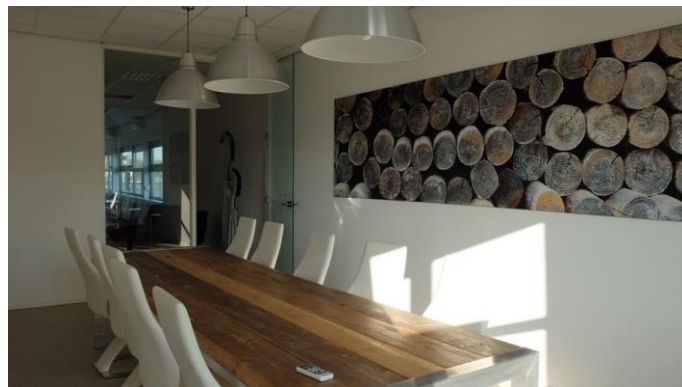


Vrijblijvende informatie

**MEERSTOEL 26**

**OOSTERHOUT**







## VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

---

### MEERSTOEL 26

### OOSTERHOUT

- Algemeen** : Centraal in de Benelux, midden in het hart van Brabant ligt Oosterhout. Oosterhout is met ruim 54.000 inwoners en een verzorgingsgebied van ongeveer 100.000 inwoners een stad van formaat, waar de economische welvaart en vooruitgang niet aan voorbij is gegaan. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, Den Bosch) hebben veel Benelux georiënteerde bedrijven in het verleden Oosterhout als vestigingsplaats gekozen.
- Object** : De zelfstandige kantoorruimte gelegen op de woonboulevard Oosterhout ligt parallel aan de Beneluxweg. Tussen woonwinkel Roobol en BCC is een glazen trappenhuis met lift welke toegang geeft aan de twee kantoorruimtes op de eerste verdieping. Een van de ruimtes is modern ingericht en voorzien van o.a. glazen wanden. De andere kantoorruimte heeft een traditionele uitstraling. De kantoorruimte is zichtbaar vanaf de Beneluxweg en is uitermate geschikt voor kantoorgebruikers met een flinke parkeerbehoefte!
- Bereikbaarheid** : *Per auto*  
De kantoorruimte is binnen enkele autominuten afstand gelegen van de rijksweg A27 (Breda-Utrecht). Vanuit de A27 is de rijksweg A59 (Breda-'s-Hertogenbosch) en de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) goed bereikbaar.
- Per OV*  
Ook met openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Op circa 5 minuten loopafstand is een bushalte aanwezig, welke richting centrum Oosterhout en Breda rijden.

- Oppervlakte** : De kantoorruimte heeft een oppervlak van totaal circa 182 m<sup>2</sup>.
- Parkeren** : Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van de Meubelboulevard. Op de meubelboulevard kunt u gratis parkeren.
- Huurprijs** : De huurprijs bedraagt € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.
- Indexering** : Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Servicekosten** : De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.
- Opleveringsdatum** : De oplevering geschiedt in onderling overleg.
- Huurperiode** : De huurperiode bedraagt 3 jaar, kortere termijn is bespreekbaar.
- Contract** : Standaard R.O.Z. contract.

- Voorzieningen** : Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voor voorzien van;
- Entree;
  - Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
  - Scheidingswanden;
  - airconditioning;
  - Verwarming;
  - Liftinstallatie;
  - Toilet;
  - Pantry.
- Overige wensen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar. Indien gewenst kan de ruimte, tegen nader overeen te komen voorwaarden, met de huidige inrichting worden gehuurd.
- Zekerheidsstelling** : Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurbetaling** : Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.
- Voorbehoud** : Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.
- BTW** : Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.  
Keiweg 24  
4901 JA OOSTERHOUT

T (0162) 447 443  
E [bog@vandewatergroep.nl](mailto:bog@vandewatergroep.nl)  
I [www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

Voor meer informatie kunt u vragen naar:  
De heer B.A.C. van de Water RT  
*Bedrijfsmakelaar*

M 06 52 52 79 79  
E [bac@vandewatergroep.nl](mailto:bac@vandewatergroep.nl)