



TE HUUR | TE KOOP

**Vaartweg 8H, Oosterhout**  
Representatieve en instapklare bedrijfsunit  
met kantoorruimte.





# Kenmerken

## Vaartweg 8H, Oosterhout

### Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs **EUR 375.000 k.k.**

Zekerheidsstelling **10% van de koopsom**

Leveringsdatum **Medio mei 2025**

### Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs **EUR 2.200,- per maand  
excl. BTW**

Servicekosten **Een voorschot van EUR  
100,- per maand, excl.  
BTW**

Garantiestelling **Drie maanden  
huurverplichting**

Indexering **Jaarlijks conform CPI  
index**

Overeenkomst **Standaard ROZ 2015**

Aanvaarding **Medio mei 2025**

### Metrages

Begane grond **ca. 144 m<sup>2</sup>**

Eerste verdieping **ca. 144 m<sup>2</sup>**

Totaal **ca. 288 m<sup>2</sup>**

### Overige kenmerken

Energielabel  
(voorlopig) **A+**

Bestemming **Milieucategorie 3.1 t/m 4.2**

Parkeren **4 gemarkeerde  
parkeerplaatsen**

Bijdrage VvE **EUR 432,08 per kwartaal,  
excl. BTW (koop)**





# Vaartweg 8H, Oosterhout

## Object

Op het bedrijventerrein 'Statendam – Noord' in Oosterhout komt deze representatieve en instapklare bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur en verkoop. Deze ruimte is voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau met een compleet voorzieningenpakket.

De unit is ingedeeld in een bedrijfsruimte op de begane grond en een entreeportaal met toegang tot de kantoorruimte op de verdieping. Op het buitenterrein zijn vier gemarkeerde parkeerplaatsen gesitueerd.

Interesse? Wij laten je graag het object zien tijdens een bezichtiging.

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Statendam – Noord' in Oosterhout. Het terrein is uitermate strategisch gelegen nabij de Bovensteweg waarmee de Rijksweg A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam), A27 (Breda/Utrecht) en A59 (Zonzeel/Oss) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is ook goed te noemen.

“Representatieve en instapklare bedrijfsunit gelegen op een strategische locatie nabij diverse rijkswegen.”



# Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

## Opleveringsniveau entree

- Half betegeld toilet v.v. wandcloset, fontein, onderkasten en mechanische ventilatie;
- Meterkast v.v. groepenkast, krachtstroom en glasvezel;
- Nefit CV-ketel;
- Radiator;
- Alarmsysteem.

## Opleveringsniveau kantoorruimte

- Betonnen vloer afgewerkt met gietvloer en vloerverwarming;
- Gestucte wandafwerking;
- Systeemplafond v.v. LED-verlichting en airconditioning voor verwarmen en koelen;
- Keuken v.v. koelkast, vaatwasser, gootsteen met mengkraan en diverse onderkasten;
- Aluminium draai-/kiepramen met HR++ glas;
- Diverse wandcontactdozen en datavoorzieningen;
- Twee lichtstraten.

## Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Monolithische afgewerkte betonvloer met vloeistofdichte laag;
- Verlaagde elektrische overheaddeur (ca. 4m<sup>1</sup> x 3 m<sup>1</sup>). In overleg mogelijk om te verhogen;
- Systeemplafond met verlichting;
- Uitstortgootsteen v.v. mengkraan met warm- en koud water;
- Gasheater;
- Diverse wandcontactdozen.





# Voorwaarden en condities (koop)

## Koopprijs

EUR 375.000,-- kosten koper.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Vereniging van Eigenaren

Het pand valt binnen de Vereniging van Eigenaren "Vereniging van Eigenaars Gebouwen Vaartweg te Oosterhout". De bijdrage voor 2024 is vastgesteld op EUR 432,08 per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

## Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

## Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

## Leveringsdatum

Medio mei 2025, eerder in overleg.



# Voorwaarden en condities (huur)

## Huurprijs

EUR 2.200,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 100,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden voor het einde van het huurtermijn.





## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## 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.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## 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.

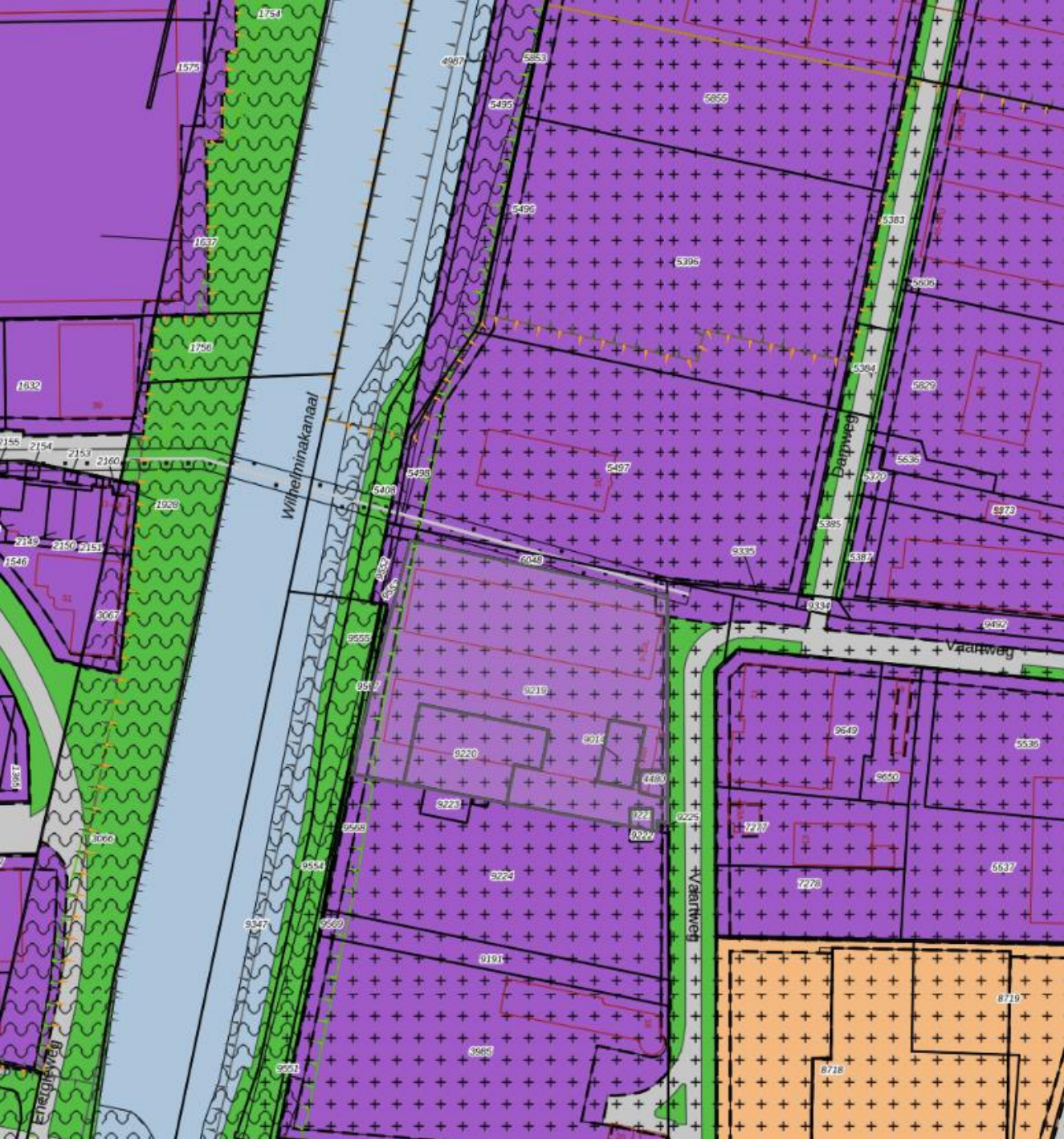
## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ B.V. 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.





## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024' dat werd vastgesteld bij het Raadsbesluit van 23 oktober 2024 waaruit blijkt dat de onderhavige bestemming 'Bedrijf' heeft met een functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 met uitzondering van onder andere zelfstandige kantoren, dienstverlening, detailhandelsbedrijven en sportscholen.

## Kadaster

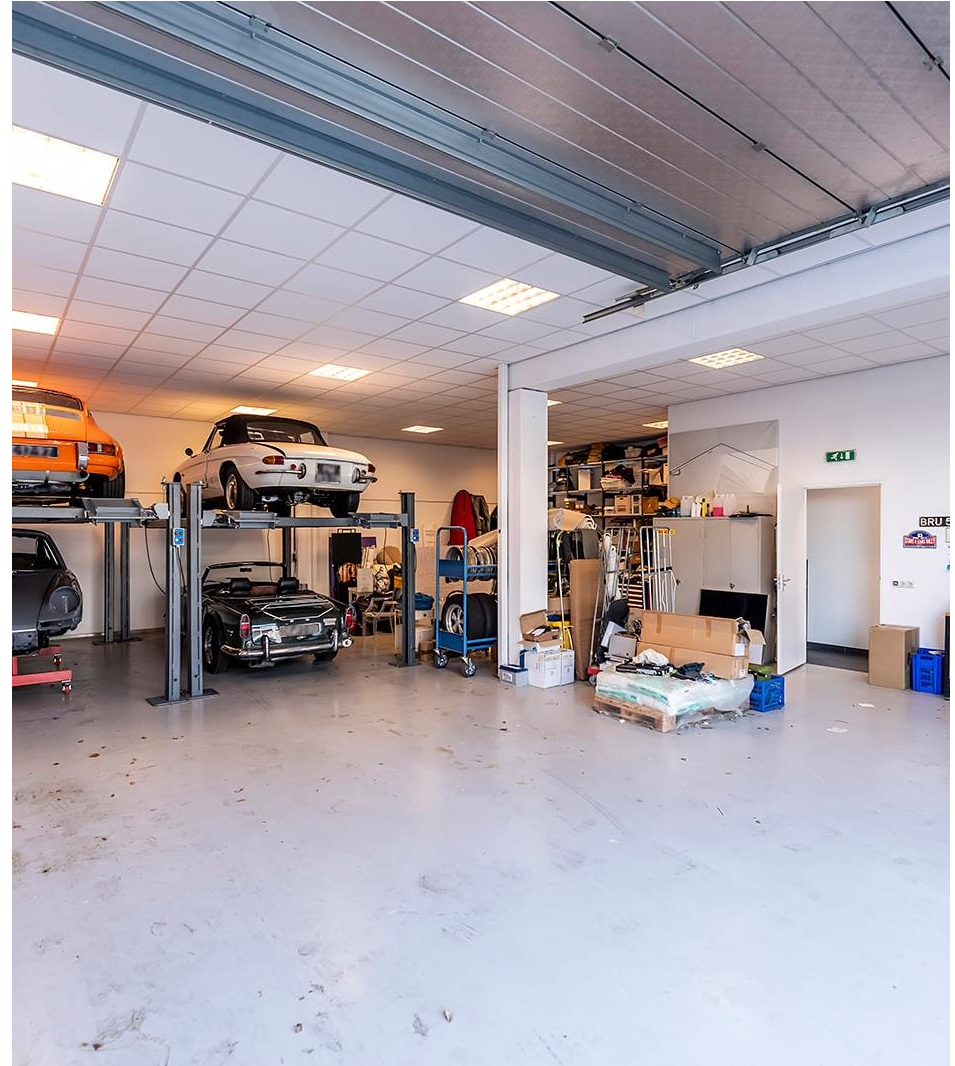
Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Vaartweg 8H te 4905 BL Oosterhout het navolgende:

Gemeente:	OOSTERHOUT
Sectie:	R
Nummer(s):	9216
Appartementsrecht:	A9











# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

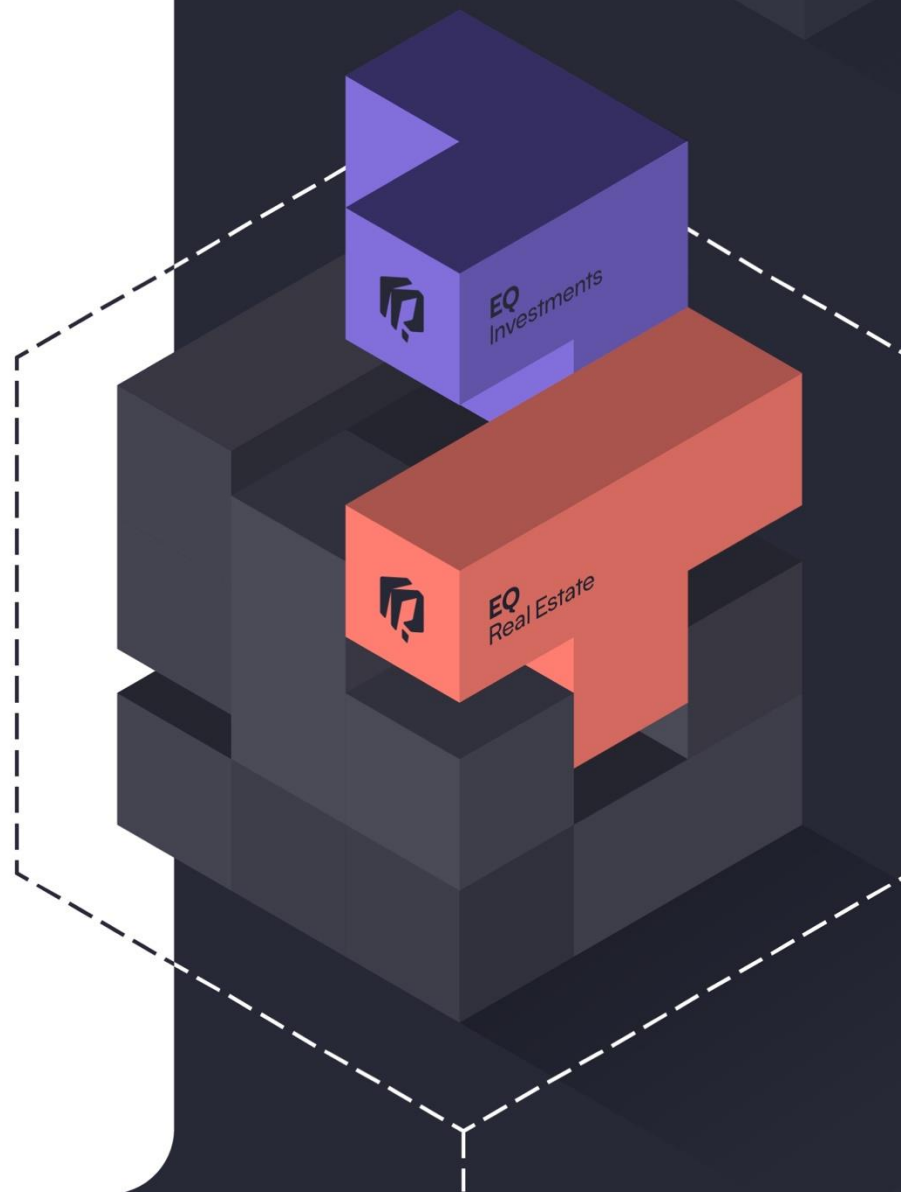
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.





DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

