

A⁺⁺



TE KOOP

Leijsenhoek 47, Oosterhout

Zelfstandige winkel- met bedrijfsruimte gelegen op
zichtlocatie aan de rand van het centrum





Kenmerken

Leijzenhoek 47, 4901 ER Oosterhout

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 975.000,- kosten koper
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	'as is, where is'
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn
BTW	Nee

Metrages (BVO)

Winkelruimte	ca. 341 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 373 m ²
Totaal	ca. 714 m ²

Overige kenmerken

Bouwjaar	1984
Overheaddeur	1
Bestemming	Gemengd
Functieaanduiding	Detailhandel
Bijdrage Vereniging van Eigenaars (VvE)	EUR 194,73, per maand, excl. BTW
Energielabel	A++





“Aantrekkelijk en uitstekend bereikbare vestigingslocatie voor lokale en regionale winkeliers.”





Omschrijving

Leijsenhoek 47, Oosterhout

Op een prominente zichtlocatie aan de rand van het centrum van Oosterhout bieden wij namens onze opdrachtgever een representatief winkelobject met bijbehorende bedrijfsruimte aan voor verkoop. Het object is gelegen aan de Leijsenhoek op een uitstekend bereikbare locatie met voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Het object beschikt over een totale bruto vloeroppervlakte van circa 714 m², bestaande uit circa 341 m² winkelruimte en circa 373 m² bedrijfsruimte. De combinatie van winkel- en bedrijfsruimte maakt het object uitermate geschikt voor uiteenlopende vormen van detailhandel.

Door de goede zichtbaarheid en de centrale ligging vormt het object een aantrekkelijke vestigingslocatie voor zowel lokale als regionaal opererende winkeliers.

Aanvaarding geschiedt in overleg, doch op korte termijn mogelijk. Interesse? Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging ter plaatse in.

Locatie

Het object is gelegen aan de rand van het centrum. De centrale ligging biedt bedrijven tal van voordelen. De Leijsenhoek kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende ondernemingen. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.

Dankzij de goede ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen is de locatie tevens goed bereikbaar met de auto. Via de A27 zijn Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Breda bevindt zich op circa 15 autominuten.



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 975.000,- kosten koper.

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.

Aanvaarding

Het object valt binnen de de Vereniging van Eigenaars 'VvE Rutselheem'. Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage is vastgesteld op EUR 194,73, te vermeerderen met BTW.

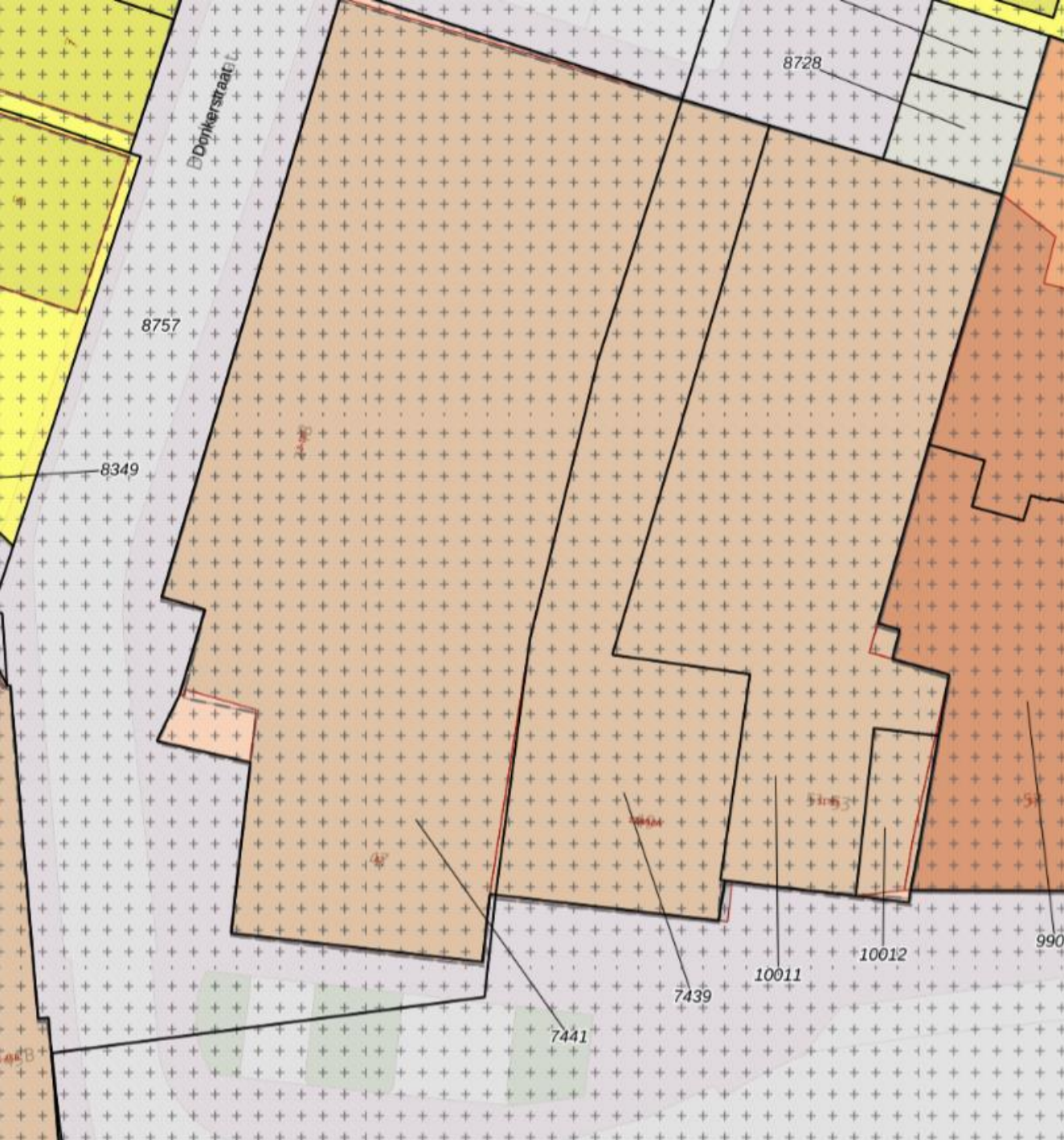
Huursituatie

Het object wordt leeg, vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Leijsenhoek 47** te **4901 ER Oosterhout** het navolgende:

Gemeente:	OOSTERHOUT
Sectie:	R
Nummer:	7484
Appartementsrecht:	A18

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 2017' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 januari 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd - 1' heeft met een functieaanduiding 'Detailhandel'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel.









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 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

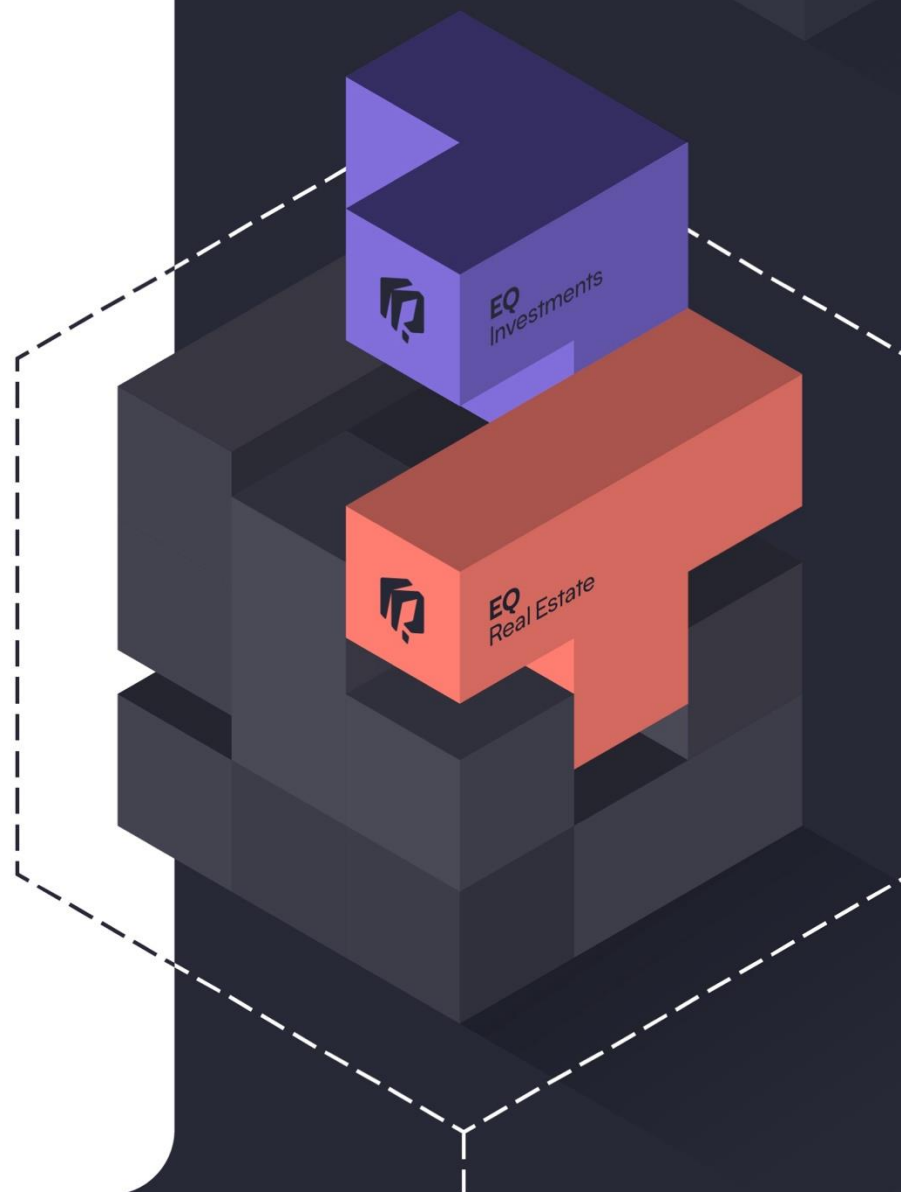
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

