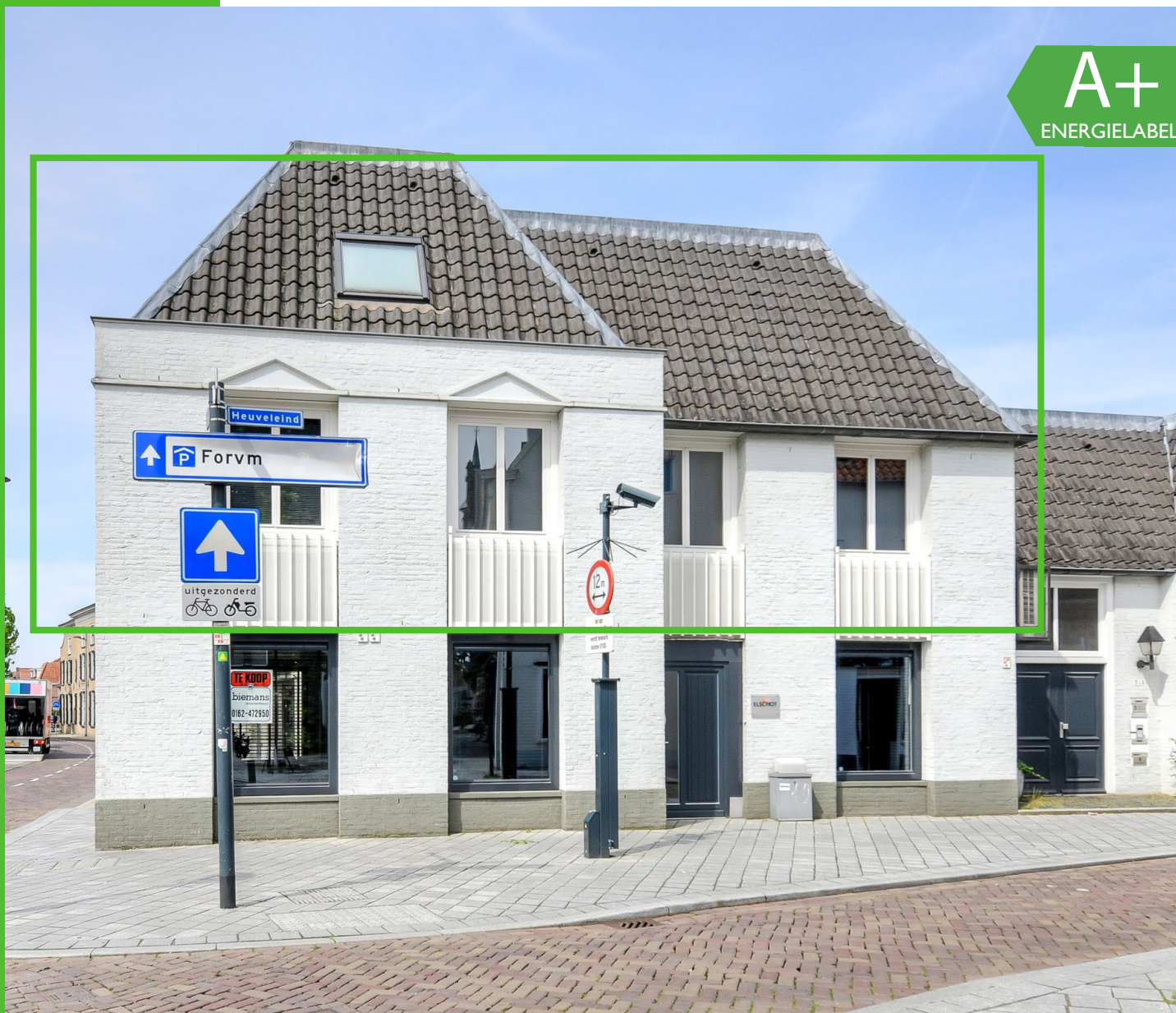


# Te huur

Kantoorruimte

A+  
ENERGIELABEL



## Heuveleind 3, Oosterhout

- Kantoorruimte circa 115 m<sup>2</sup>
- Gelegen in het centrum, nabij entree overdekt winkelcentrum Arendshof
- Parkeren op de Heuvel, monumentaal plein

## Te huur

## Heuveleind 3 te Oosterhout



### Algemeen

Kantoorruimte te huur, gelegen op de eerste en tweede verdieping met een prachtig vrij uitzicht over de Heuvel. Gesitueerd in een zijstraat van de Heuvel. De Heuvel is een sfeervol plein, hartje centrum van Oosterhout, grenzend aan de ene zijde het stadspark en anderzijds aan de entree van de winkelzone. De Heuvel is goed bereikbaar en er zijn voldoende parkeerplaatsen.

De pantry en toiletten worden gedeeld met de mede kantoorgebruikers in het pand.

Winkels en horecagelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Oosterhout is goed bereikbaar via de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) alsmede de A27 (Breda-Utrecht).

Bereikbaarheid per OV:

Nabij het centrum zijn bushaltes ten behoeve van het stads en streekvervoer aanwezig. Oosterhout heeft goede busverbindingen o.a. richting Breda, Tilburg, Gorinchem en Utrecht. Breda is binnen 25 minuten bereikbaar. Tilburg en Gorinchem binnen 45 minuten en Utrecht bereikt u in iets meer dan een uur.



### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 115 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping	circa 70 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	circa 45 m <sup>2</sup>

# Te huur

## Heuveleind 3 te Oosterhout

### Parkeren

Betaald straatparkeren is mogelijk op de Heuvel of de omliggende straten.

### Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- Gezamenlijke entree;
- Gezamenlijke pantry;
- Gezamenlijke toiletruimte, 2 toiletten;
- Laminaatvloer.

### Bestemming

Bestemmingsplan Centrum 2017 .Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

EUR 1.300,- per maand te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Voorschot EUR 300,- per maand ten behoeve van levering gas, water en elektra.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Te huur Heuveleind 3 te Oosterhout

**Huurtermijn**

3 jaar.

**Verlengingstermijn**

3 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Aanvaarding**

In overleg.

**Meer informatie**

LUC Vastgoed Adviseurs  
Ulvenhoutselaan 79  
4834 MD Breda  
076-5650466  
info@lucvastgoed.nl  
www.lucvastgoed.nl

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**Voorwaarden NVM**

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

**RICS Regulated**

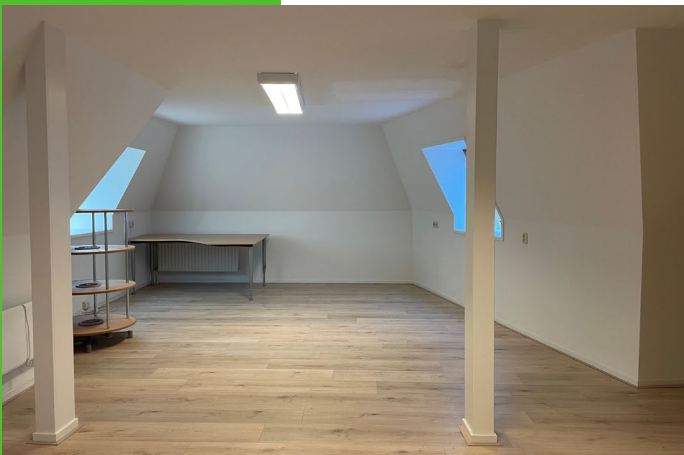
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

**Te huur**

Heuveleind 3 te Oosterhout



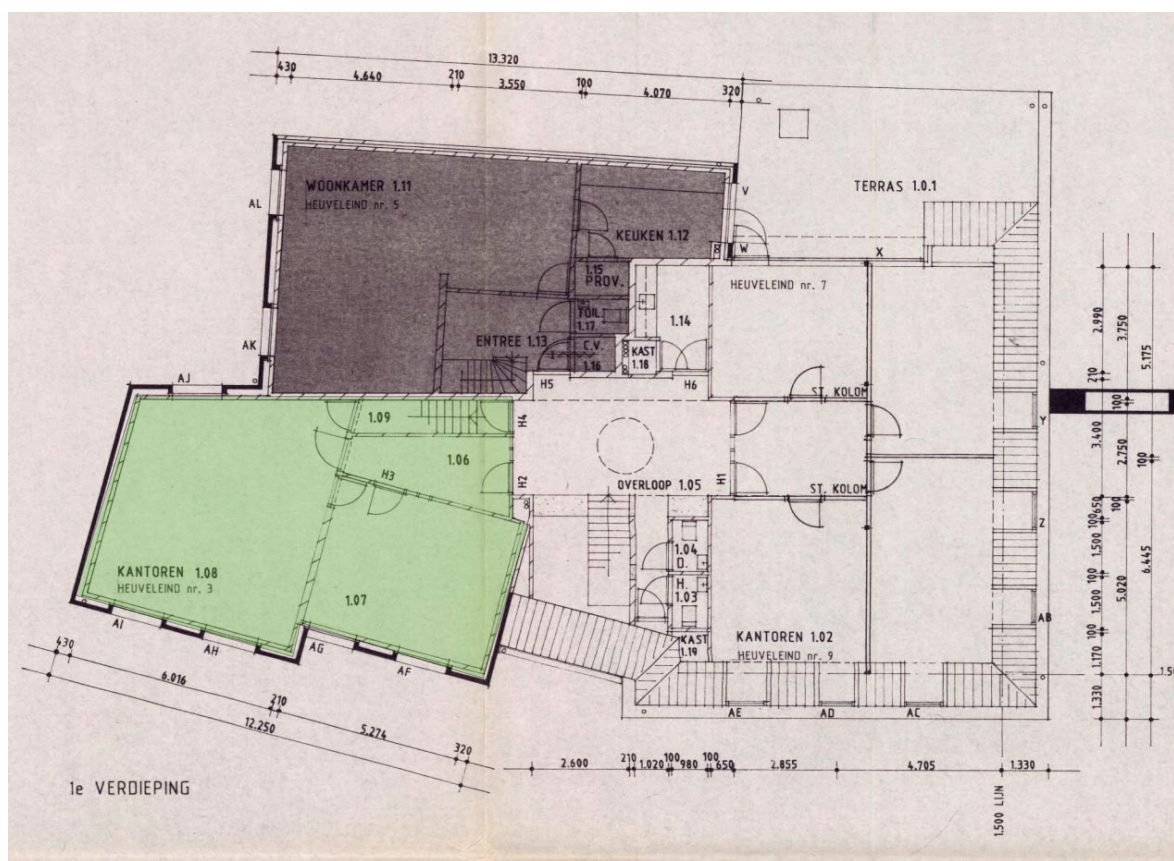
**Te huur**

Heuveleind 3 te Oosterhout



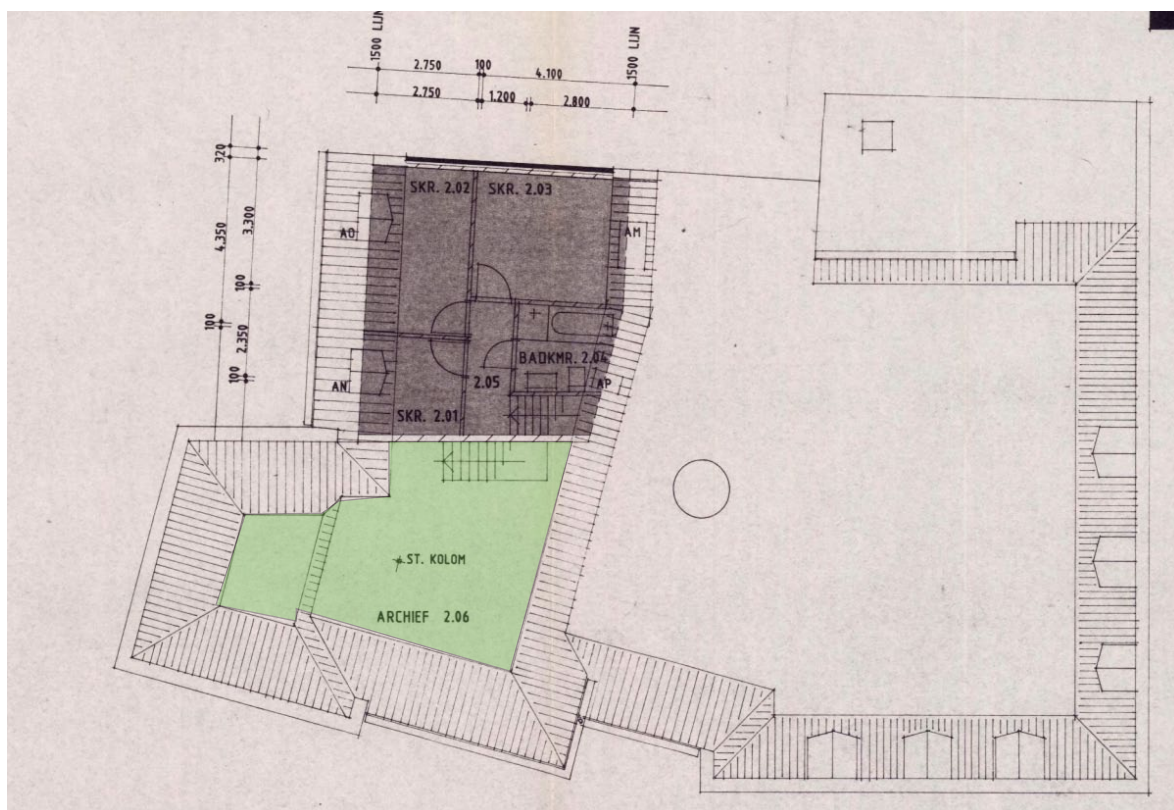
# Te huur Heuveleind 3 te Oosterhout

Plattegrond 1e verdieping



# Te huur Heuveleind 3 te Oosterhout

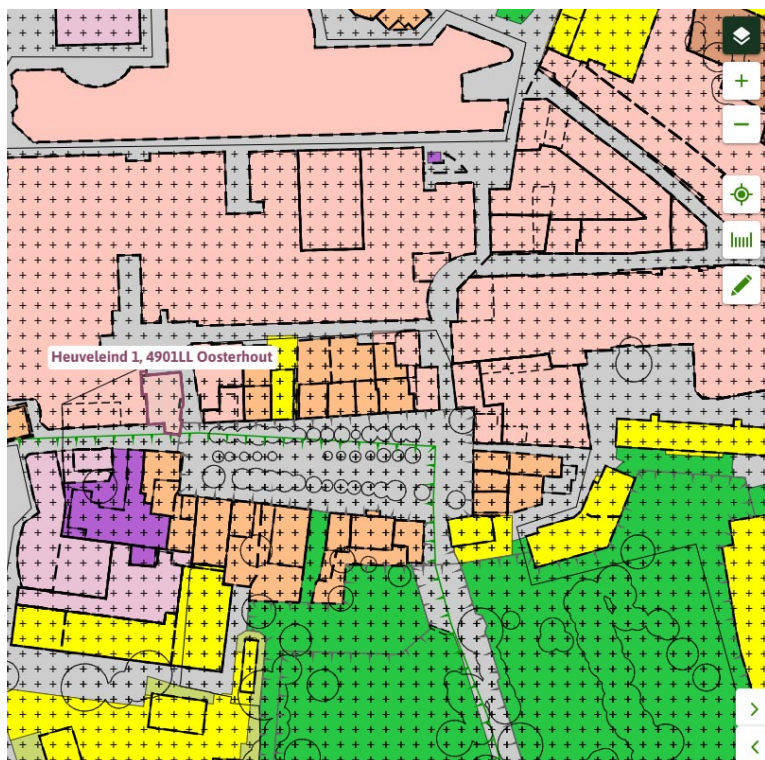
Plattegrond 2e verdieping





# Te huur Heuveleind 3 te Oosterhout

Bijlage (Bestemmingsplan)



## Centrum 2017

Bestemmingsplan Gemeente Oosterhout

meer kenmerken ▾

vastgesteld 06-01-2017 - geheel onherroepelijk in w

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij toelichting Gerel.

### Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Verkeer >
- Centrum >

### Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen (2)

- overige zone - evenementen kermis
- milieuzone - grondwaterbescherming

# Te huur Heuveleind 3 te Oosterhout

Locatie

