



TE HUUR | TE KOOP

## Beneluxweg 37, Oosterhout

Multi-tenant kantoorgebouw gelegen op een  
zichtlocatie langs de Rijksweg A27





# Kenmerken

## Beneluxweg 37, (4904 SJ) Oosterhout

### Voorwaarden en condities (huur)

|                  |   |
|------------------|---|
| Huurprijs        | EUR 75,-- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW |
| Servicekosten    | EUR 30,-- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW |
| Parkeerplaatsen  | EUR 500,-- per parkeerplaats per jaar excl. BTW |
| Garantiestelling | Drie maanden huurverplichting                   |
| Indexering       | Jaarlijks conform CPI index                     |
| Overeenkomst     | Standaard ROZ 2015                              |
| Aanvaarding      | In overleg                                      |

### Voorwaarden en condities (koop)

|                    |  |
|--------------------|--|
| Koopprijs          | EUR 1.975.000,- k.k.   |
| Zekerheidsstelling | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom |
| Leveringsdatum     | In overleg   |

### Overige kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Energie label | C                  |
| Parkeren      | 27 parkeerplaatsen |
| Bouwlagen     | 5                  |





# Omschrijving

## Object

Op zichtlocatie langs de A27 bij Oosterhout komt een multi-tenant kantoorgebouw beschikbaar voor verhuur en verkoop.

Het object beschikt over een bruto vloer oppervlak (BVO) van 2.917 m<sup>2</sup> en een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van circa 2.557 m<sup>2</sup> en 27 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. De metrage is verdeeld over 5 bouwlagen van ieder circa 500 m<sup>2</sup> VVO. Er zijn 27 eigen parkeerplaatsen. Het gebouw beschikt over energielabel C.

Namens onze opdrachtgever kunnen wij u het object zowel voor verhuur als voor verkoop aanbieden. Verhuur is bespreekbaar vanaf circa 250 m<sup>2</sup>.

Interesse? Wij laten je graag het object zien tijdens een bezichtiging.

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Beneluxweg' in Oosterhout. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de snelweg waarmee de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht), A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) en A59 (Zonzeel/Oss) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

“Value add  
kantoorgebouw  
gelegen op zichtlocatie  
langs de Rijksweg  
A27.”



# Opleveringsniveau

## Verkoop

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

## Verhuur

Het gehuurde kan in overleg met verhuurder op twee manieren worden opgeleverd:

1. In huidige staat. Het prijsniveau van EUR 75,- per m<sup>2</sup> per jaar is hier op gebaseerd;
2. In gerenoveerde staat. In overleg met de verhuurder wordt de gewenste kantoorruimte gerenoveerd tegen een nader te bepalen huurprijs.







# Beschikbaarheid

Het object heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 2.557 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

| Bouwlaag          | VVO                    | Beschikbaar                        |
|-------------------|------------------------|------------------------------------|
| Begane grond      | ca. 524 m <sup>2</sup> | VERHUURD                           |
| Eerste verdieping | ca. 514 m <sup>2</sup> | CA. 250 M <sup>2</sup> BESCHIKBAAR |
| Tweede verdieping | ca. 510 m <sup>2</sup> | BESCHIKBAAR                        |
| Derde verdieping  | ca. 513 m <sup>2</sup> | BESCHIKBAAR                        |
| Vierde verdieping | ca. 496 m <sup>2</sup> | BESCHIKBAAR                        |

# Voorwaarden en condities (huur)

## Huurprijs

EUR 75,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen bedragen EUR 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

EUR 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- Periodiek onderhoud alarminstallatie en alarmopvolging;
- Periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- Periodiek onderhoud liftonderhoud;
- Periodiek onderhoud buitenterrein;
- Periodiek onderhoud klimaatinstallaties;
- Glasbewassing;
- Afvalverwerking.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden. Kortere periode in overleg.





## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## 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.



