

DE WAARD 5
4906 BC OOSTERHOUT | Kantoorruimte



A+ Energielabel

- Kantoorruimte circa 370 m² en circa 220 m²
- Zichtlocatie op bedrijventerrein / kantorenpark
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

DE WAARD 5 4906 BC OOSTERHOUT | Algemeen



Algemeen

Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op een zichtlocatie op bedrijventerrein De Wijsterd. Kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met een mix van moderne kantoren, showrooms en bedrijfsgebouwen.

Bedrijven als BeauAvis arbodiensten, Medisch Tandheelkundig Centrum Oosterhout en Fysio- en manuele therapie Ruitersbos zijn in het gebouw gevestigd.

Omgeving

Bedrijven/kantorenpark De Wijsterd is nabij de Bovensteweg gelegen. Deze biedt een goede en directe verbinding met het centrum van Oosterhout en met de A27 Breda-Utrecht.

De locatie is middels het openbaar vervoer beperkt te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op 12 minuten lopen, aan de Burgemeester Huijbregts-Schiedonlaan, gelegen.

Omschrijving

Het gebouw bestaat uit 5 verdiepingen, welke hoogwaardig ingericht en afgewerkt zijn. Parkeervoorzieningen zijn rondom het gebouw gelegen. Op de eerste verdieping en de vierde verdieping is (zelfstandige) kantoorruimte beschikbaar.

Totaal circa 590 m², verdeeld over:

Begane grond:	verhuurd
1e verdieping:	circa 220 m ²
2e verdieping:	verhuurd
3e verdieping:	verhuurd
4e verdieping:	circa 370 m ²

Parkeren

Zeer royale parkeervoorziening rondom het gebouw.

DE WAARD 5

4906 BC OOSTERHOUT | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 100,- per m² per jaar, exclusief BTW in de huidige staat.

Verhuurder is bereid een hoogwaardig turn-key ruimte aan te bieden voor EUR 130,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2025= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Voorschot EUR 40,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Looptijd

3 jaar met verlengingsperioden van telkens 3 jaar, overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

DE WAARD 5 4906 BC OOSTERHOUT | Factsheet gebouw

Bouwjaar

2001

Energie label

Label A+, geldig tot 22 december 2035.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 590 m². De entree is royaal en geeft toegang tot het trappenhuis, de lift en de toiletgroepen (aanwezig op alle verdiepingen).

Beschikbaar voor verhuur circa 590 m²

1e verdieping	circa 220 m ²
4e verdieping	circa 370 m ²

Voorzieningen

De kantoorruimte in huidige staat:

- aanwezige scheidingswanden
- inbouwverlichting
- aanwezige vloerafwerking
- verwarming
- kabelgoten met aanwezige bekabeling
- belinstallatie
- algemene alarminstallatie
- patchkast
- pantry
- airco-units
- toiletten in de algemene ruimte

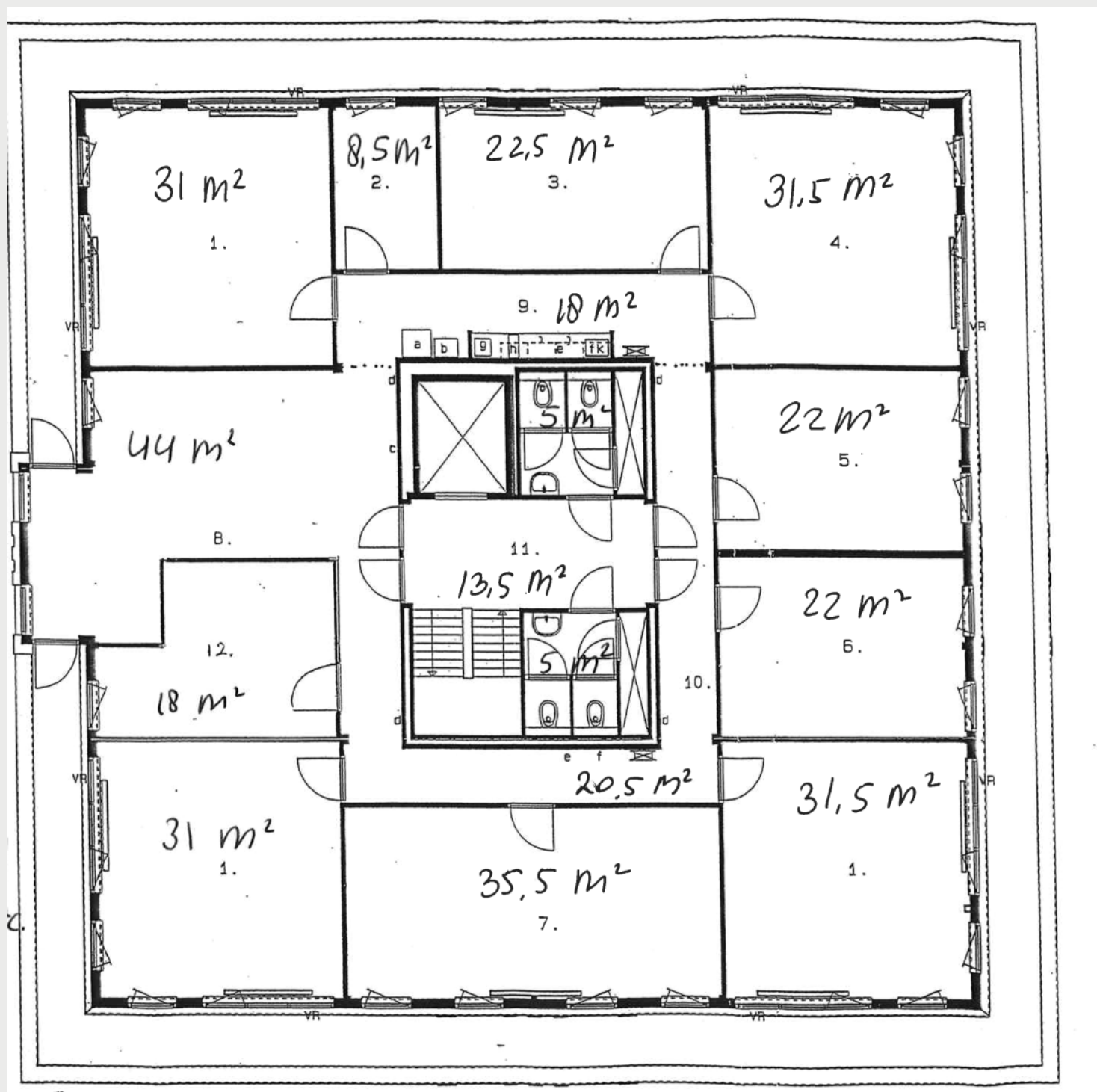
Parkeren

Op het parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor eigen gebruik. De overige parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de overige gebruikers en bezoekers van De Waard 5. Naast het huidige parkeerterrein wordt in de nabije omgeving voldoende extra mogelijkheden tot parkeren geboden. Er zijn diverse parkeerplaatsen voorzien van oplaadpaal.



DE WAARD 5

4906 BC OOSTERHOUT | Plattegrond - 4e verdieping



DE WAARD 5 4906 BC OOSTERHOUT | Bestemmingsplan

Locatie zoeken

De Waard 5, 4906BC Oosterhout

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Gekozen locatie
- Document

Geselecteerde kenmerken

Vrachelen/Krooneiland

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 20-04-2010

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (1)

- Bedrijf - 2

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- 50 dBA - contour industrielawaai

Lettertekenaanduidingen (2)

- Kantoor

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijf-2'.

Naam bestemmingsplan	Vrachelen/Krooneiland
Planstatus	Onherroepelijk (20-04-2010)
Bestemming (enkel)	Bedrijf-2
Bestemming (dubbel)	-
Lettertekenaanduiding	Kantoor

Omschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

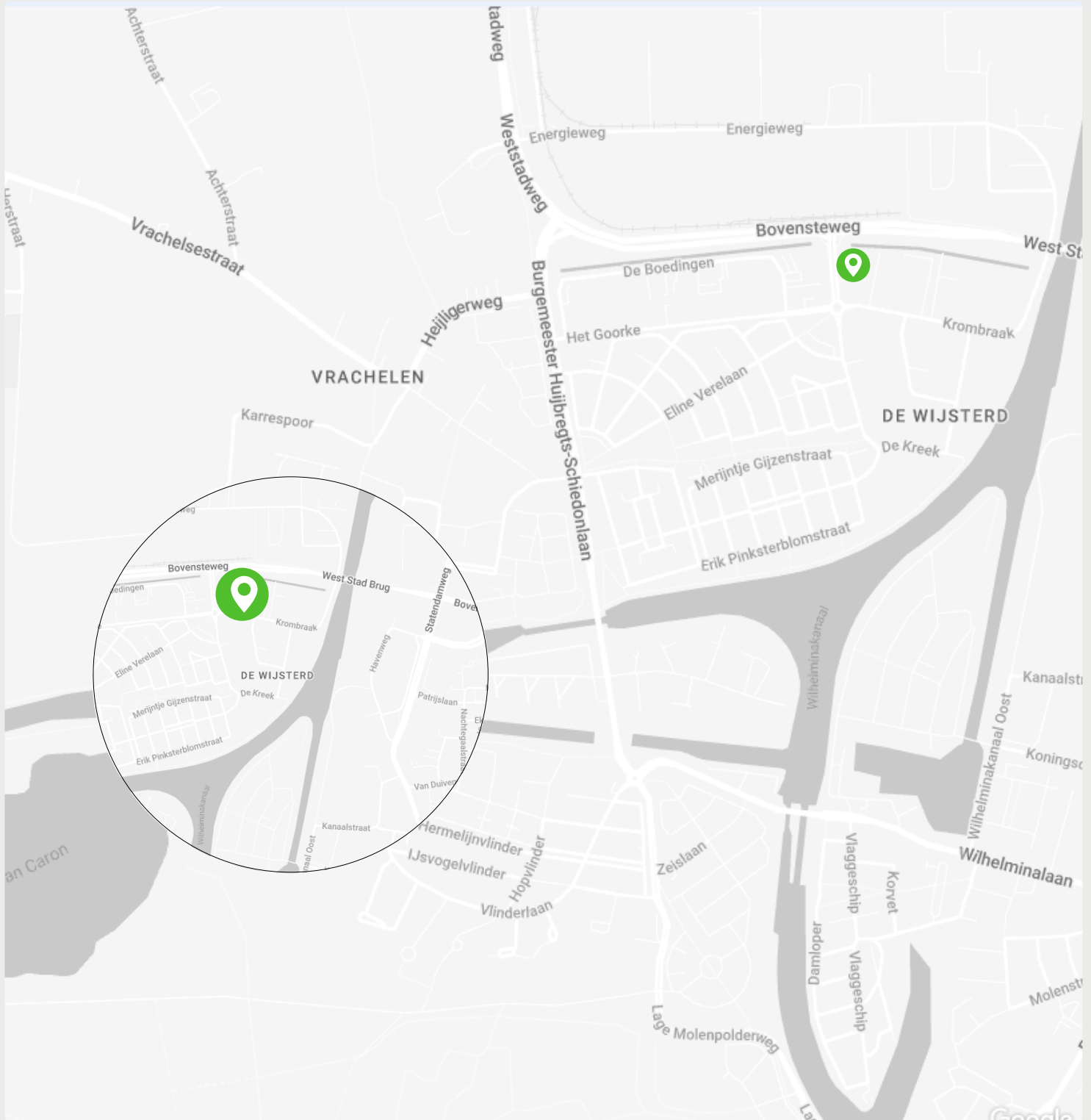
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

DE WAARD 5

4906 BC OOSTERHOUT | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

DE WAARD 5

4906 BC OOSTERHOUT | Fotoblad - 4e verdieping



DE WAARD 5

4906 BC OOSTERHOUT | Fotoblad - 4e verdieping



“BOVENSTE
VERDIEPING MET
RONDOM
BUITENRUIMTE”





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl