

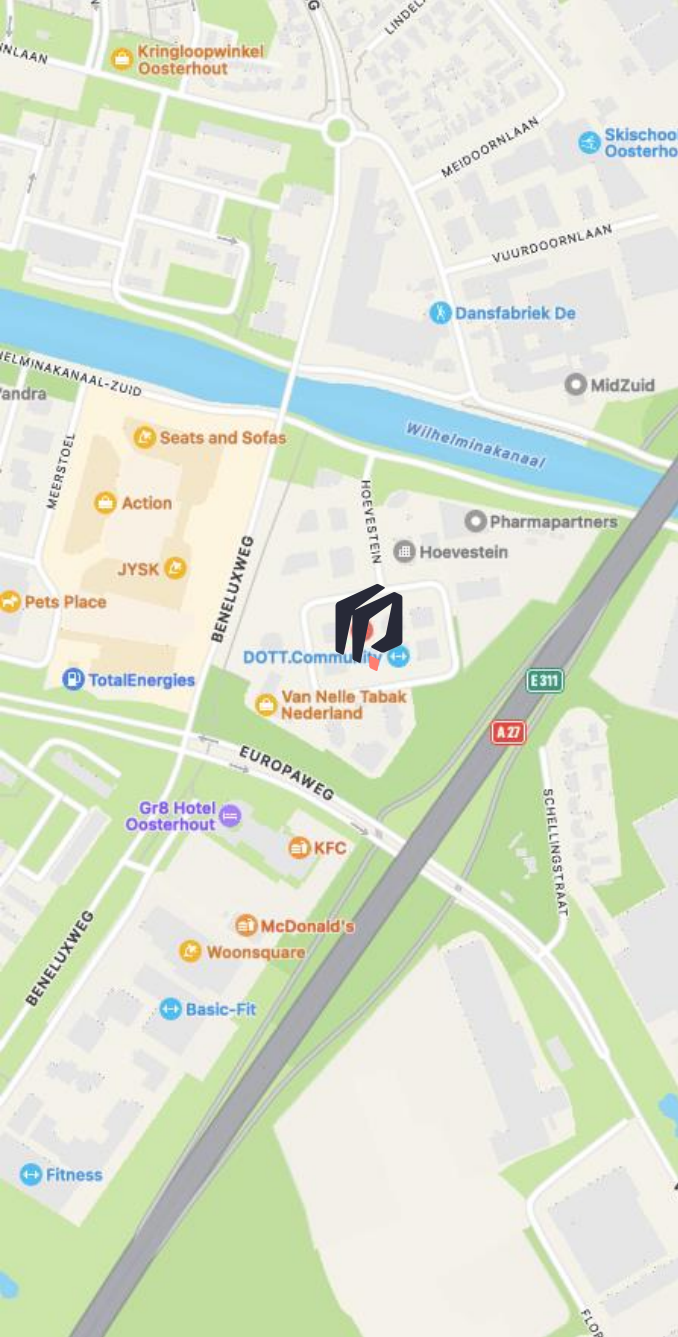


TE HUUR

Hoevestein 3, Oosterhout

Representatieve kantoorruimte van circa 240 m² gelegen op kantorenpark Hoevestein nabij de Rijksweg A27





Kenmerken

Hoevestein 3, 4902 SE Oosterhout

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 2.250,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	In nader overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Eerste verdieping	ca. 240 m ²
-------------------	------------------------

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	6 stuks
Bestemming	Kantoren en dienstverlening





Omschrijving

Hoeverstein 3, 4902 SE Oosterhout

Binnen dit hoogwaardig en zelfstandig drielaags turn-key kantoorgebouw op kantorenpark Hoeverstein komt een kantoorruimte op de eerste verdieping beschikbaar voor verhuur.

Het object wordt gekenmerkt door een strakke en moderne afwerking, functionele ruimtes, een compleet voorzieningenniveau en uitstekende bereikbaarheid.

Het gehuurde beschikt over 6 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van het gebouw. In de directe omgeving kan vrij worden geparkeerd.

Interesse? Wij plannen graag op korte termijn een bezichtiging in.

Locatie

Kantorenpark Hoeverstein in Oosterhout staat bekend als een bedrijventrum voor kennisintensieve bedrijvigheid. Hoeverstein is met name bedoeld voor zakelijke dienstverlening, kantoren en kantoorachtige activiteiten (o.a. handelsondernemingen). Het is gelegen direct aan de afslag Oosterhout-zuid van de snelweg A27.

