

# TE HUUR

**BEDRIJFSPAND**



## **De Kreek 20 B, Oosterhout**

€1080,- EXCL. BTW P/M

*Bol Makelaars & Taxateurs  
B.V.  
Abdis van Thornstraat 78 80  
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748  
bolmakelaars.nl  
info@bolmakelaars.nl*

**BOL**  
MAKELAARS.NL  
& TAXATEURS BV



***“Kom binnenkijken!”***

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.080,- per maand
Borg	€ 3.920,40
Servicekosten	€ 250,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.442 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	170 m <sup>2</sup>

### Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

---



## > Omschrijving

Ruime bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw op uitstekende locatie.

Ligging en bereikbaarheid:

Oosterhout ligt in West-Brabant (op de grens met Midden-Brabant) en is een middelgrote gemeente. Er wonen ruim 54.000 inwoners in ruim 23.000 woningen en met een verzorgingsgebied van ongeveer 100.000 inwoners een stad van formaat. De gemeente bestaat uit de stad Oosterhout en drie kerkdorpen: Den Hout, Oosteind en Dorst. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid hebben veel Benelux georiënteerde bedrijven in het verleden Oosterhout als vestigingsplaats gekozen. Vandaar dat de gemeente een belangrijke economische functie heeft en ruim 3.300 bedrijven telt.

Het moderne bedrijfsverzamelgebouw is tegen een woonwijk gelegen, op het representatieve bedrijven-/ kantoorpark "De Wijsterd" welke eind jaren '90 is gerealiseerd. Een directe verbinding met het centrum van Oosterhout en een uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, 's-Hertogenbosch).

Oppervlakte:

De Kreek 20B: totaal ca. 170m<sup>2</sup>

Indeling:

Ruime en hoge bedrijfsruimte met overheaddeur, separaat loopdeur en lichtstraat. Op de eerste verdieping bevinden zich een toiletruimte, vaste kast en afgesloten pantry.

Parkeren:

Tot het gehuurde behoren 2 parkeerplaats te weten nummer 5 en 6.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt €1080,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 250,- per maand excl. BTW. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:





## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
170m<sup>2</sup>

Bouwjaar  
**1999**

Hoge elektrische  
Overheaddeuren

Twee parkeerplekken

Lichtstraat

Hoge bedrijfsruimte

Uitstekende locatie

Eigen entree en toiletruimte

## > Omschrijving

Ruime bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw op uitstekende locatie.

Ligging en bereikbaarheid:

Oosterhout ligt in West-Brabant (op de grens met Midden-Brabant) en is een middelgrote gemeente. Er wonen ruim 54.000 inwoners in ruim 23.000 woningen en met een verzorgingsgebied van ongeveer 100.000 inwoners een stad van formaat. De gemeente bestaat uit de stad Oosterhout en drie kerkdorpen: Den Hout, Oosteind en Dorst. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid hebben veel Benelux georiënteerde bedrijven in het verleden Oosterhout als vestigingsplaats gekozen. Vandaar dat de gemeente een belangrijke economische functie heeft en ruim 3.300 bedrijven telt.

Het moderne bedrijfsverzamelgebouw is tegen een woonwijk gelegen, op het representatieve bedrijven-/ kantoorpark "De Wijsterd" welke eind jaren '90 is gerealiseerd. Een directe verbinding met het centrum van Oosterhout en een uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, 's-Hertogenbosch).

Oppervlakte:

De Kreek 20B: totaal ca. 170m<sup>2</sup>

Indeling:

Ruime en hoge bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur, separaat loopdeur en lichtstraat. Op de eerste verdieping bevinden zich een toiletruimte, vaste kast en afgesloten pantry.

Parkeren:

Tot het gehuurde behoren 2 parkeerplaats te weten nummer 5 en 6.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt €1080,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 250,- per maand excl. BTW. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:



voorschot water, elektra en gas, terrein-, riool-, netbeheer, meetdienst incl. huur transformator 160 kVa en prefab station, hekonderhoud en het wassen van de ramen, overheaddeuren, dakkoepels en beplating.

**Indexering:**

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van CPI.

**Oplevering:**

De oplevering geschiedt in onderling overleg, maar is zo spoedig mogelijk gewenst.

**Huurperiode:**

Minimaal 5+5 jaren. Andere huurperiodes in overleg. Opzegtermijn van 12 maanden.

**Contract:**

Standaard ROZ-model.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie/ waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huur inclusief BTW.

**Huurbetaling:**

Huurbetaling per maand vooruit.

**Vorbehoud:**

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar.

**BTW:**

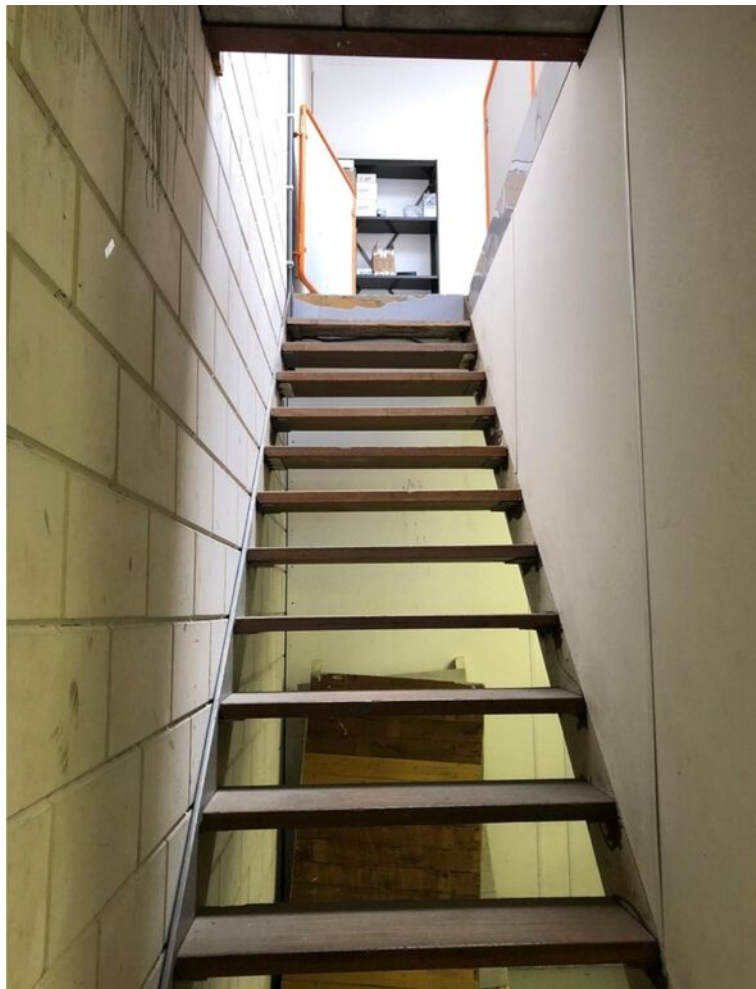
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Bijzonderheden:**

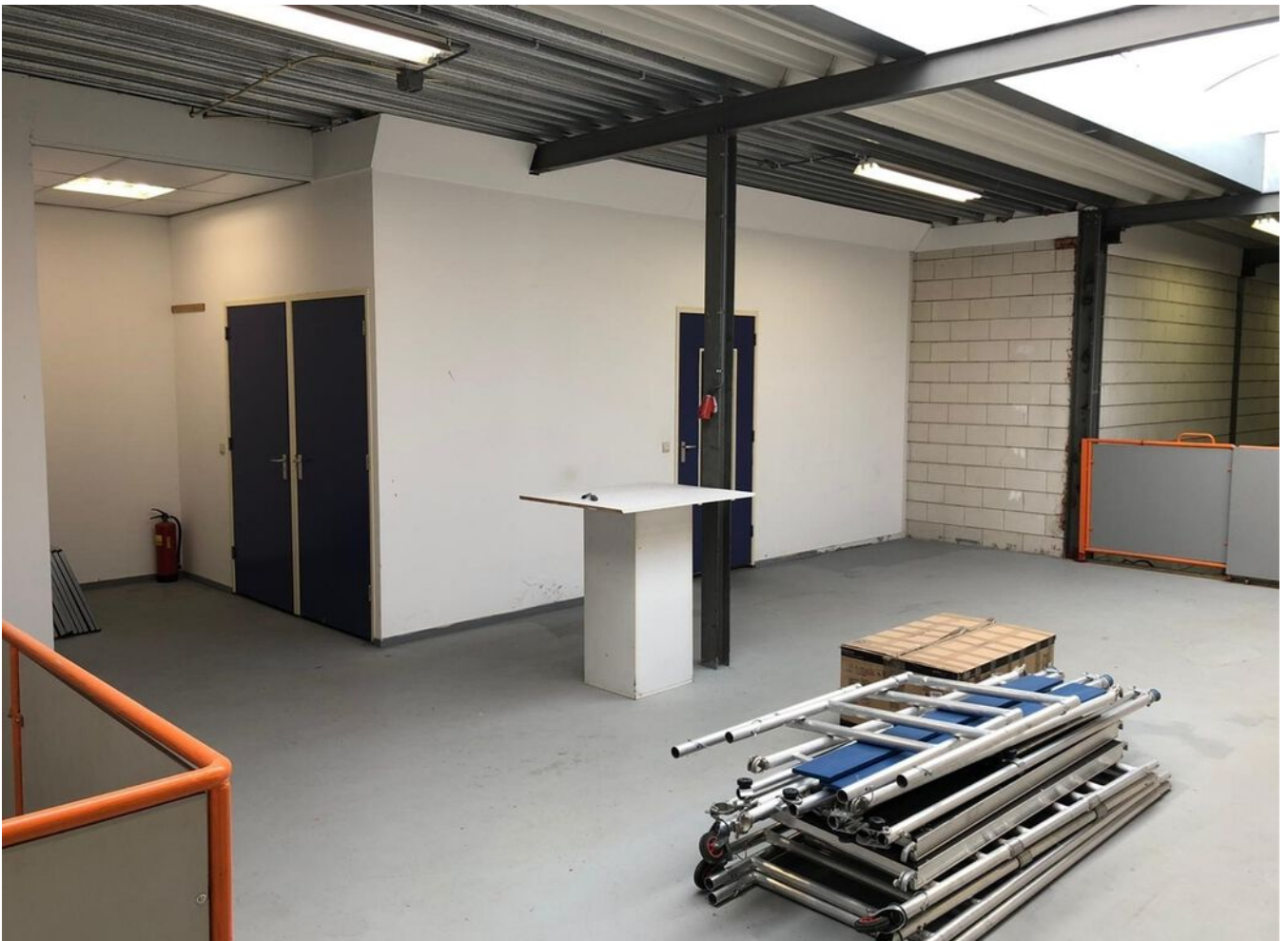
Een aangename bijkomstigheid is het uitzicht op een park waardoor het gehele gebouw een vrije ligging heeft. Het bedrijfsverzamelgebouw is goed onderhouden.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.











## > Plattegrond

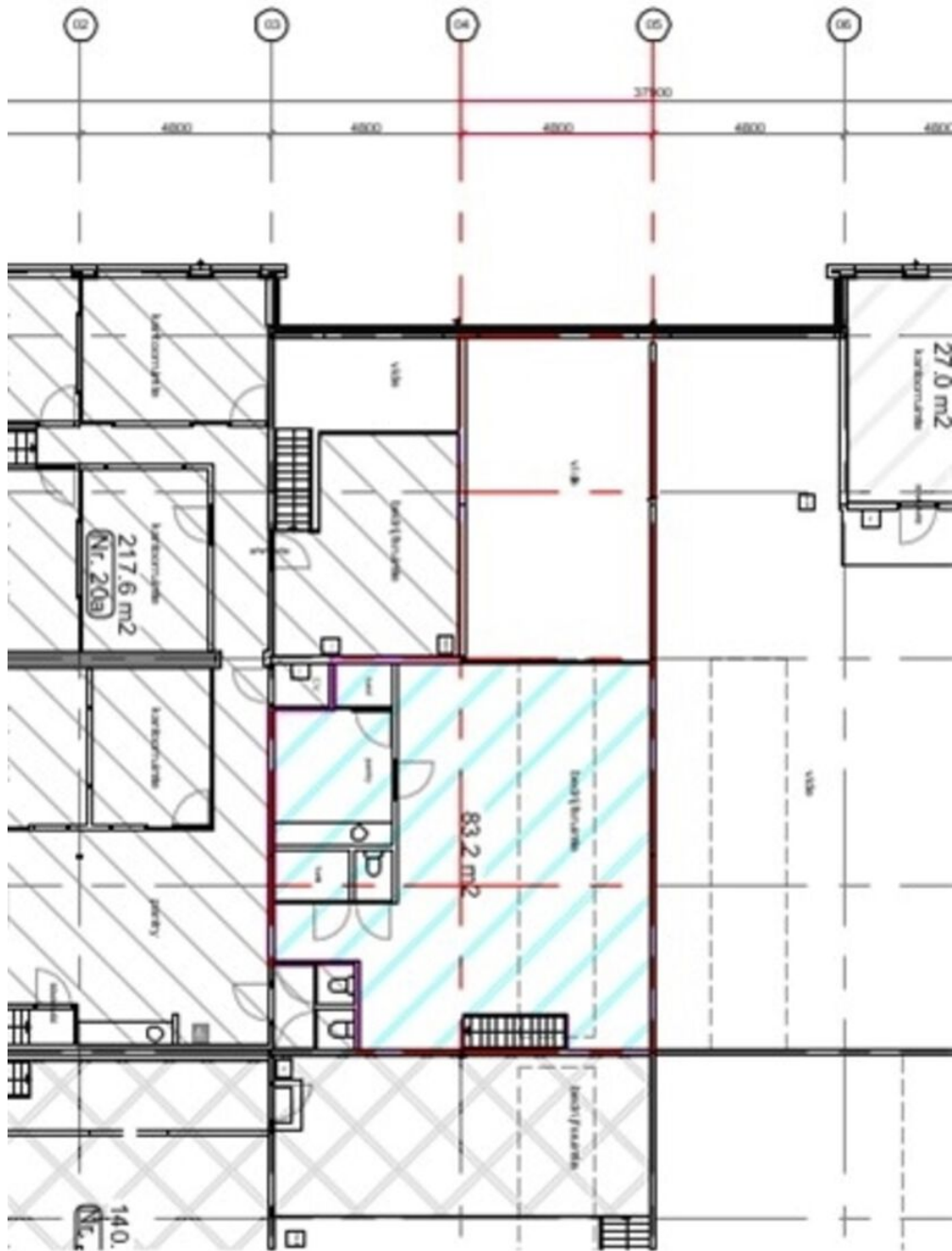
Ontdek de begane grond:



begane grond

# > Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping:



eerste verdieping

# INTERESSE

in dit bedrijfspand?



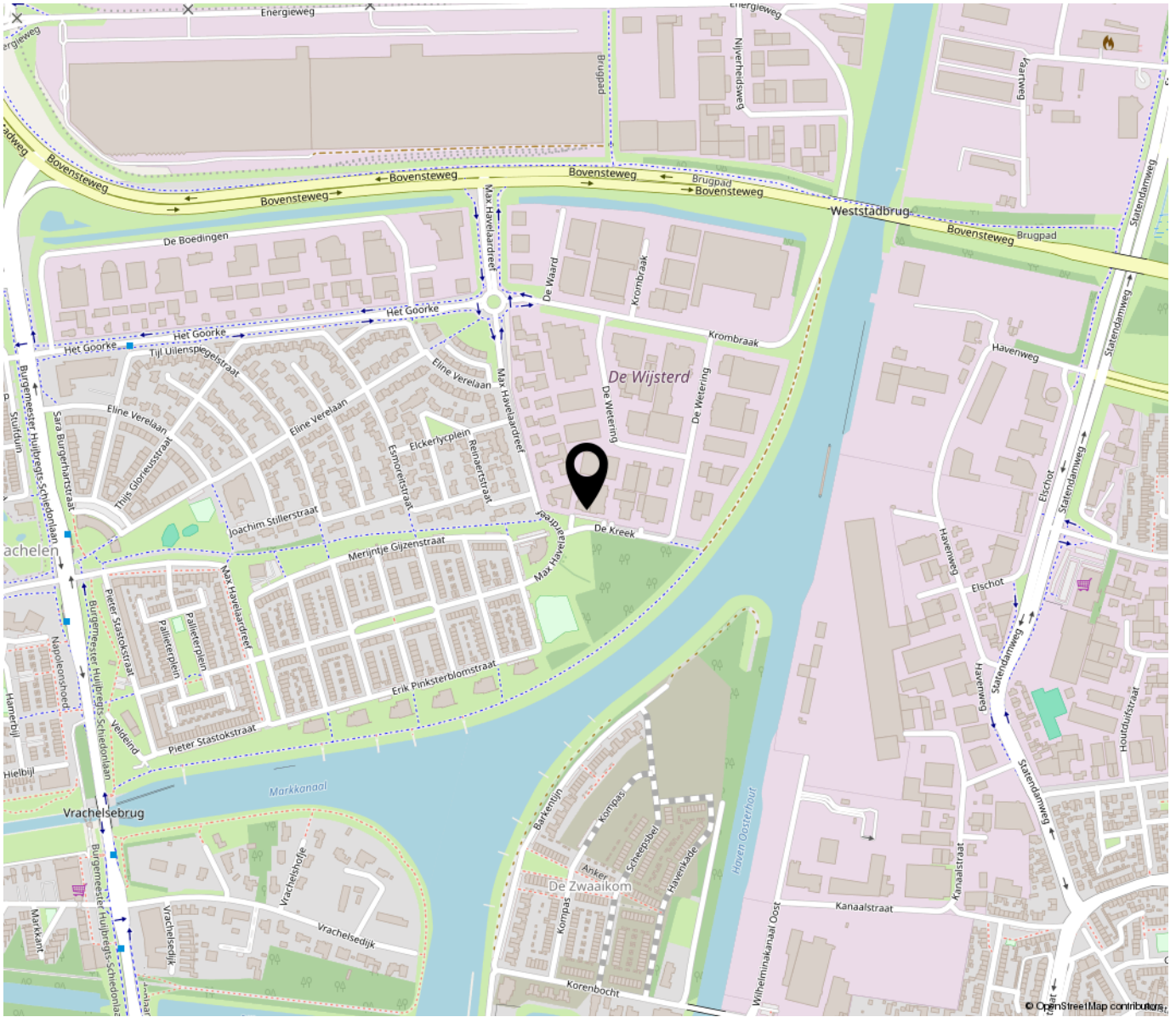
**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

*Bol Makelaars & Taxateurs*    0162748748  
*B.V.*    [bolmakelaars.nl](http://bolmakelaars.nl)  
*Abdis van Thornstraat 78 80*    [info@bolmakelaars.nl](mailto:info@bolmakelaars.nl)  
*4901 ZB Oosterhout NB*

**BOL**  
MAKELAARS.NL  
& TAXATEURS BV



**“Werk jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

