

---

# BROCHURE

TE KOOP- EUROPARK 5 TE OOSTERHOUT



**biemans bv** 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

[www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)



---

## PRAKTISCHE INFORMATIE

### EUROPARK 5, OOSERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 1.875.000,-- k.k.
BOUWJAAR	CA. 2000
VLOEROPPERVLAK	CA. 1.200 m <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAK	CA. 1.636 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	A
ZONNEPANELEN	30
AANVAARDING	Oplevering in mondeling overleg



---

## OMSCHRIJVING

### Algemeen:

Dit uiterst representatieve kantoorgebouw ligt op een prominente locatie langs de Europaweg, één van de aanrijroutes richting het centrum van Oosterhout met een rechtstreekse aansluiting op de rijksweg A27. Het object maakt onderdeel uit van 'Europark' dat wordt gerekend tot één van de meest representatieve kantoorlocaties van Oosterhout.

Het gebouw is gelegen op een ruim perceel van 1.636 m<sup>2</sup> waardoor er voldoende parkeergelegenheid is, groenvoorziening en buitenruimte. Dit geeft extra kwaliteit aan de locatie en het object. Daarnaast zijn er binnen de grenzen van het perceel en het vigerende bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. De kantoorruimte heeft een licht en open karakter en biedt uw bedrijf de mogelijkheid om zich op een adequate wijze en met een moderne uitstraling te huisvesten waarbij alle ruimte is voor een eigen identiteit.

### Ligging en bereikbaarheid:

Centraal in de Benelux, midden in het hart van Brabant ligt Oosterhout. Oosterhout is met ruim 57.925 inwoners en een verzorgingsgebied van ongeveer 100.000 inwoners een stad van formaat, waar de economische welvaart en vooruitgang niet aan voorbij is gegaan. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid vanuit de Randstad en Antwerpen via de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht), A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en A59 (Breda, Den Bosch) hebben veel Benelux georiënteerde bedrijven in het verleden Oosterhout als basis gekozen.

### Oppervlaktes verdiepingen

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.490 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 311 m<sup>2</sup>

1e verdieping: circa 311 m<sup>2</sup>

2e verdieping: circa 382 m<sup>2</sup>

3e verdieping: circa 233 m<sup>2</sup>

Dakterras: circa 74 m<sup>2</sup>

### Voorzieningen:

- representatieve entree voorzien van tegelvloer en balie;
  - aanwezige vloerbedekking;
  - aanwezige raamdecoratie;
  - diverse vaste kasten;
  - verlichtingsarmaturen
  - cv-installatie in combinatie met radiatoren;
  - toiletgroep per verdieping;
  - liftinstallatie;
  - pantry per verdieping;
  - lunchruimte voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
  - vergaderruimte;
  - airconditioning;
  - mechanische ventilatie;
  - alarmsysteem;
  - brandmeldinstallatie;
  - te openen ramen;
  - kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's;
  - 30 zonnepanelen à 405Wp;
  - oplaadpalen voor elektrische auto's.
-



---

## Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- dienstverlening;
- erven en verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- ongeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.





---

## BEGANE GROND













---

## 1E VERDIEPING





---

## 2E VERDIEPING





---

## 3E VERDIEPING

















# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE



# PLATTEGROND

## 1E VERDIEPING

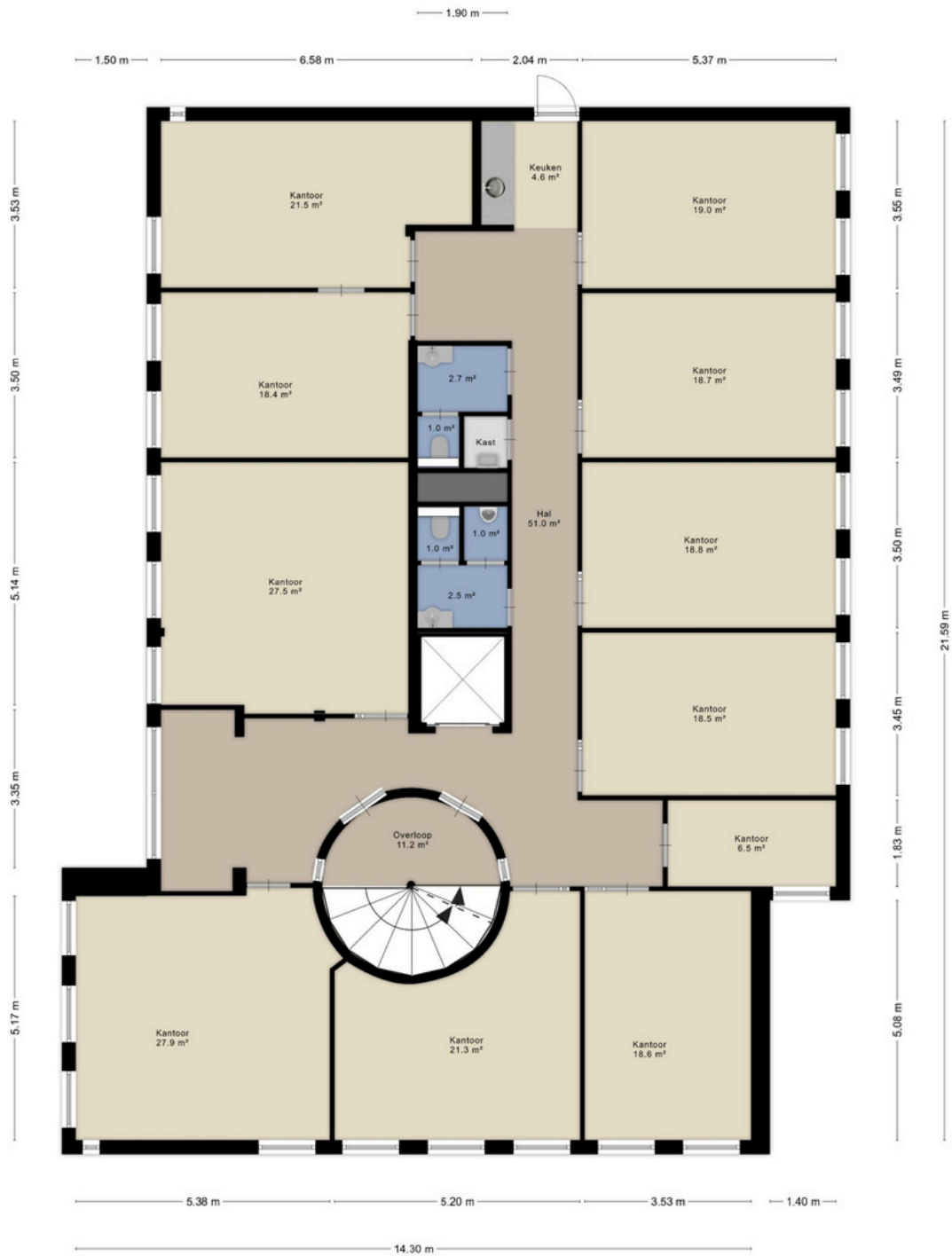


INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE



# PLATTEGROND

## 2E VERDIEPING

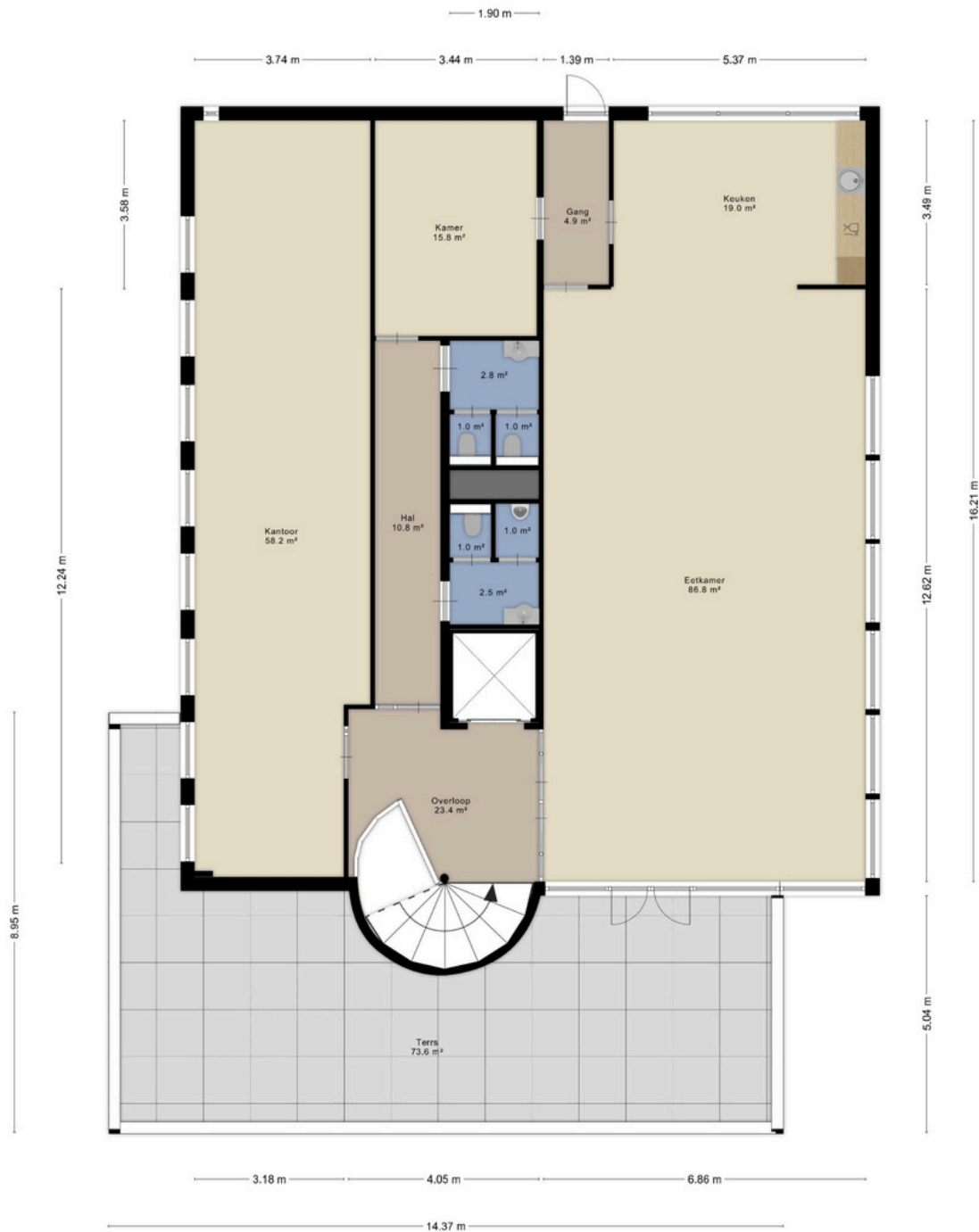


INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE



# PLATTEGROND

## 3E VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE



---

## PLAN EEN BEZICHTIGING

### EUROPARK 5, OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën  
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT  
tel. (0162) 472950  
Internet: [www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)  
e-mail: [info@biemansmakelaardij.nl](mailto:info@biemansmakelaardij.nl)

---



---

## HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



**BART BIEMANS**  
ALGEMEEN DIRECTEUR



**MAX BIEMANS**  
COMMERCIEEL DIRECTEUR /  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -  
MUSKENS**  
NVM MAKELAAR



**ANNEMIEK HESSELS**  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**ANDREA DE BREE**  
SECRETARESSE

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

**Vertrouwen** en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle.

We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

**Welkom bij Biemans !**

---





WIJ HELPEN U GRAAG



**biemans bv** Anno  
1923

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor