



TE KOOP – TE HUUR

bedrijfsunit

Boschendijk 193 j - Oudenbosch

M W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P11
Plattegronden	P12-P14
Kadastrale kaart	P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17I

Algemeen:

Deze nieuwbouw bedrijfsunit is onderdeel van het nieuwbouwproject op de locatie van het oude 'Handelcentrum Oudenbosch'. De unit heeft een compleet afwerkingsniveau door middel van een afbouwpakket welke door eigenaar is aangebracht. Gelegen op een goed bereikbare locatie.

De unit is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag. Daarnaast beschikt de unit over een luxe afgewerkt betegeld toilet, meterkast met elektra en water, een elektrisch bedienbare overheaddeur en drie eigen parkeerplaatsen.

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het full-electric concept is gecombineerd met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsunit. In de hal is een elektrische heater aangebracht.

Op de verdieping is een uitgebreid afbouwpakket aanwezig met onder andere: 2 cassette units airconditioning, systeemplafond met verlichting, voorzetwanden en een pantry.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 111 m ²
Verdieping	circa 111 m ²

Parkeren:

3 parkeerplaatsen per unit.

Vraagprijs:

€ 325.000,-- kosten koper, exclusief BTW en vrij van overdrachtsbelasting.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	OUDENBOSCH
Sectie	B
Nummers	5813
Grootte	111 m ²

Parkeerplaatsen: B 5820

Huurprijs:

€ 1.795,-- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 4,-- per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandhaspel;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Opleveringsniveau:

- Kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak;
- Betegeld toilet;
- Meterkast met elektra en water;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,50 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- 12 zonnepanelen;
- Cement dekvloer op 1e verdieping;
- Voorzetwanden op de verdieping (behang klaar);
- Systeemplafond inclusief verlichting op verdieping;
- Pantry op verdieping inclusief koelkast & vaatwasser;
- Uitstortgootsteen achter toilet ruimte;
- Airco op verdieping voor koelen/verwarmen doormiddel van 2 plafondcassettes;
- Mechanisch ventilatiesysteem op verdieping;
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Data aansluiting in de meterkast;
- Verlichting in bedrijfshal.

Bouwjaar:

2024.

Energielabel:

A++++, geldig tot 07 maart 2035.

Verwarming:

Op de begane grond door middel van een elektrische heater en op de verdieping door middel van 2 plafond airco installaties.

Elektrische installatie:

220 volt, 3x25 ampère.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

5+5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op maart 2025 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Informatie gemeente:

Oudenbosch is een Nederlandse gemeente gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het is een historisch stadje met ongeveer 14.000 inwoners (gegevens kunnen variëren), bekend om zijn imposante basiliek, de Basiliek van de H.H. Agatha en Barbara. De gemeente maakt deel uit van de gemeente Halderberge, die ook andere kernen omvat, zoals Hoeven, Stampersgat en Oud Gastel. Oudenbosch heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn architectonische erfgoed, waaronder het indrukwekkende religieuze gebouw dat bekend staat als de Basiliek van Oudenbosch.

Locatie:

De ligging is op de voormalige locatie van Handelscentrum Oudenbosch, welke is gelegen op een zichtlocatie aan de Bosschendijk. De locatie is direct gelegen aan de N640 met directe verbindingen met de A17 en de A58.

Oudenbosch staat zelf bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, supermarkten, onderwijs en openbaar vervoer zijn in het dorp gesitueerd.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' vastgesteld op 20 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. kantoren; c. detailhandel; d. bedrijfswoningen; e. nutsvoorzieningen; f. geluidwerende voorzieningen; g. buitenopslag; h. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg; i. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen; één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen e.d. en overeenkomstig de in [6.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Boschdijk 193j, 4731DD Oudenbosch

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Halderberge > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 02-09-2024

Parapluplan Halderberge 2021 > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 22-06-2023 - geheel in werking

Kom Oudenbosch > ⓘ
Gerechtelijke uitspraak - vastgesteld 19-11-2014 - deels onherroepelijk in werking

Kom Oudenbosch > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 20-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Kom Oudenbosch
Bestemmingsplan Gemeente Halderberge
meer kenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☒ **Bedrijventerrein** ⓘ

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

☒ **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ **luchtvaartverkeerszone - 11** ⓘ

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

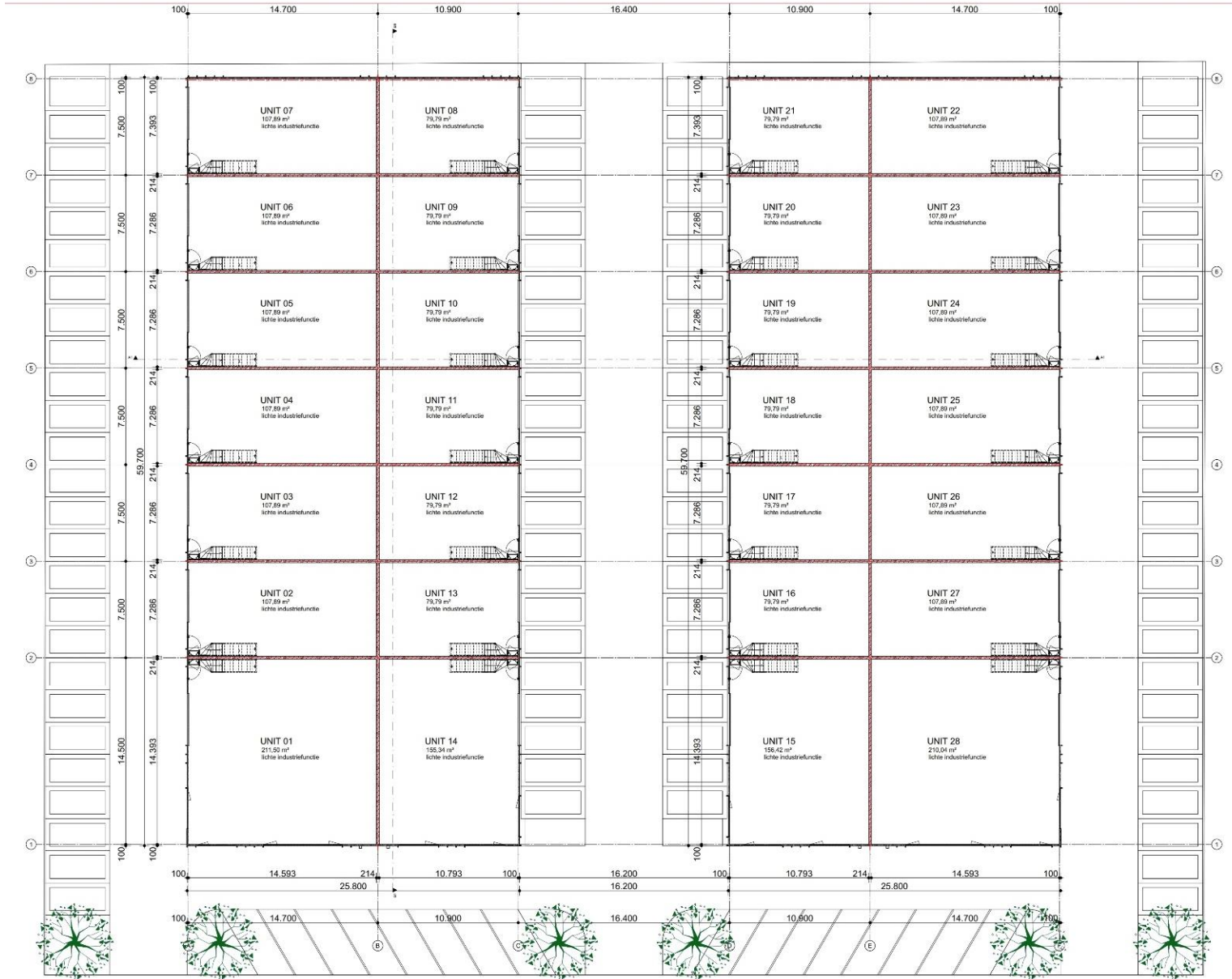


FOTO'S



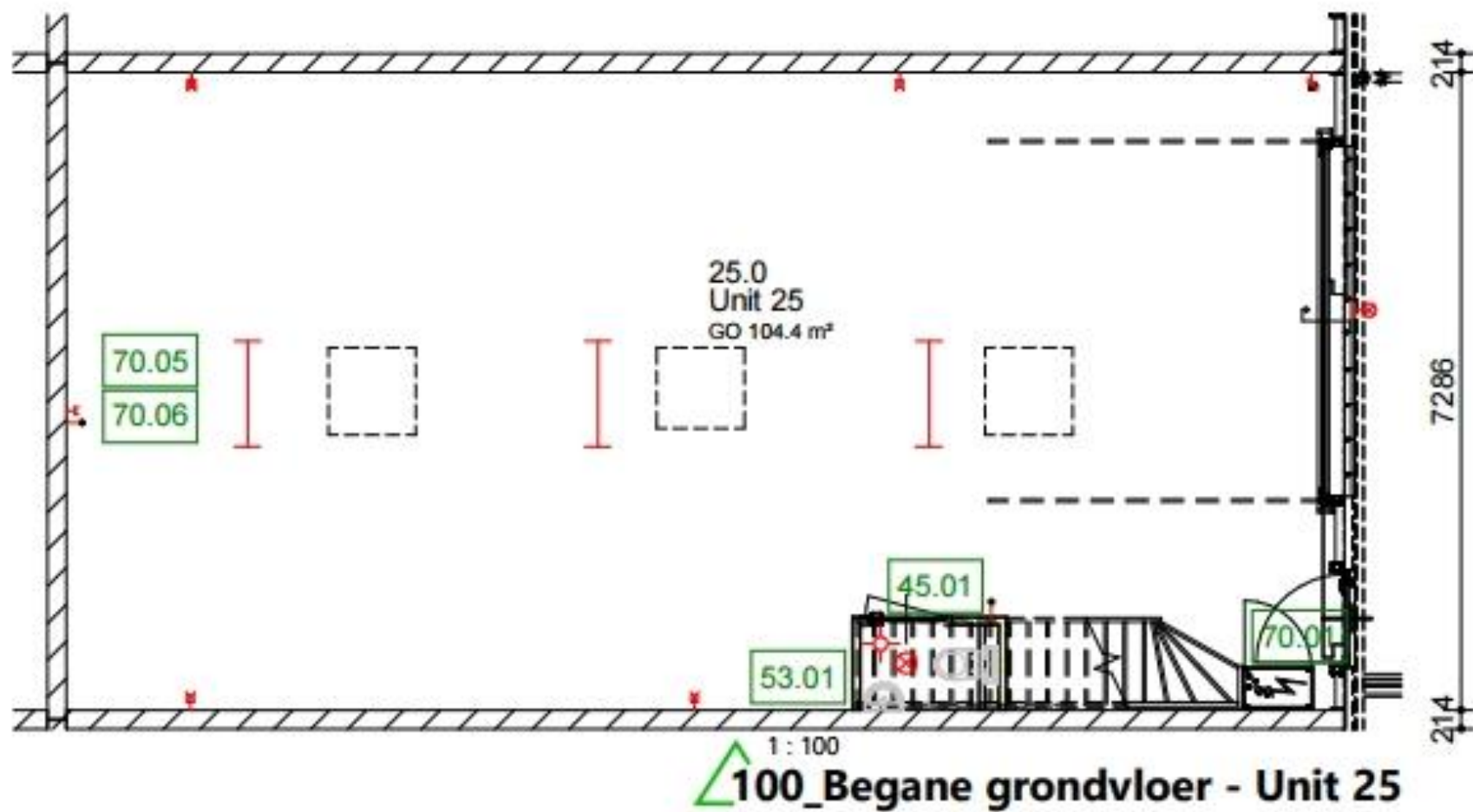
PLATTEGRONDEN

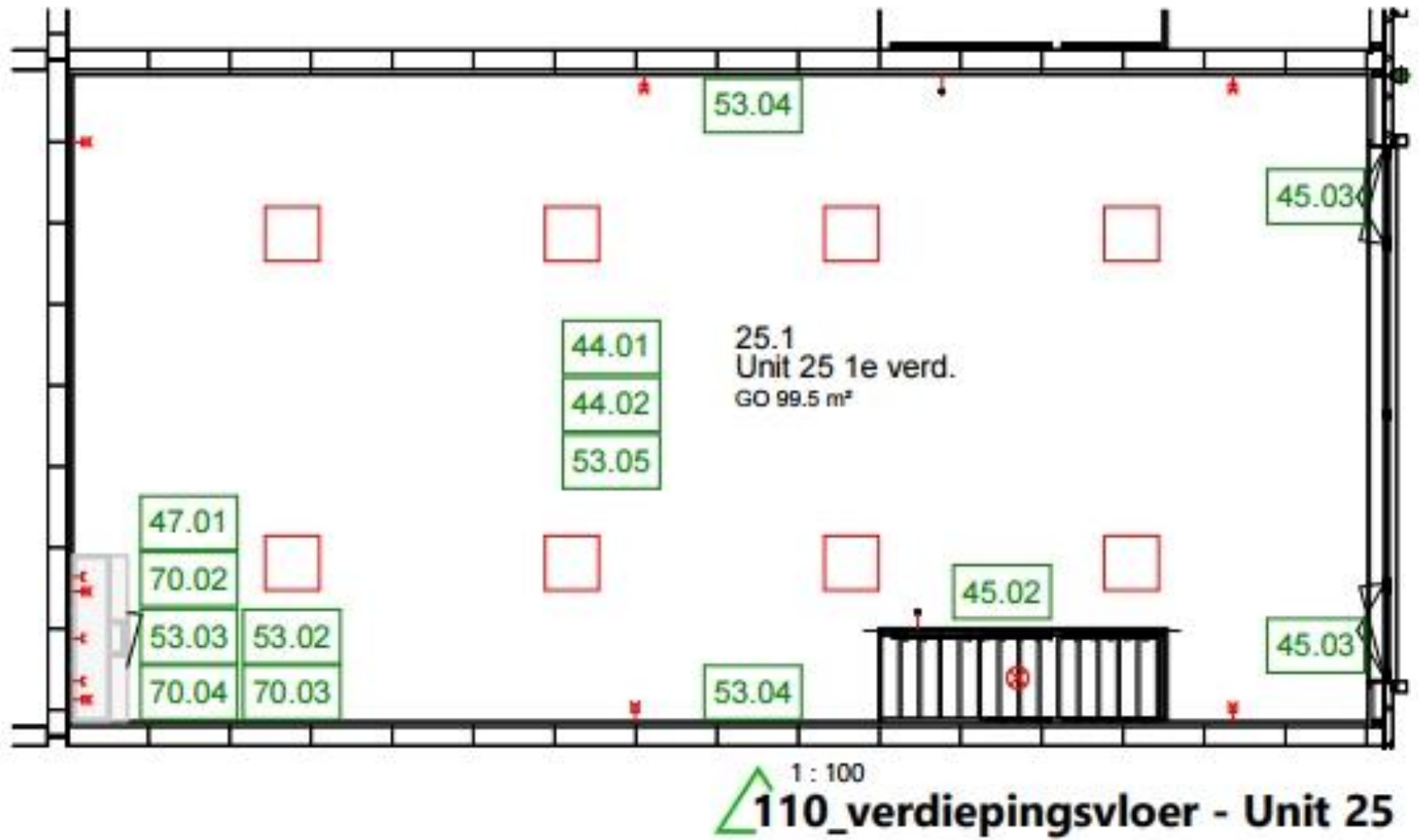
OVERZICHT BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

UNIT 25 BEGANE GROND







Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU