



Te huur - Kantoorruimte ca. 120 m<sup>2</sup>

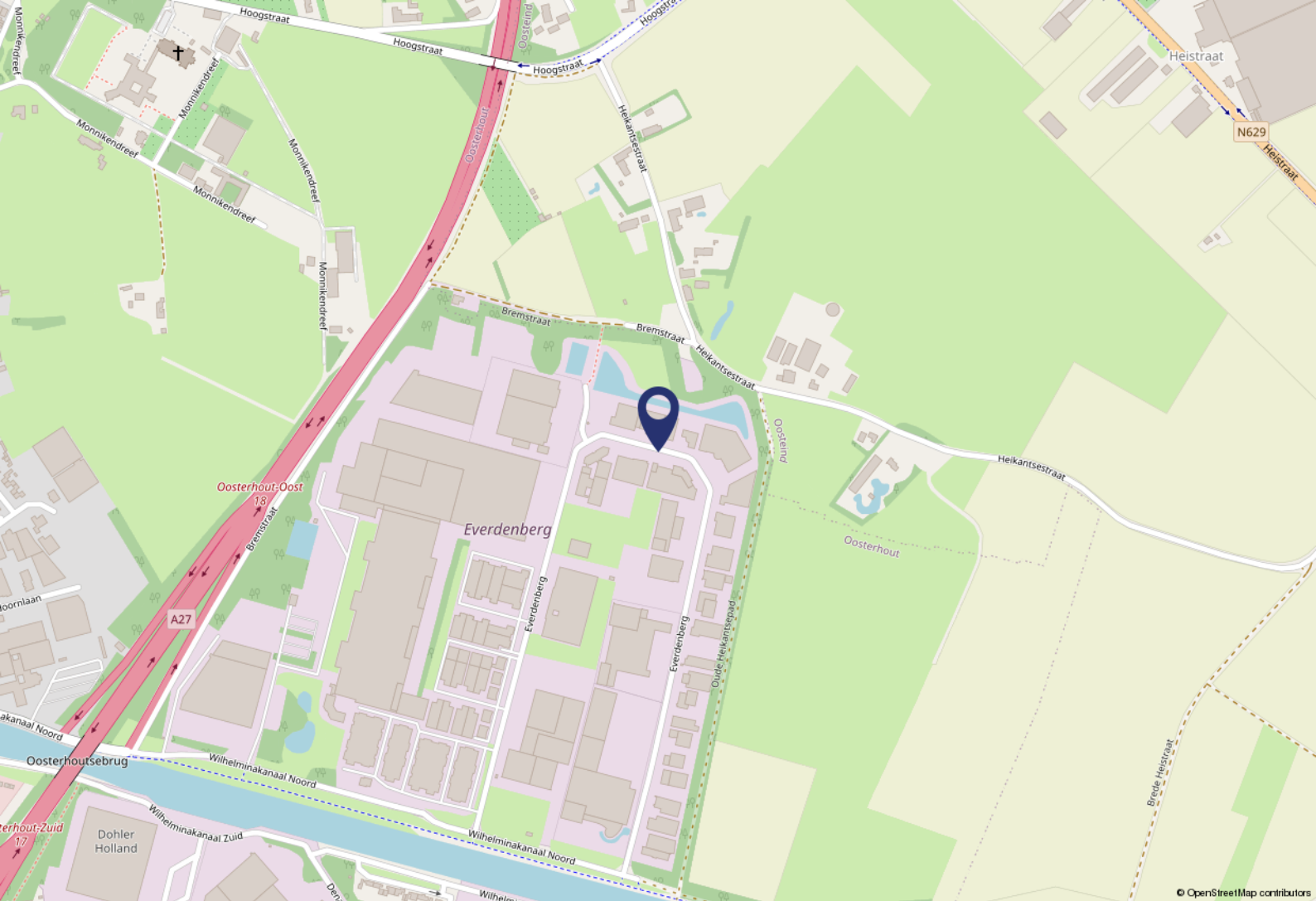
Everdenberg 32 B  
4902 TT Oosterhout



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het hoogwaardige bedrijventerrein "Everdenberg" kenmerkt zich door de grote diversiteit aan type bedrijfsobjecten. Zowel voor dienstverlenende als productiebedrijven heerst er een gunstig vestigingsklimaat.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Everdenberg. Dit bedrijventerrein (ca. 45 ha) ligt naast de A27 en is bereikbaar via de afslag Oosterhout-Oost. De bereikbaarheid per auto is hiermee uitstekend.

### Parkeren

Bij het gehuurde behoren 4 parkeerplaatsen. Het gebruik van meer parkeerplaatsen is bespreekbaar.

# Objectgegevens

## Indeling

Het kantoor is onderdeel van een groter geheel, doch een volledig zelfstandig kantoor met eigen entree. Het geheel bestaat uit twee bouwlagen met een ruim kantoor, keuken en enkel toilet op de begane grondvloer. De eerste verdieping is voorzien van een ruime overloop en opgedeeld in twee ruime kantoor-/vergaderkamers voorzien van glazen systeemwanden. Het geheel oogt bijzonder open en transparant.

## Oppervlakte

De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 120 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimtes wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- geluiddempend systeemplafond met lichtarmaturen/inbouwspots;
- gestuukte wanden;
- laminaatvloeren;
- kabelgoten met bekabeling (data en telecom) aan de onderzijde van de wanden;
- horizontale lamellen raambekleding;
- alarminstallatie;
- verwarming;
- airconditioning;
- enkel toilet;
- keuken.

## Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Everdenberg" kent het object de bestemming "Enkelbestemming bedrijf", waarbij bedrijven zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.2 en 4.2.

## Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Huurperiode 5 + 5 jaar:

De huurprijs bedraagt € 1.150,-- per maand, te vermeerderen met BTW en voorschot servicekosten.

Huurperiode 3 + 2 jaar:

De huurprijs bedraagt € 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW en voorschot servicekosten.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 400,- per maand excl. BTW. Dit bedrag bestaat uit:

- voorschot in de kosten voor nutsvoorzieningen (verrekening middels tussenmeters);
- groen onderhoud;
- airco onderhoud.

## Huurtermijn

Huurperiode 5 jaar + 5 optie jaren.

## 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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## BTW

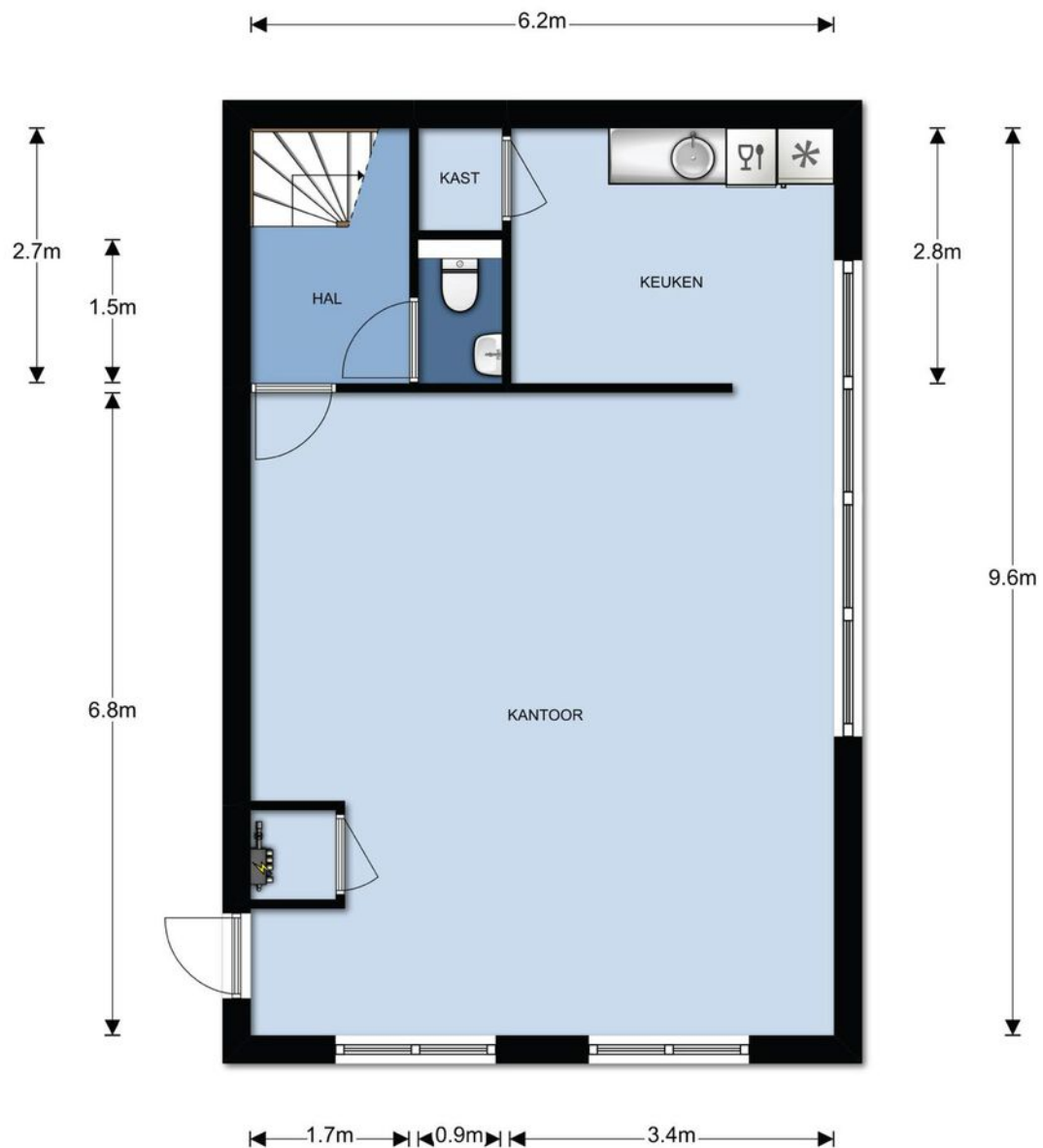
Er wordt voor BTW geopteerd.

## 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.

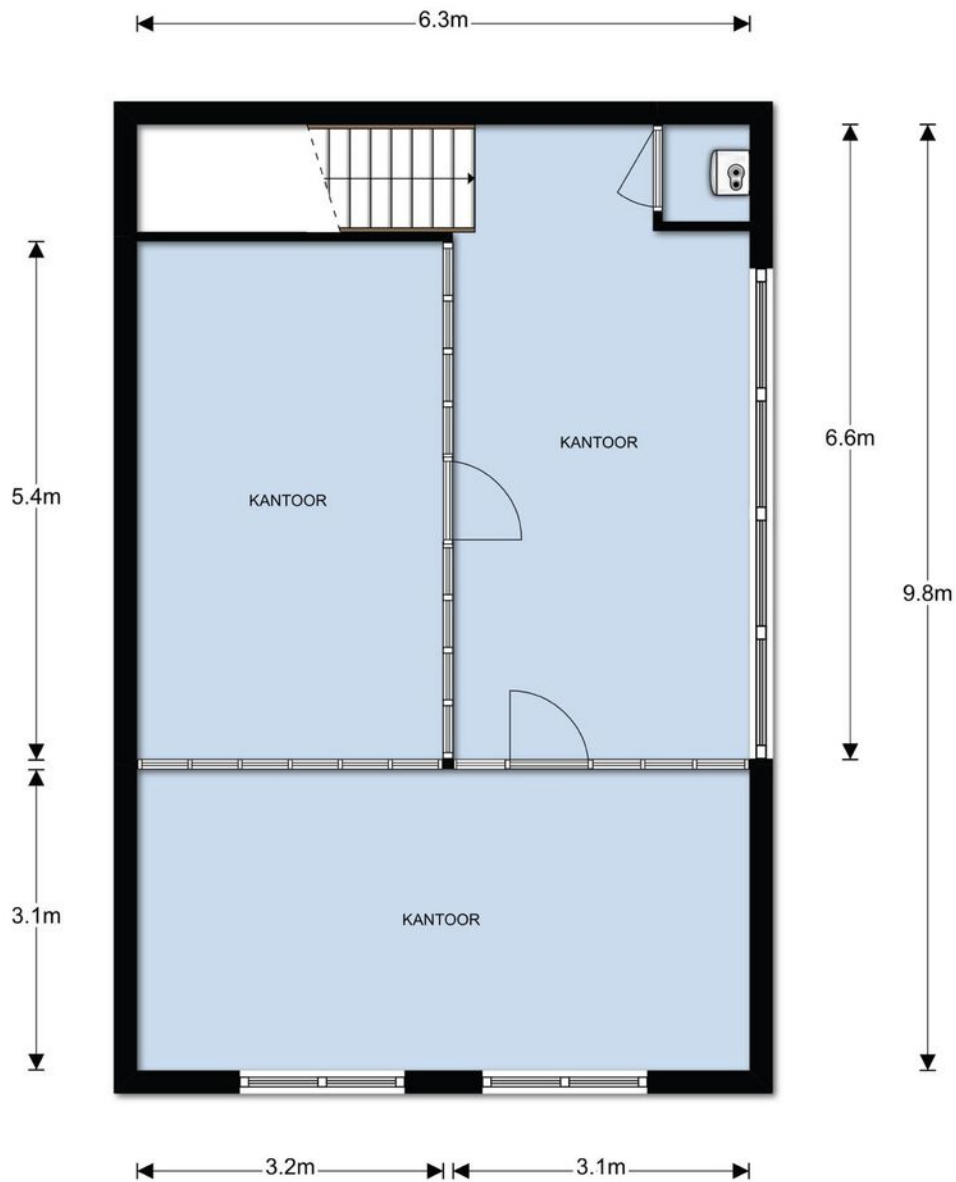
# Plattegrond begane grond



**Begane grond, Everdenberg 34-B te Oosterhout**  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



# Plattegrond verdieping



1<sup>e</sup> Verdieping, Everdenberg 34-B te Oosterhout

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

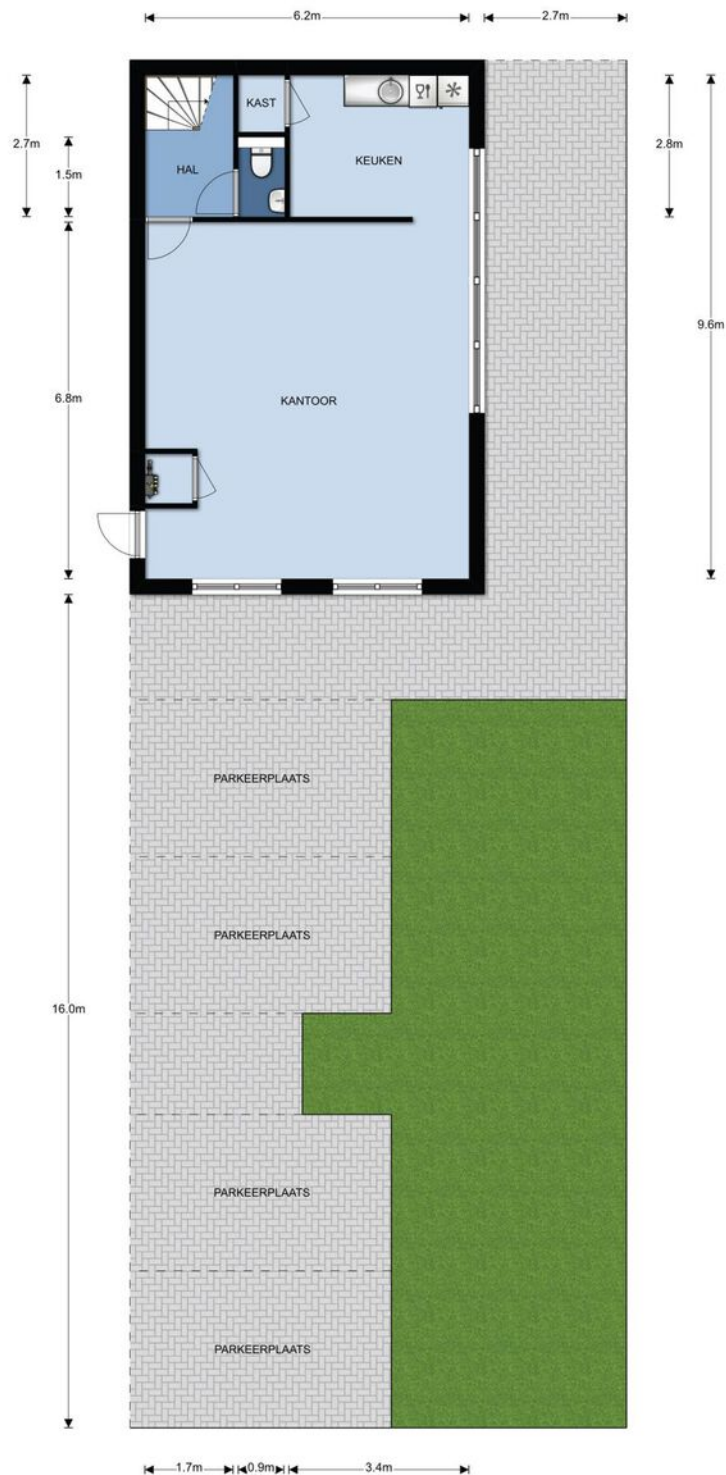








# Plattegrond parkeerplaatsen



## Situatie, Everdenberg 34-B te Oosterhout

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl



## Parkeerplaatsen



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



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

