



Te huur / Te koop kantoorruimte/pand

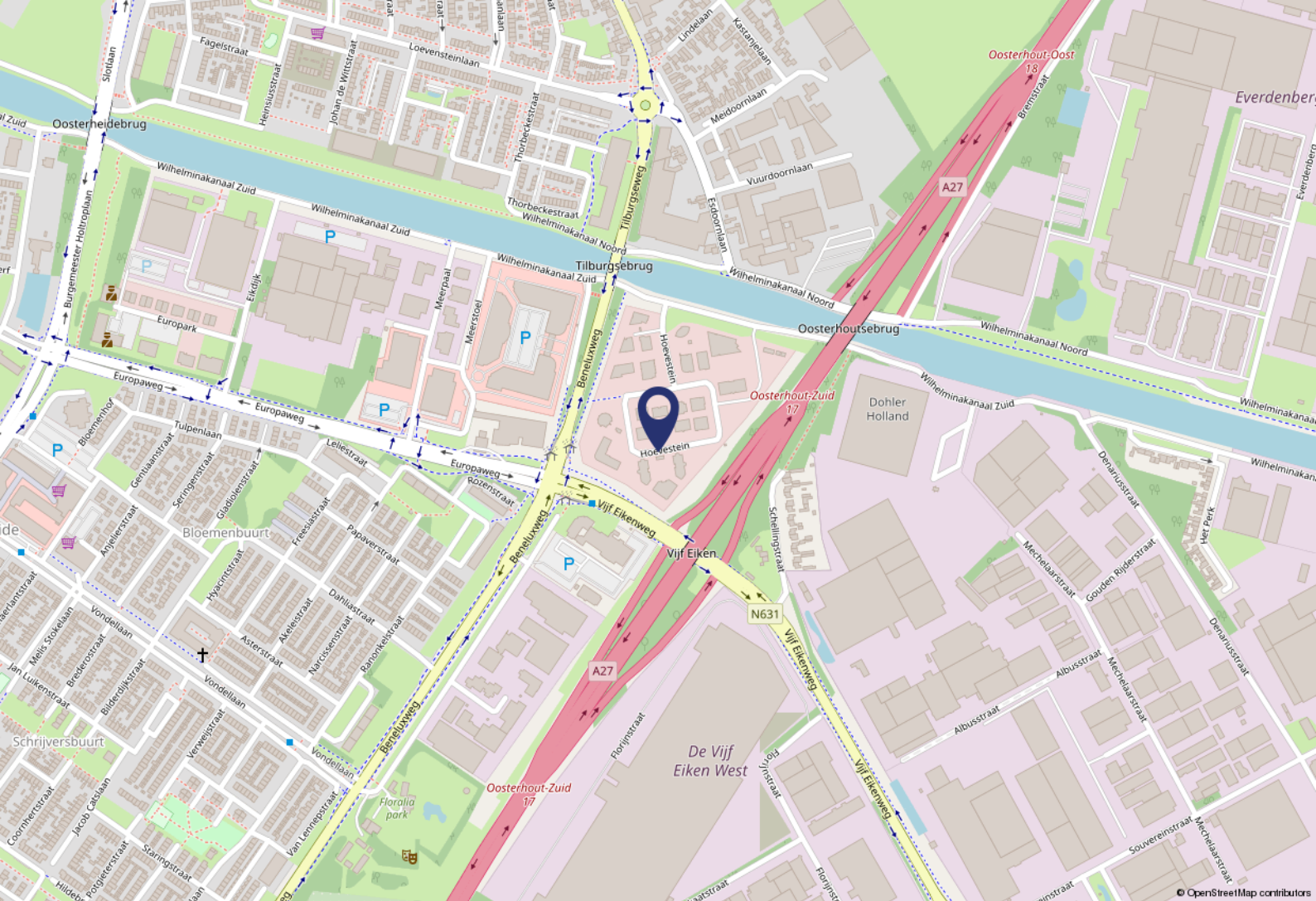
Hoevestein 26
4903 SC Oosterhout



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op kantorenpark 'Hoeverstein' 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, BNP Paribas, ESJ, DLM 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

Er zijn 78 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte (v.v.o.) van in totaal circa 2.248 m² onderverdeeld in:

- Begane grond: ca. 477 m²
- Eerste verdieping: ca. 450 m²
- Tweede verdieping: ca. 488 m²
- Derde verdieping: ca. 488 m²
- Vierde verdieping: ca. 345 m²

Deelverhuur per etage behoort tot de mogelijkheden.

Vanuit de centrale entreehal met balie/receptie toegang tot zowel het centrale trappenhuis als de aan de rechterzijde gelegen kantoorruimte en het aan de linkerzijde gelegen bedrijfsrestaurant met keukenfaciliteiten.

De verticale stijpunten (trap en lift) zijn centraal in de kern van het gebouw gelegen. Iedere laag is voorzien van een eigen toiletgroep. Per verdieping zijn één of meerdere pantry's aanwezig.

De eerste en tweede etage hebben grotendeels een open structuur en zijn beide voorzien van een tweetal spreek-/vergader ruimten en pantry.

De derde en vierde etage zijn voorzien van diverse vergaderkamers en kantoor kamers met grotendeels glazen voorzetwanden alsmede een pantry.

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-(LED) verlichting;
- pantry voorziening per etage;
- sanitaire voorzieningen per etage;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- aanwezige fit-out* (vloerbedekking, wanden, raambekleding);

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

Energie label

Het object beschikt over een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

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

Servicekosten

€ 39,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

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

Huurtermijn

5 jaar, verlenging aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opleveringsdatum

In onderling overleg, op korte termijn.

Zekerheidsstelling

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

Huurindex: 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.

Huurindexering

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.

Overige bepalingen

De huurcondities zullen worden opgesteld conform de "Huurovereenkomst kantoorruimte" en bijbehorende "Algemene Bepalingen" zoals door de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld.

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



Koopgegevens

Koopprijs

De vraagprijs bedraagt € 3.300.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

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.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Kadastrale gegevens

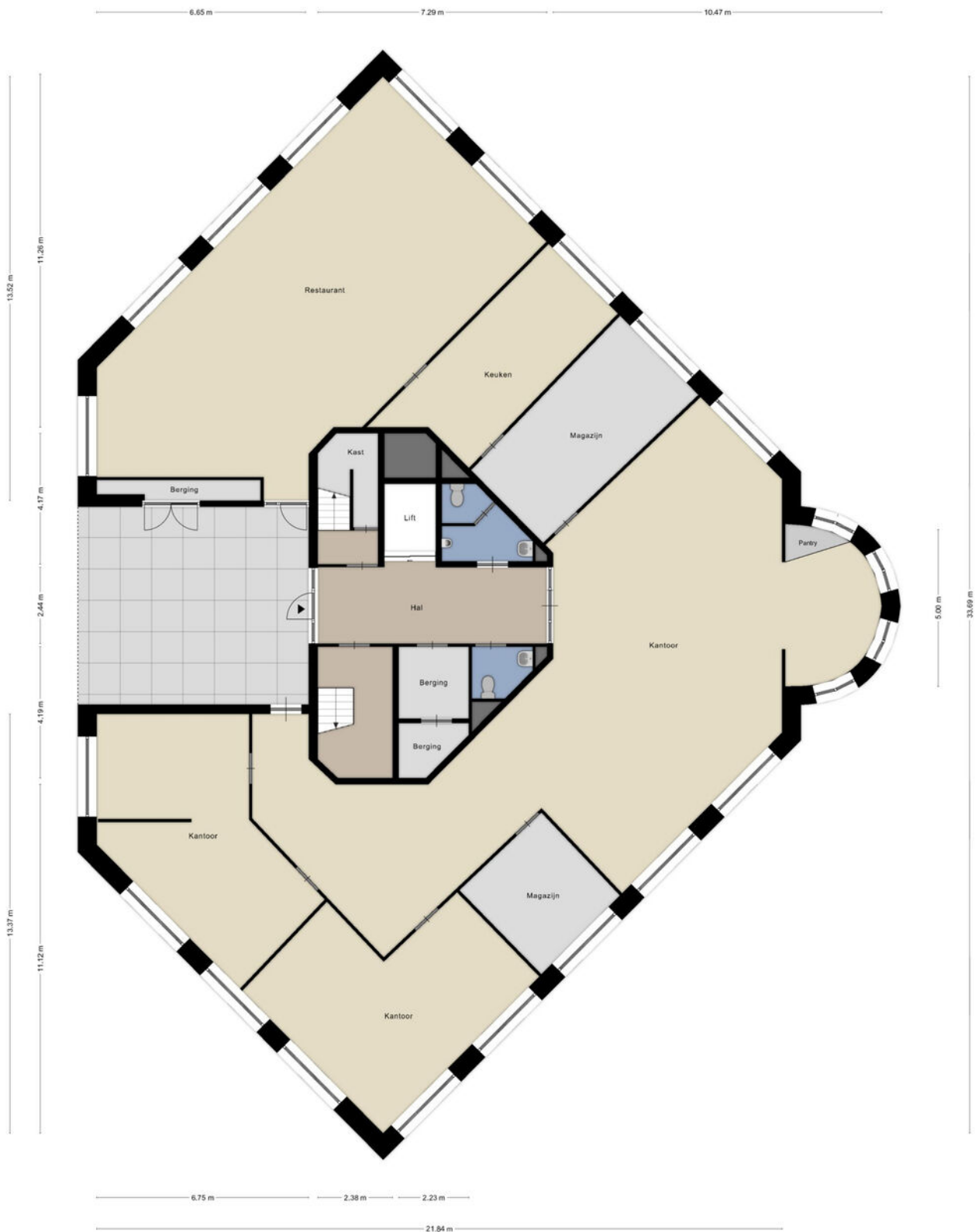
Gemeente Oosterhout

Sectie M

Nummer 5628

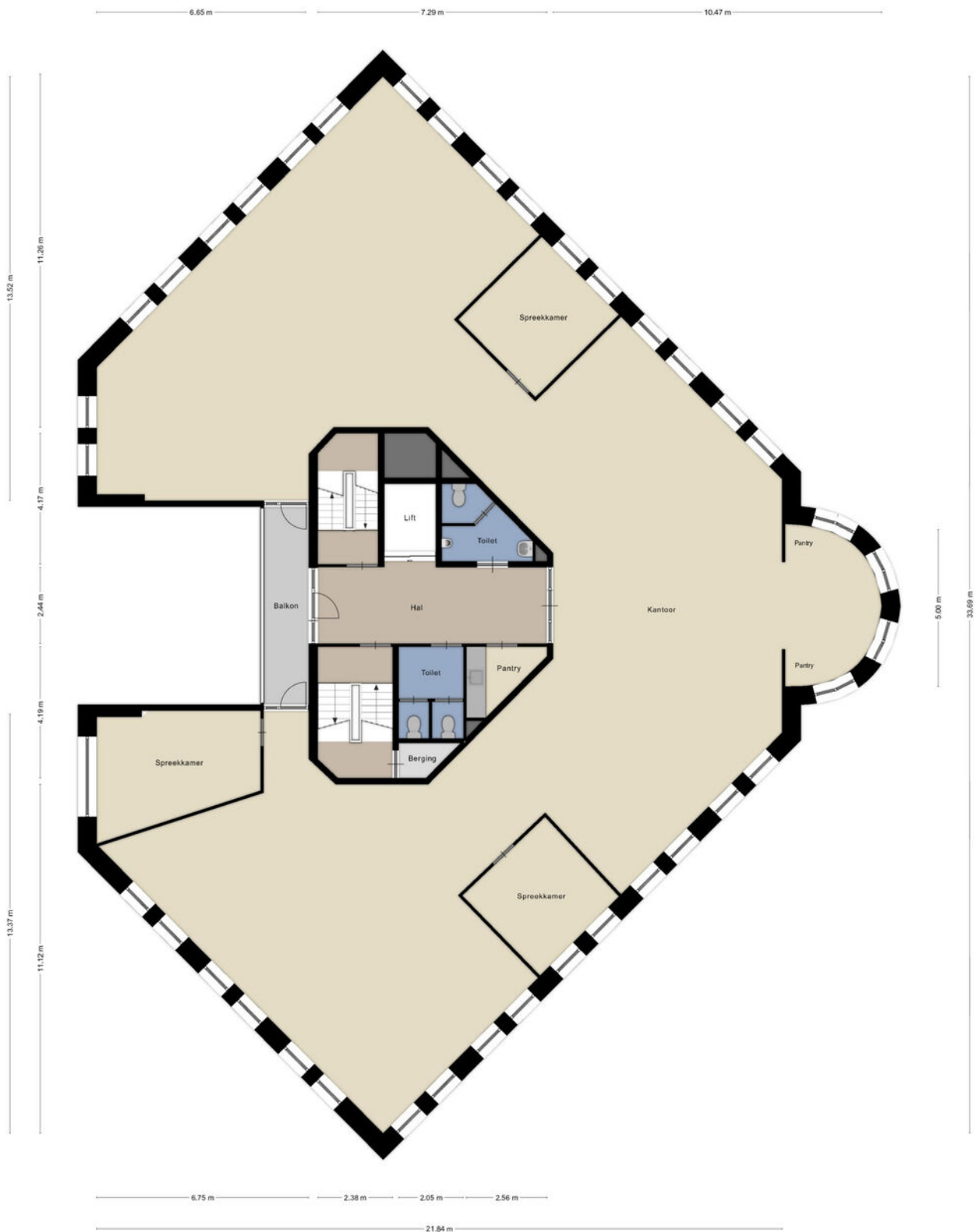
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond begane grond



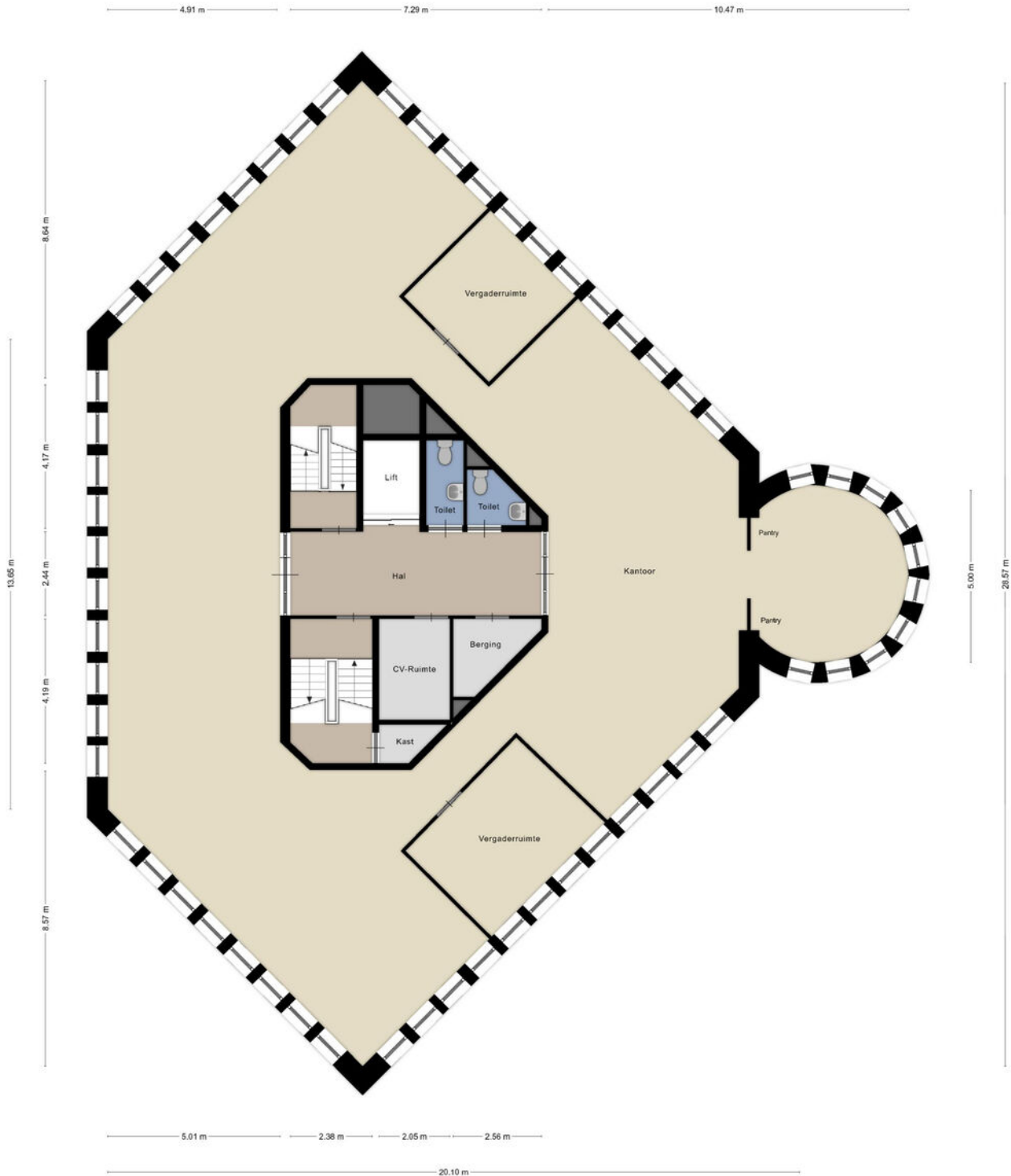
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibet www.zibet.nl

Plattegrond tweede verdieping



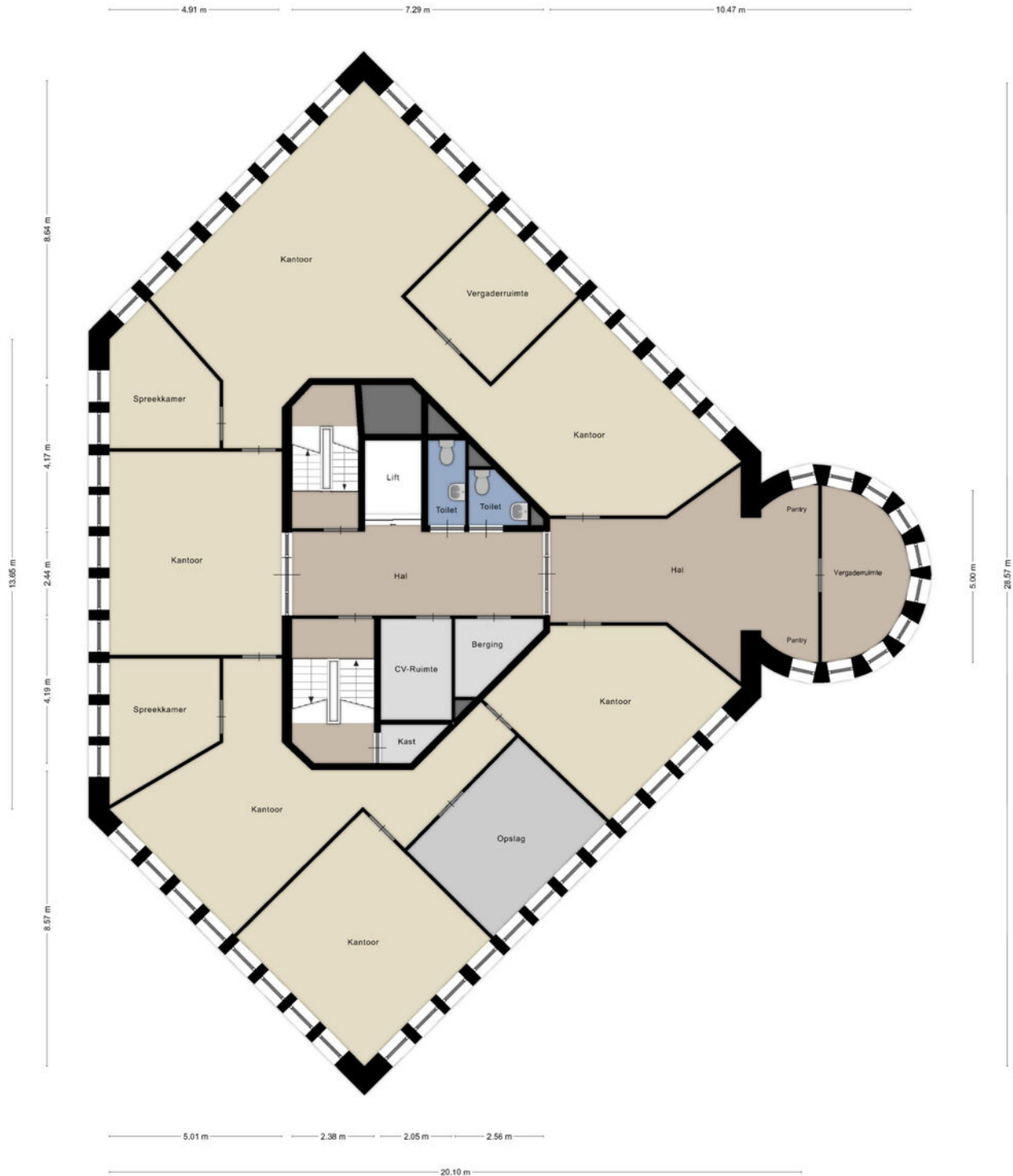
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond vierde verdieping



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











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



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

