



Te huur/Te koop-Kantoorruimte in totaal 1.135 m²

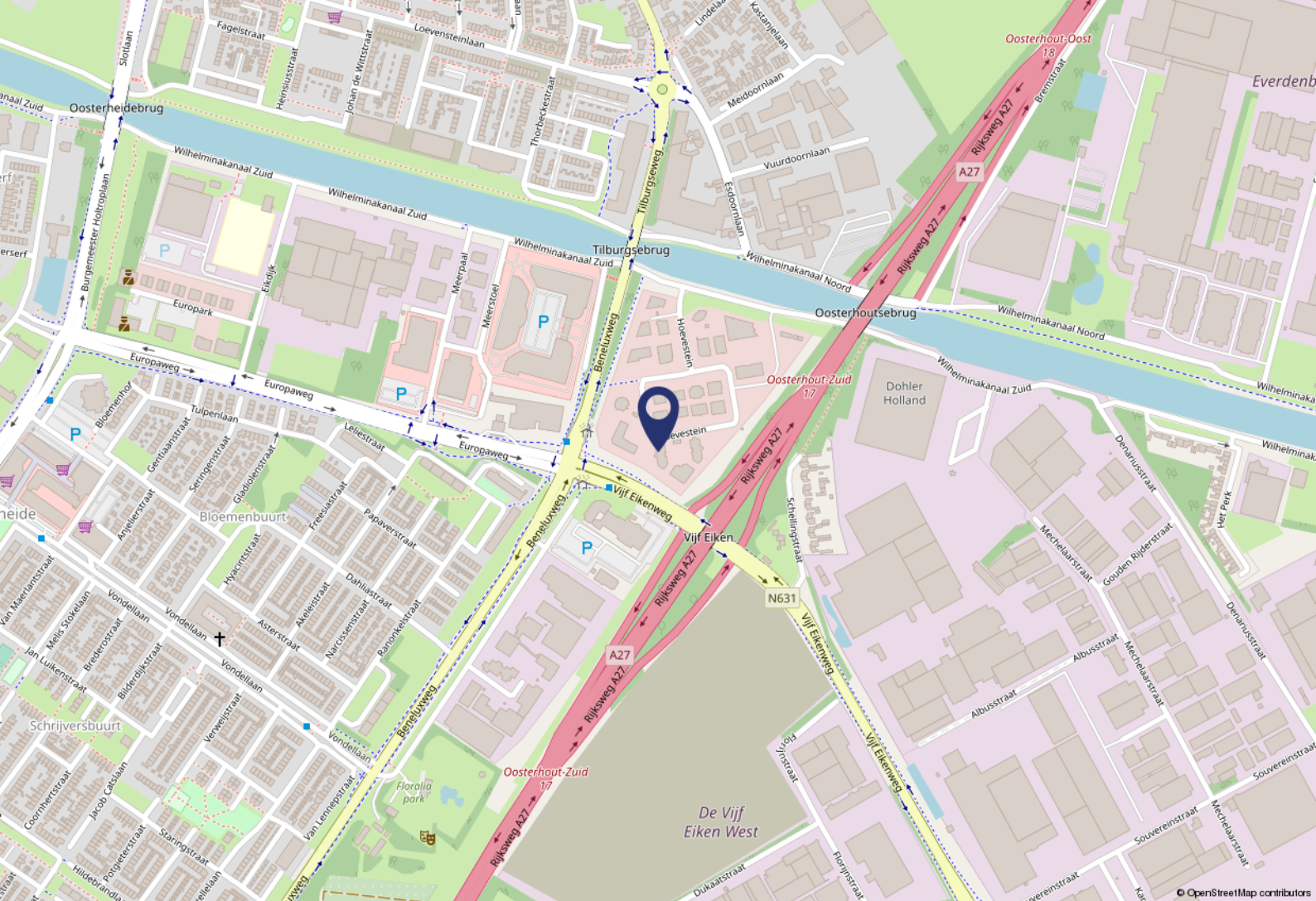
Hoevestein 24
4903 SC Oosterhout



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op kantorenpark 'Hoevestein' in Oosterhout. De locatie is strategisch gelegen ten opzichte van de rijksweg A27, het openbaar vervoer en de binnenstad van Oosterhout. Door de ruime opzet en uniforme uitstraling van het kantorenpark is er sprake van een representatieve werkomgeving. Andere gebruikers op het park zijn onder andere Hooper Architects, Pharma Partners, Imperial Tobacco, Cloetta, BNP Paribas, ESJ en Boot assurantiën.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

De op- en afritten van de rijksweg A27 (Rotterdam/Breda/Utrecht/Antwerpen) zijn op zeer korte afstand gelegen.

Per OV

Langs de Burgemeester Holtropiaan is een bushalte gelegen. Deze biedt een rechtstreekse aansluiting op het centraal station van Breda en de binnenstad van Oosterhout. Tijdens de ochtendspits rijdt er elke vijf minuten een bus van en naar het Centraal Station van Breda.

Parkeren

Het gebouw is gelegen op een ruim perceel waardoor er voldoende parkeergelegenheid, groenvoorziening en buitenruimte is. Parkeernorm 1:37.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van in totaal circa 1.135 m² v.v.o. onderverdeeld in:

- Begane grond: ca. 388 m²
- Eerste verdieping: ca. 367 m²
- Tweede verdieping: ca. 380 m²

Deelverhuur per etage behoort tot de mogelijkheden.

Via de entreehal krijgt u toegang tot het gebouw. Middels een personenlift krijgt u direct toegang tot de kantooretages op de 1e en 2e verdieping. De kantoorruimte heeft een grotendeels open structuur, echter leent de ruimte zich door de flexibele indeling, courante stramienmaat en lichte karakter voor alle kantoorconcepten.

Opleveringsniveau

De aangeboden kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree;
- personenlift;
- mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- te openen ramen;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde TL verlichting;
- pantry voorziening (begane grond en 1e verdieping);
- gerenoveerde, sanitaire voorzieningen per verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- aanwezige fit-out* (vloerbedekking, wanden, raambekleding);

De met * aangegeven voorzieningen betreffen een eenmalige verstrekking. Verhuurder heeft ten aanzien van deze voorzieningen noch een onderhouds-, noch een vervangingsverplichting.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 129,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 450,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Huurperiode: minimaal 5 jaren en 5 verlengingsjaren.

Koopprijs

Vraagprijs € 1.550.000,-- kosten koper.

Opleveringsdatum

In onderling overleg, op korte termijn.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

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

KOPEN: De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

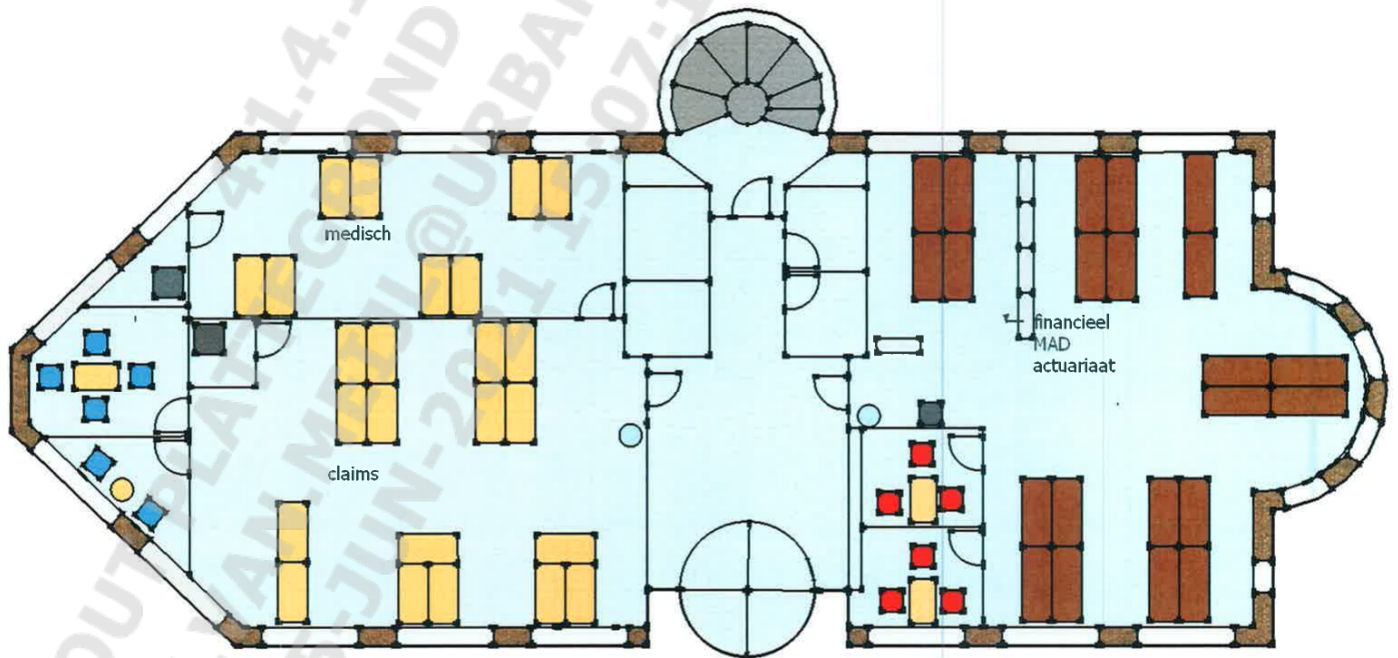
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/ waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

