



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 80 m²

Hoevestein 4
4903 SC Oosterhout

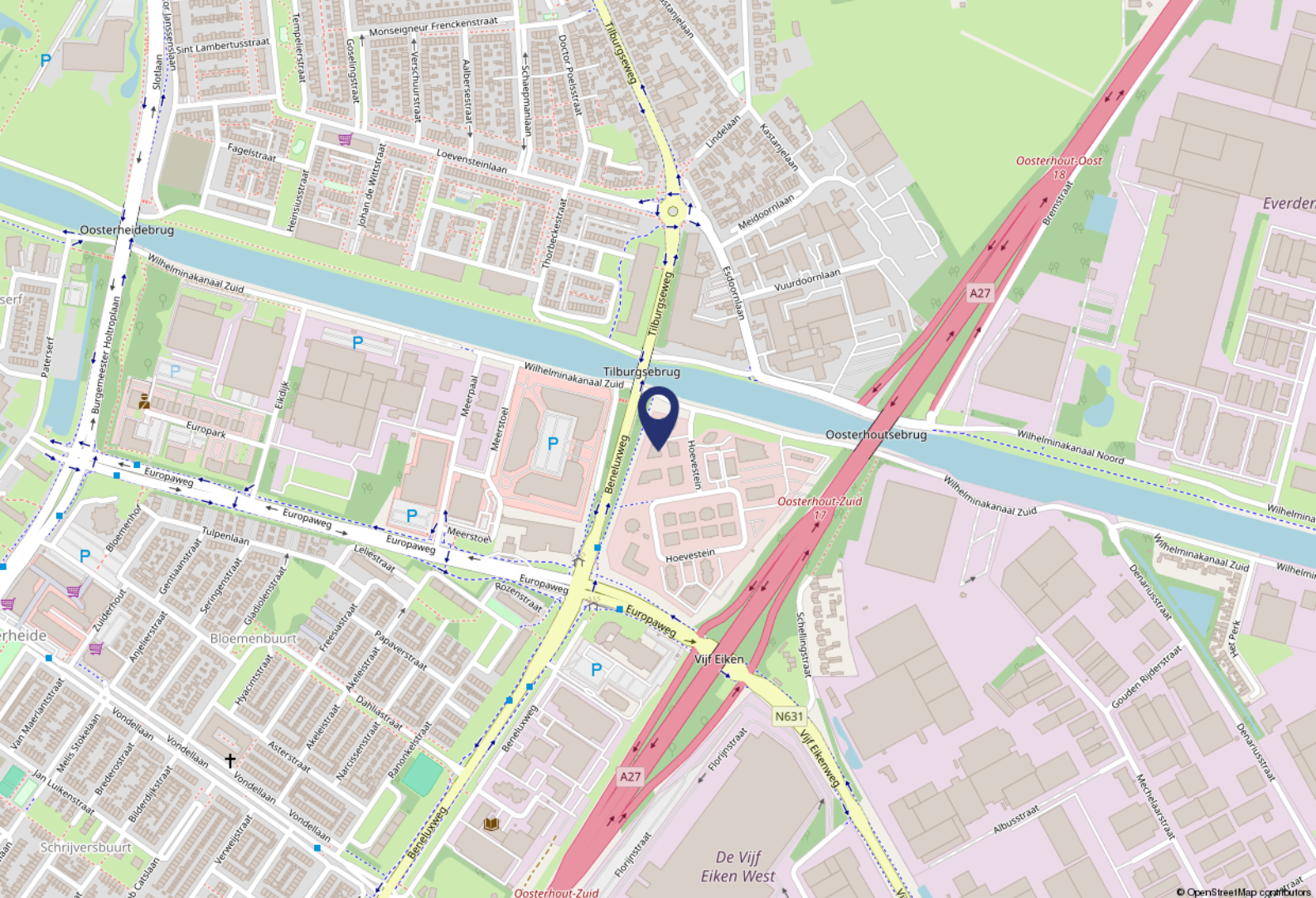




In een hoogwaardig en kleinschalig kantoorpand komt een turn-key kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

Het kantoorpand is gelegen bij de entree van kantorenpark Hoevestein en voorzien van ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. De centrale hal met vide is voorzien van een fraaie trappartij en lift.

Onlangs heeft verhuurder het pand gemoderniseerd en op de begane grond voorzien van een eigentijdse inrichting. Per verdieping is een garderobe, pantry en toiletten aanwezig.



Omgevingsfactoren

Het representatieve kantoorgebouw is gelegen nabij de entree van het kantorenpark Hoevestein (zakelijke dienstverlening) in Oosterhout. Dit kantorenpark kenmerkt zich door een mix van kleinschalige kantoorgebouwen en verzamelkantoorgebouwen. Op het terrein zijn zowel MKB bedrijven gevestigd, als enkele grotere huurders. In de directe omgeving zijn op loopafstand diverse voorzieningen gevestigd.

Bereikbaarheid

Met de directe ligging aan de A27 maakt dit het kantorenpark uitstekend bereikbaar. Oosterhout is gunstig gelegen ten opzichte van de steden Tilburg, Breda, Utrecht en Rotterdam. Vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, Den Bosch). Hierdoor hebben veel Benelux georiënteerde bedrijven Oosterhout als vestigingsplaats gekozen. Deze locatie biedt een prima uitvalsbasis voor een zakelijke dienstverlener die een royaal gebied kan bestrijken.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Extra parkeerplaatsen in overleg beschikbaar.

Objectgegevens

Indeling

De centrale hal met vide is voorzien van een fraaie trappartij, lift en brandtrap. Per verdieping is een garderobe, pantry en toiletten aanwezig.

Het betreft een kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping van het kantoorpand. Dit is inclusief het medegebruik van de toiletgroep en pantry op de tweede verdieping.

In overleg is het mogelijk tevens gebruik te maken van de lunchruimte en de vergaderruimte op de begane grond.

Op termijn is het mogelijk de ruimte uit te breiden met de aangrenzende en tegenovergelegen kantoorruimtes.

Oppervlakte

De beschikbare kantoorruimte bedraagt ca. 80 m². Dit is inclusief overslagmeters voor de algemene ruimtes.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, met onder meer de volgende voorzieningen:

- lift;
- wanden voorzien van pleisterwerk;
- vloerbedekking;
- plafond met verlichting;
- kamer met glazen scheidingswand;
- kabelgoten met elektra- en databekabeling;
- klimaatunit ten behoeve van verwarming en koeling;
- binnenzonwering.

Het is mogelijk de ruimte te huren inclusief het aanwezige meubilair (zit-/stabureaus en bureaustoelen). Dit is tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs, inclusief servicekosten, bedraagt € 15.600,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn vast voor drie jaar en zijn gebaseerd op een fair-use principe. Onder meer zijn de navolgende zaken in het servicekostenpakket opgenomen:

- kosten voor verwarming, elektra en water;
- schoonmaak algemene ruimte;
- glasbewassing buitenzijde;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van algemeen gebruik;
- terrein- en tuinonderhoud.

Huurtermijn

3 jaar + verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

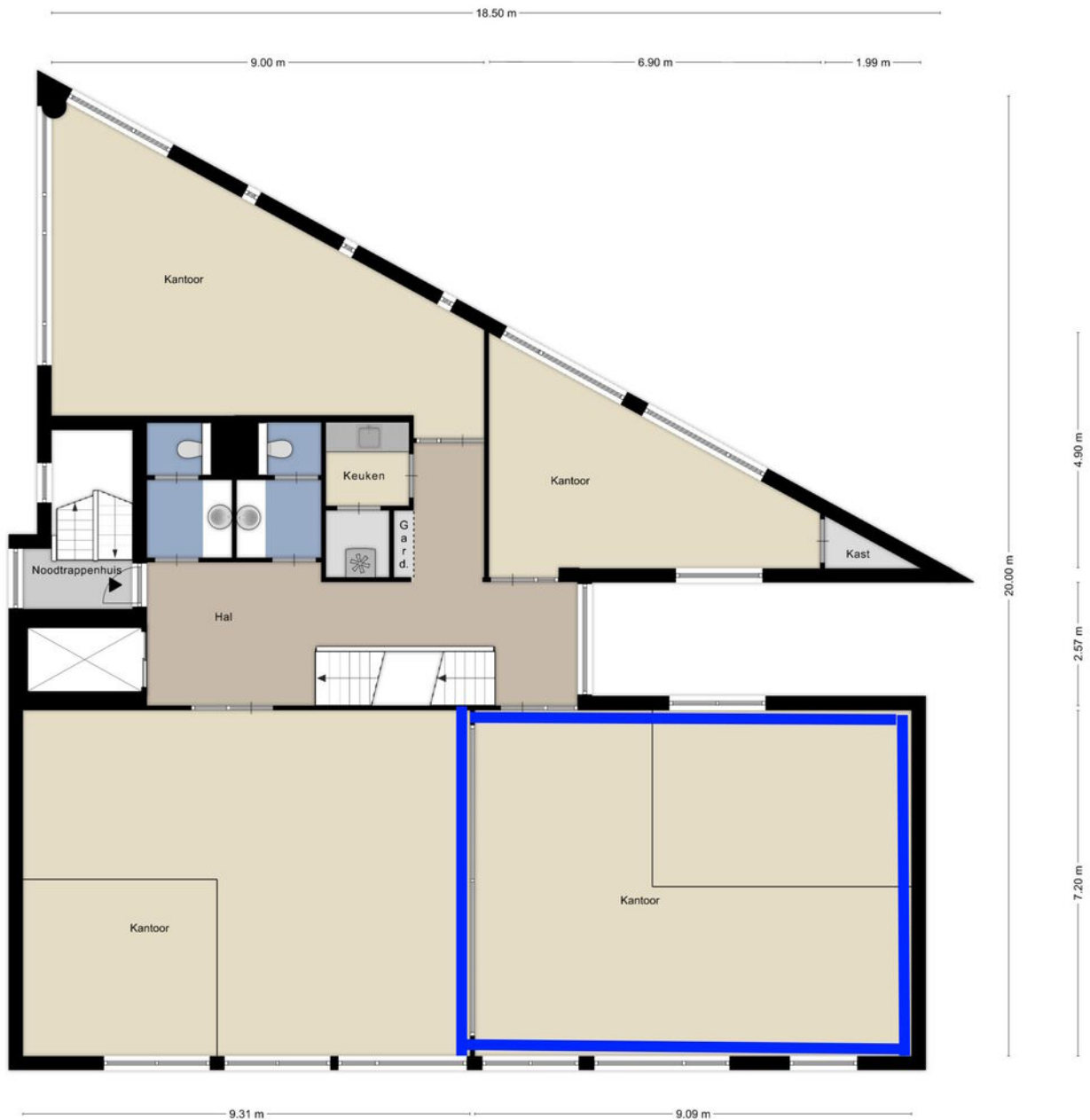
Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond tweede verdieping

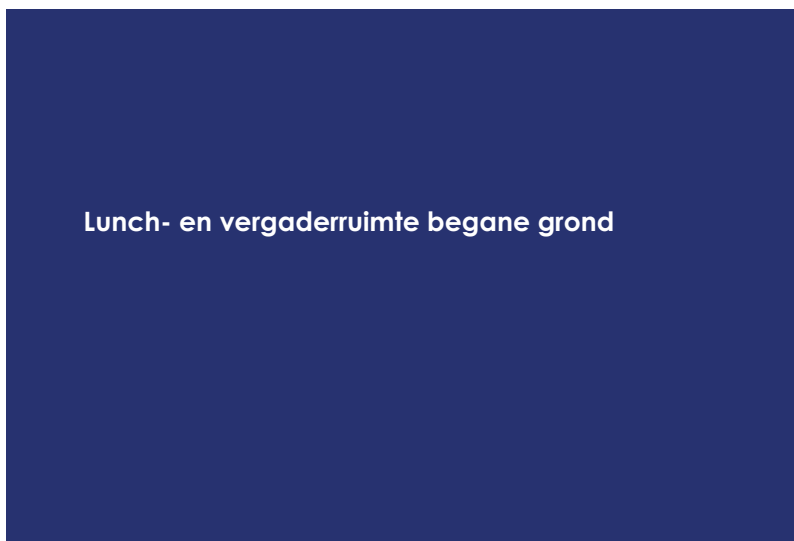


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

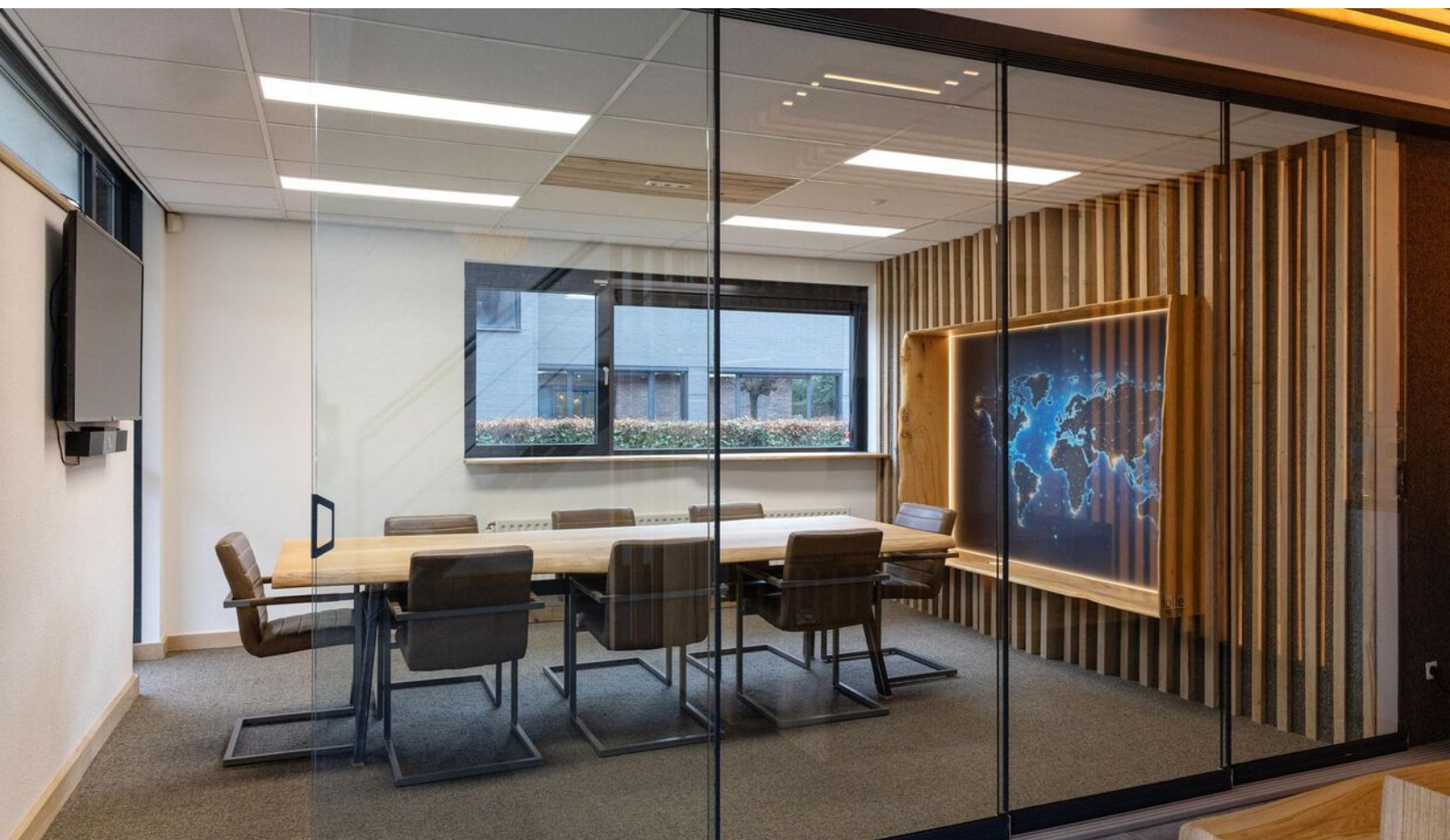


Kantoorruimte op de tweede verdieping





Lunch- en vergaderruimte begane grond









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars