



Adres: Abdis van Thornstraat 78, 4901 ZB Oosterhout

€ 1.603,00 per maand



Omschrijving

ZEER REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE TE HUUR OP ZICHTLOCATIE IN OOSTERHOUT. EIGEN PARKEERPLAATSEN.

Indeling: Deze ruimte is groot 106 m² VVO en op de begane grond gelegen. De huidige indeling bestaat uit een grote ruimte en een volwaardige 2e kamer van circa 4.15m x 4.75m

Verder is er een pantry/keuken, tussenhuis met toiletruimte en wastafel. Bergkast.

De ruimte is thans gestoffeerd en eigenlijk direct te gebruiken. Aanvaarding kan ook direct. Goede etalagemogelijkheden en reclame-uitingen aan de voorgevel. Goede netwerkbekabeling.

Zelfs de huidige inventaris kan worden overgenomen/ meegenomen worden in de huurcondities.

LOCATIE

Omgevingsfactoren

Het kantorenpark is gelegen aan een van de doorgaande tangenten in het centrum van Oosterhout. Het betreft dan ook een zicht-locatie en uitermate geschikt voor een dienstverlenend bedrijf of bedrijf waar naast klanten/ klanten ook veel ambulant personeel gebruik van kan maken. Op korte afstand zijn diverse voorzieningen gelegen, waaronder het stadscentrum, maar ook tegenover de uiterst moderne en grote ALDI.

Bereikbaarheid

Deze locatie is uitstekend bereikbaar en vormt daarmee een ideale vestigingslocatie voor bedrijven met een stad regionale of landelijke focus.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op korte loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder meer Breda en Tilburg. Hierdoor is de locatie goed toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

Over Oosterhout:

Oosterhout is een mooi gelegen provinciestad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een gezellig stadcentrum met stadsparken. Net buiten Oosterhout zijn drie bosgebieden gelegen, de Vrachelse- en Seterse Heide en Landgoed Oosterheide. Aan de noordzijde van de stad is de Biesbosch met recreatiewater in de nabijheid. Steden als Breda, maar ook Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en Antwerpen liggen op circa 30 autominuten. Scholen, winkels en sportaccommodaties zijn ruimschoots voorhanden. Daarnaast beschikt Oosterhout en omgeving over 4 zeer bekende golfbanen (De Oosterhoutse, Toxandria, De Haenen en Landgoed Bergvliet). Maar ook cultureel historisch is Oosterhout bekend tot ver buiten de gemeentegrenzen met o.a. de Heilige Driehoek. Snelwegen A-27, A-58, A-16, A-59 zijn in de nabijheid gelegen.

Parkeren

Er zijn 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen waar alle huurder gebruik van mogen maken.



Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl



OBJECTGEGEVENS

Indeling:

Begane grond:

Deze ruimte is groot 106 m² VVO en op de begane grond gelegen. De huidige indeling bestaat uit een grote ruimte en een volwaardige 2e kamer van circa 4.15m x 4.75m

Verder is er een pantry/keuken, tussenhall met toiletruimte en wastafel. Bergkast.

Oppervlakte

Begane grond: BVO ca. 110 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- pantry en toilet;
- systeemplafond met inbouw verlichting;
- kabelgoten met elektrabekabeling;
- CV met radiatoren
- vloerbedekking.

Verhuurder is bereid in overleg met een huurder aanpassingen aan het gehuurde te doen.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1603, per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 230,-- per maand te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende zaken:

Huurtermijn

minimale huurperiode 2 jaar, te verlengen in overleg, 5 jaar en 5 optie jaren is mogelijk.

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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt geopteerd voor een btw-belaste verhuur. Indien wordt verhuurd aan een bedrijf dat niet btw-plichtig is, zal de huurprijs worden aangepast ter compensatie van het btw-verlies.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.



Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl



Overige bepalingen

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

Plan een bezichtiging in voor de mogelijkheden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 110 m²;

In units vanaf: 110 m²;

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Turnkey: Ja

Gebouw

Omgeving

Energie label

A met einddatum 3 april 20281,01

Parkeren

Voorziening



funda in business

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



