

**TE KOOP**

**Denariusstraat 25A, Oosterhout**



**Bedrijfsunit met bedrijfsruimte (ca. 75 m<sup>2</sup>), kantoorruimte (ca. 75 m<sup>2</sup>),  
pantry, toilet, 7 zonnepanelen, 3 parkeerplaatsen en  
verdere aanhorigheden**

**€ 299.000,- k.k.**



# StaalMakelaars

## Situering

De bedrijfsunit is gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw aan de Denariusstraat 25A in Oosterhout op het bedrijventerrein "Vijf Eiken". Het gebied wordt gekenmerkt door verschillende bedrijfspanden en faciliteiten die dienen voor uiteenlopende commerciële doeleinden. Je vindt er bedrijven actief in diverse sectoren, zoals logistiek, productie, distributie, en ook enkele kantoren.

De infrastructuur is geschikt voor vrachtverkeer en logistieke activiteiten, met gemakkelijke toegang tot hoofdwegen en snelwegen in de regio. De op-/afrit van de A27 is op zeer korte afstand gelegen.

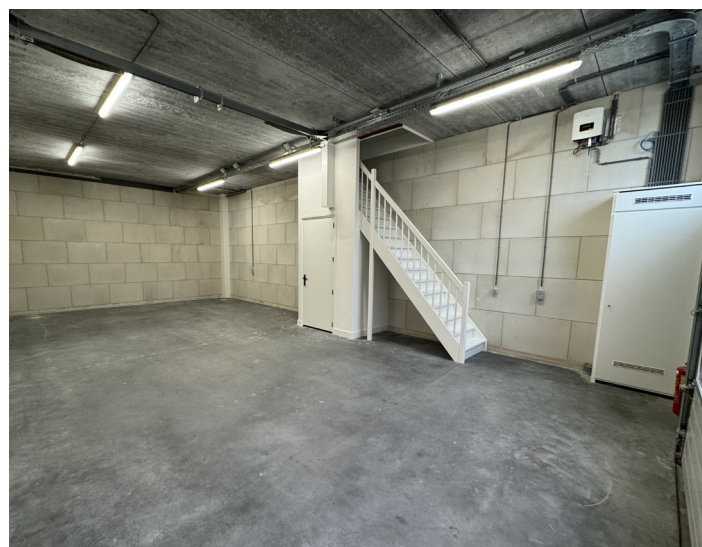


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte van ca. 75 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte ca. 3,80 m
- Overheaddeur (hoogte ca. 3,60 m)
- Betonvloer
- Led TL-verlichting
- Toiletruimte
- Spoelbak



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte van ca. 75 m<sup>2</sup>
- Systeemplafond met geïntegreerde led verlichting
- PVC vloer
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas
- Airconditioning
- Pantry met spoelbak, koelkast, vaatwasser en kastruimte



# StaalMakelaars

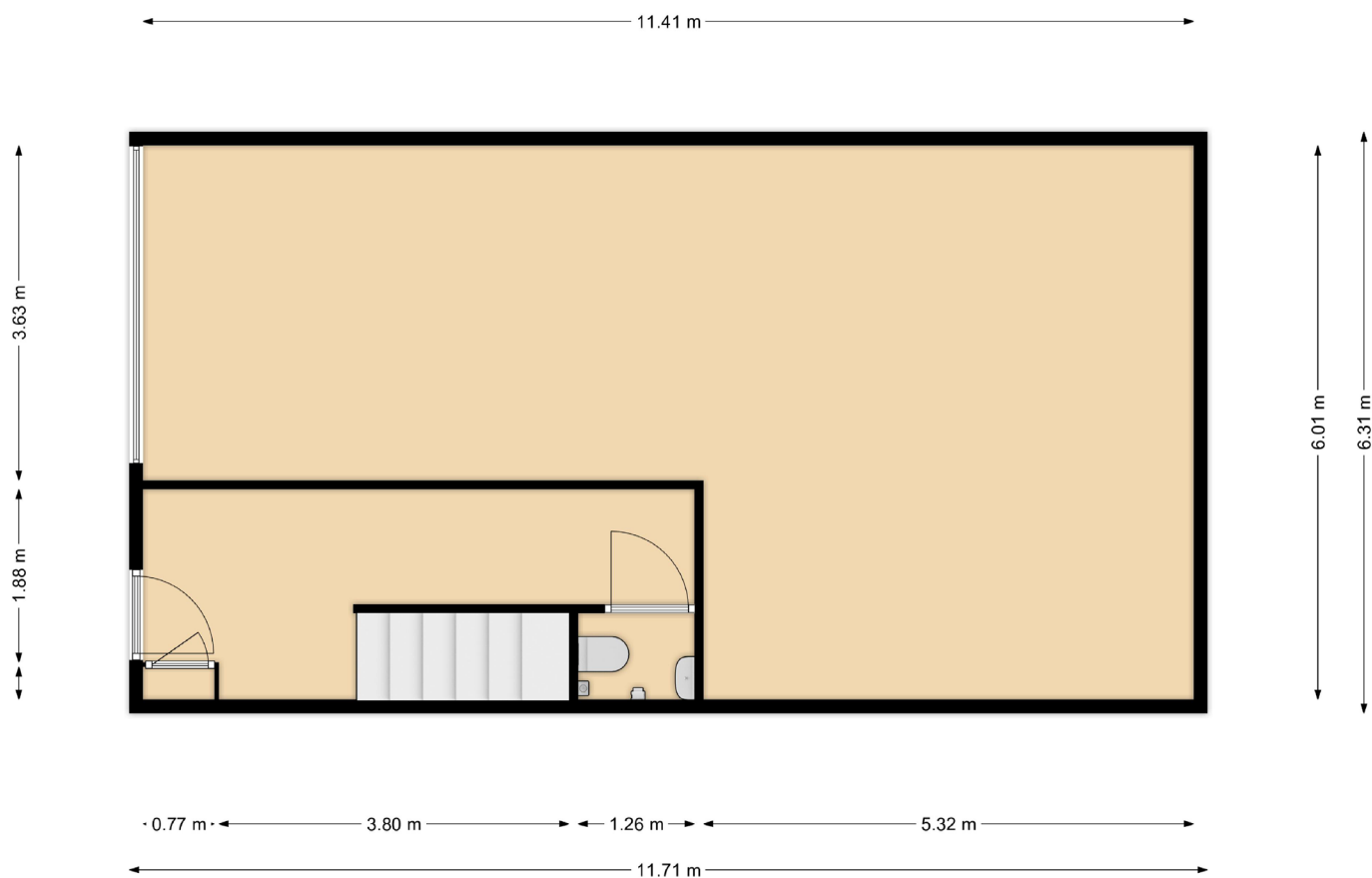
## Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfsunit:**
- Bouwjaar 2023
  - Betonconstructie
  - Gedeeltelijk afgewerkt met metselwerk
  - Gedeeltelijk afgewerkt met panelen
  - Bitumineus gedekt
  - Dakisolatie
  - Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas

- Algemeen:**
- Glasvezelaansluiting
  - 3 aansluitende parkeerplaatsen direct voor bedrijfsunit
  - Klinker bestrating
  - 7 zonnepanelen
  - BENG opgeleverd met energielabel A+



## Plattegrond begane grond

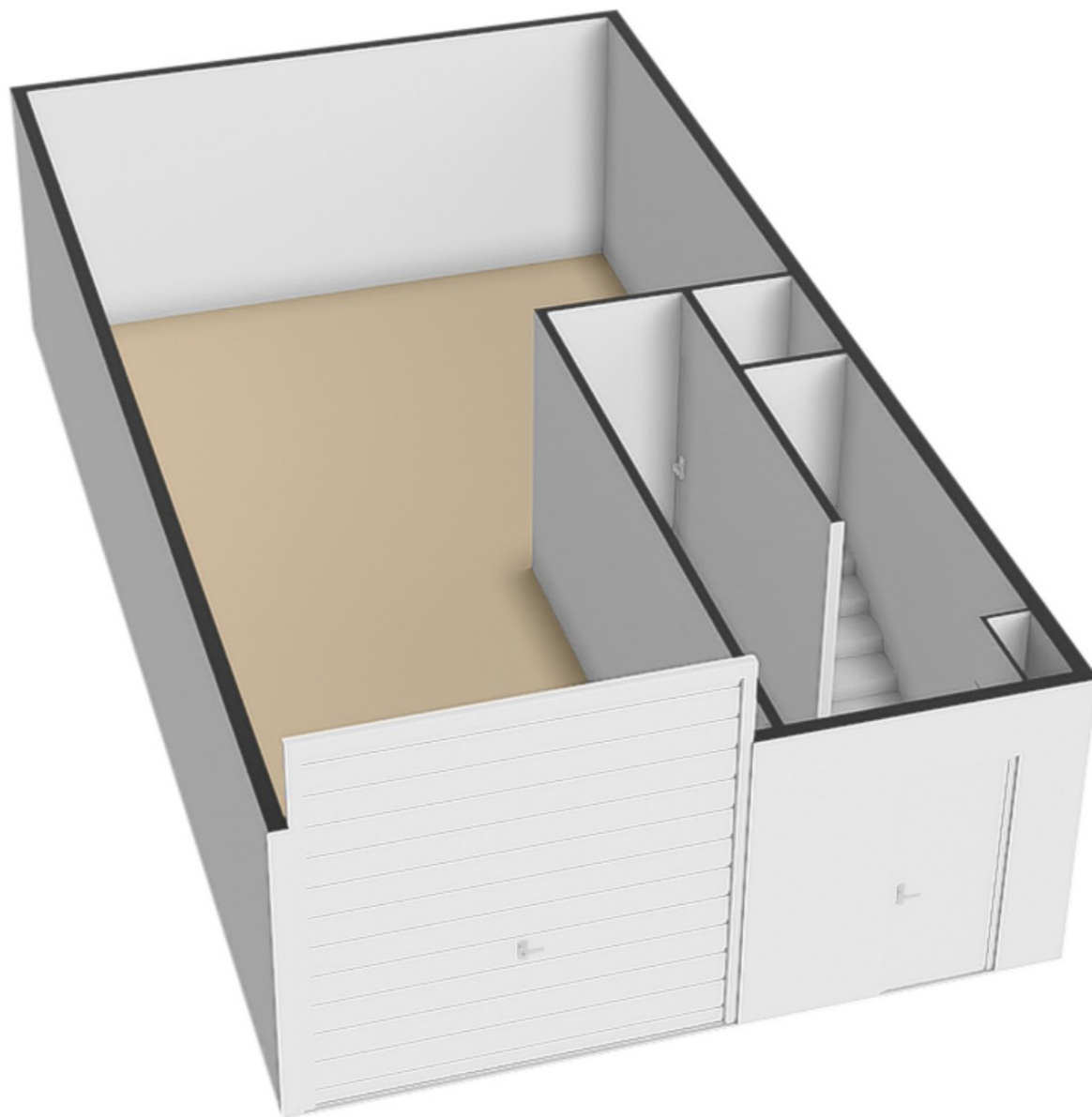


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



# StaalMakelaars

## 3D impressie begane grond

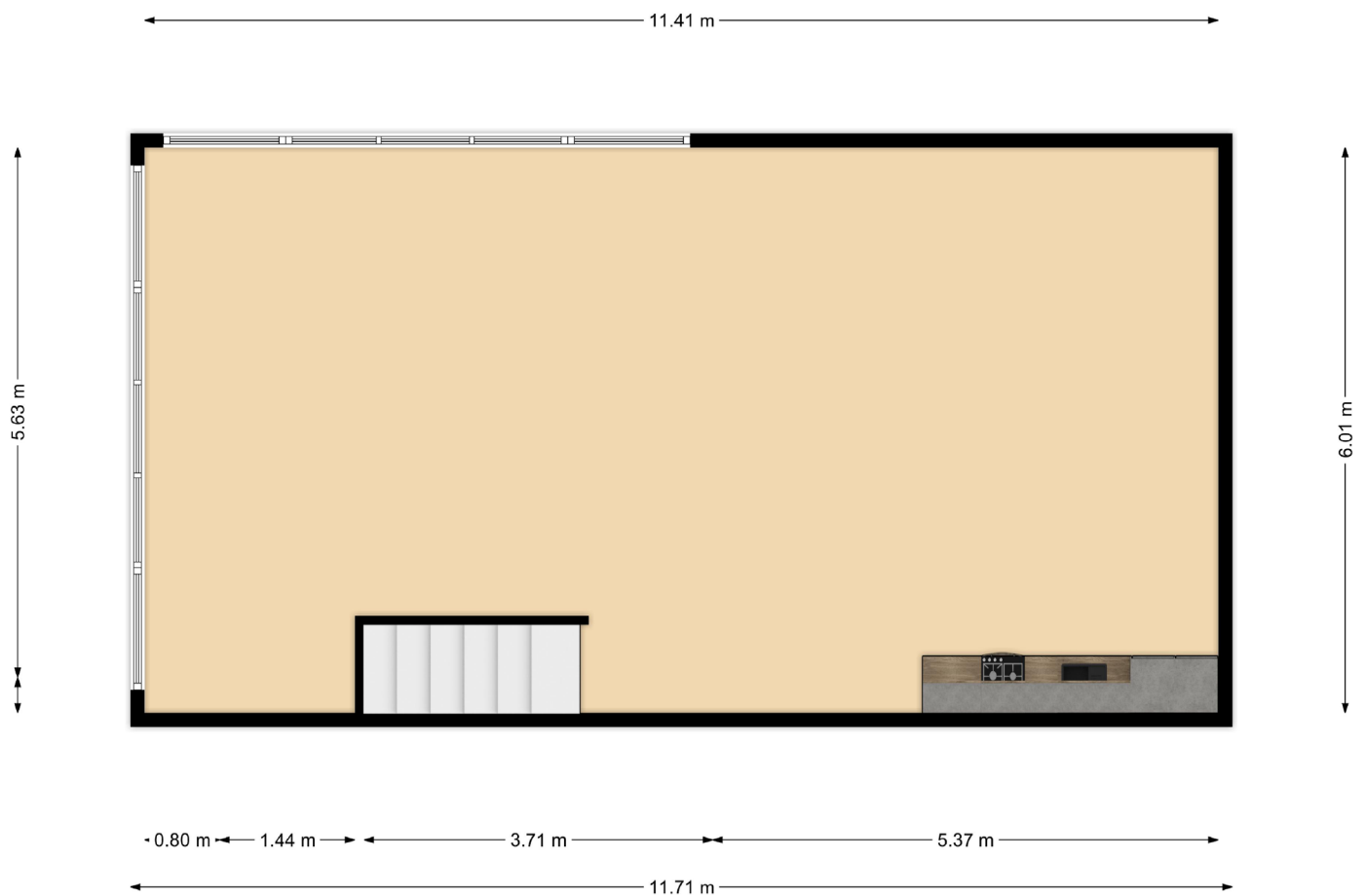


Aan de 3D impressies kunnen geen rechten worden ontleend



# StaalMakelaars

## Plattegrond eerste verdieping



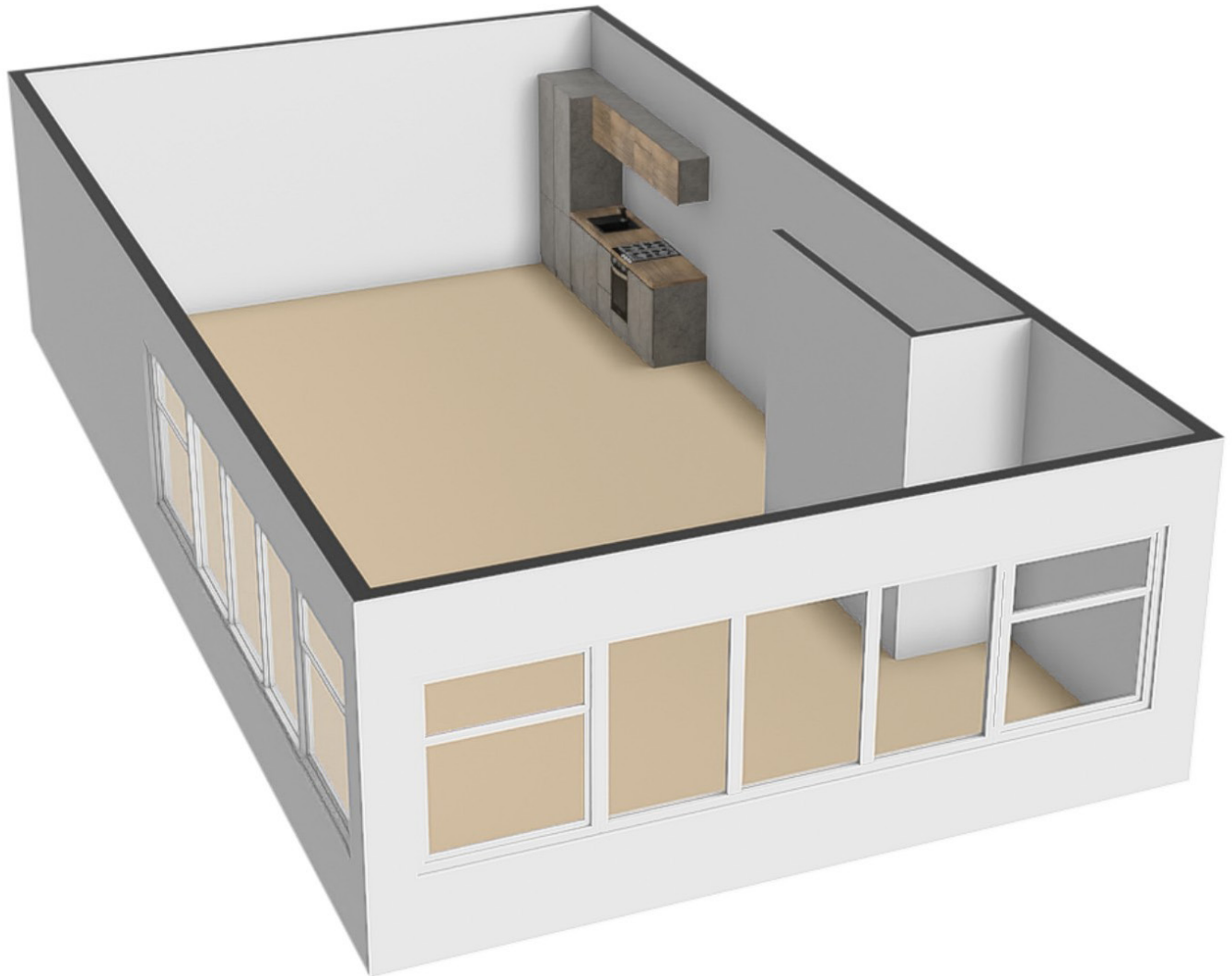
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





# StaalMakelaars

## 3D impressie eerste verdieping

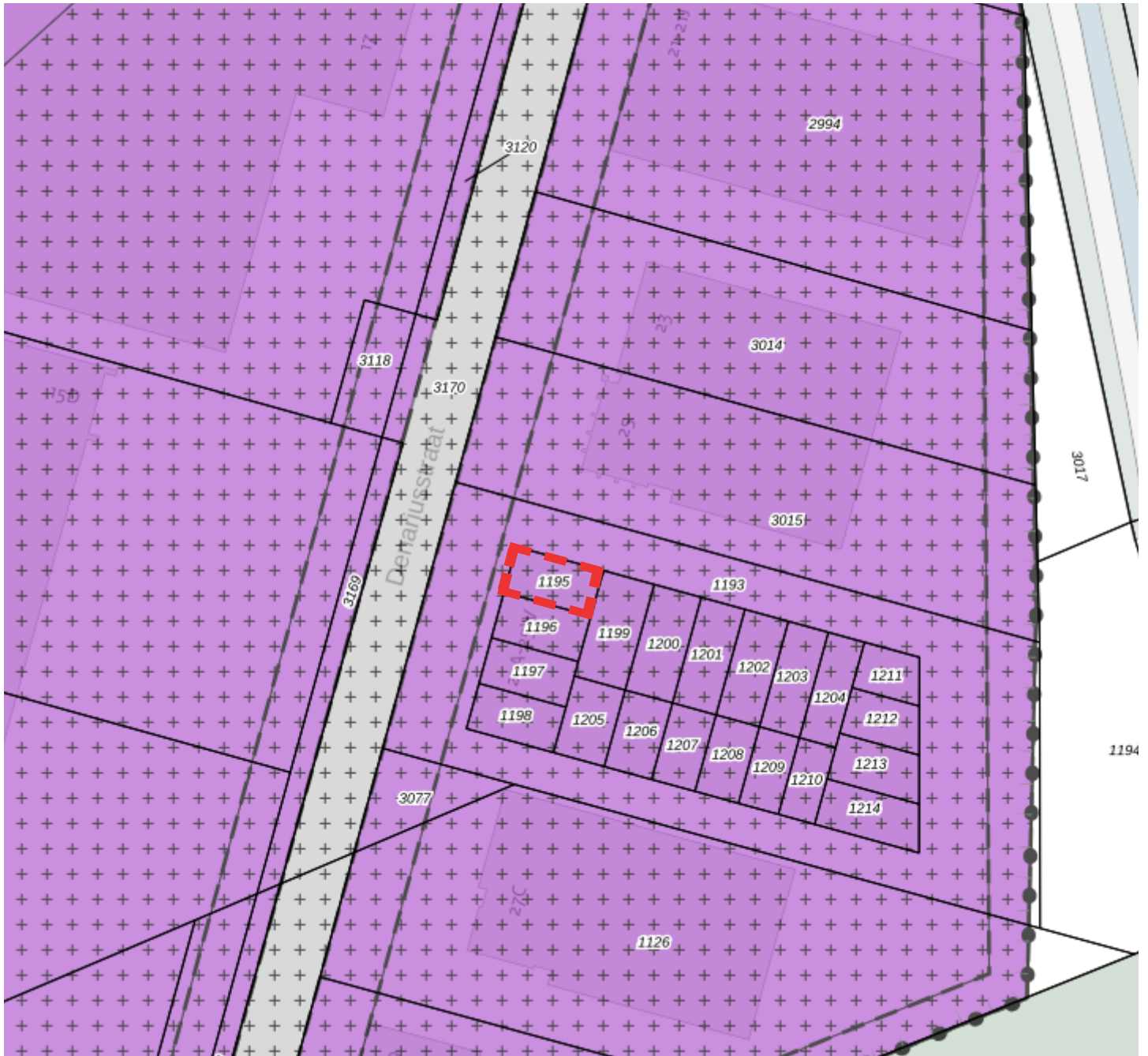




Aan de 3D impressies kunnen geen rechten worden ontleend



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplankaart



-  Enkelbestemming  
Bedrijf
-  Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 4.2

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Oosterhout "Bedrijventerrein Oosterhout 2022" met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2"



## 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' ( $b \leq 3.2$ );
  2. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ( $b \leq 4.2$ );
  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' ( $b \leq 5.2$ );

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.
- b. een (snel)laadstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
  - c. detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen (sb-aag)';
  - d. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt);
  - e. een weegbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - weegbrug' (sb-wb);
  - f. een autospuiterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' (sb-as);
  - g. laad- en loskaden, daar waar de bestemming 'Bedrijf' direct grenst aan de bestemming 'Water';
  - h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' (sba-rec);
  - i. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
  - j. reclamevoorzieningen;
  - k. tuinen, erven en verhardingen;
  - l. groenvoorzieningen;
  - m. nutsvoorzieningen;



## Bestemmingsplanregels

- n. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. 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;
- r. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
  - 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
  - 2. gastouderschap;

alsmede voor:

- s. 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.
- t. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen;



# StaalMakelaars

## Kadastrale kaart



Oosterhout H 1195 75 m2



# StaalMakelaars

**Te koop: € 299.000,- k.k.**



## **Bijzonderheden**

Het perceel is niet aangesloten op een openbare weg. De kosten van het onderhouden van de weg moeten jaarlijks betaald worden aan de eigenaar van de weg, evenals de kosten van het onderhoud van de rioolaansluiting (indicatief € 200,- per jaar incl. BTW).

**Oplevering: Per 1 maart 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**

