

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te huur  
Schijfstraat 6C, 5061 KB Oisterwijk



**SMITS**  
**VAN BEEK**  
BEDRIJFSHUISVESTING

### **Object**

Nieuw te bouwen energieneutraal kantoorgebouw aan de Schijfstraat in Oisterwijk. Het gebouw beschikt over circa 1.284m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, waarvan de bovenste twee verdiepingen beschikbaar zijn, de bovenste beschikt tevens over een fraai dakterras. De buitengevels worden in natuursteen uitgevoerd waardoor het kantoor een luxueuze uitstraling krijgt. De ligging in de nabijheid van de uitvalswegen, aan de overzijde het station en het gezellige centrum van Oisterwijk maakt dit kantoor uniek. De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is uitstekend. Het Centraal Station en centrum zijn met de nieuwe tunnel uitstekend bereikbaar.

Oisterwijk, de parel van Brabant, is een gemeente met ruim 25.000 inwoners en bestaat uit de kernen Oisterwijk, Moergestel en buurtschap Heukelom. De gemeente Oisterwijk ligt in Midden-Brabant centraal ten opzichte van de steden Tilburg en 's-Hertogenbosch. Oisterwijk heeft een eigen treinstation, het Station Oisterwijk geheten. Voorts ligt de gemeente ten noordoosten van het punt waar de A58 (Tilburg-Eindhoven) en de A65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) samenkomen.

### **Oppervlakte**

Begane grond	360m <sup>2</sup> Verhuurd
Eerste verdieping	383m <sup>2</sup> Verhuurd
Tweede verdieping	383m <sup>2</sup> Beschikbaar
Derde verdieping	158m <sup>2</sup> plus dakterras Beschikbaar

### **Parkeren**

Het object beschikt over 37 parkeerplaatsen op eigen terrein (waarvan 13 in de parkeerkelder).

### **Energieneutraal**

Dit kantoorgebouw wordt energie neutraal gebouwd waardoor de servicekosten zeer laag zullen zijn.

### **Huurprijs**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Indexering**

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### **Servicekosten**

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. De overige servicekosten voor de leveringen en diensten door verhuurder zijn in onderling overleg en komen voor rekening van huurder.

### **Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

### **Huurperiode**

De aanvangshuurperiode bedraagt 5 jaar, te verlengen met huurperioden van telkens 5 jaar.

### **Overeenkomst**

De ROZ model huurovereenkomst voor 7:230a bedrijfsruimte is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 juli 2003 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Huurbetaling**

Huurbetaling per maand vooruit.

**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.

**Voorbehoud**

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

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. 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.

**SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting**

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg  
013 545 56 50  
info@smitsvanbeek.nl  
www.smitsvanbeek.nl





