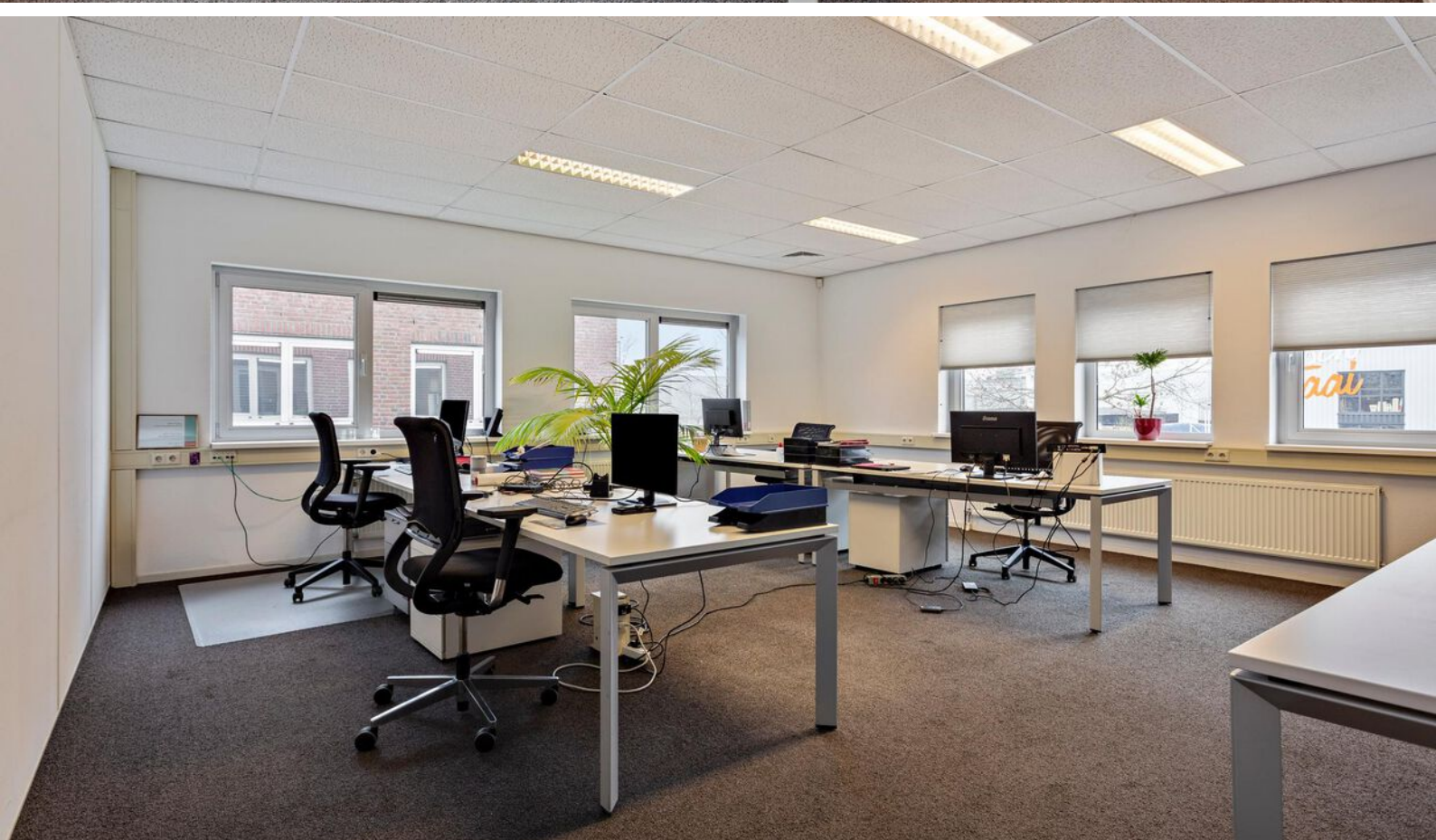
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
 info@vandersande.nl
 vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
 Bedrijfsmakelaars

