

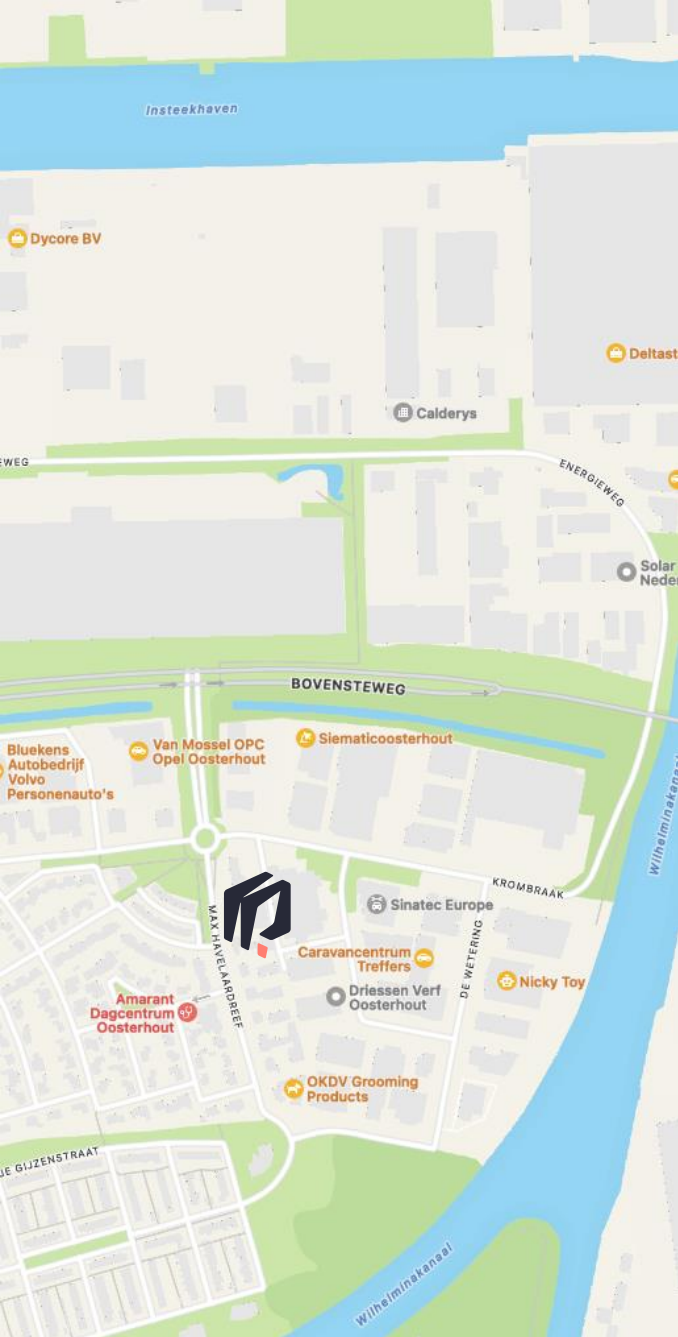


TE HUUR

Max Havelaardreef 194, Oosterhout

Representatief bedrijfsobject met kantoor gelegen
op bedrijventerrein 'De Wijsterd'





Kenmerken

Max Havelaardreef 194, Oosterhout

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 3.950,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 482 m²
Kantoorruimte (bg)	ca. 18,2 m²
Kantoorruimte (1e)	ca. 42,3 m²
Toilet, -facilitaire, -techniek ruimte	ca. 47,8 m²
Verkeersruimte	ca. 60,4 m²
Totaal	ca. 650,7 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	Drie (3) gemarkeerde parkeerplaatsen
Vrije hoogte	Ca. 6,1 m¹
Bestemming	Milieucategorie 3.1 en 3.2





“De functionele
bedrijfsruimte beschikt over
betonvloer, overhead-deur
en een vrije hoogte van
6,1m¹.”



Omschrijving

Op het strategisch gelegen en goed bereikbare bedrijventerrein 'De Wijsterd' in Oosterhout is een representatief bedrijfsobject beschikbaar voor verhuur.

Het object omvat onder meer circa 482 m² bedrijfsruimte met een betonvloer, een overheaddeur en hoogte van 6,1 m¹, alsmede circa 61 m² kantoorruimte op de begane grond en verdieping.