VOORBEHOUD: e.a. geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

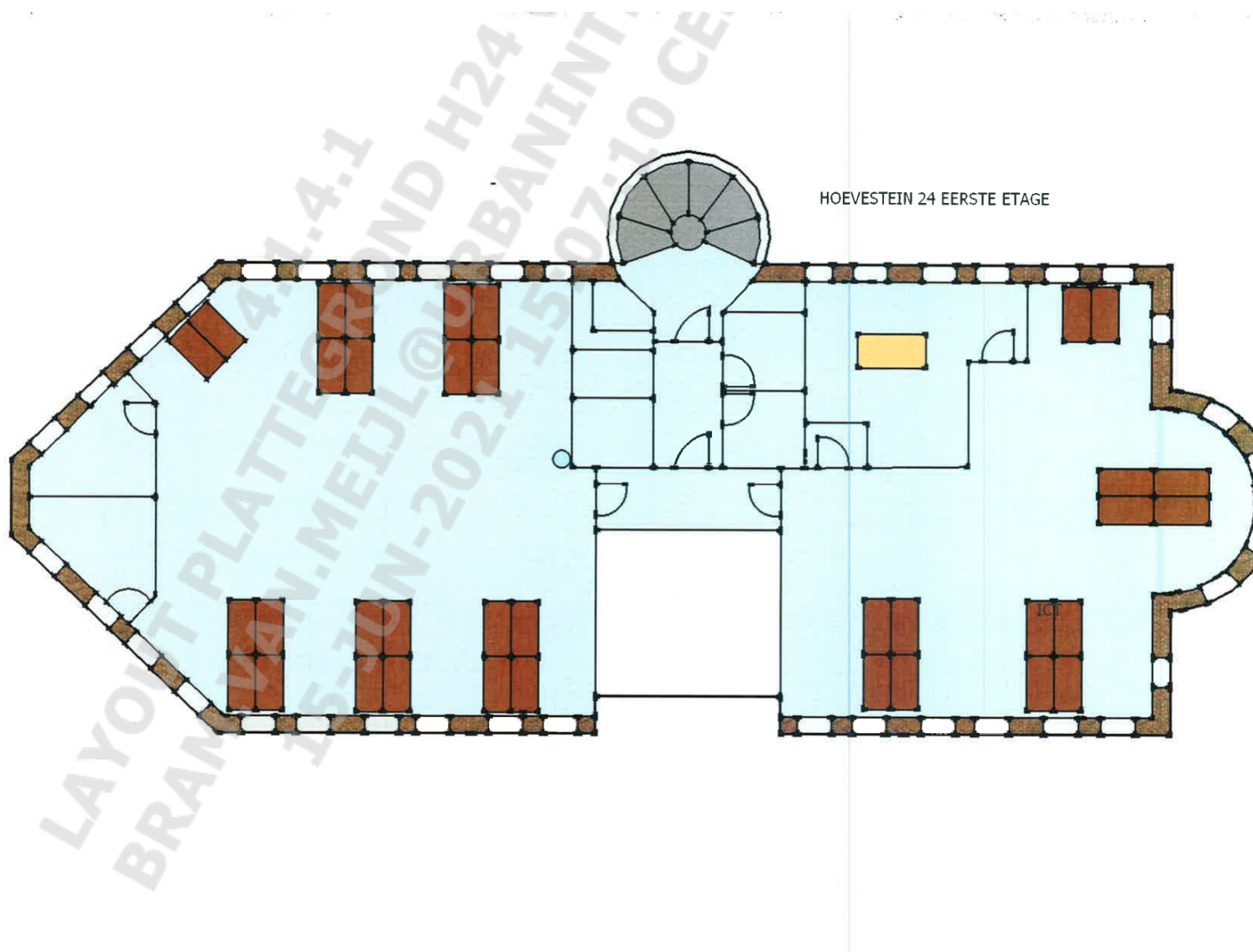
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond begane grond

