



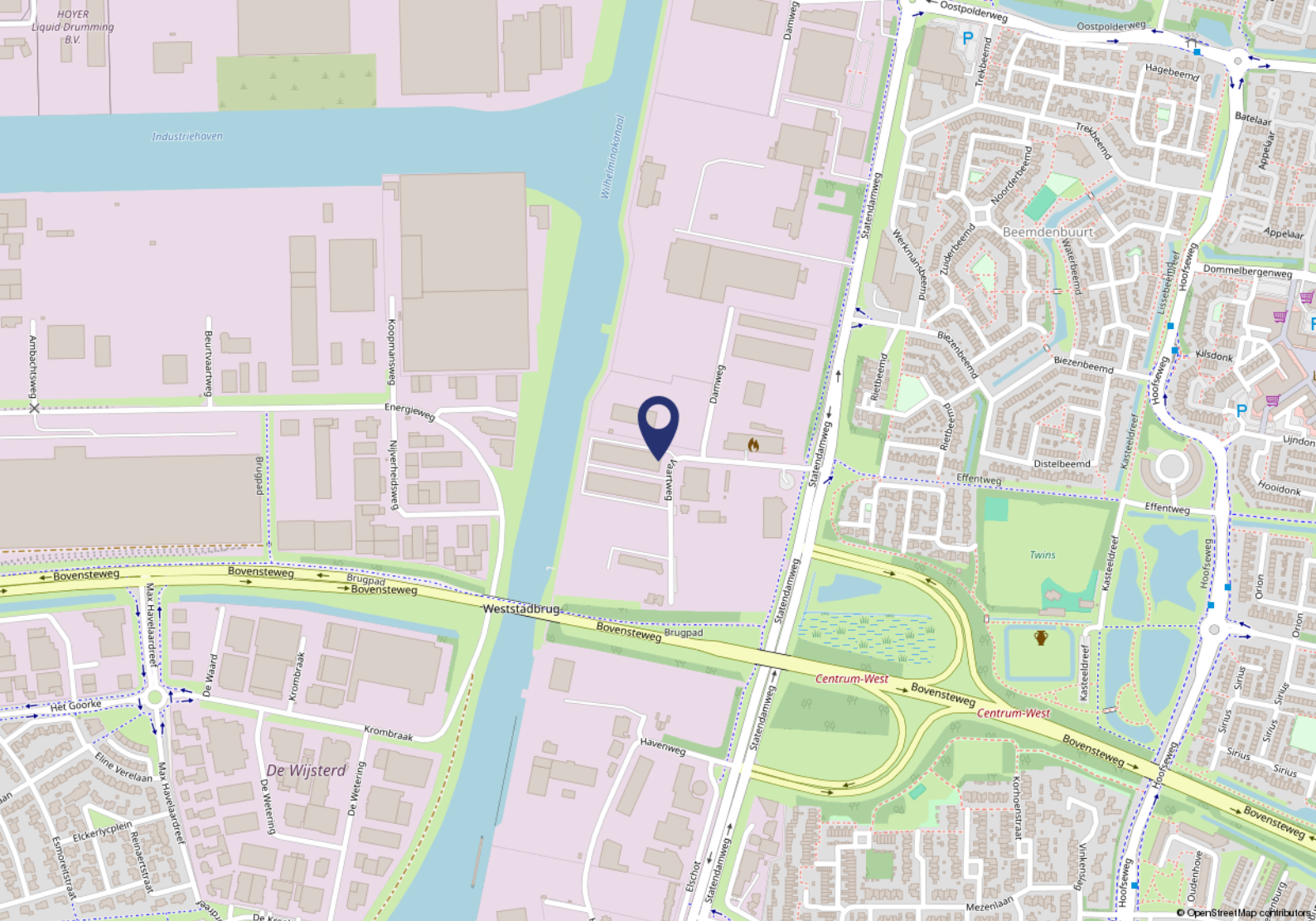
Te koop - kantoorpand ca. 450 m²

Vaartweg 8
4905 BL Oosterhout



Op zoek naar kantoorruimte aan de rand van Oosterhout? Wij bieden een instap klaar kantoorpand gelegen op een zicht locatie aan de Vaartweg te Oosterhout aan.

Het betreft de kopunit van het in 2009 opgeleverde bedrijvencomplex aan de Vaartweg 8 t/m 14. In totaal heeft het pand een oppervlakte van ca. 450 m² verdeeld over drie vloeren.



Omgevingsfactoren

Dit kantoor is gelegen op bedrijventerrein "Statendam Noord" in Oosterhout. Dit bedrijventerrein kent een grote diversiteit aan bedrijven waaronder de brandweer, ambulance, Gamma, autorijschool Willem Verboon en Tuincentrum Groenrijk.

Bereikbaarheid

Vaartweg 8 is een zijstraat van de Statendamweg. Via de Statendamweg is er een directe verbinding met het centrum van Oosterhout, alsmede een directe aansluiting op de A59 via op-/afrit nr. 33 en via deze snelweg met de A16 (richting Rotterdam) en de A27 (richting Breda en Utrecht).

Parkeren

Bij het pand behoren acht parkeerplaatsen op het mandelige terrein. Het buitenterrein wordt onderhouden en sneeuwvrij gehouden.



Objectgegevens

Indeling

In totaal heeft het pand een oppervlakte van ca. 450 m² wat verdeeld is over drie vloeren. Alle vloeren zijn voorzien van voldoende daglicht door de grote glazen elementen in de gevel. Alle drie de vloeren zijn op dit moment ingericht als kantoor. Het pand is als volgt ingericht:

Begane grond

Via twee openslaande deuren is er toegang tot de hal, met garderobe en technische ruimte, vanuit hier toegang tot de kantoorruimte, toiletten, riante keuken met onder meer, oven, kookplaat, vaatwasser en koelkast en trapopgang naar boven wordt gevonden.

Eerste verdieping

Kantoorruimte met twee door glas gescheiden vergaderruimten, verder is deze verdieping voorzien van raambekleding in de vorm van jaloezieën. Het meubilair wat op deze verdieping staat wordt deels ter overname aangeboden.

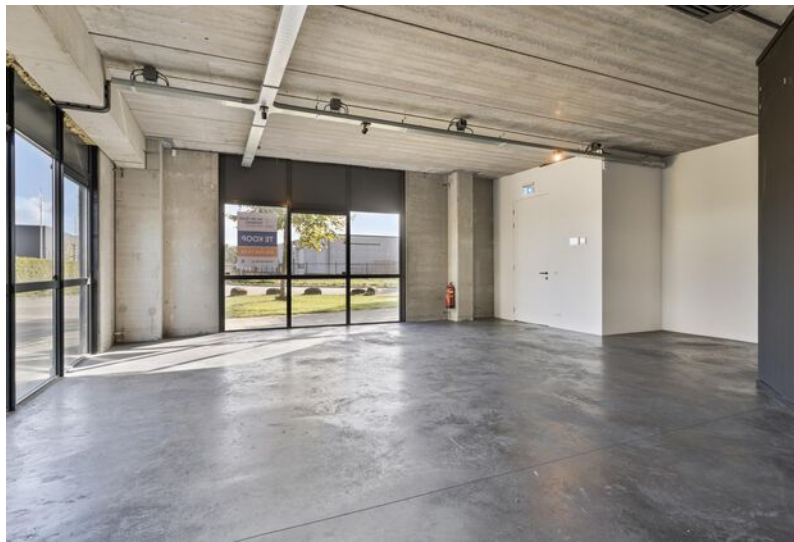
Tweede verdieping

Open kantoorruimte met toilet en aansluitingen voor een pantry.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer met de navolgende voorzieningen:

- airco-units;
- vloerverwarming;
- alarmsysteem;
- camerasysteem;
- riante keuken op de begane grond;
- diverse glazen scheidingswanden;
- vloerbekleding;
- raamverduistering begane grond.



Vervolg objectgegevens

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Oosterhout 2022", waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming "bedrijf" heeft. Bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn hier toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Oosterhout

Sectie: R

Nummer: 9215

Appartementsrecht: A1

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 650.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

VVE

Het pand valt binnen de Vereniging van Eigenaren "Vereniging van Eigenaars Gebouwen Vaartweg te Oosterhout". De bijdrage voor 2024 is vastgesteld op € 1.076,65 per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Overige bepalingen

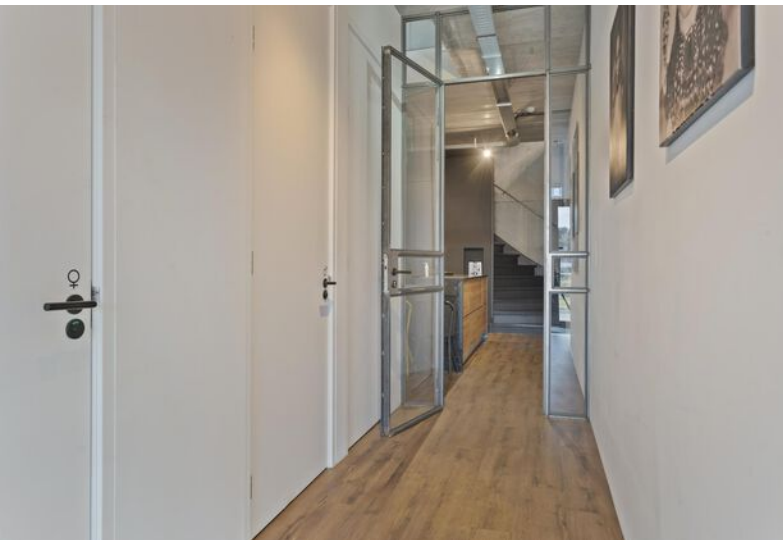
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

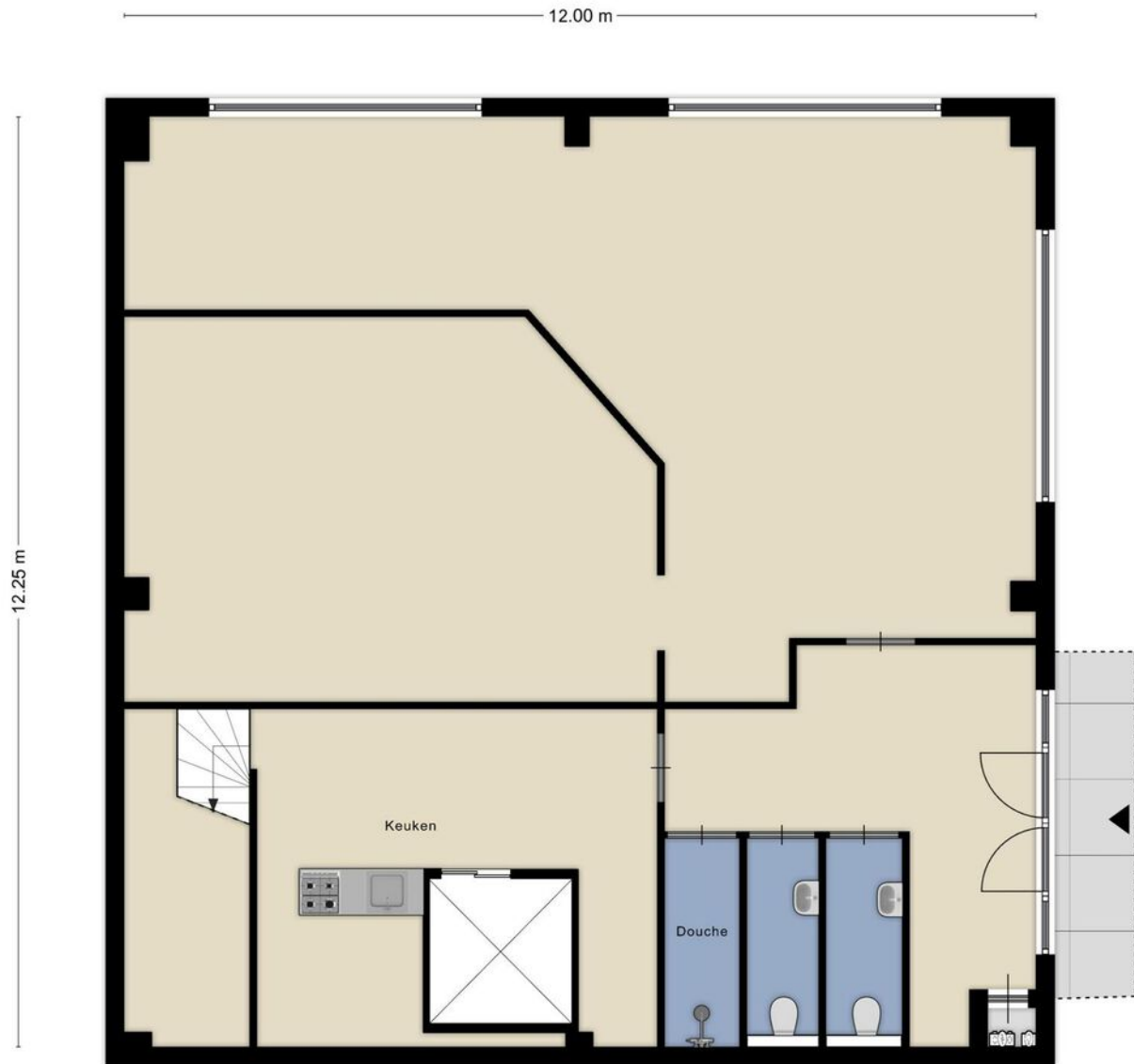
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

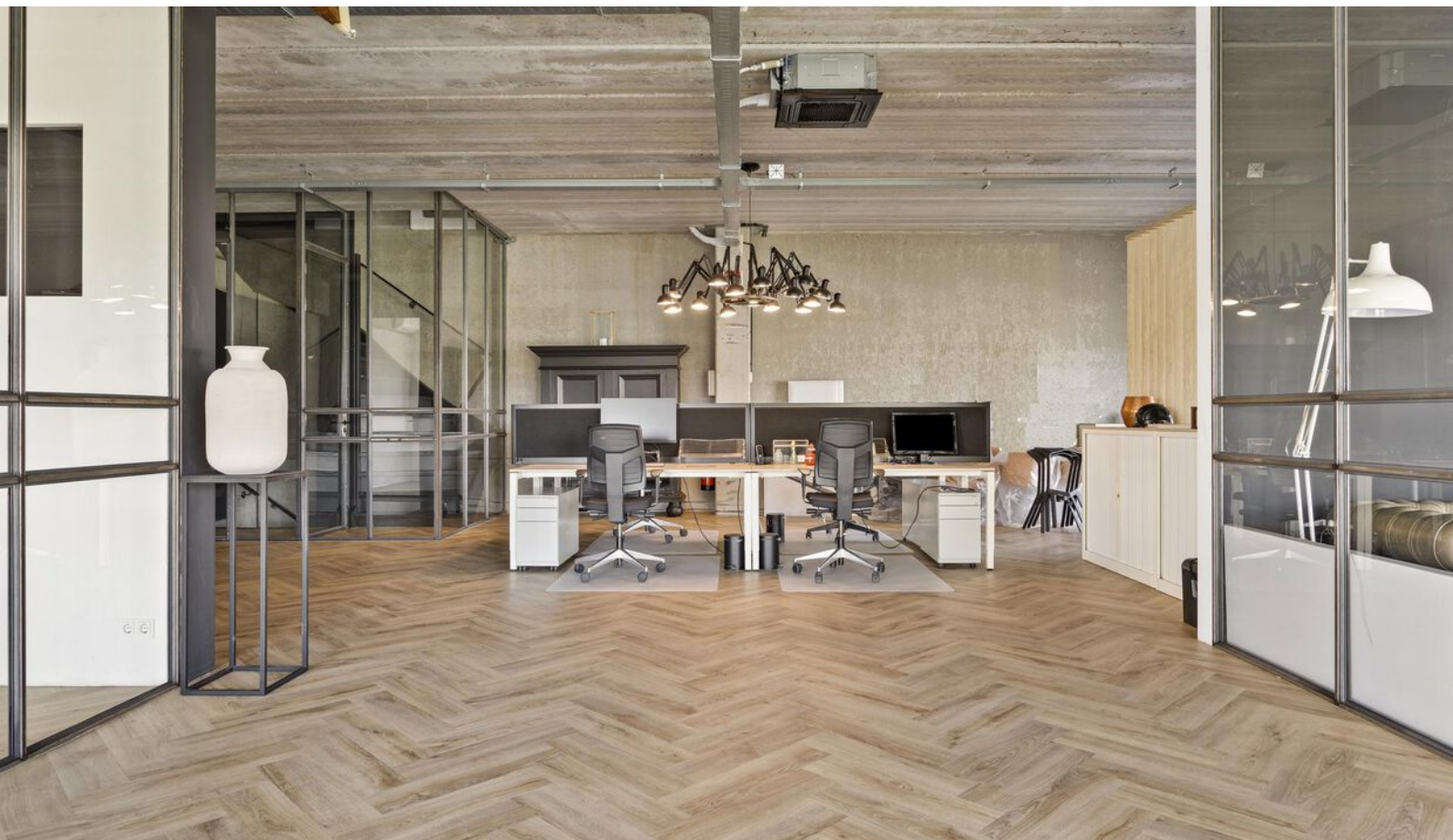




Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





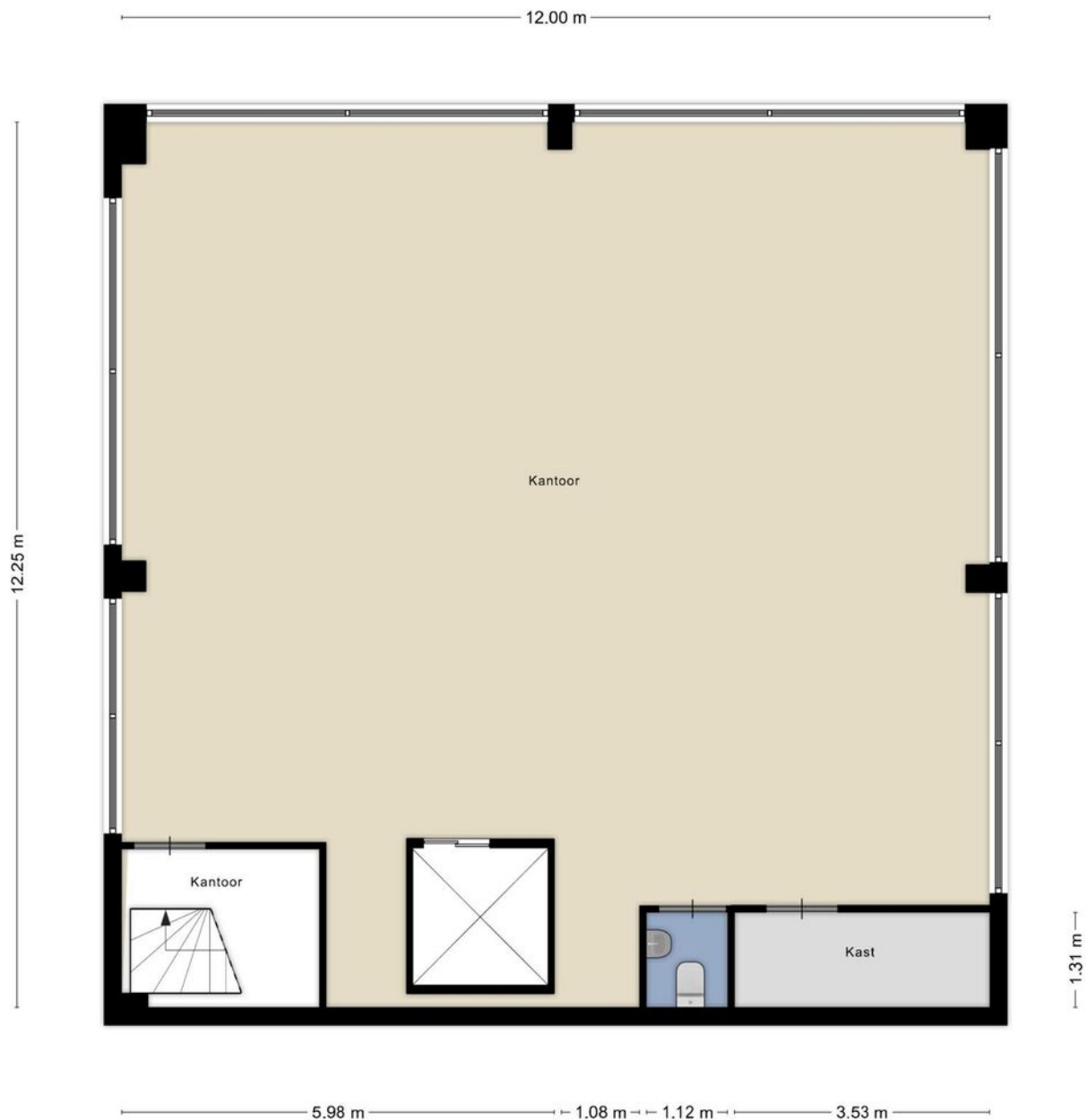
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond 2e verdieping



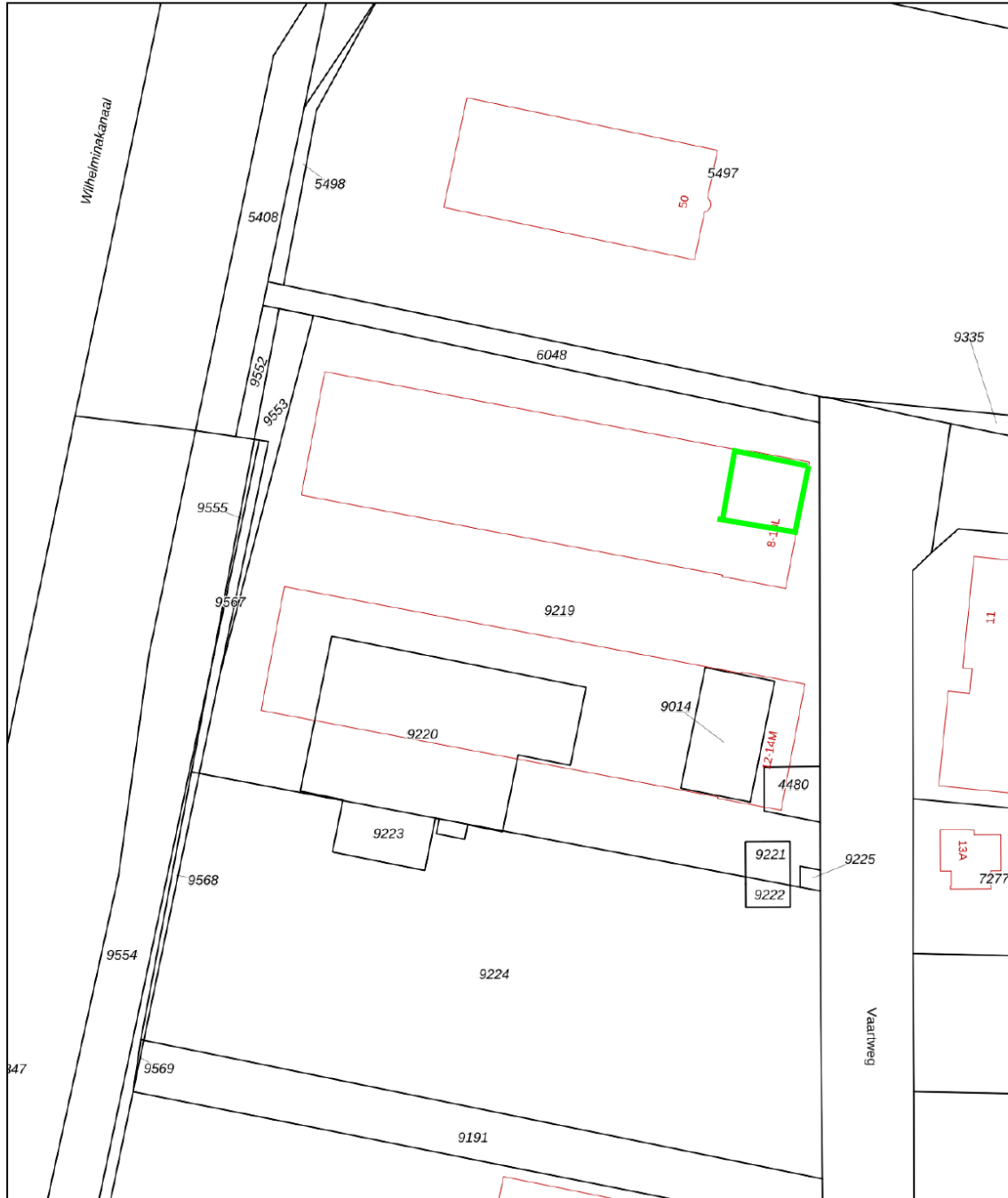




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvt



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 9219</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars