

**TE HUUR**

**Everdenberg 9C, Oosterhout**



**Bedrijfspannd met bedrijfsruimte (ca. 240 m<sup>2</sup>), kantoorruimtes (ca. 132 m<sup>2</sup>),  
4 parkeerplaatsen en verdere aanhorigheden**

**€ 2.950,- excl. BTW per maand**

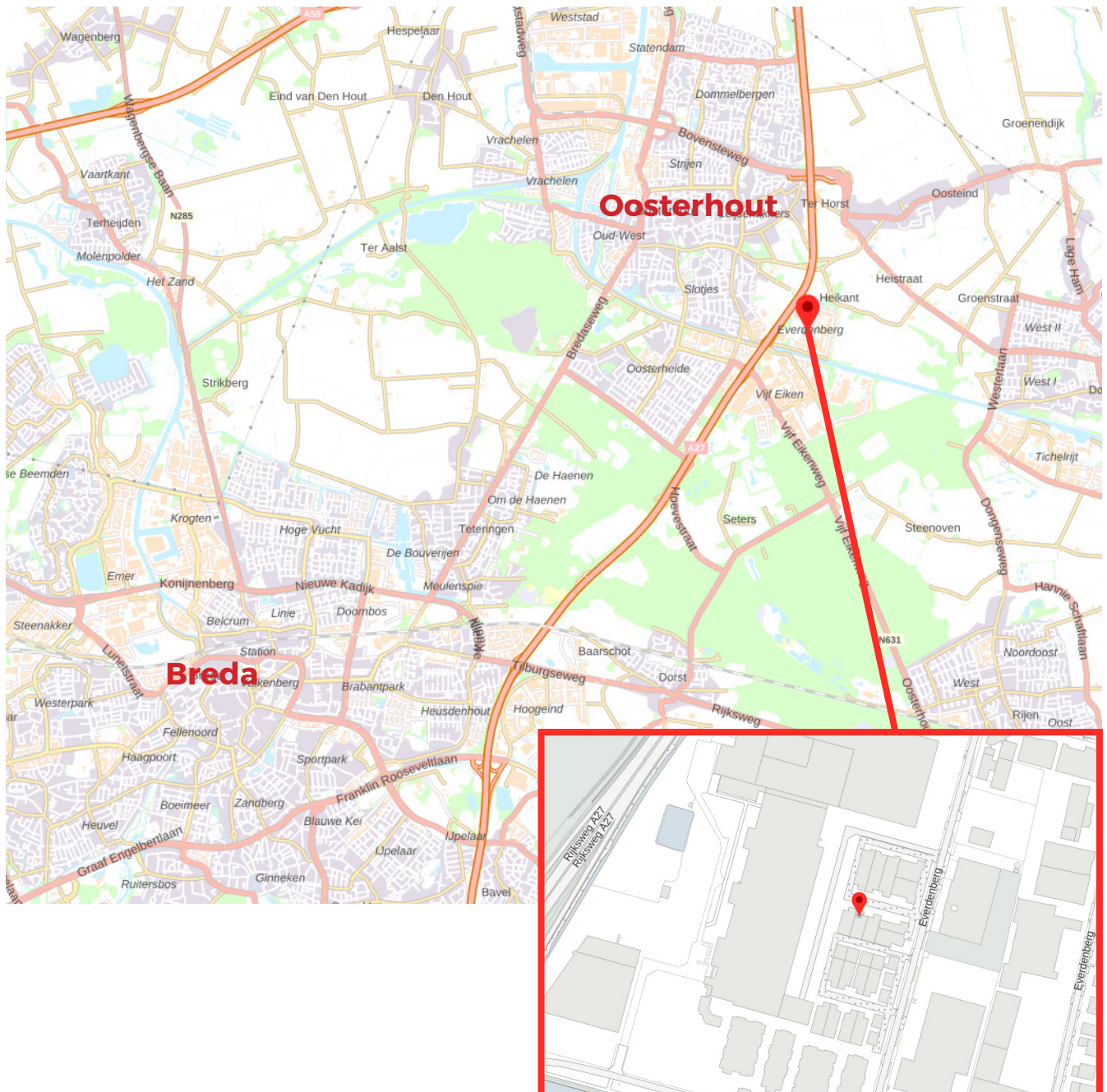


# StaalMakelaars

## Situering

Het bedrijfspand bevindt zich op het bedrijventerrein "Everdenberg" in Oosterhout, aan de Everdenberg 9C.

Binnen 500 meter bevindt u zich op de A27 (Breda/Utrecht/Den Bosch/knooppunt Hooipolder). Tevens ligt de A16 (Rotterdam/Antwerpen/knooppunt Zonzeel) op enkele kilometers afstand. Kortom, een perfecte uitvalsbasis. De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Rotterdam, en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

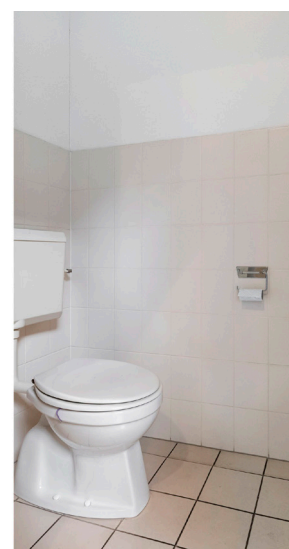


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte ca. 240 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte ca. 6 m
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroomaansluiting
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 3.000 KG/per m<sup>2</sup>
- Gasheaters
- Lichtstraat
- Toiletruimte + wasbak
- TL-verlichting 150 lux



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Kantoorruimtes:

- Glad afgewerkte betonvloer met hier overheen vloerbedekking
- Maximale vloerbelasting: 400 KG/per m2
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen 500 lux
- Kabelgoten
- Aparte dames en heren toiletgroepen
- Individueel regelbare radiatoren
- Hardhouten trapopgang
- Airconditioning (in linker kantoorruimte)
- Mechanische ventilatie in pantry's en toiletten
- Pantry met keukenblok en inbouwapparatuur
- Isolerende hoog rendementsbeglazing



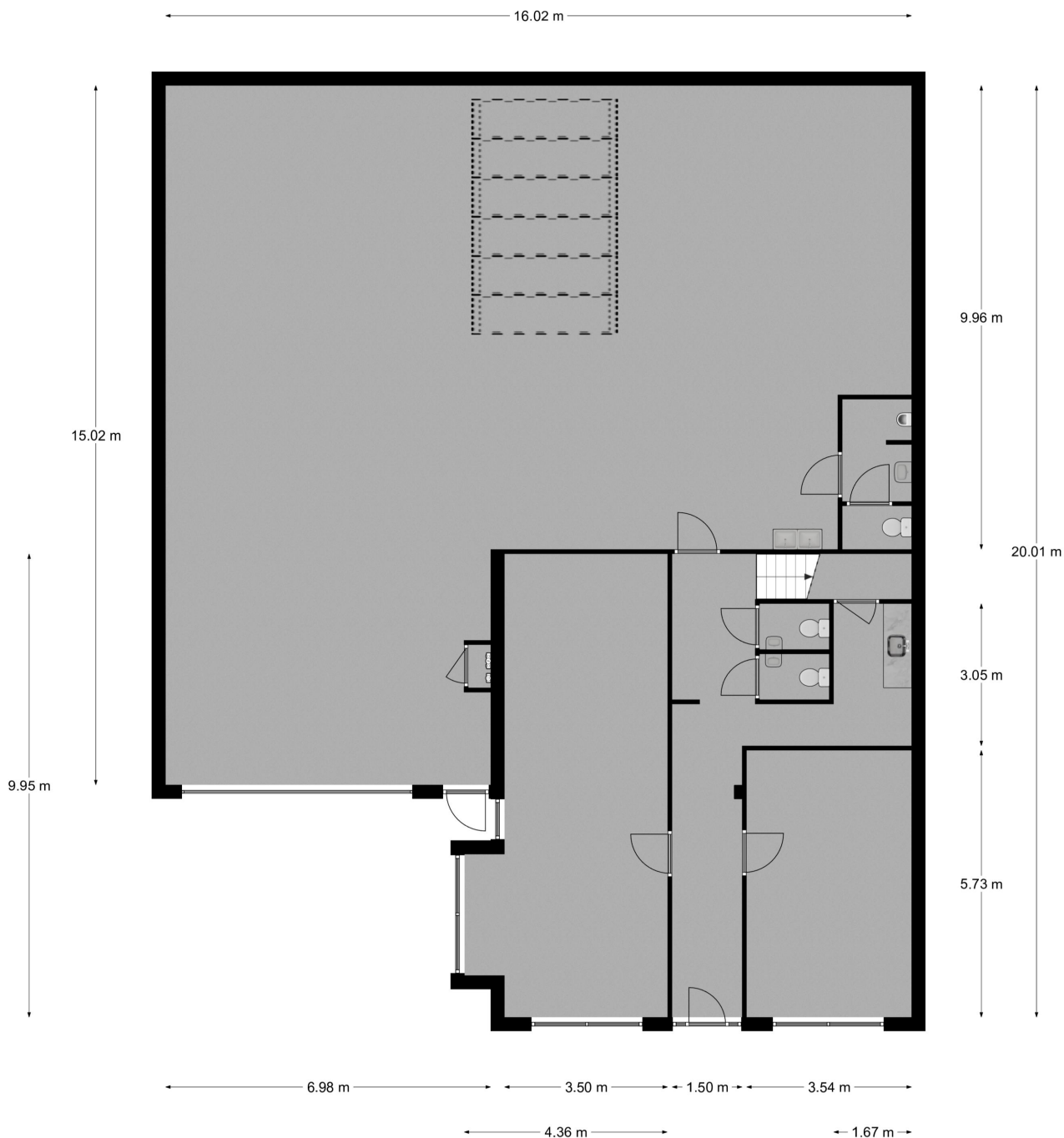
# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfspannd:**
- Gemetselde plint
  - Geïsoleerde damwandprofielen
  - Bitumineus gedekt
  - Vlak afgewerkte betonvloer
  - Maximale vloerbelasting: 3.000 KG/per m2
- Kantoor:**
- Begane grond metselwerk
  - 1e verdieping geïsoleerde damwandprofielen
  - Bitumineus gedekt
  - Vlak afgewerkte betonvloer
  - Maximale vloerbelasting: 400 KG/per m2
- Algemeen:**
- Bouwjaar 2002
  - Klinker bestrating
  - Afsluitbare poorten; hekken gecombineerd met hagen op erfrens
  - Beveiligingsverlichting op het terrein
  - Alarminstallatie
  - 4 parkeerplaatsen gelegen direct aan het bedrijfspannd
  - Overige ruime parkeervoorzieningen en laad- en losmogelijkheden



## Plattegrond begane grond

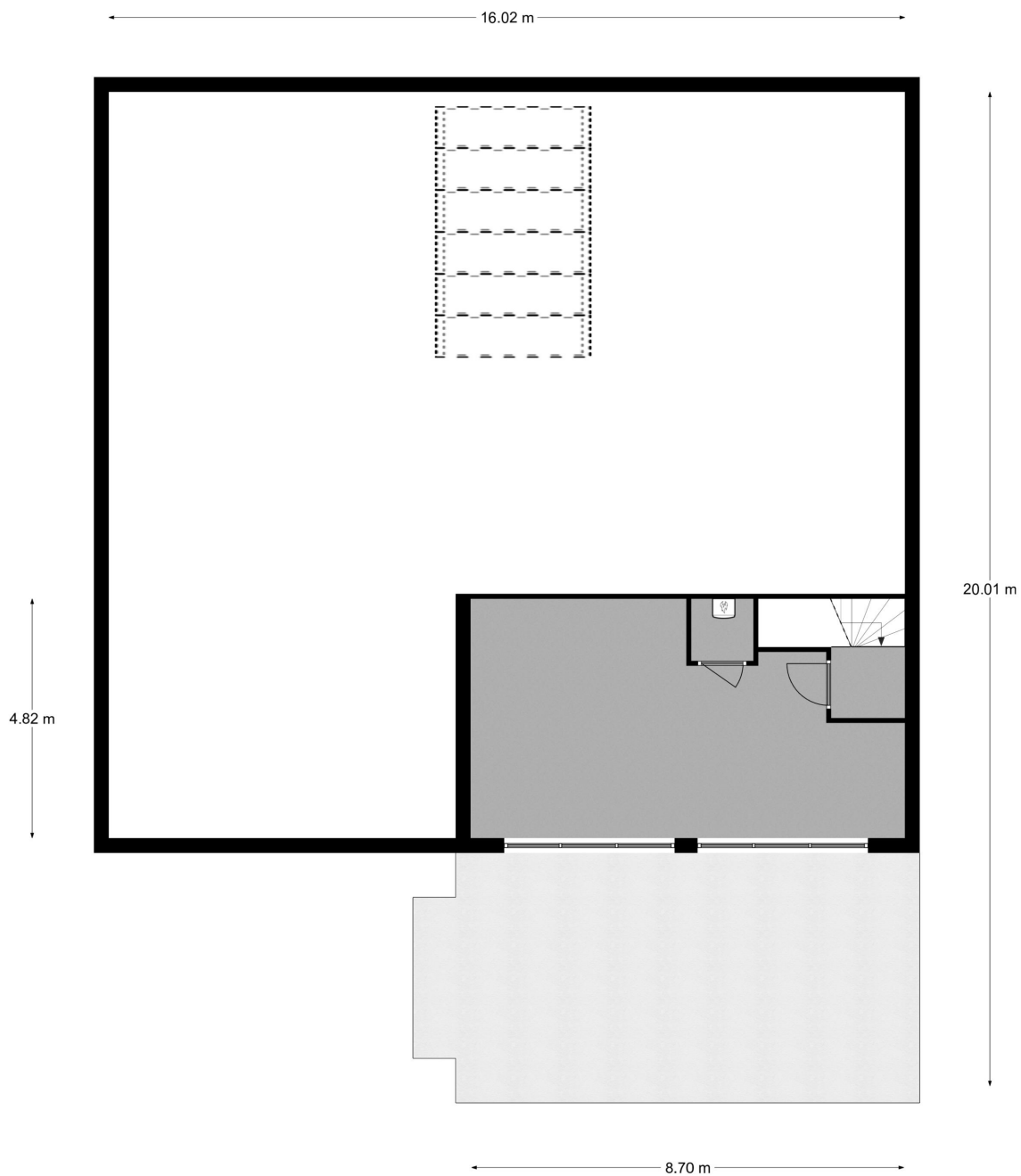


Begane grond, Everdenberg 9c te Oosterhout nb  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# StaalMakelaars

## Plattegrond 1e verdieping

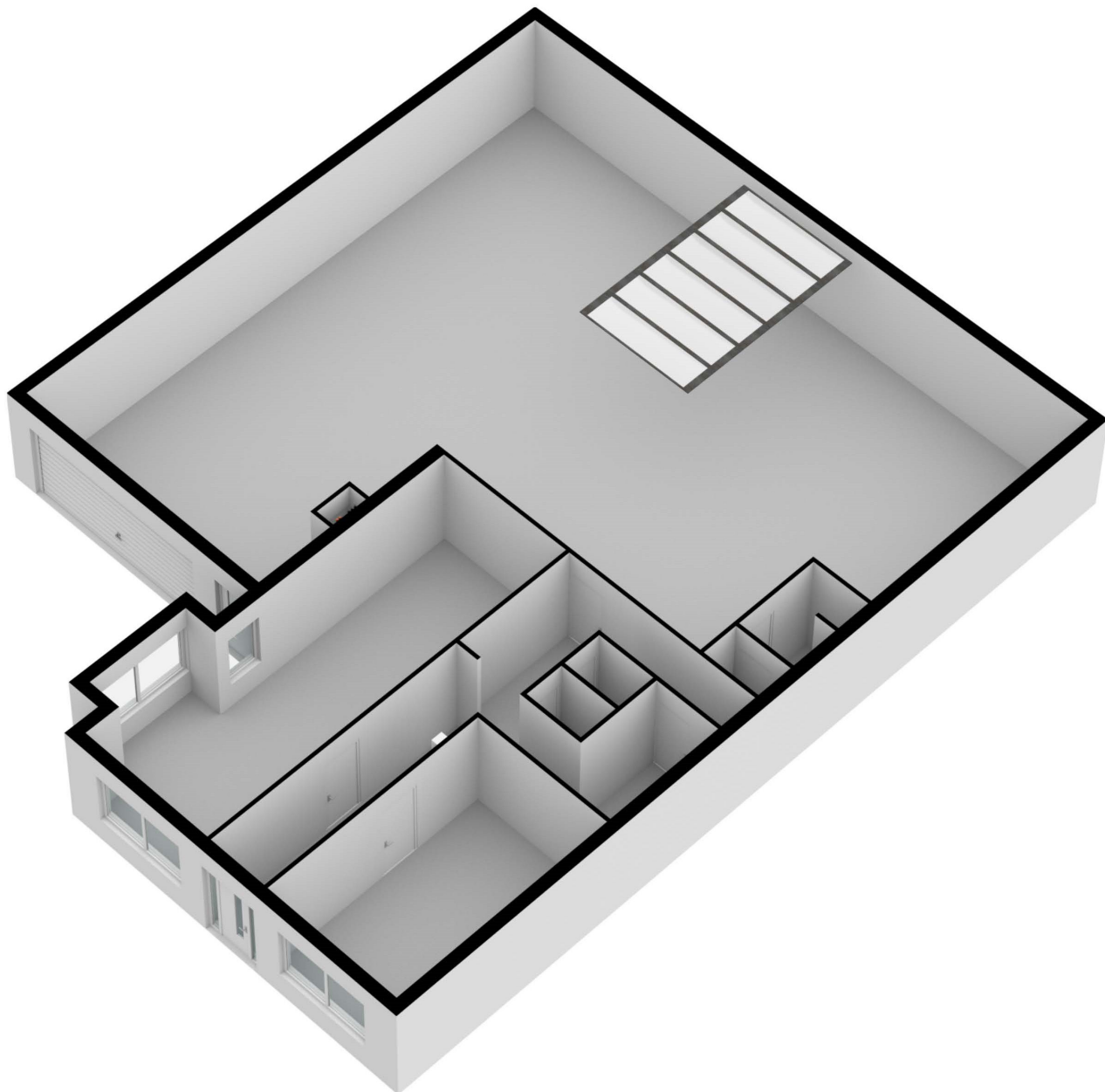


1e Verdieping, Everdenberg 9c te Oosterhout nb  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# StaalMakelaars

## 3D impressie begane grond



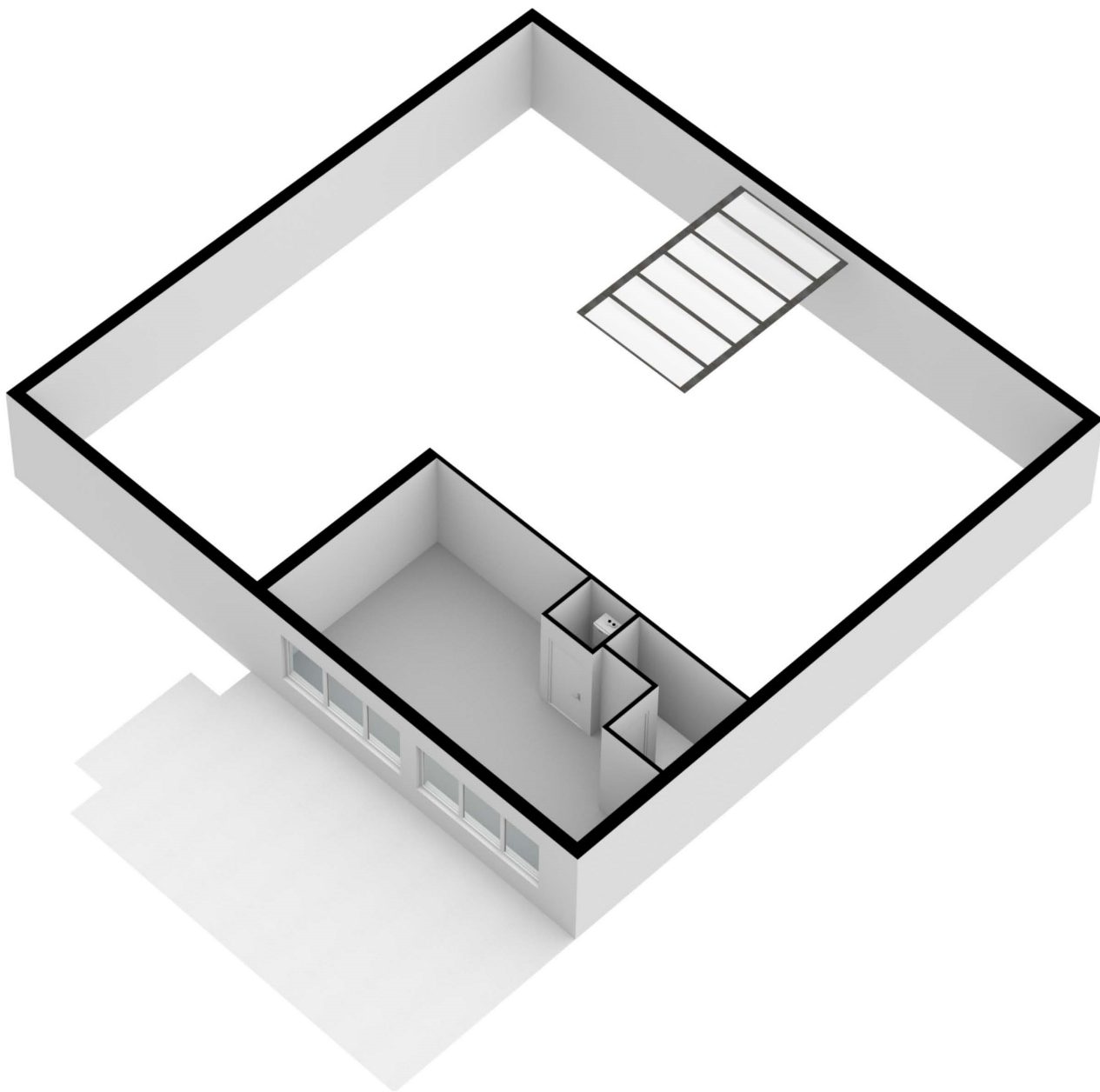
Begane grond, Everdenberg 9c te Oosterhout nb  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





# StaalMakelaars

## 3D impressie 1e verdieping

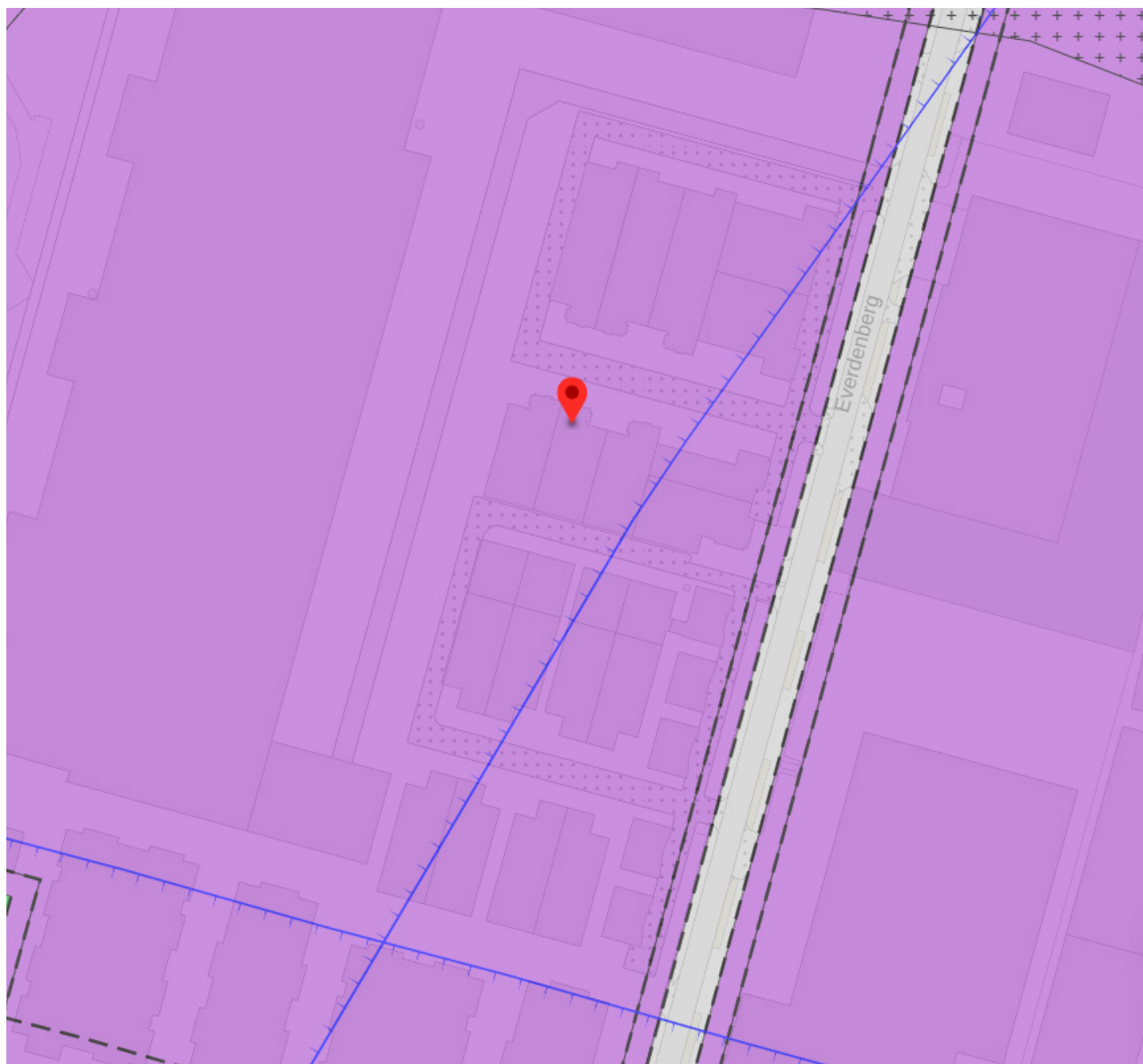



1e Verdieping, Everdenberg 9c te Oosterhout nb  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplankaart



 Enkelbestemming  
Bedrijf

Het object valt binnen het bestemmingsplan  
“Bedrijventerreinen Oosterhout 2022” met de  
bestemming “bedrijf”.



## Bestemmingsplanregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
  1. de milieucategorieën 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (b≤3.2);
  2. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' (b≤4.2);
  3. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' (b≤5.2);
- b. met uitzondering van:
  1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein [naam]';
  2. zelfstandige kantoren;
  3. detailhandelsbedrijven;
  4. autodemontagebedrijven;
  5. verkooppunt motorbrandstoffen;
  6. pick-uppoints;
  7. sportscholen;
  8. dienstverlening;
  9. leisure voorzieningen.
- c. een (snel)laadstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- d. detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen (sb-aag)';
- e. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt);
- f. een weegbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - weegbrug' (sb-wb);
- g. een autospuiterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' (sb-as);
- h. laad- en loskaden, daar waar de bestemming 'Bedrijf' direct grenst aan de bestemming 'Water';
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclame-mast' (sba-rec), ;
- j. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- k. reclamevoorzieningen;
- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- p. parkeervoorzieningen;



## Bestemmingsplanregels

- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- s. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
  - 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
  - 2. gastouderschap;

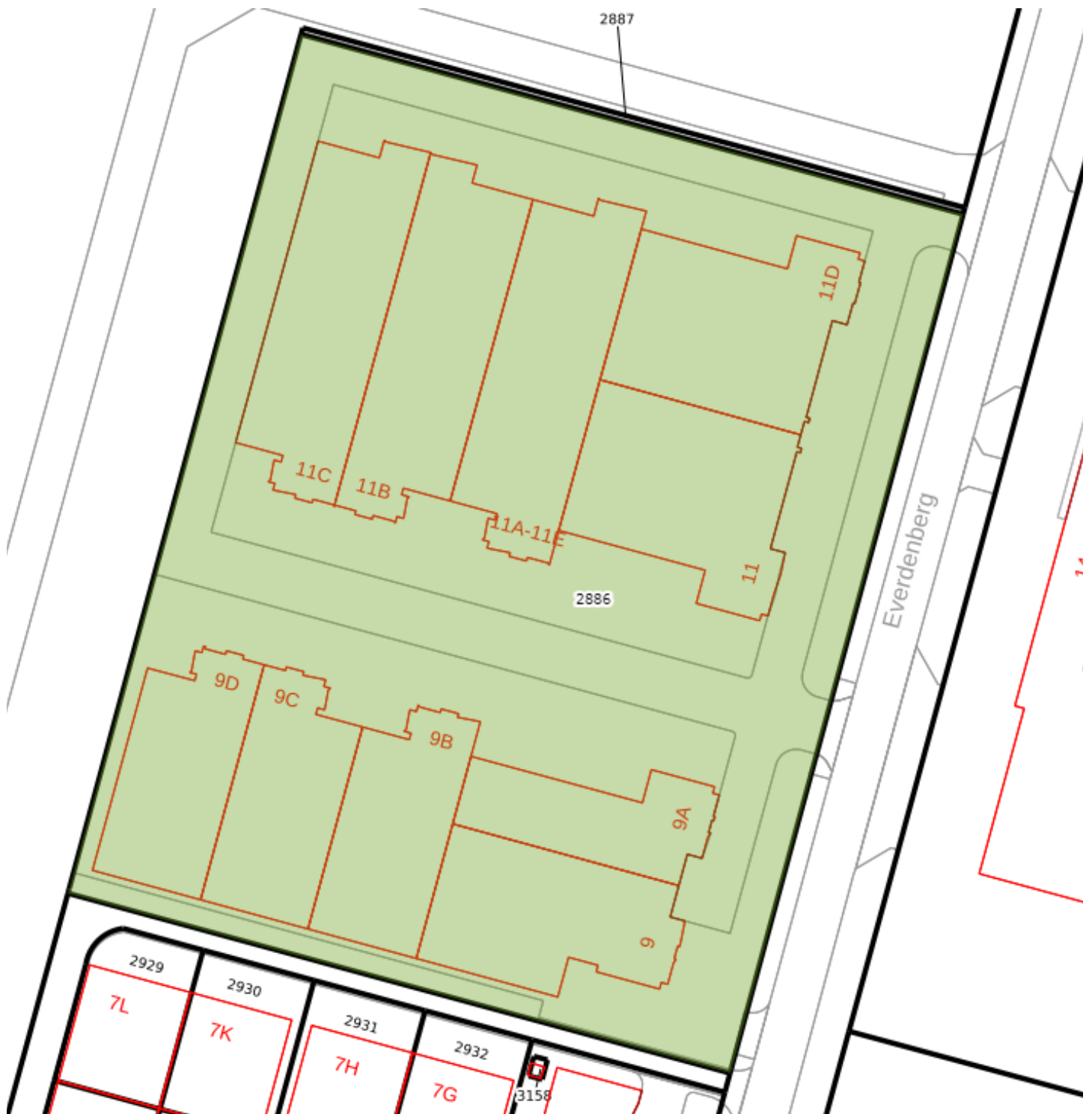
alsmede voor:

- t. een representatieve zone, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatief front' (sba-zrf), waarbij behalve de in dit artikel vermelde functies, tevens de volgende functies zijn toegelaten:
  - 1. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 1 [sba-zrf1]':
    - één fitnesscentrum;
    - één horecagelegenheid van horeca categorie 1;
    - één wegrestaurant;
    - één kinderdagverblijf.
  - 2. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 2 [sba-zrf2]':
    - garagebedrijven, al dan niet met showrooms en werkplaatsen;
    - één tuincentrum;
    - één brandweerkazerne;
    - handelsbedrijven in automaterialen en banden.
  - 3. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 3 [sba-zrf3]' zijn geen afwijkende functies ten opzichte van de in dit artikel vermelde functies toegestaan.
- u. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen;



# StaalMakelaars

## Kadastrale kaart



Oosterhout G 2886 (gedeeltelijk)



# StaalMakelaars

**Te huur: € 2.950,- excl. BTW per maand**

## **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 56,50 excl. BTW per maand. De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. De kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

## **Zekerheidsstelling**

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

## **Bijzonderheden**

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

**Oplevering: Per 01-02-2025.**

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

# StaalMakelaars

**[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)**

**0162 - 57 04 71**

**Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made**