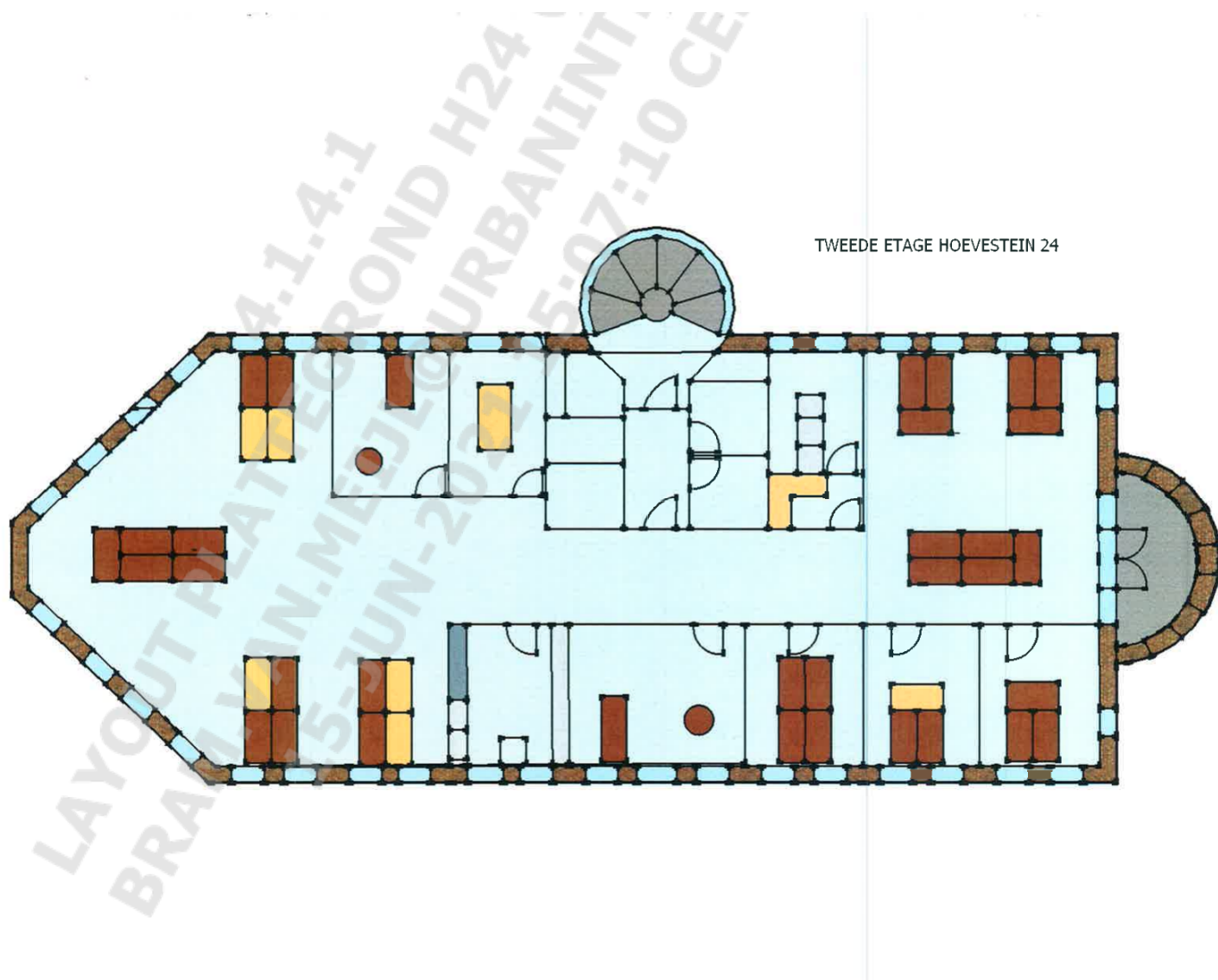
HOEVESTEIN 24 BEGANE GROND



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
 info@vandersande.nl
 vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
 Bedrijfsmakelaars

