



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - winkelruimte ca. 800 m²

Wagenhoek 11
4731 JB Oudenbosch

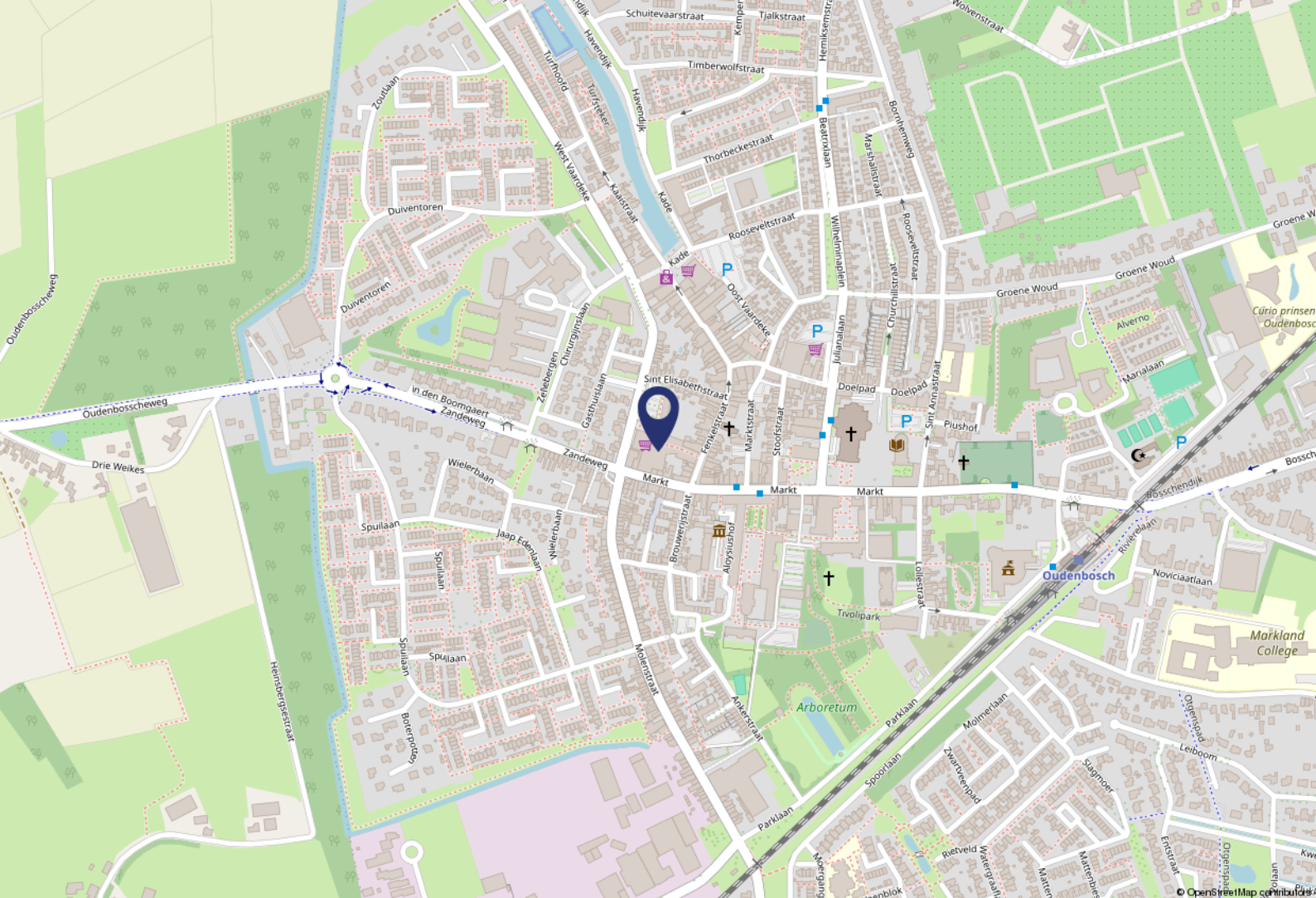




Op een goed bereikbare en zichtbare locatie wordt deze winkelruimte van ca. 800 m² aangeboden. De locatie biedt uitstekende mogelijkheden voor detailhandel, showroom, of een combinatie van winkel- en opslagruimte.

Oudenbosch staat bekend om haar karakteristieke centrum, historische basiliek en regionale aantrekkingskracht, waardoor ook consumenten uit de omliggende dorpen de weg hiernaartoe goed weten te vinden.

Het pand is zowel via de recent heringerichte Fenkelstraat als via de entree aan de parkeerplaats aan de West Vaardeke te bereiken. Deze entree wordt gedeeld met onder meer de Albert Heijn.



Omgevingsfactoren

De winkelruimte is gelegen in het centrum van Oudenbosch. In de directe omgeving zijn diverse winkels, groothandels en dienstverlenende bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een constante stroom van bezoekers en passanten.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Oudenbosch is via de A17 (Moerdijk – Roosendaal) en de A58 (Breda – Bergen op Zoom) snel te bereiken, ook met het openbaar vervoer. Het station Oudenbosch ligt op slechts enkele minuten rijden.

Parkeren

De parkeerplaats aan de West Vaardeke is eenvoudig te bereiken. Hier kan gratis (deels met parkeerschijf) geparkeerd worden.



Objectgegevens

Indeling

De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 800 m² en bestaat uit een open ruimte.

Deelverhuur

Eventuele deelverhuur is tegen nader te stellen voorwaarden bespreekbaar.

Opleveringsniveau

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

- open plafond met lichtarmaturen;
- verwarmings- en topkoelingsysteem;
- pantry en toiletten.

Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" is het pand geschikt voor het gebruik binnen de bestemming "Centrum", een bestemming die naast detailhandel ook ruimte biedt aan dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 80.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 8.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- waterverbruik individueel;
- waterverbruik algemeen;
- toegangsdeuren algemeen;
- bewaking;
- brandmeldinstallatie;
- schoonmaakkosten algemeen (binnen en buiten);
- containerkosten.

Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt vijf jaar.

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

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

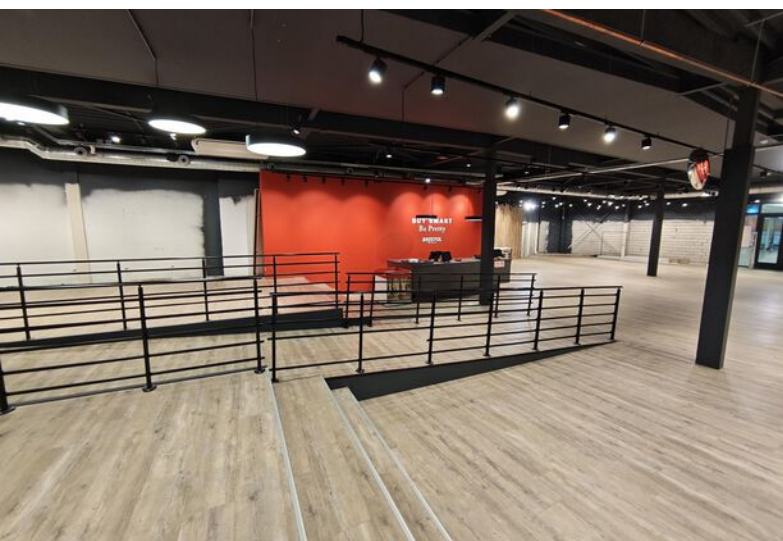
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

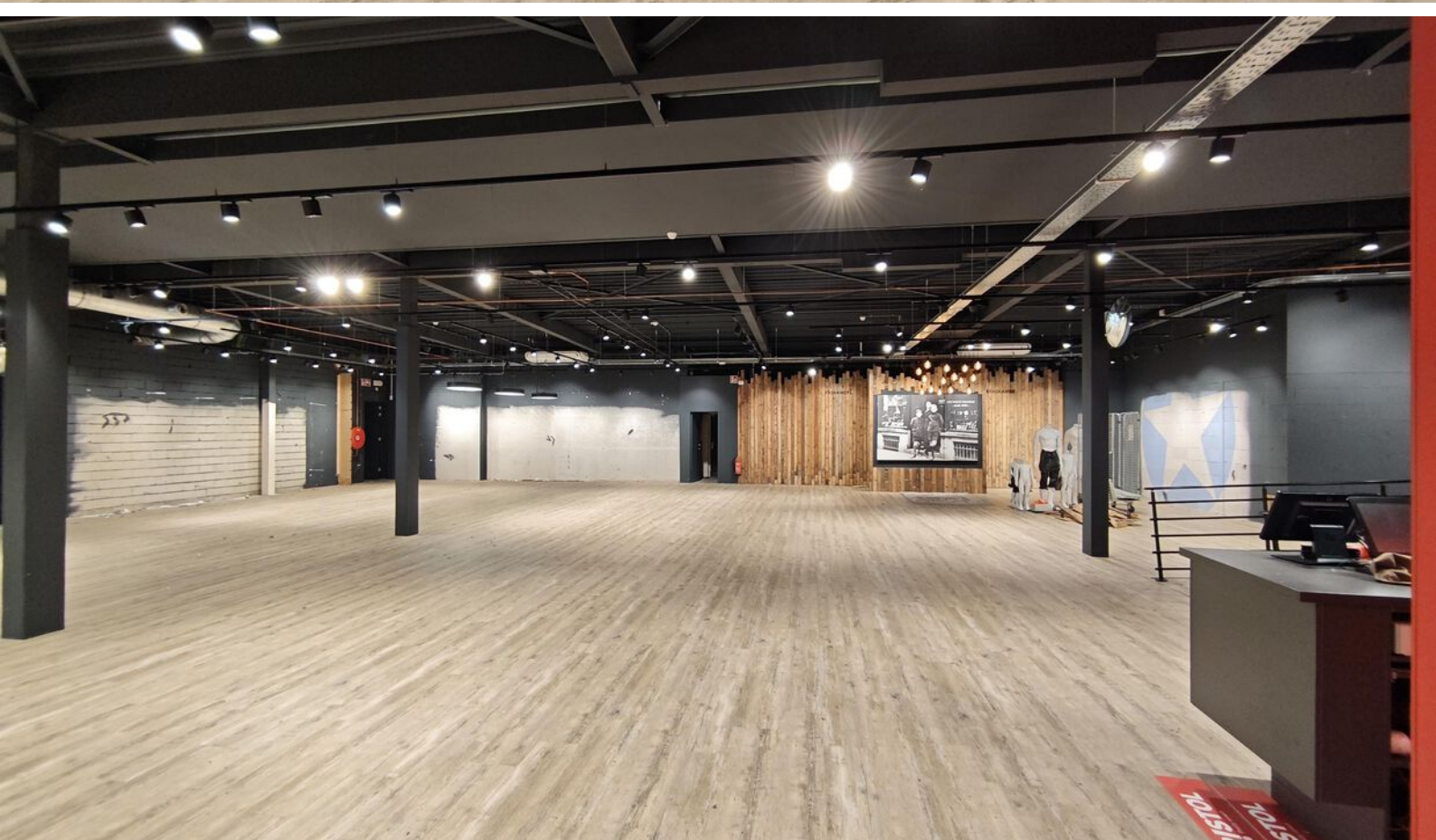
Overige bepalingen

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.

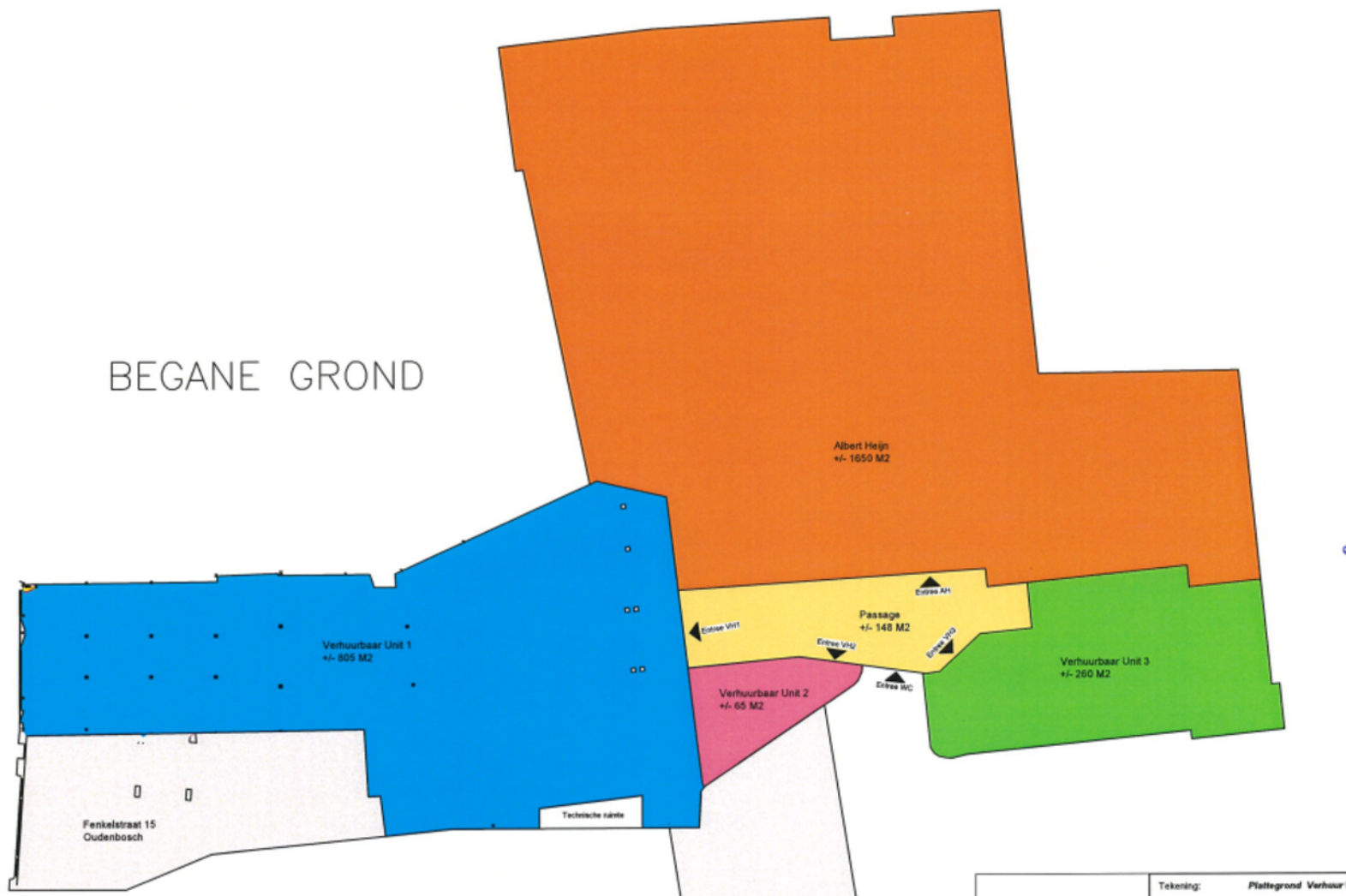
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





Plattegrond

BEGANE GROND





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars