



**KANTOOR/WINKELRUIMTE**

**Bouwlingplein 17, 4901 KZ Oosterhout**

**TE HUUR**

€ 4.750 p.m.

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE  
**WATER** ■

**Bedrijfs**makelaars.

## UW MAKELAAR

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Met ruim 40 jaar ervaring heeft onze afdeling Van de Water Bedrijfsmakelaars veel kennis, expertise en een groot netwerk opgebouwd bij de aan- en verkoop, aan- en verhuur van alle soorten zakelijke onroerend goed, zoals kantoren, bedrijfsruimten, winkels, beleggingsobjecten, herontwikkelingsvraagstukken, maatschappelijk en religieus vastgoed.



**Christianne Voeten**  
Vastgoedadviseur

c.voeten@vandewatergroep.nl  
06 - 21 29 04 80

## ONZE VESTIGINGEN

### OOSTERHOUT



Keiweg 24  
4901 JA Oosterhout  
T (0162) 447 443

### TILBURG



Bredaseweg 368  
5037 LG Tilburg  
T (013) 59 52 952

### BREDA



Keizerstraat 91-93  
4811 HL Breda  
T (076) 5 241 555

# BOUWLINGPLEIN 17 TE OOSTERHOUT

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Object:</b>        | <p>De ruimte maakt deel uit van het overdekte winkelcentrum Bouwlingplein gelegen in het centrum van Oosterhout. In het winkelcentrum dat ca. 7.678 m<sup>2</sup> omvat zijn o.a. een Jumbo Supermarkt, Bristol, Eetwinkel, Enforce, Rabobank en Action gevestigd. Door deze grote huurders is er gedurende 7 dagen per week veel traffic in het winkelcentrum.</p> <p>De winkelruimte is gemakkelijk bereikbaar middels een eigen entree net buiten de toegang tot het overdekte winkelcentrum en is gelegen naast de Rabobank. Naar keuze van de huurder kan de hoofdentree naar de winkel aan de voorzijde of aan de zijkant gerealiseerd worden. In het winkelcentrum is een roltrap aanwezig, die toegang heeft tot de parkeergarage op de eerste verdieping (250 parkeerplaatsen), waarvan de betaalautomaten zich ook op deze verdieping bevinden.</p> |
| <b>Parkeren:</b>      | <p>Het winkelcentrum Bouwlingplein beschikt over een overdekte parkeergarage met 250 parkeerplaatsen.</p>   |
| <b>Oppervlakte:</b>   | <p>Bouwlingplein 17 omvat totaal ca. 295 m<sup>2</sup> en is gelegen op de begane grond van het winkelcentrum.</p>  |
| <b>Huurprijs:</b>     | <p>De huurprijs bedraagt € 4.750,- per maand te vermeerderen met servicekosten, voorschot water/elektra</p>   |
| <b>Indexering:</b>    | <p>Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.</p>   |
| <b>Voorzieningen:</b> | <p>De winkelruimte c.q. kantoor-(balie)ruimte wordt als volgt opgeleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- glaspui;</li><li>- pvc-vloer;</li><li>- gespoten plafond met led-verlichting;</li><li>- pantry met vaatwasser;</li><li>- toiletruimte met urinoir;</li><li>- airconditioning;</li><li>- luchtgordijn;</li><li>- PV panelen;</li><li>- nooduitgang.</li></ul>  |

# BOUWLINGPLEIN 17 TE OOSTERHOUT

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, doch wordt geacht in casco staat te zijn opgeleverd, e.e.a. conform algemene bepalingen ROZ 2022 of ROZ 2015 (afhankelijk van het huurcontract).

## **Servicekosten:**

De servicekosten bedragen (als voorschot op de werkelijke kosten):  
€ 1,75 per m<sup>2</sup> per jaar.

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Het voorschot (bedrag nader te bepalen) van deze kosten wordt door verhuurder rechtstreeks in rekening gebracht bij huurder met een jaarlijkse verrekening.

## **Opleveringsdatum:**

De oplevering geschiedt in onderling overleg, doch kan spoedig.

## **Huurperiode:**

De huurperiode bedraagt 5 jaar plus 5 optie jaren.

## **Contact:**

Standaard R.O.Z. contract.

## **Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## **Huurbetaling:**

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

## **Voorbehoud:**

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

## **BTW:**

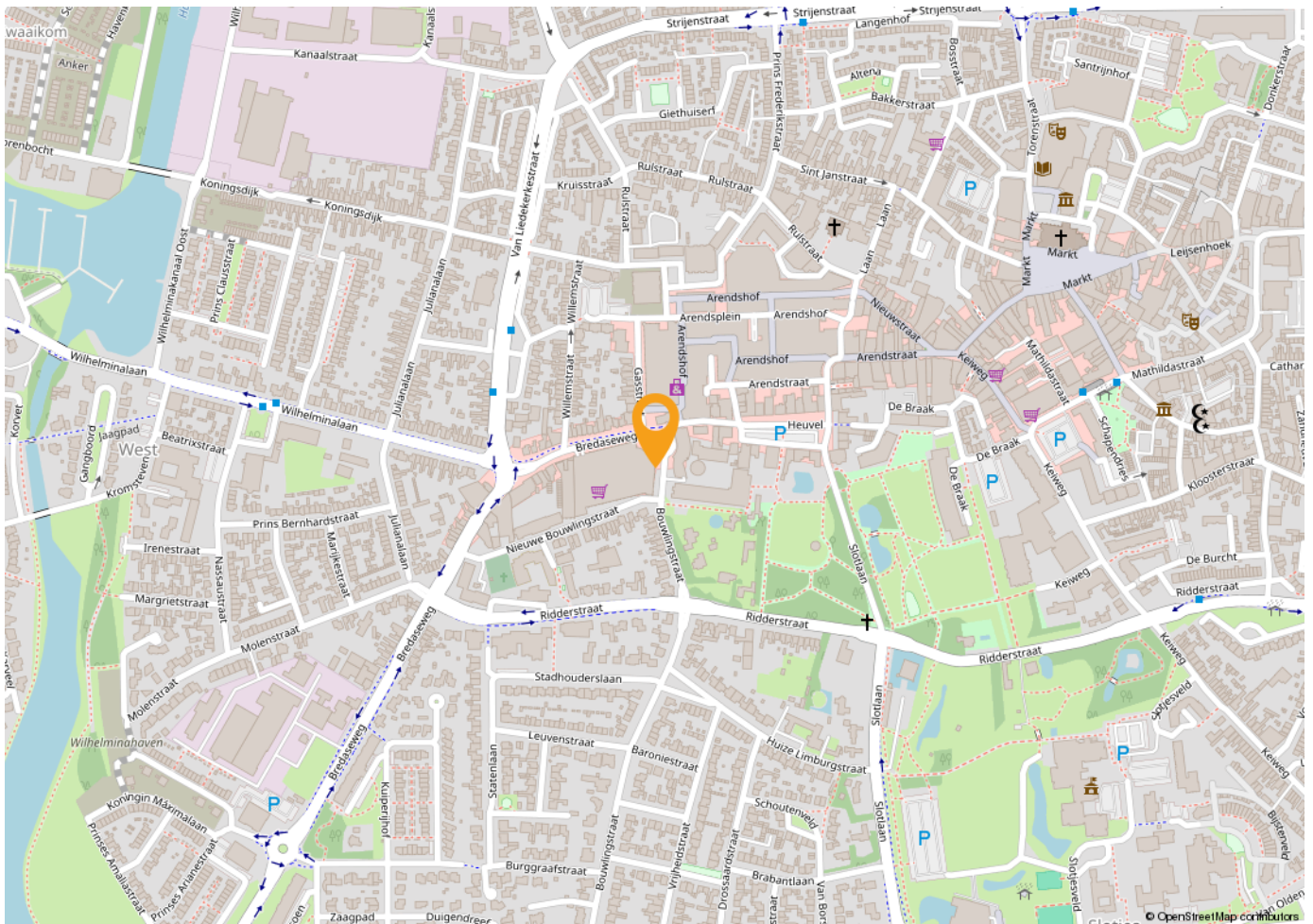
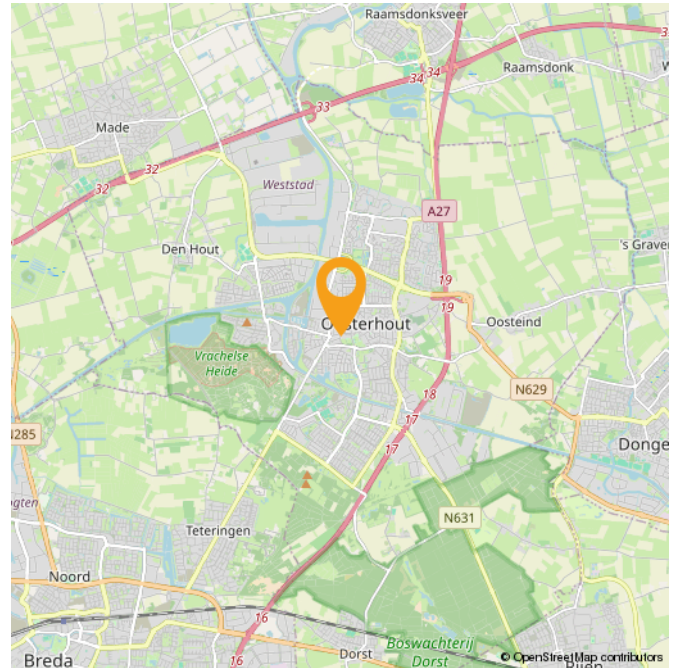
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons 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.

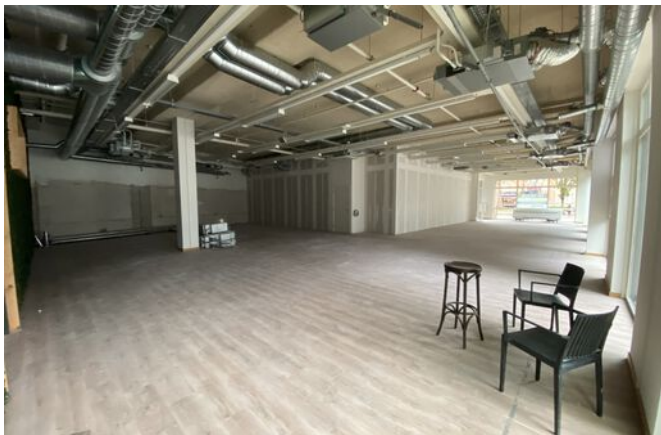
# LIGGING EN OMGEVINGSPLAN

De ruimte maakt deel uit van het overdekte winkelcentrum 'Bowlingplein', gelegen in het centrum van Oosterhout. In het winkelcentrum, dat ca. 7.678 m<sup>2</sup> omvat, zijn o.a. een Jumbo Supermarkt, Bristol en Action gevestigd. Door deze grote huurders is er gedurende 7 dagen per week veel traffic in het winkelcentrum.

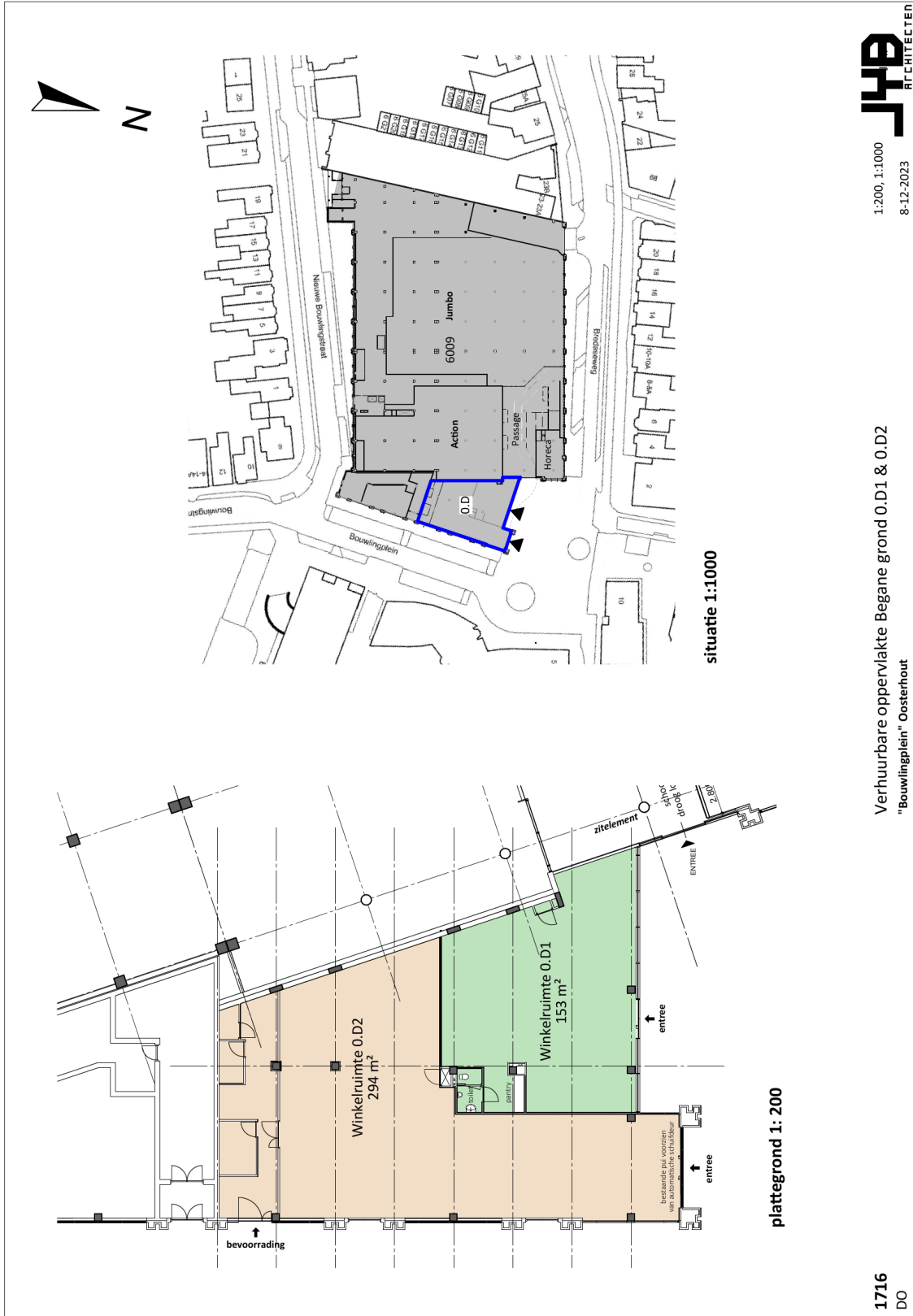
Conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 2017' valt de commerciële ruimte onder de enkelbestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.







# PLATTEGROND



1716  
DO

Verhuurbare oppervlakte Begane grond 0.D1 & 0.D2  
"Bouwingsplein" Oosterhout

1:200, 1:1000  
8-12-2023





# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
361682566

Datum registratie  
02-09-2022

Geldig tot  
12-08-2032

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

**A+++**



| Isolatie            | Installaties        | Hoofdsysteem  | Verbetering<br>aanbevolen?  |
|---------------------|---------------------|---|---|
| <b>Gevels</b>       | <b>Verwarming</b>   | Warmtepomp  | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| <b>Gevelpanelen</b> | <b>Warm water</b>   | Elektrische boiler                                    | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| <b>Daken</b>        | <b>Ventilatie</b>   | Balansventilatiesysteem                               | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| <b>Vloeren</b>      | <b>Koeling</b>      | Compressiekoeling                                     | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| <b>Ramen</b>        | <b>Verlichting</b>  | 4,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| <b>Buitendeuren</b> | <b>Zonnepanelen</b> | Niet aanwezig   | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

33,7 %

## Over dit gebouw

### Adres

Bouwingplein 17  
4901KZ Oosterhout  
BAG-ID: 0826010000002494

### Bouwjaar

1962

### Compactheid

1,20

### Gebruiksoppervlakte

428 m<sup>2</sup>

### Detailaanduiding

### Gebruiksfuncties

68,1% Bijeenkomst  
31,9% Kantoor

## Opnamedetails

### Naam

Bas van den Muijsenberg

### Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2018-18

### KvK-nummer

67515401

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Examenummer

7717886





MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE  
**WATER** ■

**Bedrijfs**makelaars.