



**Klotz**  
Bedrijfshuisvesting

Te Koop/Te Huur



# Hoeverstein 26, Oosterhout

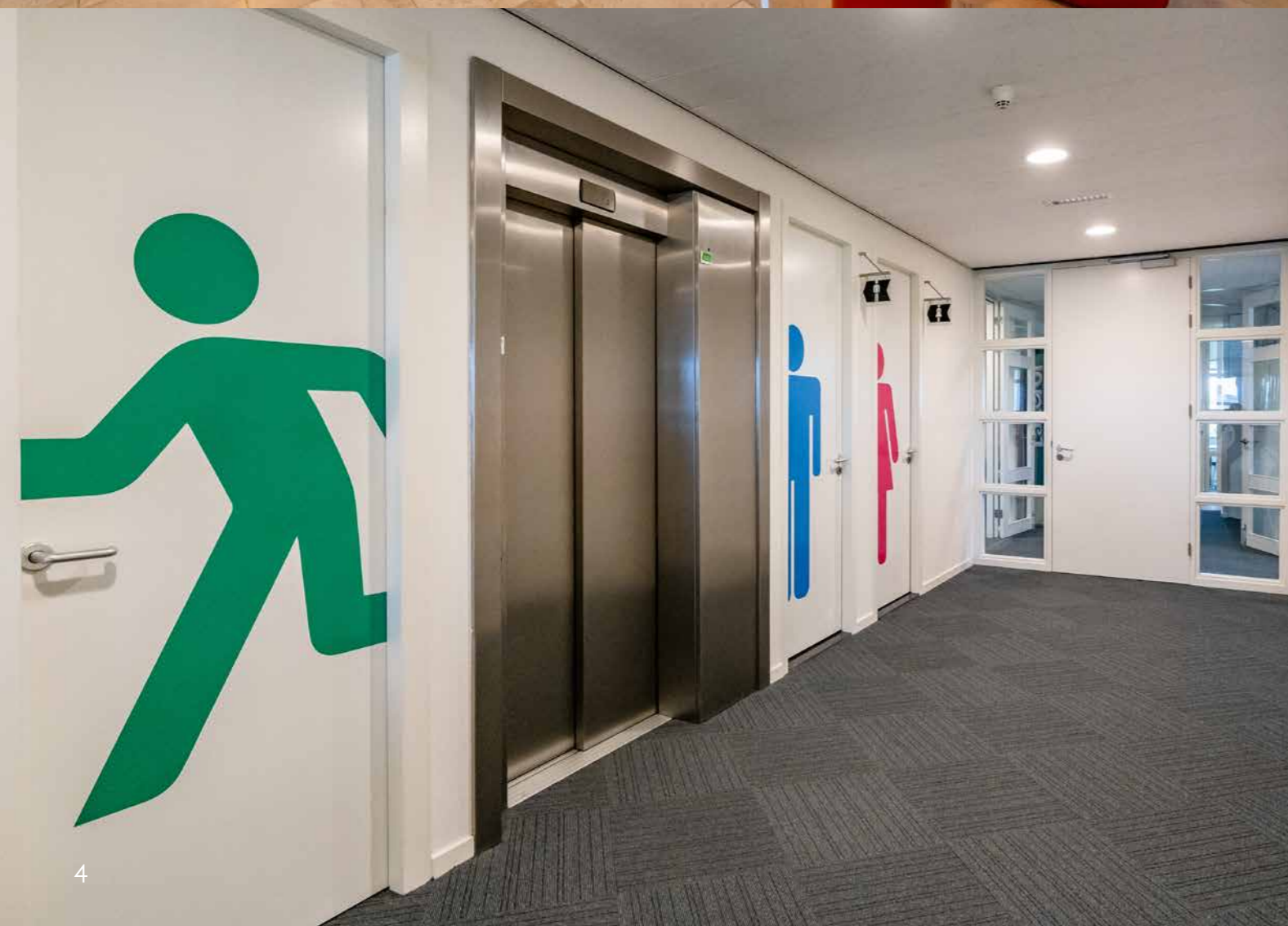
Kantoorcampus Hoeverstaete is het kroonjuweel van  
Kantorenpark Hoeverstein.

OMDAT HET  
HELDER KAN









## ALGEMEEN

### Kantorenpark Hoevestein, Oosterhout

Gelegen in het hart van Oosterhout biedt Kantorenpark Hoevestein een uitstekende zakelijke omgeving met moderne faciliteiten en strategische bereikbaarheid. Dit dynamische kantorenpark is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en representatieve locatie in West-Brabant.

### Kantoorcampus Hoevestaete

De Kantoorcampus Hoevestaete is het kroonjuweel van Kantorenpark Hoevestein, ontworpen om te voldoen aan de hoogste eisen van moderne bedrijven. Met een mix van stijlvolle architectuur en state-of-the-art voorzieningen biedt Hoevestaete een inspirerende werkomgeving.

## LIGGING

Het object is gelegen op kantorenpark 'Hoevestein' in Oosterhout. De locatie is strategisch gelegen ten opzichte van de rijksweg A27, het openbaar vervoer en de binnenstad van Oosterhout. Door de ruime opzet en uniforme uitstraling van het kantorenpark is er sprake van een representatieve werkomgeving.

## BEREIKBAARHEID

De op- en afritten van de rijksweg A27 (Rotterdam/Breda/Utrecht/Antwerpen) zijn op zeer korte afstand gelegen. Langs de Burgemeester Holtrop-laan is een bushalte gelegen. Deze biedt een rechtstreekse aansluiting op het centraal station van Breda en de binnenstad van Oosterhout. Tijdens de ochtendspits rijdt er elke vijf minuten een bus van en naar het Centraal Station van Breda.

## PARKEREN

Hoevestein 24-26-28 Oosterhout heeft voldoende parkeergelegenheid. Bij het gebouw nr. 26 behoren 78 parkeerplaatsen.

## DOELGROEP

(Zakelijke) dienstverlening.

## OPPERVLAKTE

Er is een meetstaat NEN 2580 beschikbaar. Het kantoorgebouw heeft een verhuurbaar Vloer Oppervlak VVO van 2.251 m<sup>2</sup> VVO verdeeld als volgt:

Begane grond	477,12 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	450,94 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	488,75 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	488,75 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> verdieping	345,85 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>2.251,42 m<sup>2</sup></b>

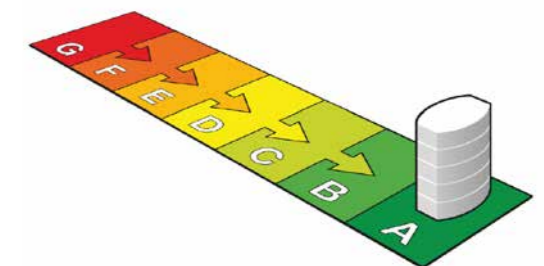
Deelverhuur is mogelijk.

## VOORZIENINGEN

- Representatieve entree;
- Personenlift;
- Mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- Te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde TL-(LED) verlichting;
- Pantry voorziening per etage;
- Sanitaire voorzieningen per etage;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;

## ENERGIELABEL

Het gebouw heeft energielabel A.



Hoevestein 26, Oosterhout  
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





## BESTEMMING

Binnen omgevingsplan Gemeente Oosterhout en (vm. bestemmingsplan Oosterhout-Zuid 2017) heeft het gebouw de bestemming Kantoor. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Erven en verhardingen;
- Groenvoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- Parkeervoorzieningen;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 2.775.000,- kosten koper.

## HUURPRIJS

Een huurofferte wordt op maat geoffreerd. Als indicatie bij deelverhuur kan gedacht worden aan een huurprijs van € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar en € 500,- per parkeerplaats per jaar

## HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

## INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks "alle huishoudens" samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

## OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

## HUURPERIODE

De huurperiode wordt gesloten voor vijf (5) of tien (10) jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2015, kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

## SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt 45,- per m<sup>2</sup> per jaar.

## OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.





Kadaster



Kadastrale gemeente: Oosterhout  
 Sectie: M  
 Perceel: 5628

**Hoeverstein 26, Oosterhout**  
 Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



## Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geverfde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



**H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ**  
MRICS RT RM REV SIOR



**U. (USHA) BOEDHOE**  
RT RM

OMDAT HET  
SECUUR KAN



**U. (USHA) BOEDHOE**  
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100  
06 - 306 26 576  
USHA@KLOTZ.NU

**H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ**  
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
RICS REGISTERED VALUER  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER  
SIOR

013 - 8 200 100  
06 - 515 70 350  
RENE@KLOTZ.NU

**R. (RODY) LAMPER**  
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR  
TMI TAXATEUR  
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100  
06 - 827 83 964  
RODY@KLOTZ.NU

[WWW.KLOTZ.NU](http://WWW.KLOTZ.NU)



**BEZOEKADRES**  
SPOORLAAN 438  
5038 CH TILBURG

**POSTADRES**  
POSTBUS 494  
5000 AL TILBURG

