

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te huur / Te koop

Hoeverstein 19, 4903 SE Oosterhout NB



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

### **Object**

Op uitstekende locatie op kantorenpark Hoevestein langs A27 Breda-Utrecht gelegen bijzonder representatief kantoorgebouw, totaal groot circa 740m<sup>2</sup> en bestaande uit:

- Kantoorruimte begane grond: 220m<sup>2</sup>, Beschikbaar;
- Kantoorruimte eerste verdieping: 235m<sup>2</sup>, Beschikbaar;
- Kantoorruimte tweede verdieping: 160m<sup>2</sup>, Verhuurd;
- Kelder voor archief: 125m<sup>2</sup>, In overleg beschikbaar.

De begane grond en eerste verdieping zijn als geheel of per verdieping voor verhuur beschikbaar en voorzien in een ontvangstruimte, diverse kantoorruimten en secundaire voorzieningen.

De tweede verdieping is verhuurd en in gebruik als kantoorruimte.

### **Parkeren**

Totaal zijn in totaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

### **Huurprijs**

De aanvangshuurprijs is op aanvraag, te vermeerderen met BTW.

### **Koopprijs**

Koop is bespreekbaar, voorwaarden op aanvraag.

### **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. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende leveranciers te worden voldaan.

### **Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

### **Huurperiode**

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

### **Overeenkomst**

Het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 januari 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Voorzieningen**

Het object beschikt over alle benodigde faciliteiten en voorzieningen.

### **Zekerheidsstelling**

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

### **Huurbetaling**

Huurbetaling per maand vooruit.

**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. 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