De ruimtes hebben een goed afwerkingsniveau met een compleet voorzieningenpakket. Tevens behoren er drie gemarkeerde parkeerplaatsen tot het gehuurde.

Aanvaarding geschiedt in overleg, doch mogelijk op korte termijn. Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op de rand van bedrijventerrein 'De Wijsterd' in Oosterhout. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de provinciale weg (N629) waarmee de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht) en A59 (Zonzeel/Oss) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

Het object maakt onderdeel uit van een woon-werkobject. De woning blijft in gebruik bij de eigenaar.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosterhout-West 2024' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 december 2023 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die genoemd zijn in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 3.1 en 3.2 en opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening.



Indeling

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

- Betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (aan de voorzijde van het object);
- Vrije hoogte circa 6,1 m¹;
- Gas heater;
- Led-verlichting;
- Sanitaire voorziening;
- Uitgebreide pany v.v. koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en onderkasten;
- Badkamer v.v. douche, toilet en wastafel;
- Verwarmen en verkoelen middels airconditioning (kantoorruimte);
- Verwarmen middels radiatoren;
- Brandblusvoorzieningen;
- Buitenverlichting;
- Beveiligingscamera's;
- Alarmsysteem;
- Afsluitbare poort;
- Drie gemarkeerde parkeerplaatsen.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 3.950,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder wordt verplicht op jaarlijkse basis de keuringen en het onderhoud van ondergenoemde zaken uit te voeren en de facturen hiervan aan verhuurder te verstrekken:

- Periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorziening(en);
- Periodiek onderhoud en keuring gas heater;
- Periodiek onderhoud en keuring airconditioning;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein.

Huurder zal per datum ingebruikname zelf zorgdragen voor de levering van gas en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud, alsmede voor internet. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst. Het verbruik van water wordt verrekend op basis van tussenmeters.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

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



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

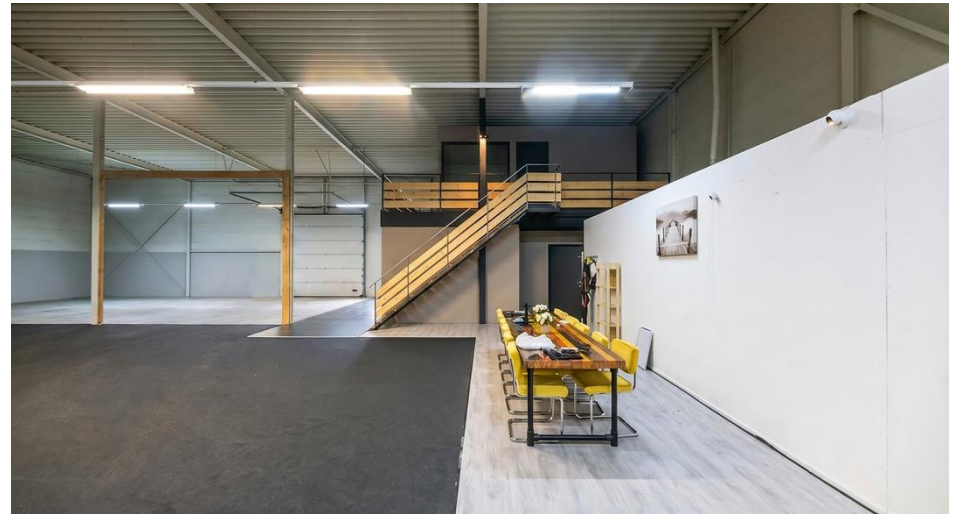
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

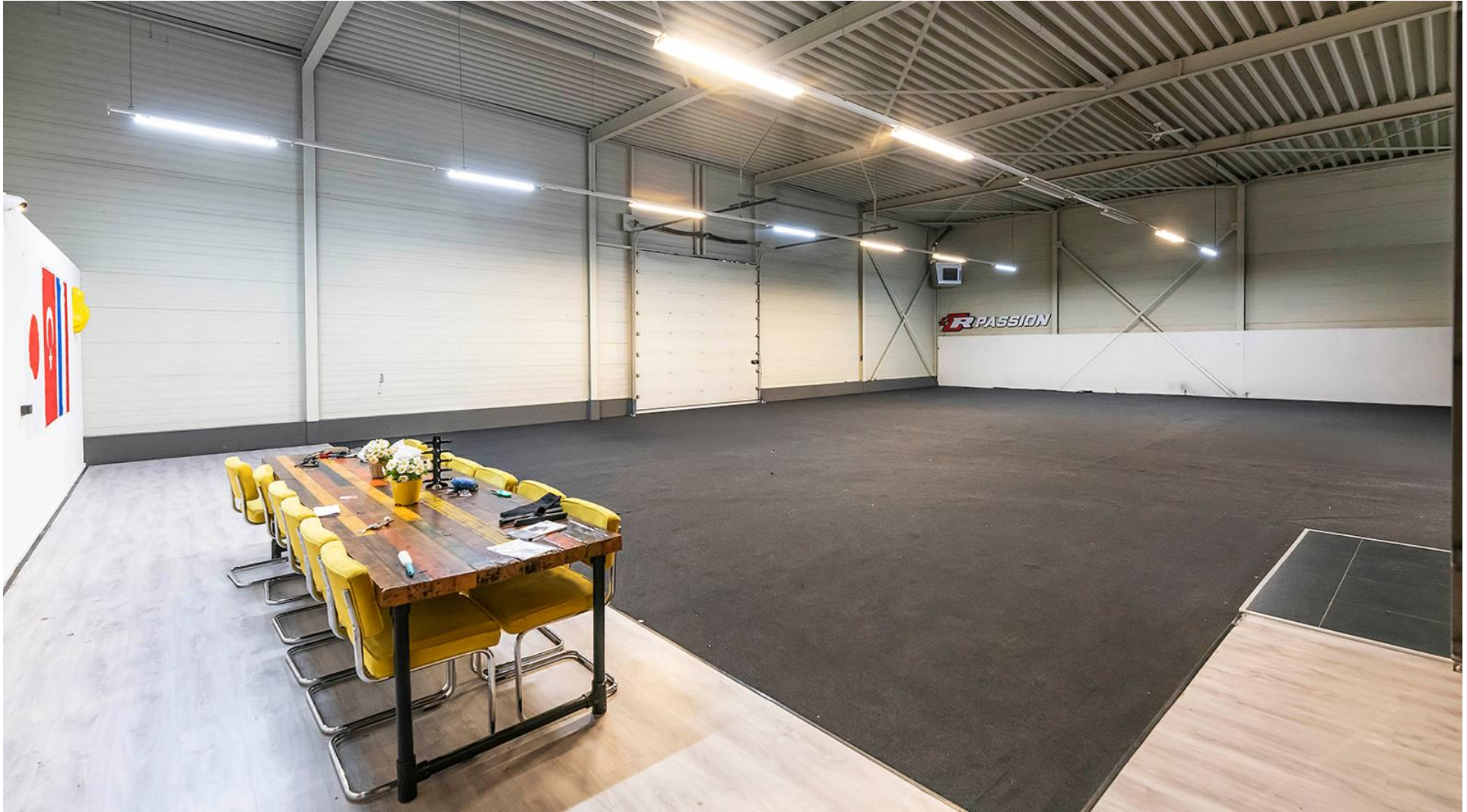


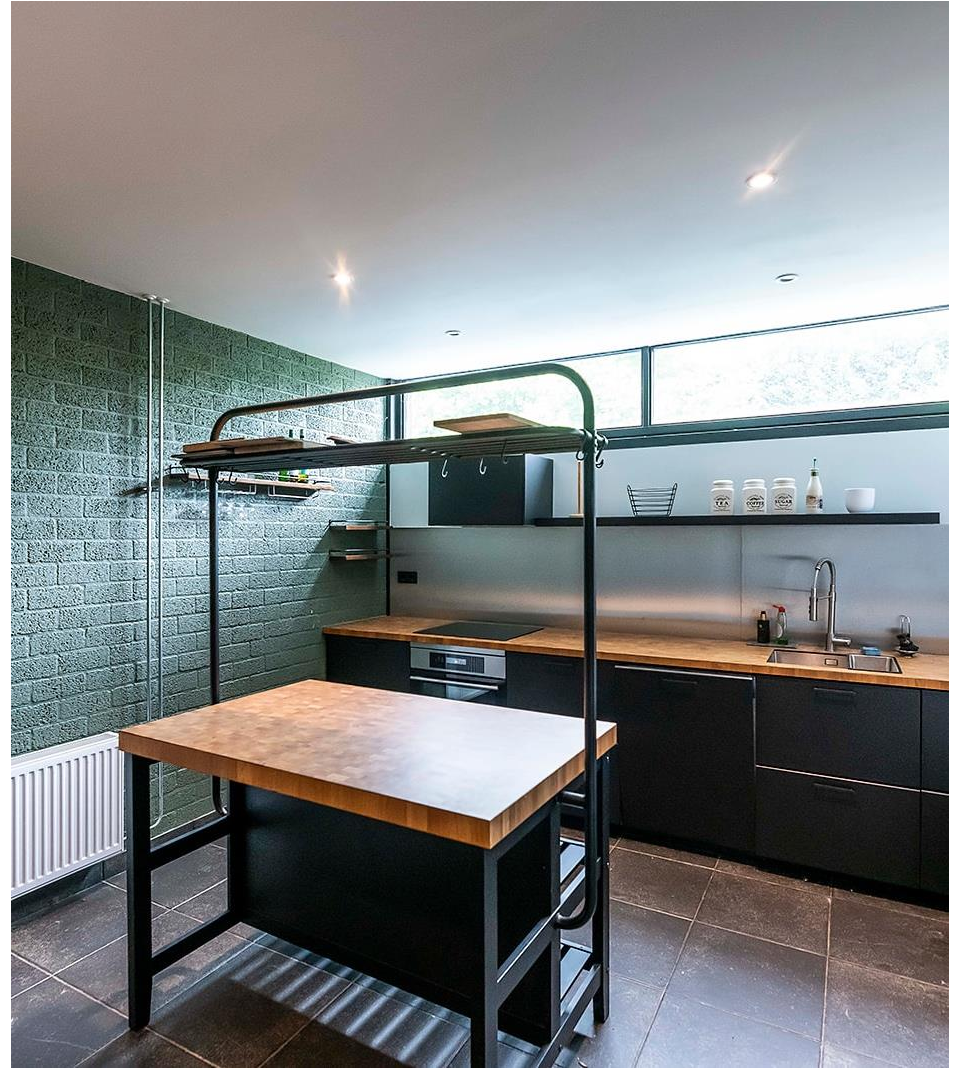
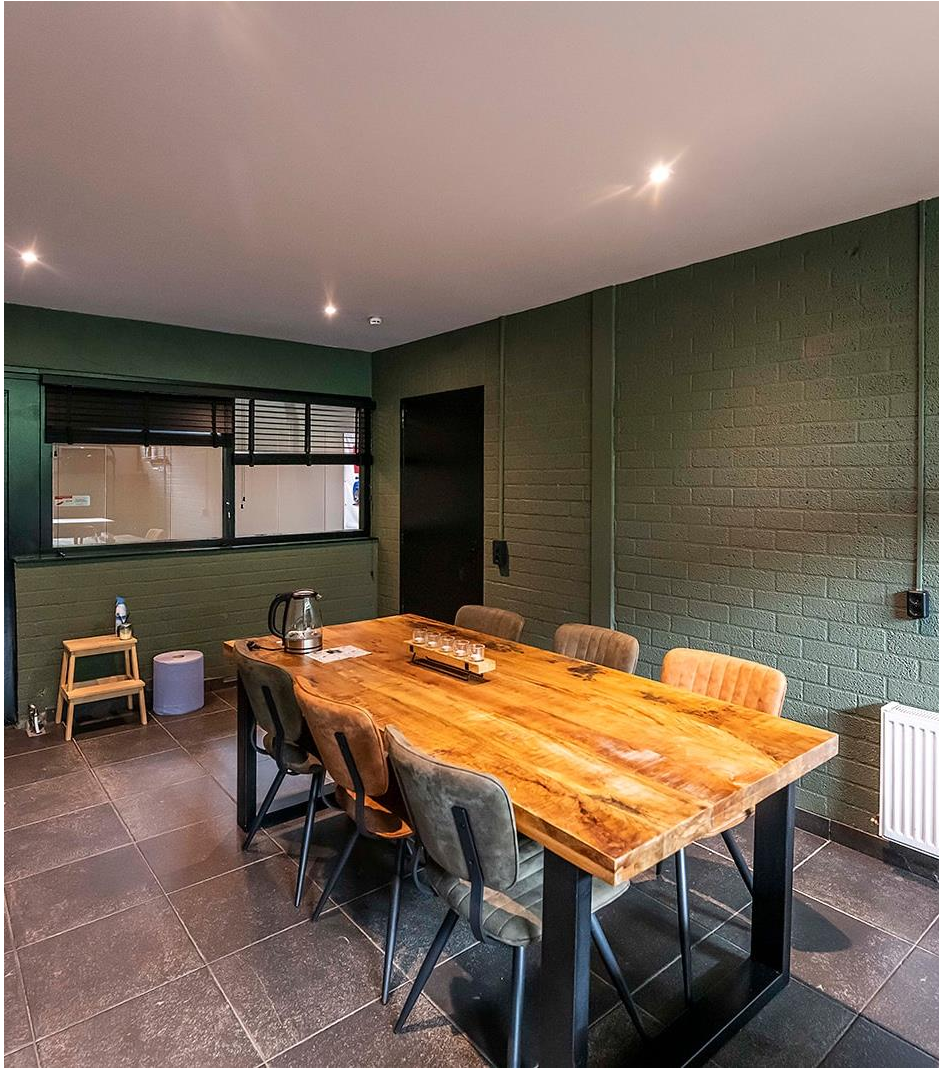


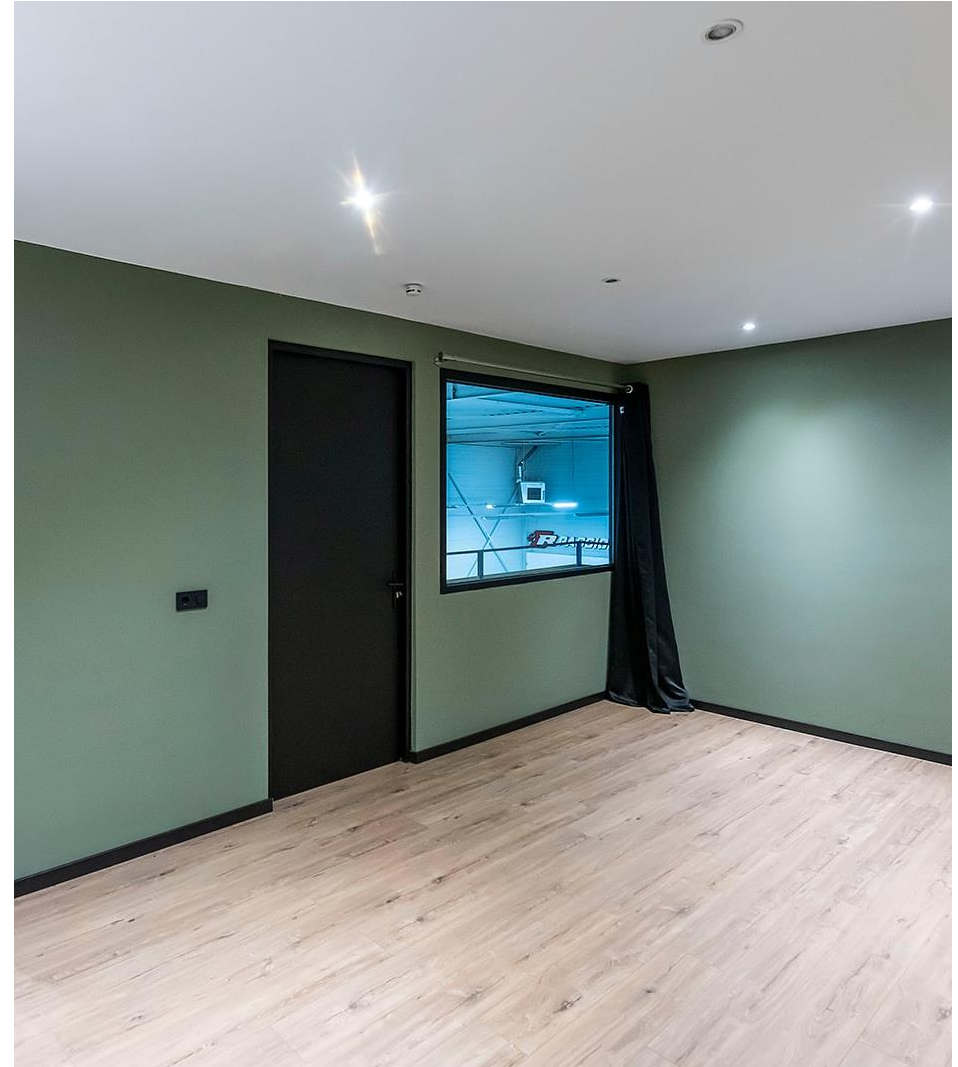
“De bedrijfsruimte leent zich uitstekend voor handel, (lichte) productie, opslag of stalling.”














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

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Vastgoedadviseur

Max de Rooij

max@eq.nl

+31 (0)6 22 17 84 26

EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

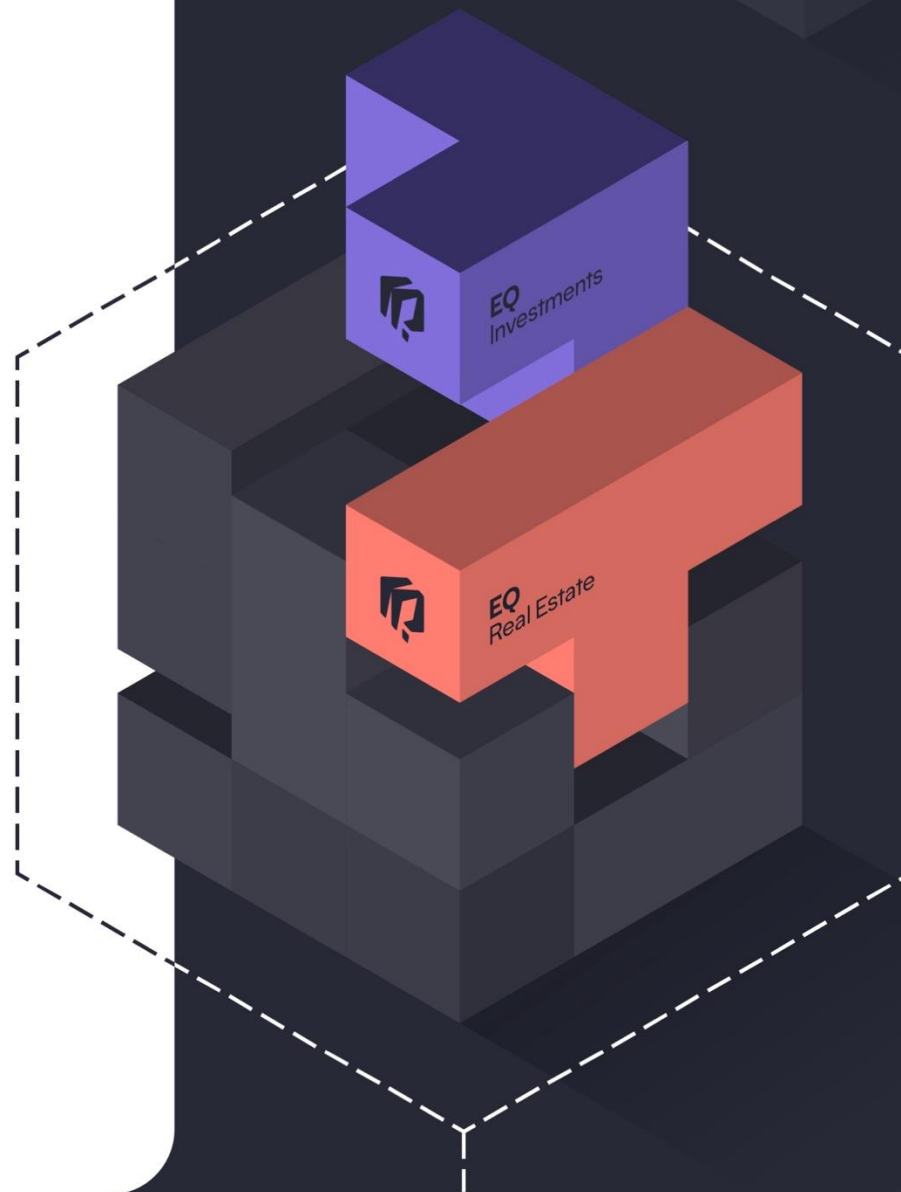
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

