



TE KOOP

Everdenberg 141, Oosterhout

Representatieve bedrijfsobject met kantoorruimte
en vier parkeerplaatsen op een strategische locatie!





Kenmerken

Everdenberg 141, 4902 TT Oosterhout

Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	EUR 350.000,-- k.k. excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Aanvaarding	In overleg

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs	EUR 2.100,-- per maand, excl. BTW
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huurverplichting
Indexering	Jaarlijks conform CPI
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 180 m ²
Kantoorruimte (bg)	ca. 30 m ²
Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 66 m ²
Entersolvoer	ca. 47 m ²
Totaal	ca. 323 m ²

Specificaties

Parkeren	4 gemarkeerde parkeerplaatsen
Vrije hoogte	ca. 6 m ¹
VvE bijdrage	EUR 154,67 per maand, excl. BTW
Bestemming	Milieucategorie 3.1 t/m 4.2







Omschrijving

Object

Op bedrijventerrein 'Everdenberg' in Oosterhout is een representatief bedrijfsobject met kantoorruimte beschikbaar voor verhuur of verkoop. Het object maakt onderdeel uit van bedrijfsverzamelgebouw 'Wilhelminapark'.

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 323 m² en beschikt over een goede verhouding tussen bedrijfs- en kantoorruimte. Tot het object behoren er vier gemarkeerde parkeerplaatsen. Het terrein is volledig omheind.

De unit is separaat te huur of te koop. Er is echter ook de mogelijkheid om er meerdere units te koppelen.

Interesse? Neem vrijblijvend contact op voor het inplannen van een bezichtiging.

Locatie

Bedrijventerrein 'Everdenberg' heeft een redelijke ligging t.o.v. de snelwegen. De op- en afritten van de rijksweg A27 (Utrecht-Breda-Antwerpen) zijn binnen op enkele autominuten te bereiken. 'Everdenberg' is een gemengd terrein met uiteenlopende functies.



Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Everdenberg 141 te 4902 TT Oosterhout** het navolgende:

Gemeente: **OOSTERHOUT**
 Sectie: **G**
 Nummer(s): **3004**
 Index: **A21, A97, A98, A99**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhout 2024' van de gemeente Oosterhout dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 23 oktober 2024 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met een functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 die zijn genoemd in Bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van de planregels.

“Wilhelminapark is gelegen in een groene en kwalitatieve setting op een strategische locatie.”



Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Beton vloer;
- Vrije hoogte 6 m¹;
- Opslagruimte;
- Entresolvloer;
- Sanitaire voorziening;
- Gasheater;
- Handmatige overheaddeur;
- Loopdeur;
- Diverse wandcontactdozen;
- Verlichting.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Huidig afwerkingsniveau;
- Pantry v.v. gootsteen met mengkraan en boven- en onderkasten.
- Sanitaire voorziening;
- Airconditioning;
- Radiatoren;
- Meterkast;
- Glasvezel;
- Wandcontactdozen;
- Alarm.





Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs

EUR 350.000,-- kosten koper, te vermeerderen met omzetbelasting.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

De verwijderde wanden tussen de units worden voor rekening en risico van de verkoper dichtgezet, een en ander in overleg met de koper(s).

Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage voor de VvE (2025) is EUR 154,67, excl. BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs

EUR 2.100,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten wordt in overleg nader vastgesteld, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden voor het einde van het huurtermijn.



Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

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

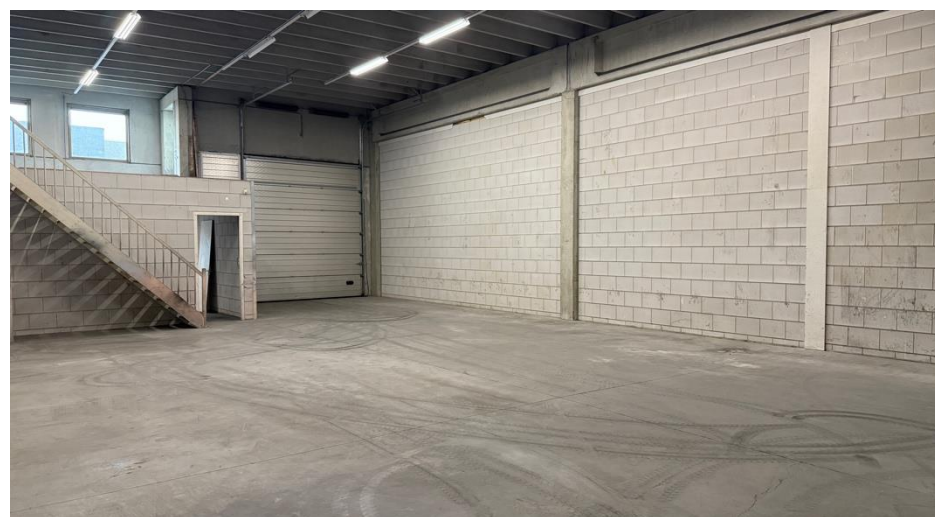
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

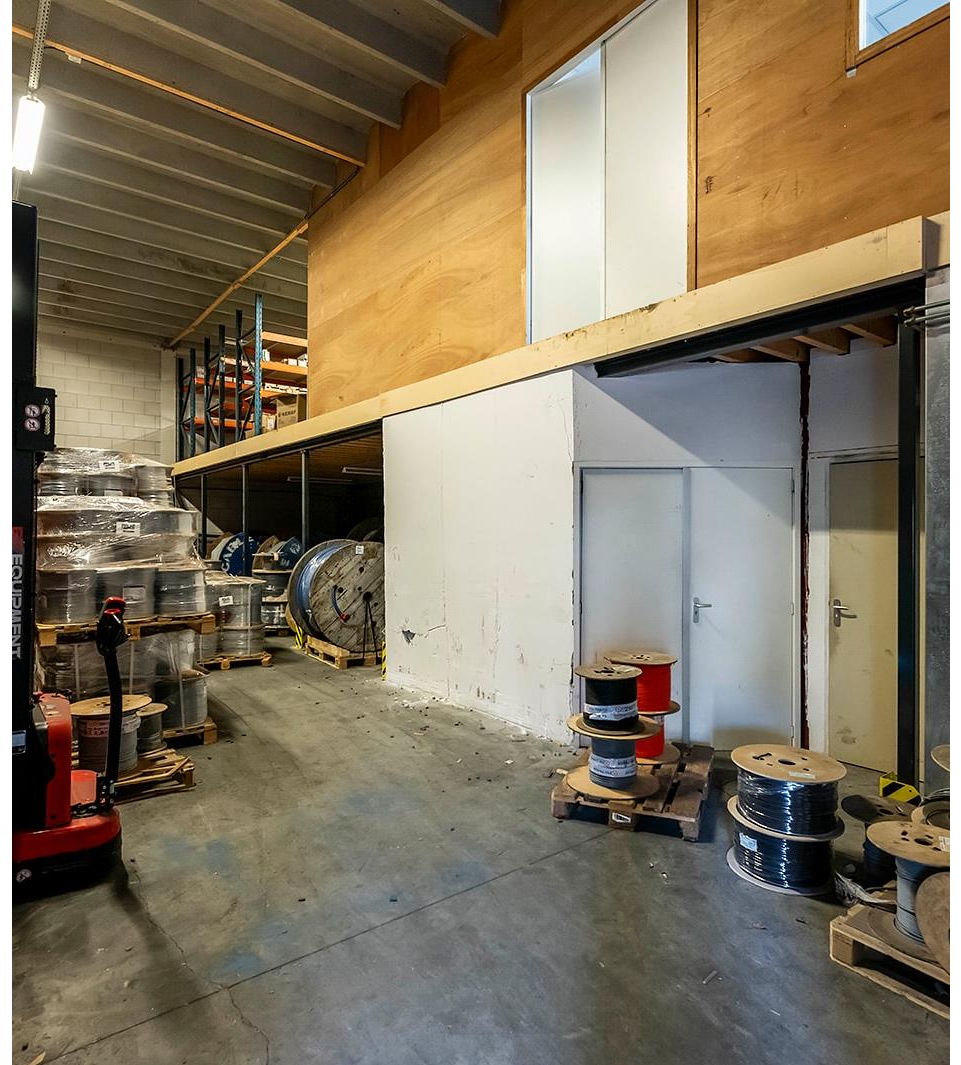
Disclaimer

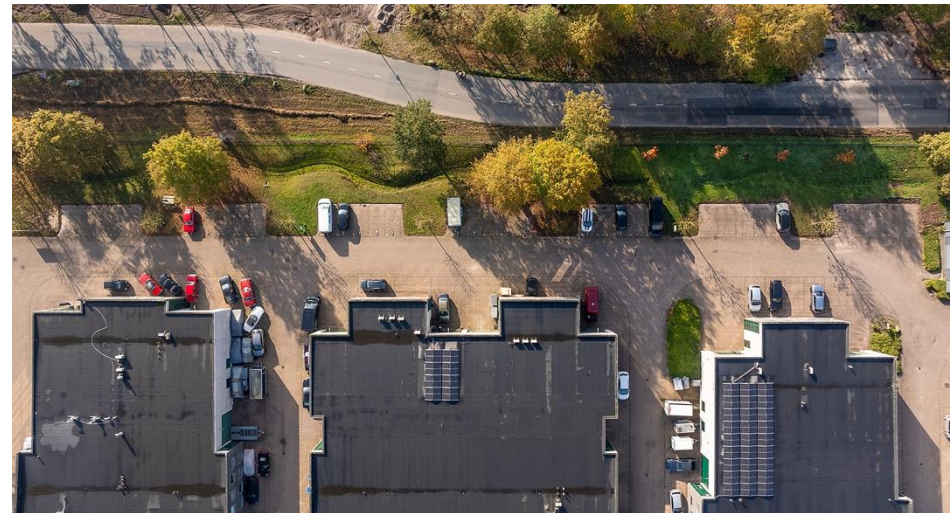
Alle door EQ B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Impressie

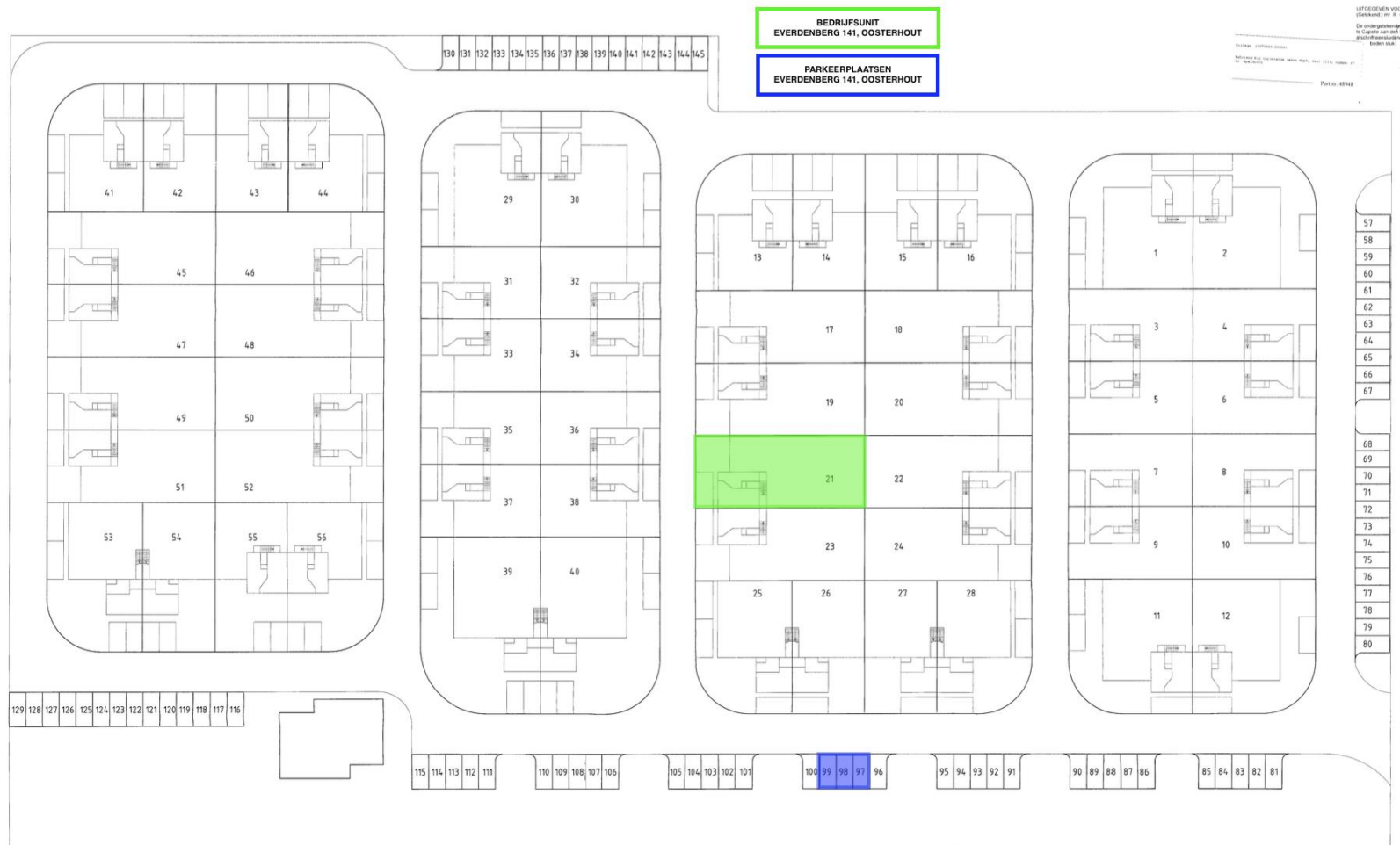






Plattegrond

Situatietekening



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 25B
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

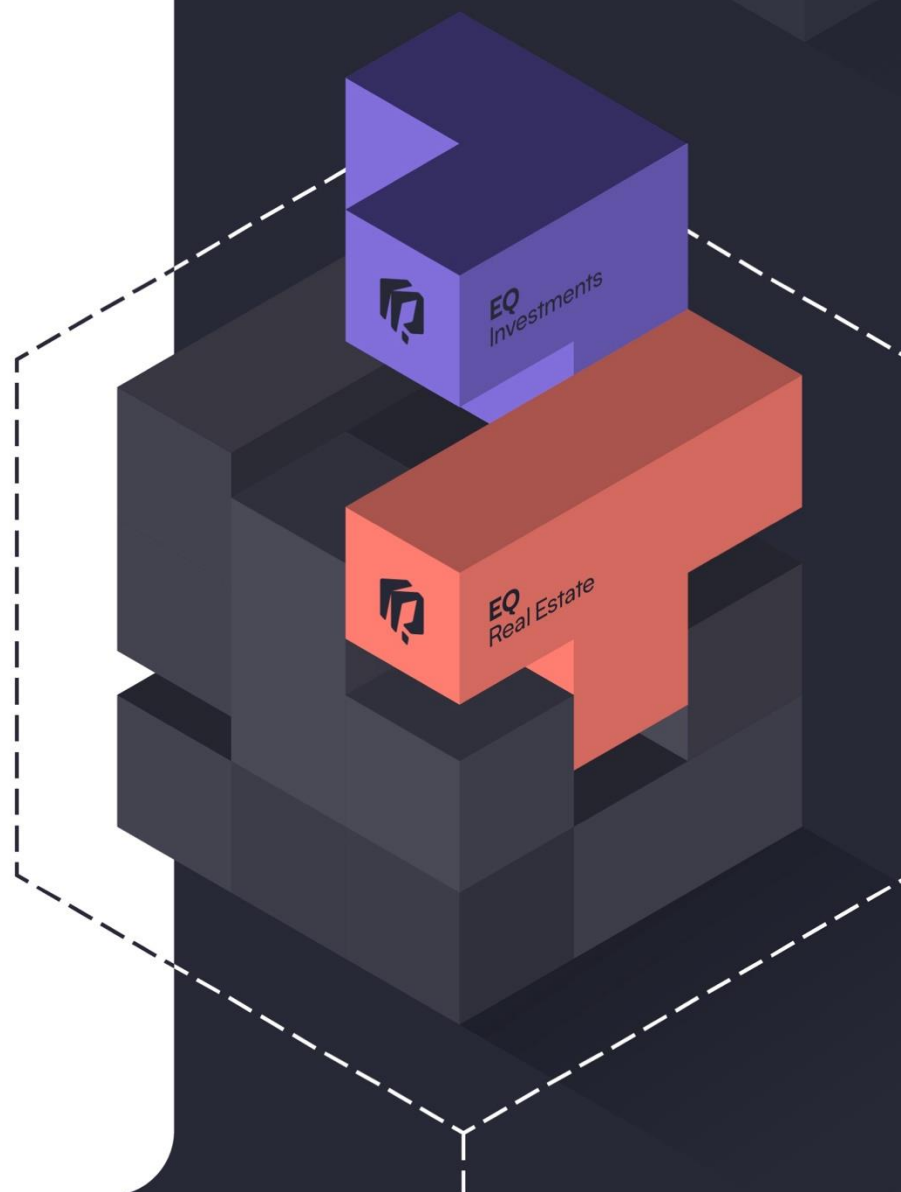
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