# Voorwaarden en condities (koop)

## Koopprijs

EUR 1.975.000,-- kosten koper. Er wordt niet geopteerd voor een met BTW-belaste verkoop.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

## Huursituatie

De gemeente Oosterhout heeft op 1 juli 2024 een huurovereenkomst gesloten voor een periode van 2 jaar en 6 maanden. Deze huurovereenkomst expireert derhalve op 31 december 2026. Aanvullende informatie is beschikbaar op aanvraag.

## Leveringsdatum

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.



# Voorwaarden en condities

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ B.V. 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.





## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Oosterhout-Zuid 2017' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 mei 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf van categorie 2'. De aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor sportscholen en fitnesscentra. Ook is er een omgevingsvergunning ontvangen waarin wordt bepaald dat zelfstandige kantoren tevens worden toegestaan.

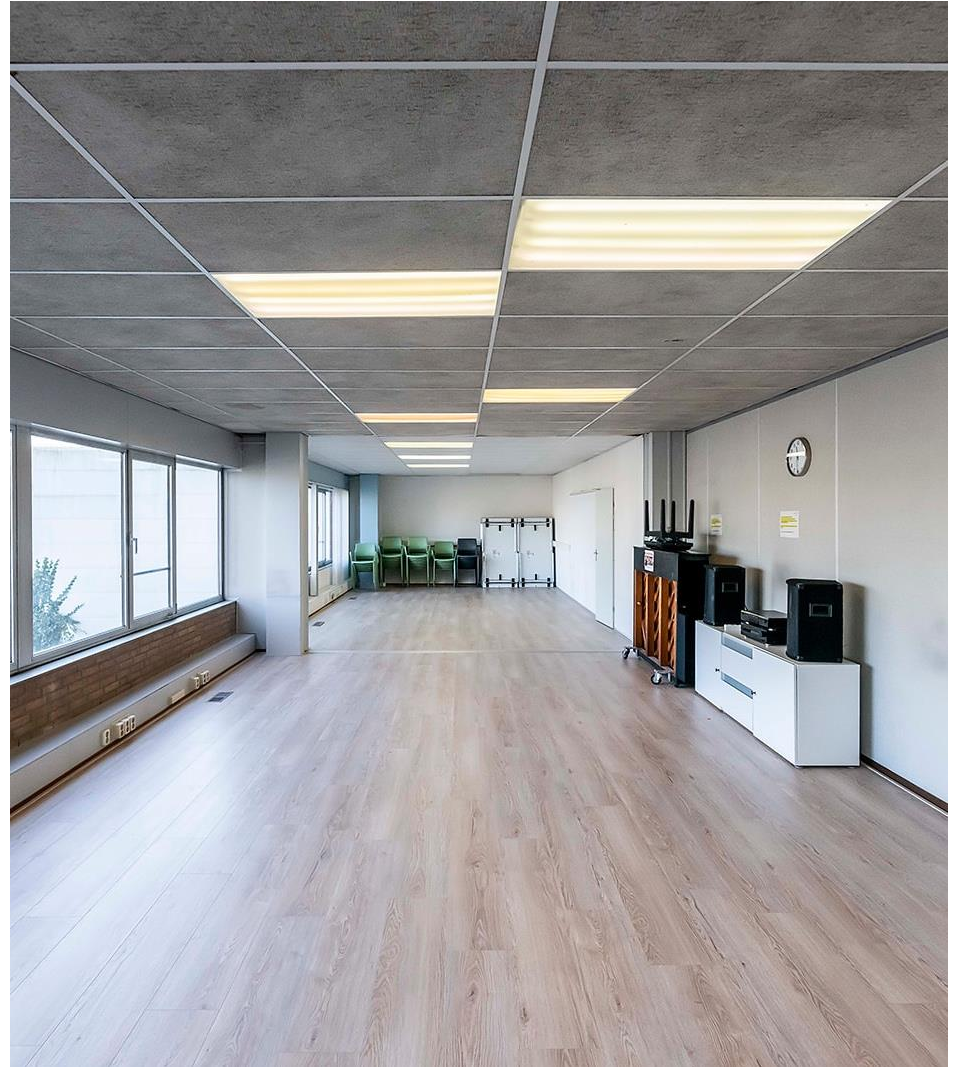
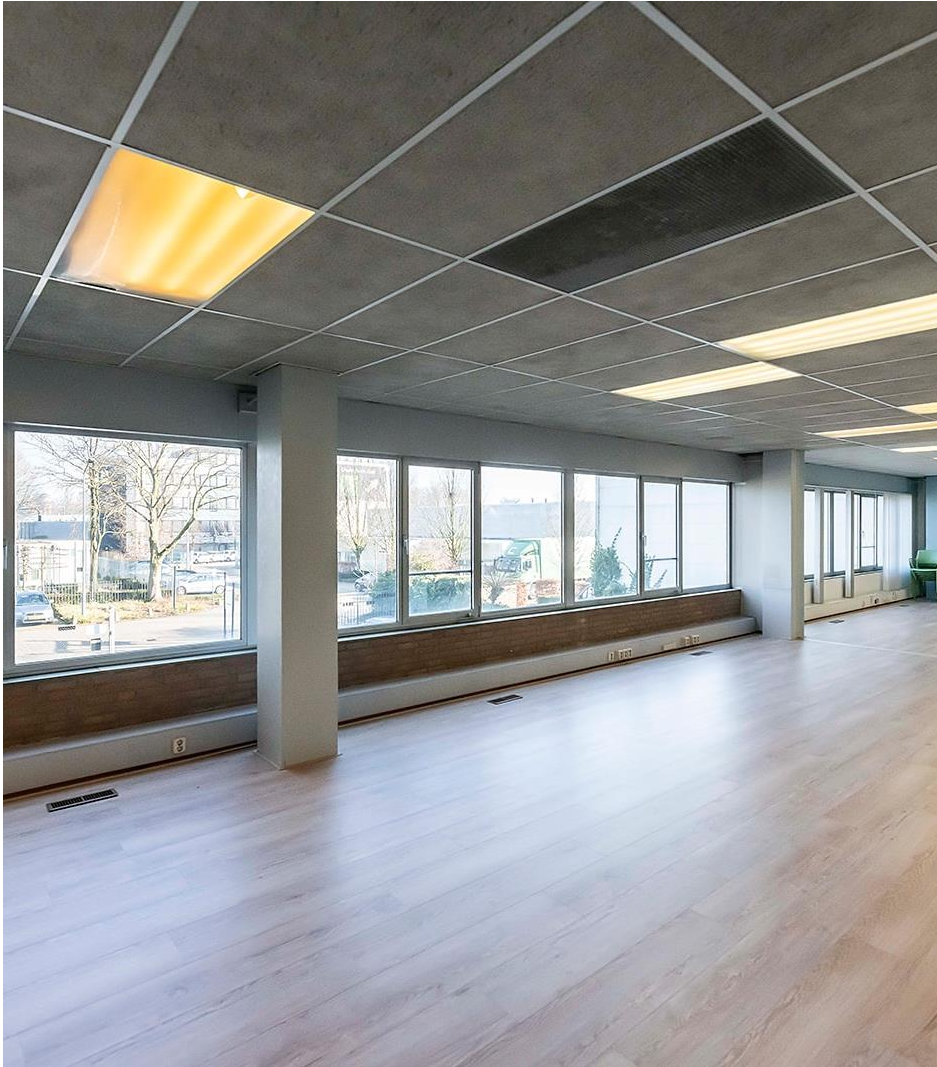
## Kadaster

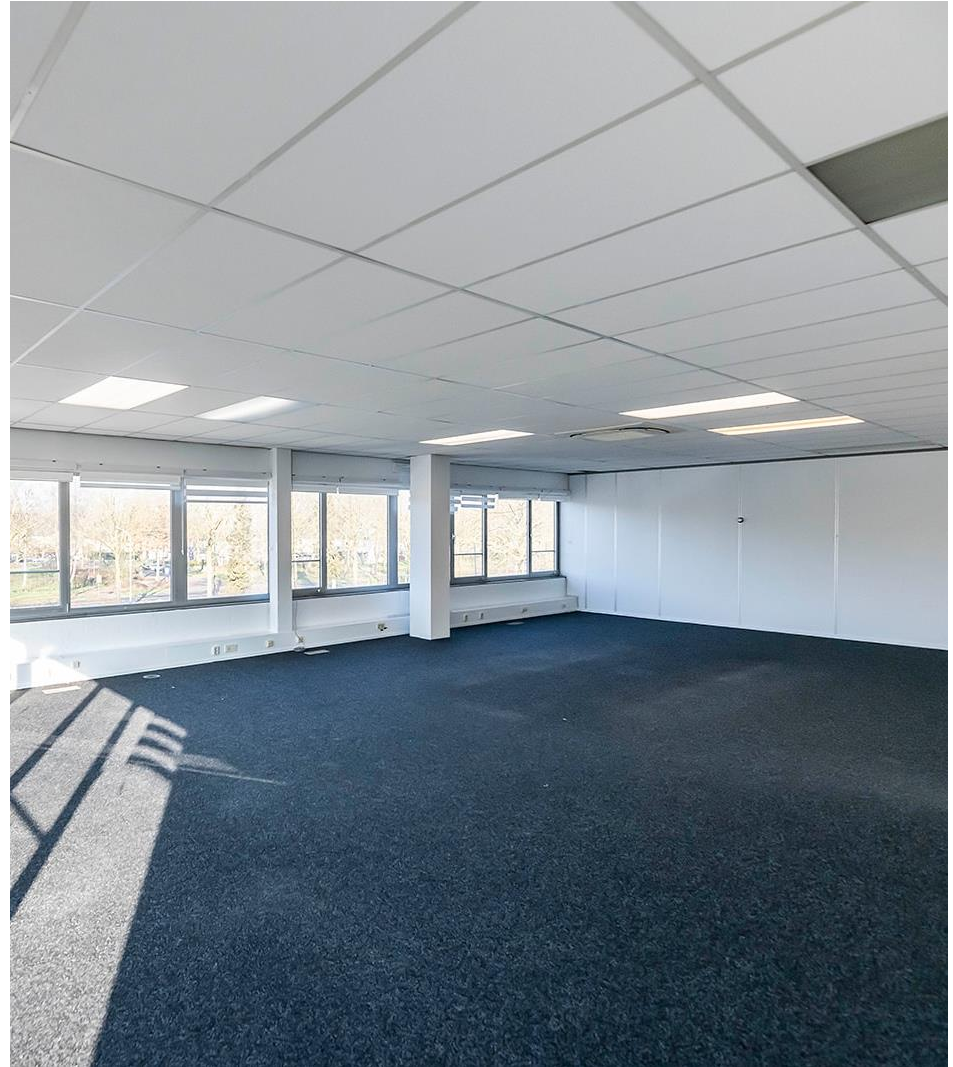
Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Beneluxweg 37 te 4904 SJ Oosterhout** het navolgende:

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Gemeente:  | OOSTERHOUT           |
| Sectie:    | M                    |
| Nummer(s): | 4824                 |
| Grootte:   | 1.374 m <sup>2</sup> |
| Situatie:  | Volledig eigendom    |

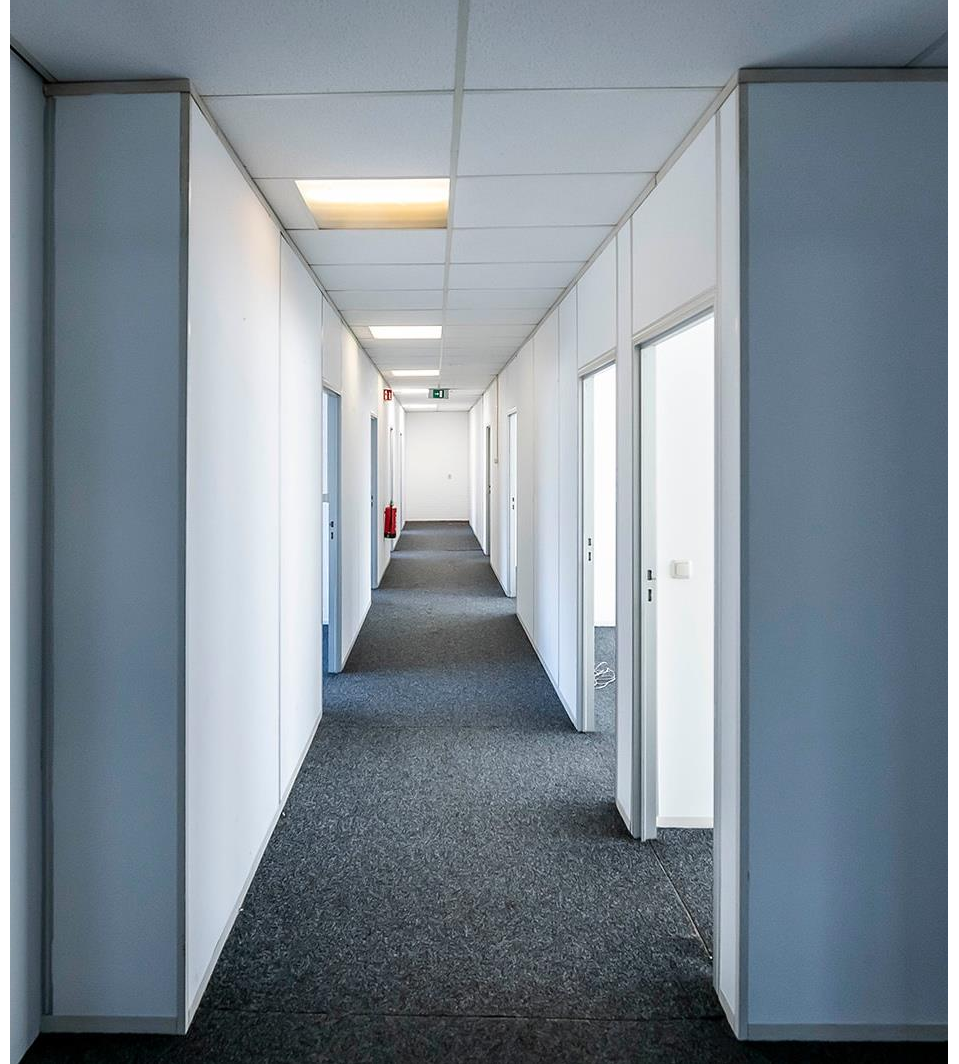


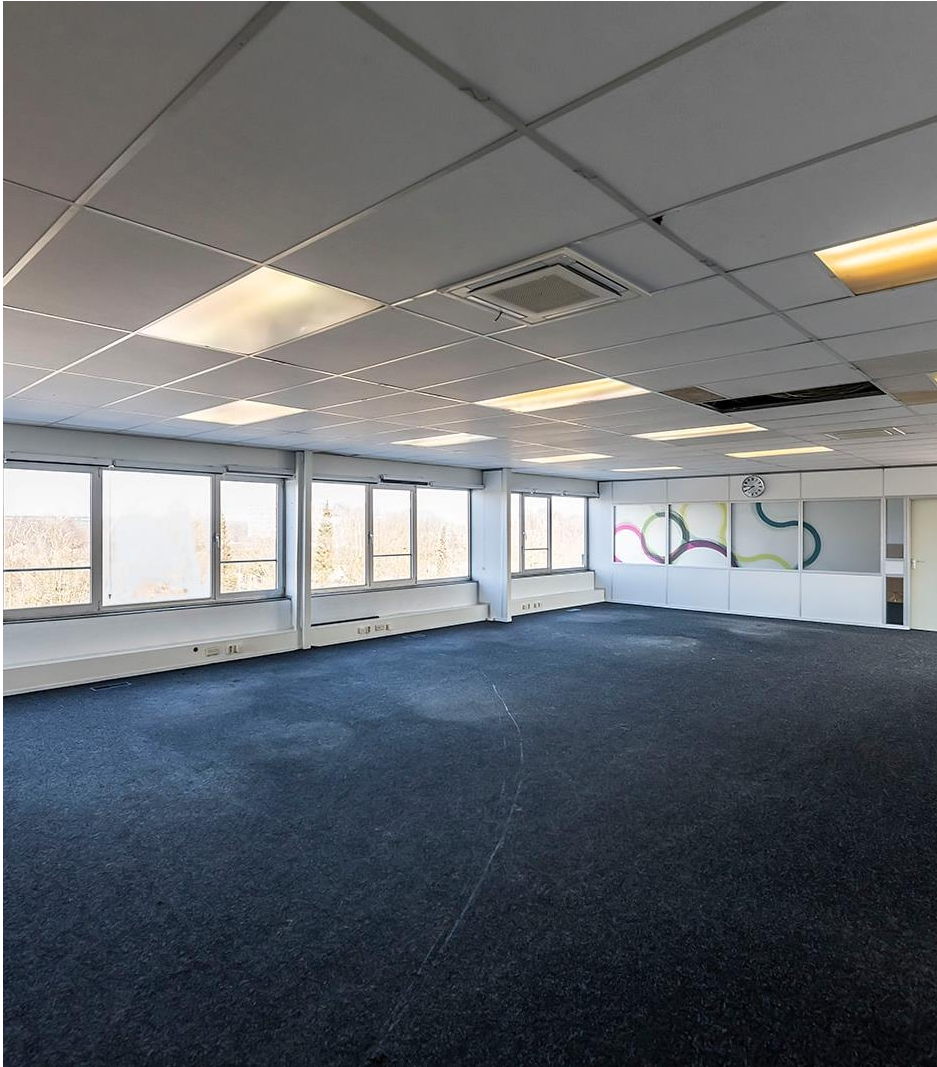












# Plattegrond

## Begane grond en eerste verdieping

Beneluxweg 37 Oosterhout  
Begane grond



Beneluxweg 37 Oosterhout  
Eerste verdieping



# Plattegrond

## Tweede verdieping en derde verdieping

Beneluxweg 37 Oosterhout  
Tweede verdieping



Beneluxweg 37 Oosterhout  
Derde verdieping



# Plattegrond

## Vierde verdieping



# Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 496734647 Datum registratie 18-05-2021 Geldig tot 07-05-2031 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

# C



| Isolatie  | Installaties | Hoofdsysteem                                    | Verbetering aanbevolen?                                  |
|---|--------------|---|--|
| Gevels <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> ++                             | Verwarming   | CR-ketel  | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| Gevelpanelen n.v.t.   | Warm water   | Elektrische boiler                              | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| Daken <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> ++                              | Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| Vloeren <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> ++ | Koeling      | Compressiekoeling                               | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| Ramen <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> ++                              | Verlichting  | 16,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen      | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |
| Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> ++                       | Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja |

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

| Over dit gebouw  | Opnamedetails   |   |
|--|---|---|
| <b>Adres</b><br>Beneluxweg 37<br>4904SJ Oosterhout<br>BAG-ID: 0826010000001883 | <b>Naam</b><br>Carlo Meesters<br><b>Certificaathouder</b><br>Breuers & Cobelens | <b>Examennummer</b><br>8818280                        |
| <b>Bouwjaar</b><br>1985  | <b>Detailaanduiding</b>   | <b>Inschrijfnnummer</b><br>EPG2012-4                  |
| <b>Compactheid</b><br>1,04   | <b>Gebruiksfunctie</b><br>100% Kantoor  | <b>KvK-nummer</b><br>67710085                         |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b><br>2429 m²  |   | <b>Soort opname</b><br>Basisopname                    |
|  |   | <b>Certificerende instelling</b><br>EPG-Certificering |



# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

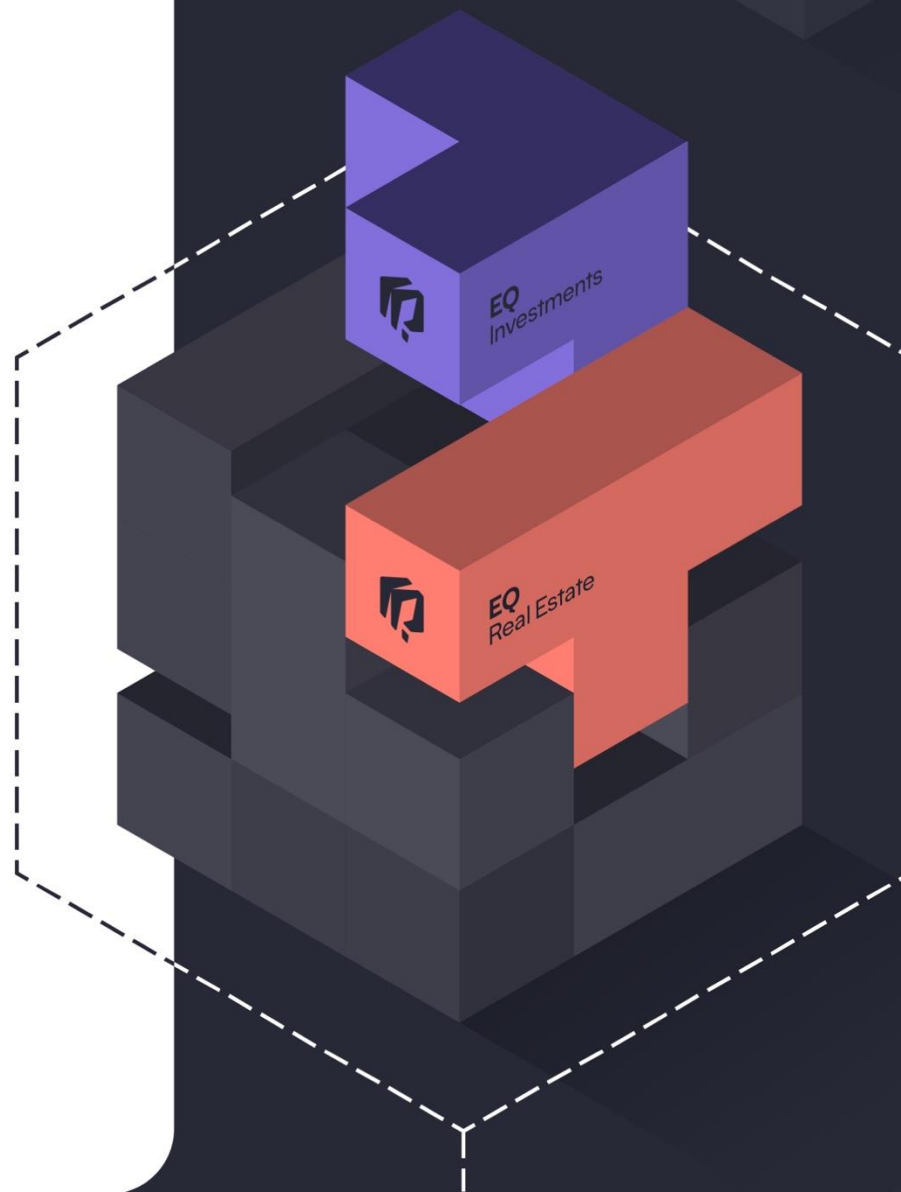
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

