

TE HUUR

Vaartweg 14M, Oosterhout



Bedrijfsunit (ca. 153 m²) met bedrijfsruimte van ca. 77 m², kantoorruimte van ca. 45 m², entree, pantry, toilet, 4 parkeerplaatsen en verdere aanhorigheden

€ 1.950,- excl. BTW per maand

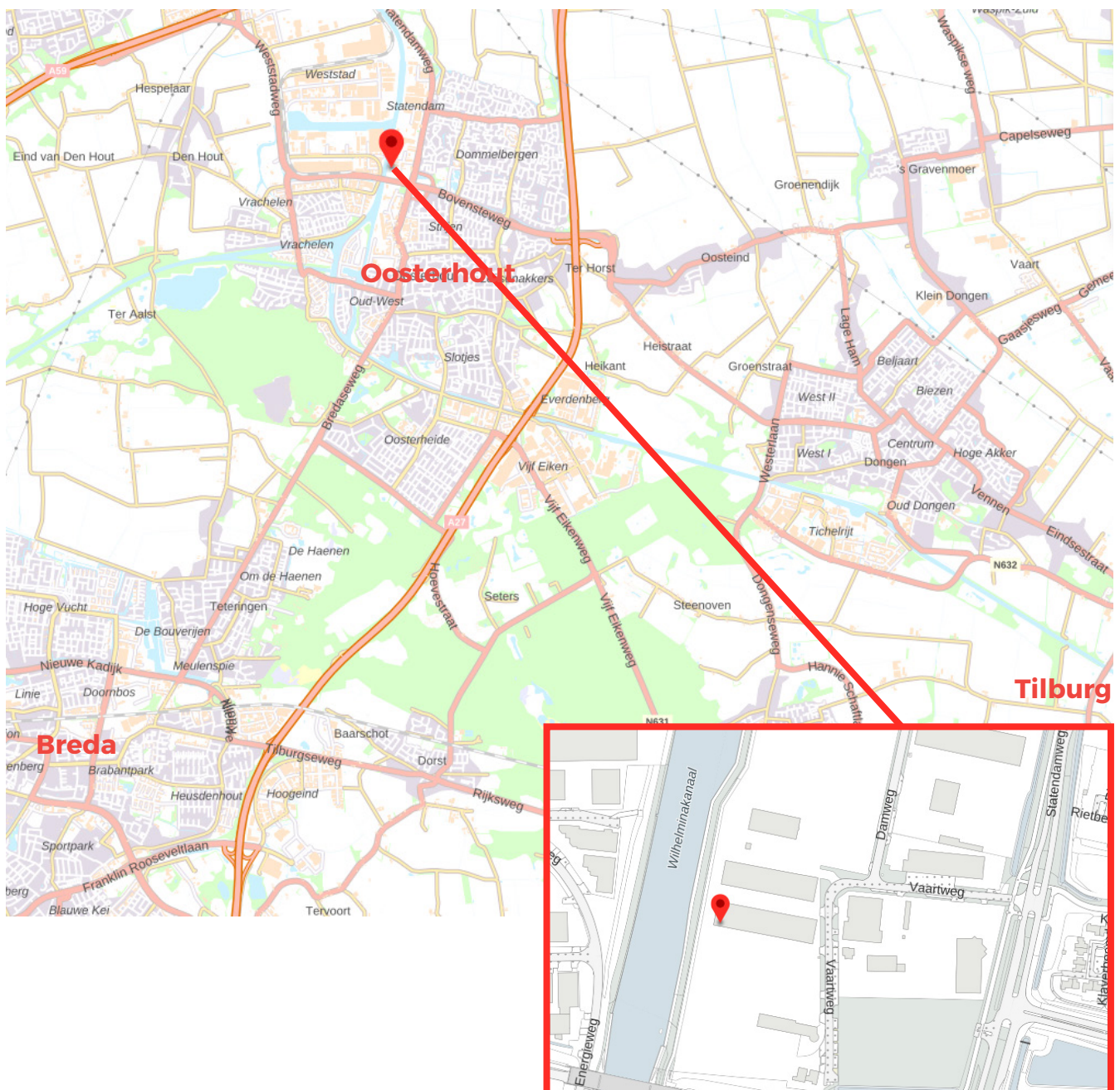


StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfsverzamelgebouw waarin de bedrijfsunit (14M) zich bevindt is gelegen op het bedrijventerrein Statendam-Noord aan de Vaartweg 14 te Oosterhout. Het bedrijventerrein Statendam (ca. 127 ha) bestaat uit twee delen en huist voornamelijk grotere beton- en staal bedrijven. Het terrein grenst westelijk aan het Wilhelminakanaal en wordt in het oosten ontsloten via de Statendamweg, een belangrijke in- en uitvalsroute van Oosterhout.

Oosterhout is gunstig gelegen in het zuiden van Nederland, ongeveer tussen de steden Breda en Tilburg. Het object is gelegen op korte afstand van het centrum van Oosterhout en ligt binnen 3 kilometer rijafstand van de A27 en de A59.

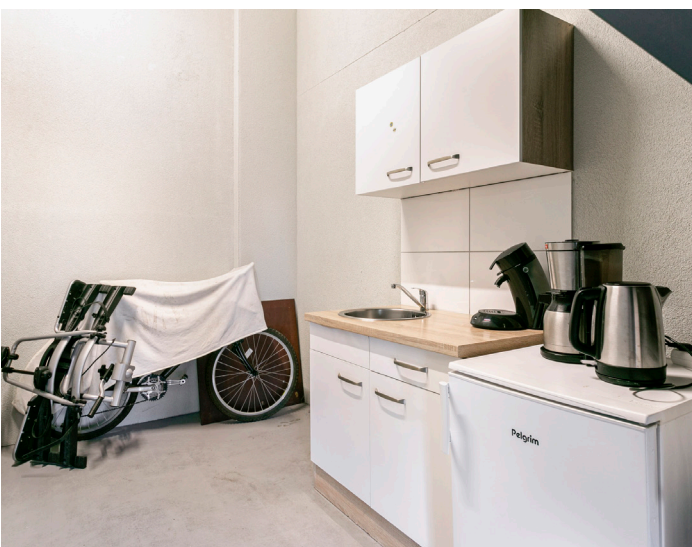
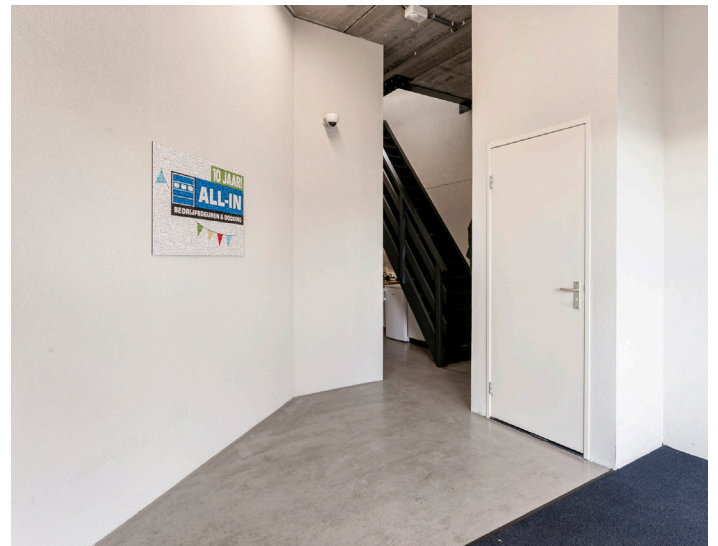


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Entree:

- Oppervlakte ca. 27 m²
- Gladde betonvloer
- Spachtelputz wandafwerking
- Aluminium kozijnen met dubbelglas
- Toegang tot bedrijfsruimte en vaste trap naar kantoorruimte
- Pantry met spoelbak en kastruimte
- Toilet met handwasbak en tegelwerk als vloer- en wandafwerking



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte ca. 77 m²
- Gladde betonvloer
- Elektrische overheaddeur
- Lichtstraten
- 1x krachtstroomaansluiting



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte ca. 45 m²
- Tapijt als vloerafwerking
- Spachtelputz als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas
- Kamerverdeling middels glazen wand
- Radiatoren
- Airconditioning



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

Bedrijfsunit:

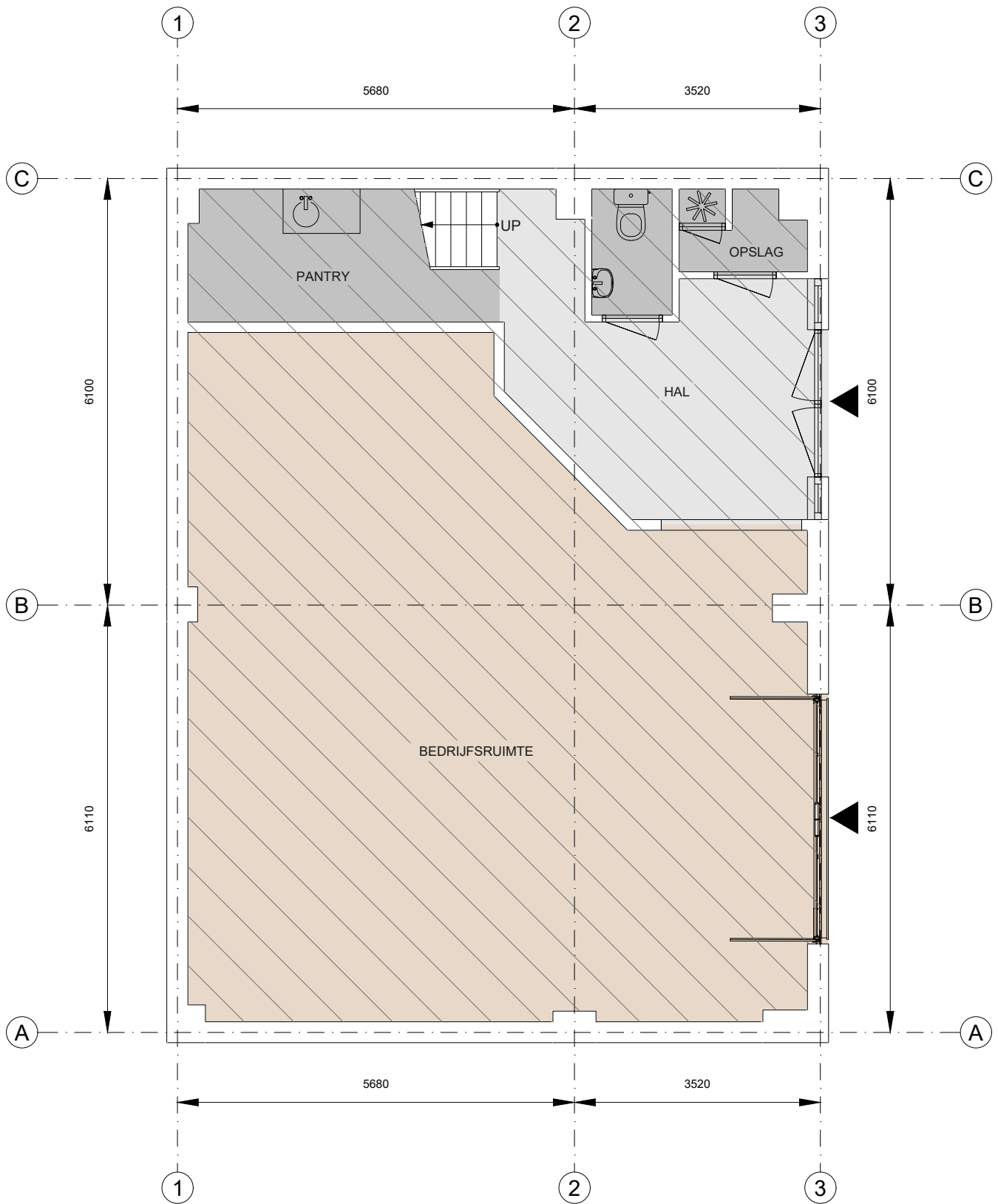
- Gerealiseerd in betonskeletbouw
- Bitumineus gedekt
- Dakisolatie
- Aluminium kozijnen met dubbelglas

Algemeen:

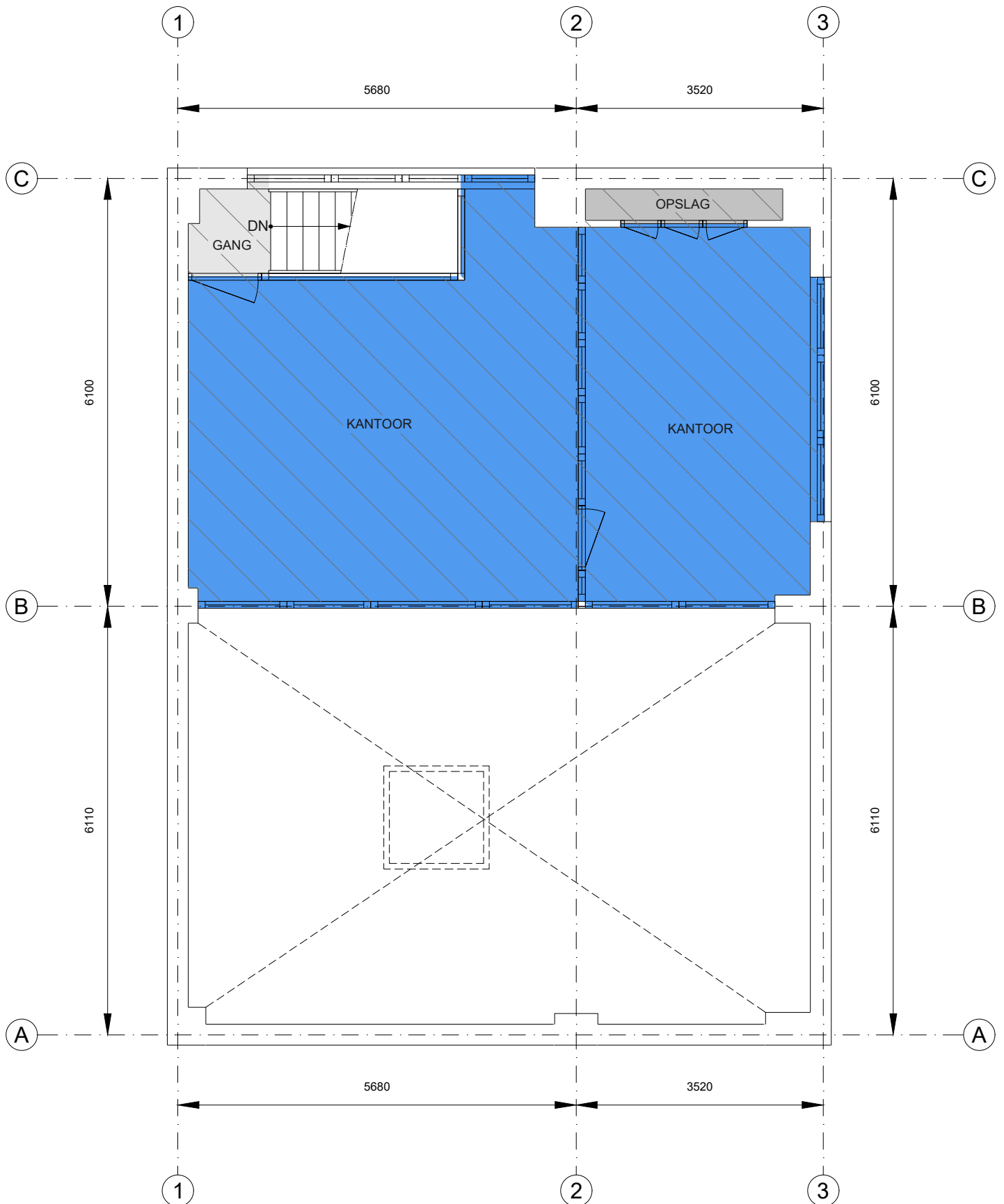
- Bouwjaar 2012
- 4 eigen parkeerplaatsen
- Overige parkeergelegenheid in de buurt van de bedrijfsunit
- 3 x 40 ampère afzegeling meterkast
- Alarmsysteem
- Camerasysteem
- Oplaadpunt elektrische auto



Plattegrond begane grond

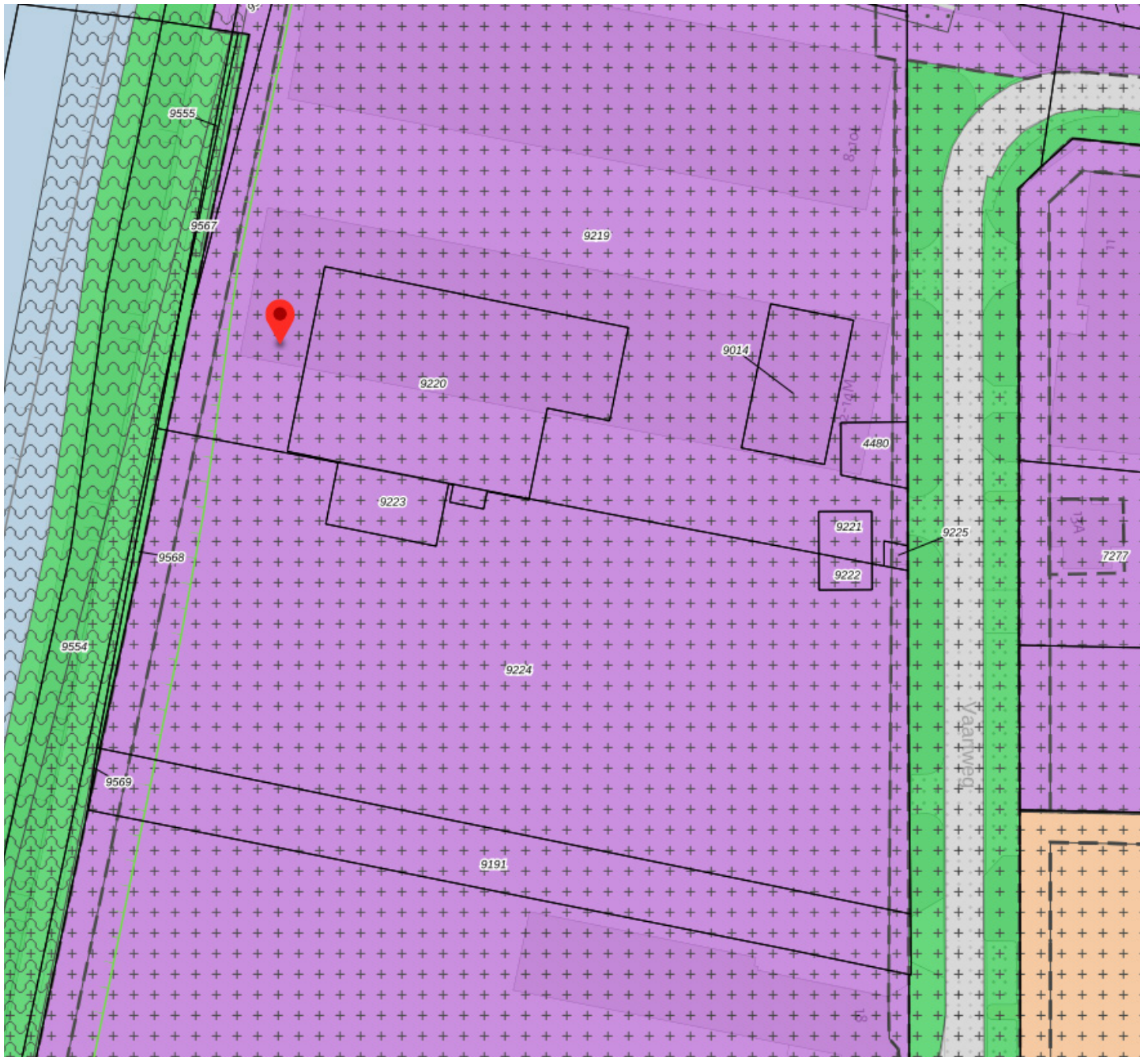




Plattegrond eerste verdieping



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



-  Enkelbestemming
Bedrijf
-  Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Oosterhout "Bedrijventerreinen Oosterhout 2024" met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2".



StaalMakelaars

Bestemmingsregels

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. grootschalige logistiek, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking grootschalige logistiek';
 3. kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen/ -complexen;
 4. kwetsbare objecten;
 5. zelfstandige kantoren;
 6. detailhandelsbedrijven;
 7. autodemontagebedrijven;
 8. verkooppunt motorbrandstoffen;
 9. pickuppunts;
 10. sportscholen;
 11. dienstverlening;
 12. 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 zoals die ingevolge lid 3.1 sub a tot en met u is toegestaan;



StaalMakelaars

Bestemmingsregels

- k. reclamevoorzieningen;
- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- p. parkeervoorzieningen;
- 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 R 9219 8.220 m2 (gedeeltelijk)



StaalMakelaars

Te huur: € 1.950,- excl. BTW per maand

Servicekosten

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 01-01-2025

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

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

