

TE HUUR

BEDRIJFSPAND



Abdis van Thornstraat 78, Oosterhout

KALE HUURPRIJS VAN €1.884,- INCL. BTW P/M

*Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.884,- per maand
Servicekosten	€ 230,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992

Oppervlaktes en inhoud

Verhuurbare vloeroppervlakte	102 m ²
------------------------------	--------------------

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
	In centrum
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij snelweg

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---



> Kenmerken

Bouwjaar
1992

Verdiepingen
(Begane grond)

Oppervlakte
102m²

Parkeergelegenheid op eigen
terrein!

- Veel grote raampartijen rondom die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval
- Goede passanten locatie
- Eigen pantry met keukenblok
- Twee eigen in pandige berguimtes en een kleine opberguimte onder de trap.
- Eigen toiletruimte

> Omschrijving

Representatieve kantoorruimte met veel grote raampartijen rondom die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval op een absolute top zichtlocatie, gelegen op de begane grond aan een doorgaande weg in de nabijheid van het stadscentrum van Oosterhout. Gelegen in een modern gebouw met parkeergelegenheid op eigen terrein!

Ligging en bereikbaarheid:

Oosterhout ligt in West-Brabant (op de grens met Midden-Brabant) en is een middelgrote gemeente. Er wonen ruim 58.000 inwoners in ruim 23.000 woningen. De gemeente bestaat uit de stad Oosterhout en drie kerkdorpen: Den Hout, Oosteind en Dorst.

Uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, Den Bosch), alsook per water (Wilhelminakanaal) en goederenspoor. Tevens bevinden er zich diverse bushaltes op loopafstand.

Indeling:

U betreedt de kantoorruimte middels een van de twee eigen entrees. Een van de entrees is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en de andere is overdekt en gelegen aan de zijde waar de parkeergelegenheid op eigen terrein is. De kantoorruimte beschikt over grote raampartijen rondom de gehele kantoorruimte die de kantoorruimte van veel natuurlijke lichtinval voorzien. De raampartijen bevinden zich op de begane grond waar regelmatig passanten langskomen (reclame mogelijkheid). De kantoorruimte is erg ruim en open wat erg handig is voor de eventuele indelingsmogelijkheden.

Het voorste gedeelte van de kantoorruimte is voorzien van een groot draaikiepraam met elektrische sun screen aan de zuidelijke zijde en een draaikiepraam aan de noordzijde. Achterin het kantoor bevindt zich een afgesloten kantoorruimte die kan dienen als vergaderruimte of andere invulling. Deze afgesloten ruimte is voorzien van een groot draaikiepraam. Verder is de kantoorruimte voorzien van van eigen pantry met keukenblok (deels betegeld), eigen toiletruimte met kraan en wastafelmeubel (volledig betegeld), scheidingswand die gelegenheid biedt voor garderobe of overige invulling, twee eigen in pandige berguimtes waarvan een volledig betegeld en een opberguimte onder de trap.



Oppervlakte:

* Oppervlakte ca. 102m² BVO

Parkeren:

Bij het gehuurde is parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens zijn er voldoende onbetaalde parkeerfaciliteiten in de nabije omgeving.

Algemeen:

Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

- Veel natuurlijke lichtinval
- Goede passanten locatie
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Vloerbedekking (gestoffeerd doormiddel van tapijttegels)
- Raambekleding en zonwering (elektrische screens aan de zuidelijke zijde)
- Eigen pantry met keukenblok
- Twee eigen in pandige bergruimtes en een kleine opbergruimte onder de trap.
- Eigen toiletruimte
- Centrale verwarming (ketel uit 2011) middels radiatoren.

Huurprijs:

De kale huurprijs bedraagt € 1.884,- per maand inclusief BTW.

Indexering:

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van CPI.

Oplevering:

Per 1 januari 2026 beschikbaar.

Huurperiode:

In onderling overleg.

Toegankelijkheid:

24/7 toegankelijk voor de huurder.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar.

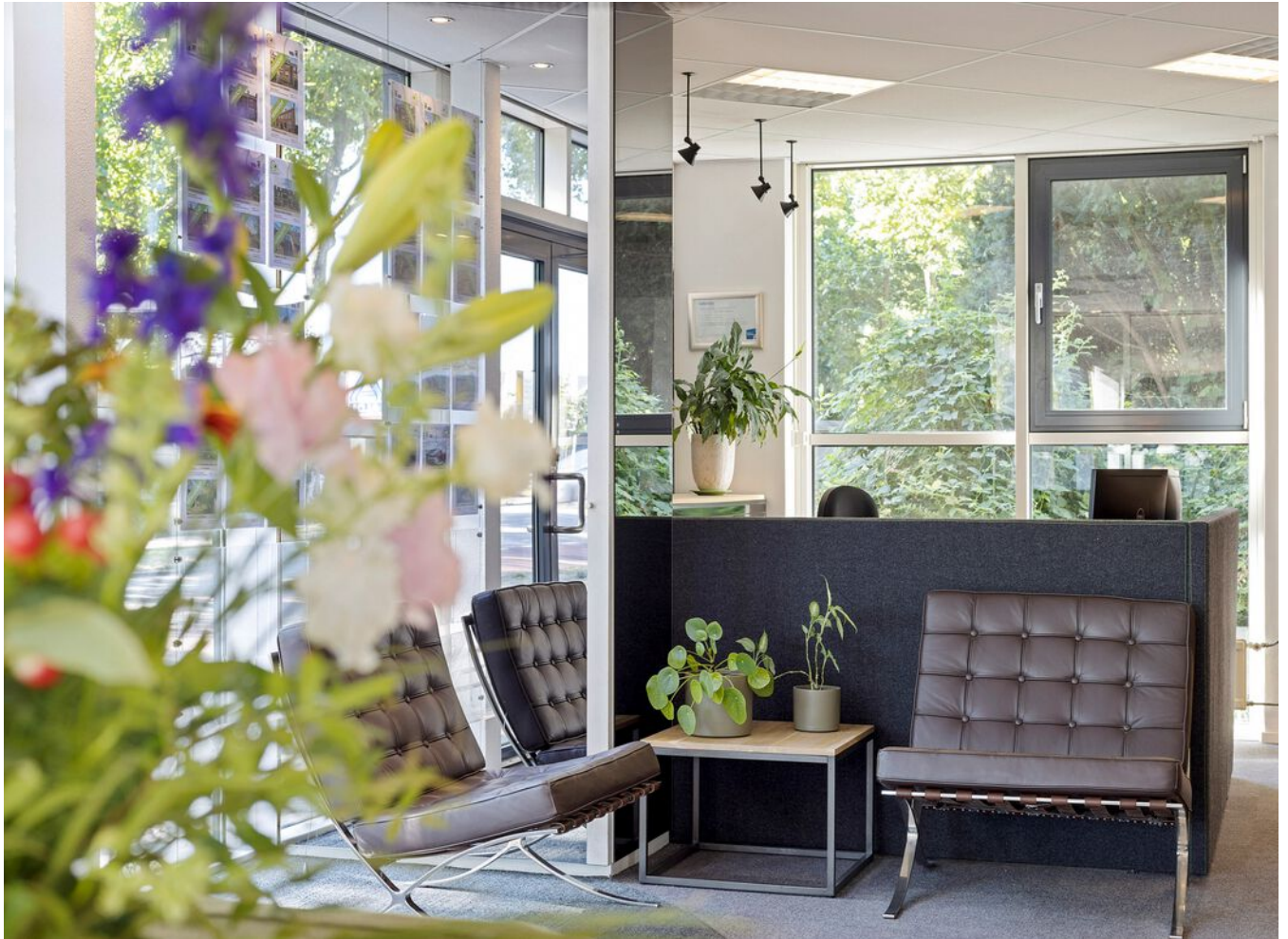
Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van de ruime en sfeervolle kantoorruimte. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

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 Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











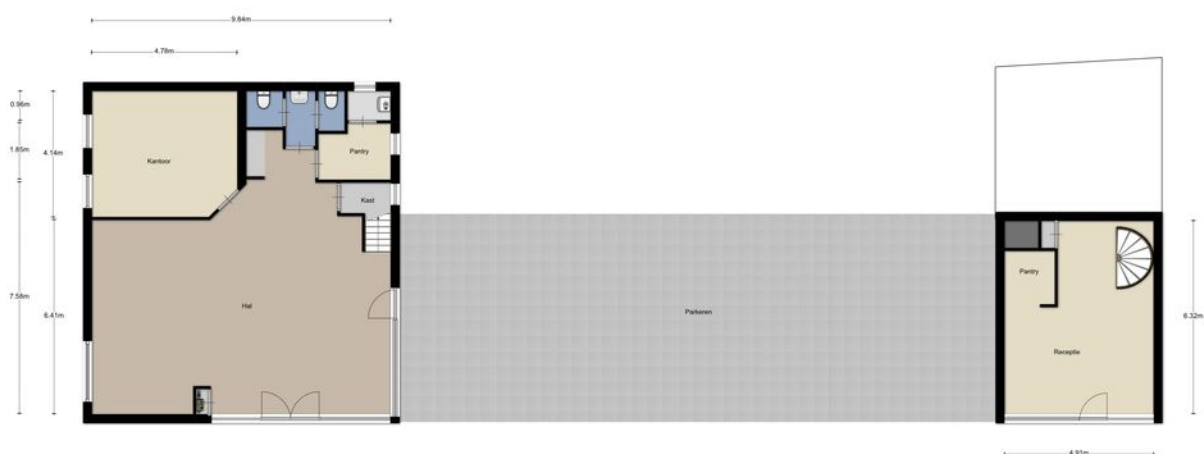






> Plattegrond

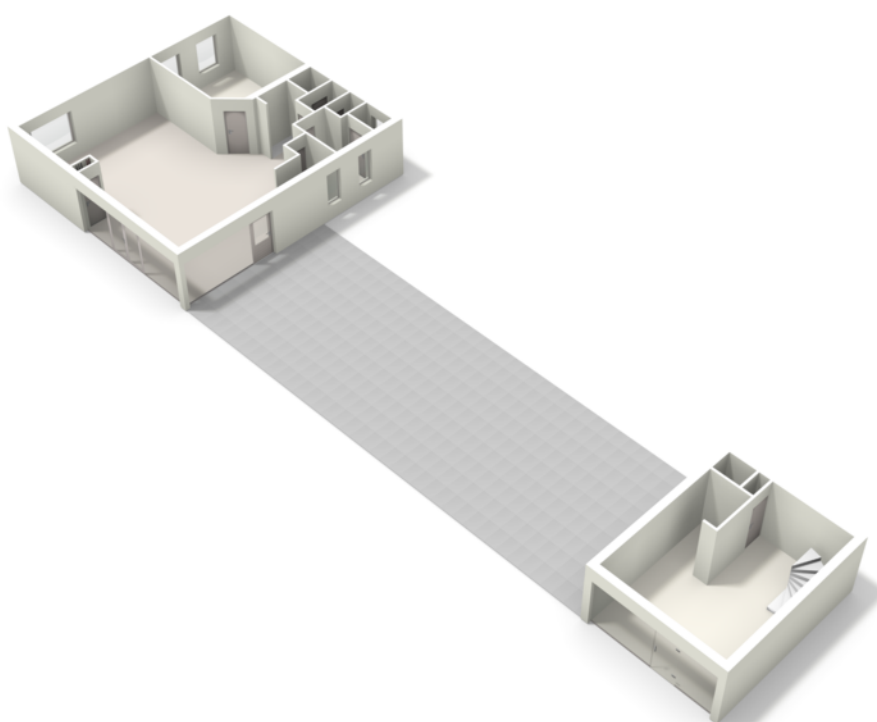
Ontdek de indeling op de begane grond:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Zilver www.zilver.nl

> Plattegrond

Ontdek de begane grond:

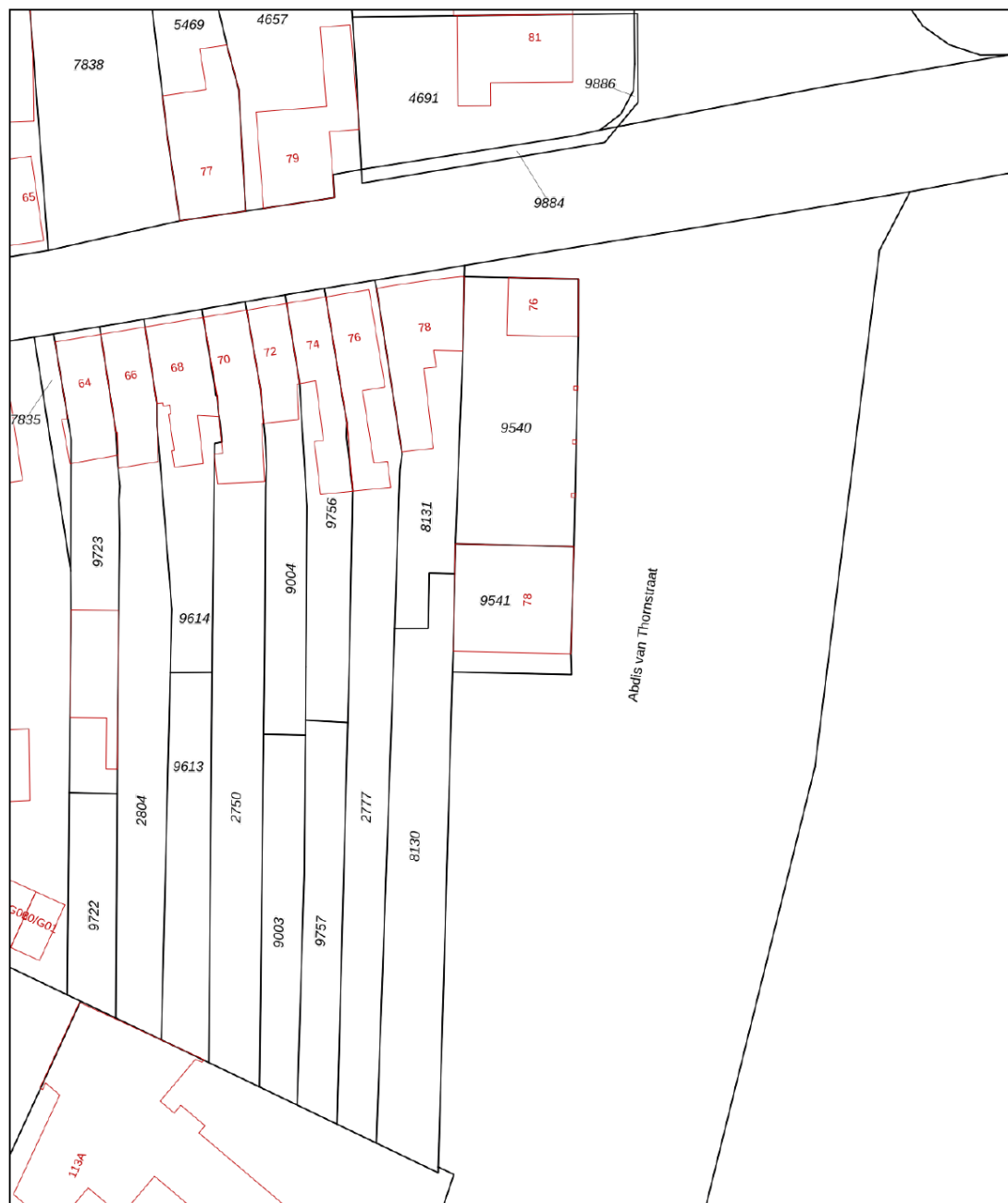


> Kadaster

Ontdek het perceel
van Abdis van Thornstraat 78

Kadastrale kaart

Uw referentie: abdis 78



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9541	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

INTERESSE

in dit pand?



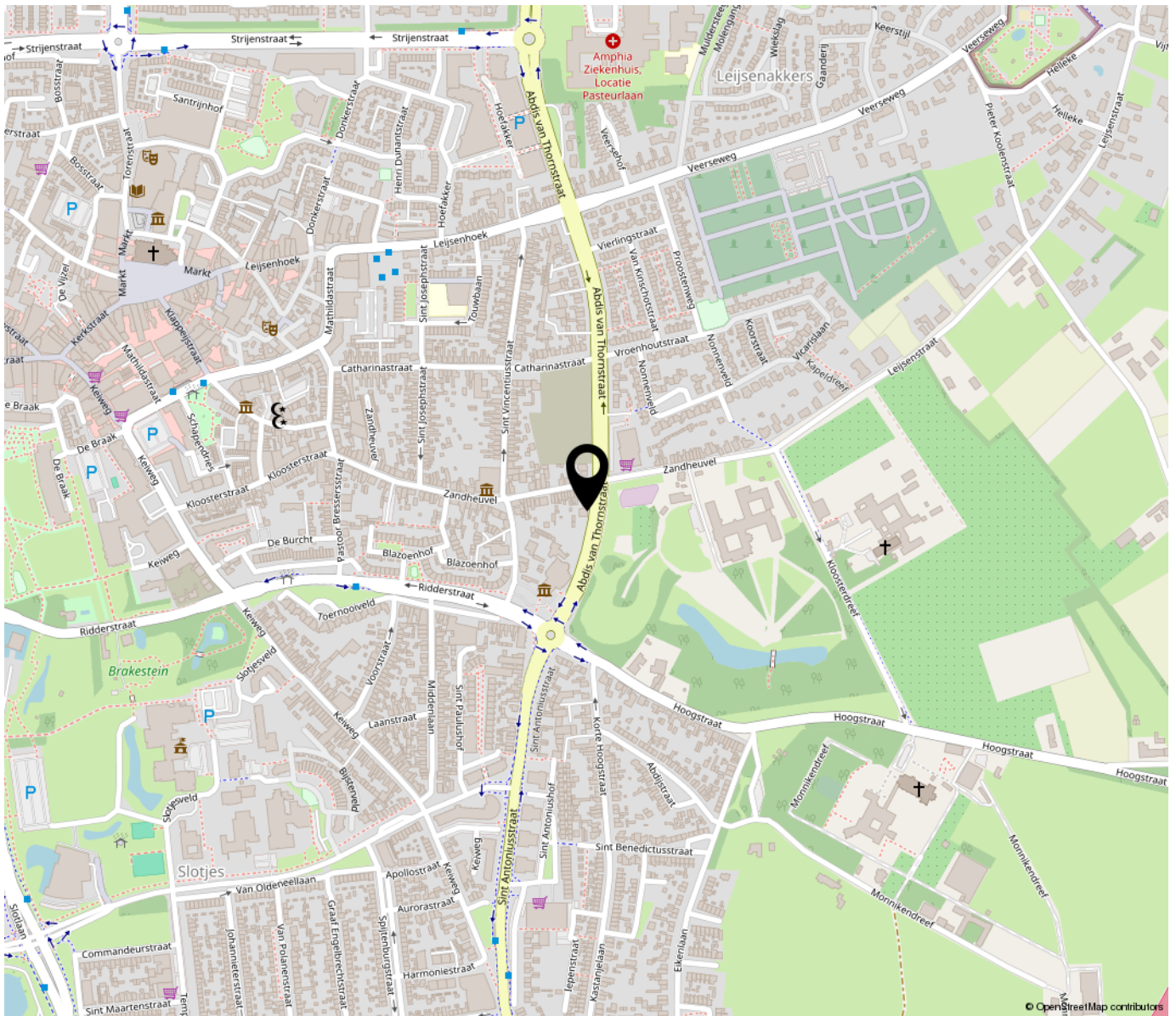
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Werk jij
binnenkort op
deze locatie?”**