Dit kantorenpark, dat ontwikkeld is eind jaren 90/begin 2000, is gelegen ten noorden van het bedrijventerrein Beneluxweg en net onder het Wilhelminakanaal, terwijl aan de overzijde van de A27 de bedrijventerreinen Vijf Eiken en Everdenberg gesitueerd zijn. Het kantorenpark kent een hoogwaardige uitstraling.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 mei 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'kantoor' heeft. De voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer kantoren en dienstverlening.

“Representatieve
kantoorruimte van circa 240
m² gelegen op kantorenpark
Hoevestein nabij de
Rijksweg A27.”





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Entree (begane grond)

- Gemeenschappelijke entree;
- 6 beschikbare gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen buitenterrein.

Kantoorruimte (eerste verdieping)

- Vloer- en wandafwerking;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen en inbouwspots;
- Airconditioning;
- Verwarming middels cv-ketel met radiatoren;
- Kabelgoten v.v. elektra en databekabeling;
- Betegelde toiletruimte v.v. wandcloset, fontein en mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Pantry v.v. gootsteen met mengkraan, koelkast, diverse onder- en bovenkasten;
- Brand- en noodvoorzieningen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn zes parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

In nader gezamenlijk overleg.

Nutsvoorzieningen

Partijen treden in overleg over de vaststelling van de hoogte van het voorschot voor de nutsvoorzieningen.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg. Het opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



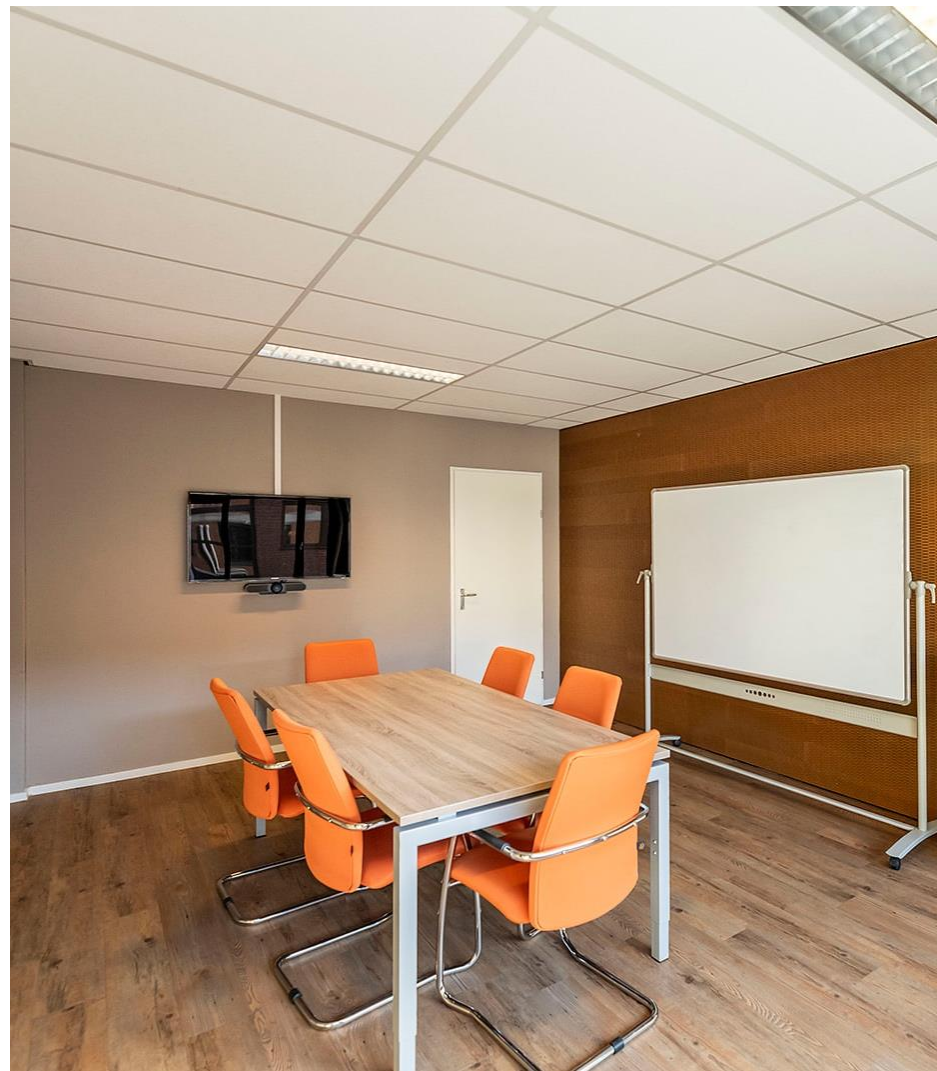


Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Hoevestein 3** te **4903 SE Oosterhout** het navolgende:

Gemeente: **OOSTERHOUT**
 Sectie: **M**
 Nummer(s): **5586**
 Oppervlakte: **990 m²**





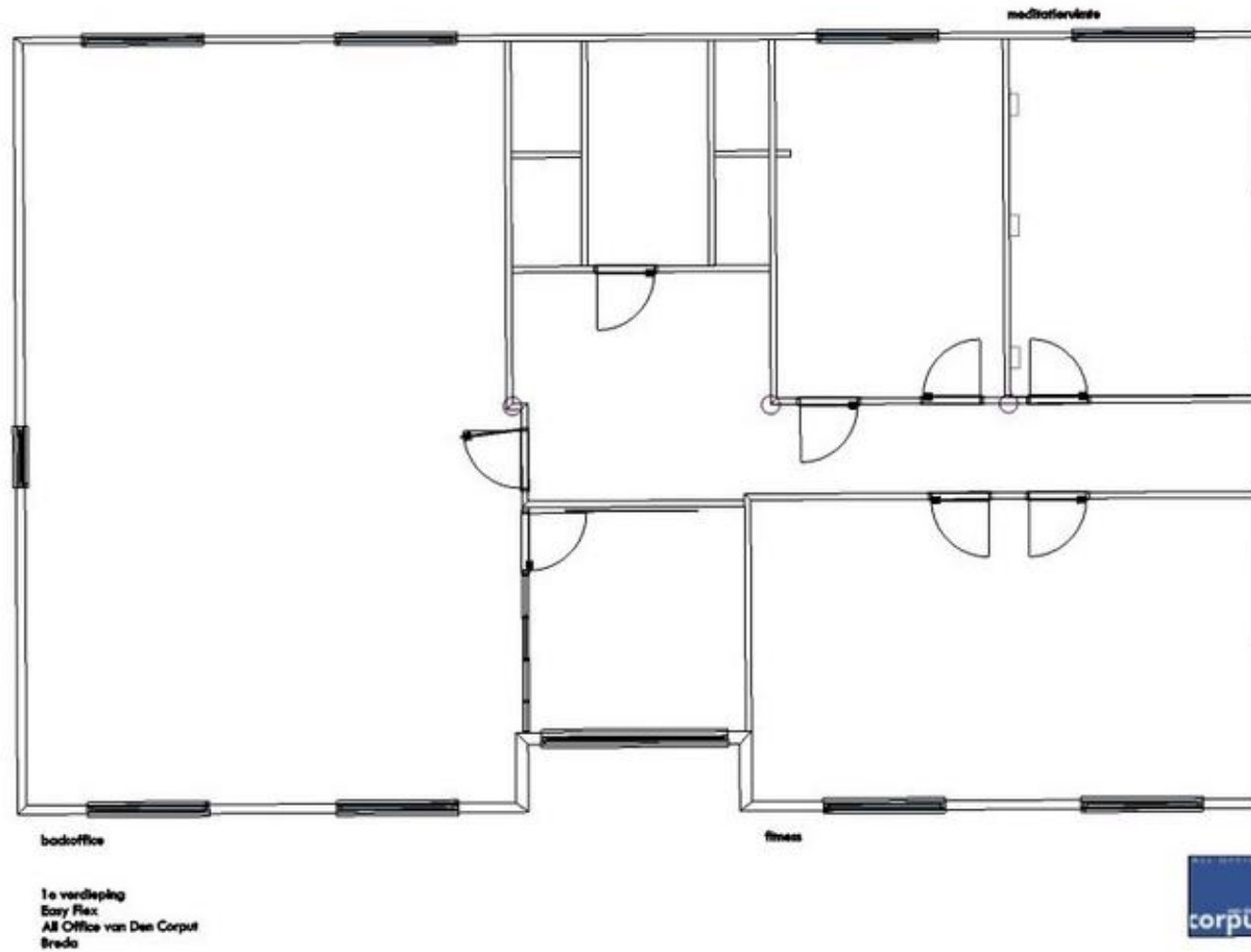






Plattegrond

Eerste verdieping



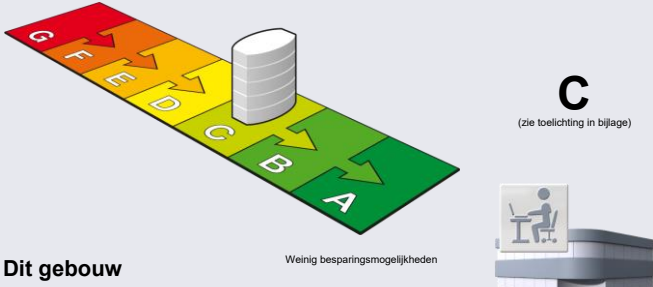
Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte 863,3 m ²	Naam adviseur CDJ Blaauboer	Adviesbedrijf Corporate Facility Partners	Straat (zie bijlage) Hoevestein
Opnamedatum 21-09-2018	Examennummer 52481	Inschrijffnummer SKW21.9500.002	Nummertoevoeging 3
Energielabel geldig tot 21-09-2028	Handtekening 	KvK-nummer 39090359	Postcode 4903SE
Afmeldnummer 131164867			Woonplaats Oosterhout
			Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

854,0 MJ/m²
(megajoules)

47,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

45,2 kWh/m² (elektriciteit)
12,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

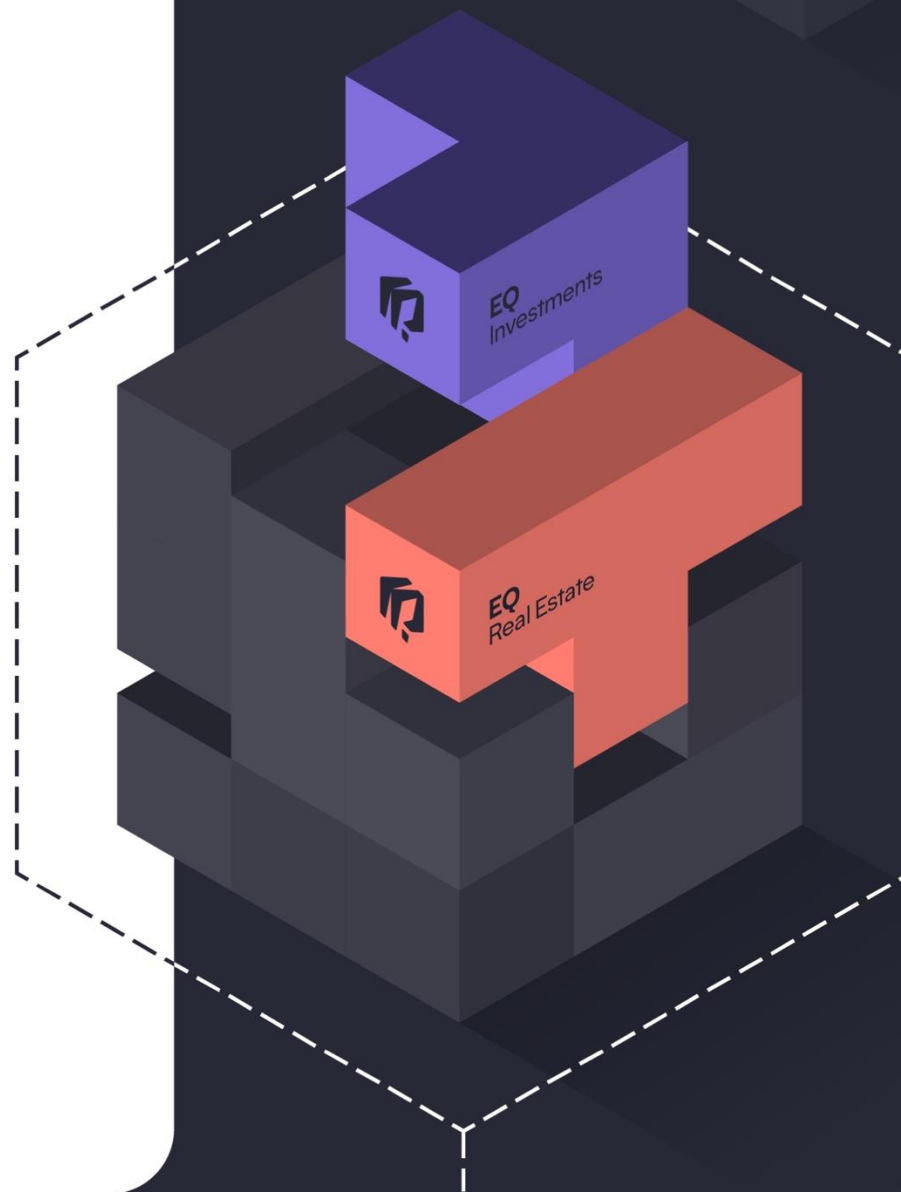
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

