

Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur
Schijfstraat 6C, 5061 KB Oisterwijk



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Nieuw gebouwd energieneutraal kantoorgebouw aan de Schijfstraat in Oisterwijk. Het gebouw beschikt over circa 1.400m² VVO kantoorruimte, waarvan de tweede verdieping beschikbaar is. De buitengevels zijn in natuursteen uitgevoerd waardoor het kantoorgebouw een luxueuze uitstraling heeft. 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	370,5m ² Verhuurd
Eerste verdieping	428,9m ² Verhuurd
Tweede verdieping	428,9m ² Beschikbaar
Derde verdieping	175,2m ² Verhuurd

Parkeren

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

Energie neutraal

Dit kantoorgebouw is energie neutraal gebouwd, waardoor de servicekosten zeer laag zijn.

Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 135,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huringangdatum 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 kantoorruimte is gereed voor oplevering.

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



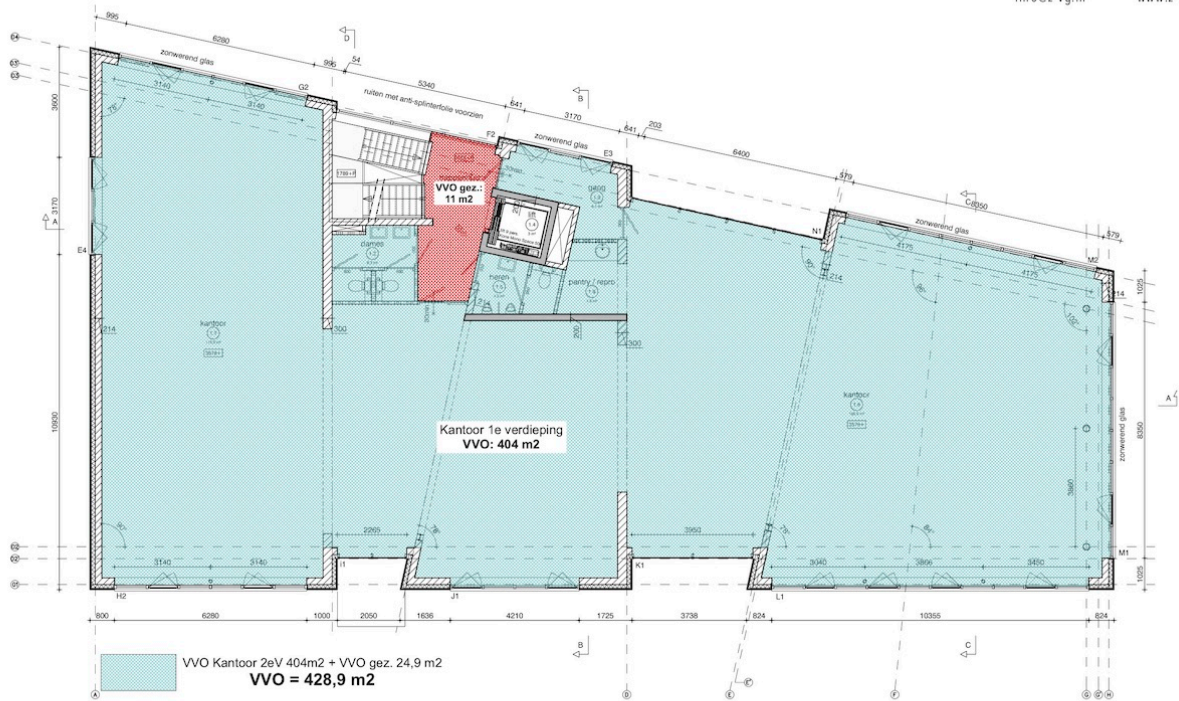












VERHUURBARE OPPERVLAKTE (VVO) CF. NEN 2580-2007

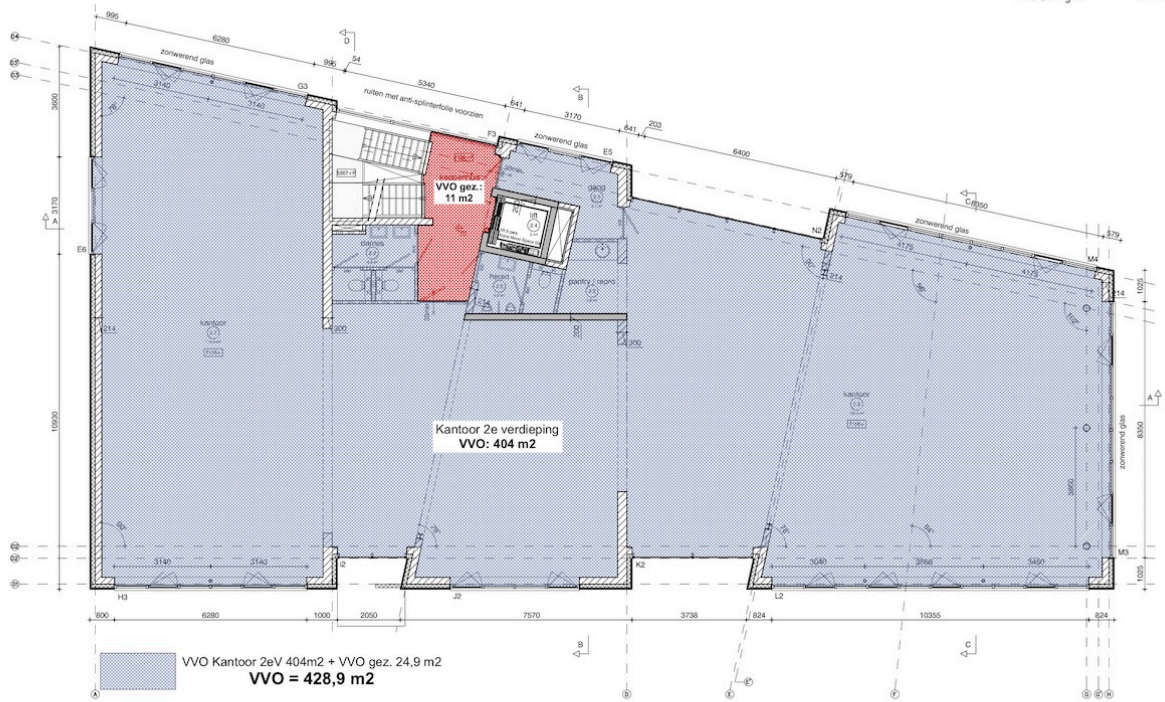
De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgangende scheidingenconstructies, die de afzonderlijke ruimte of groep van ruimten omsluiten. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingenconstructie.
Ter plaatse van rampenopgangen in de opgangende scheidingenconstructies aan de buitenzijde wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze rampenopgangen (glasvloerbreedte).
Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegeteld:
- een ruimte die dient voor het onderhouden of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met uitzondering van de service-eenheid;
- een voorziening voor verkeer van een trappenhuis.

- toegangsgeluiden naar trappenhuisen indien de sluis uitruktijd langer is dan: tot het trappenhuis;
- een schacht of vloer, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netelhoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vloerplaat constructie en een indragend vloer op de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5m²;
- een draagende binnenwand;
- een indragende nis of uitbuiting en een indragend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m²;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze aansluitend dient voor het bereiken van een installatie of een nooduitgang, met trachtopening van de een-op-eenregel.

Kantoorgebouw Schijfstraat 6C te Oostwijk

1e Verdieping
NEN 2580 VVO

SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A3
DATUM: 27-10-2017



VERHUURBARE OPPERVLAKTE (VVO) CF. NEN 2580-2007

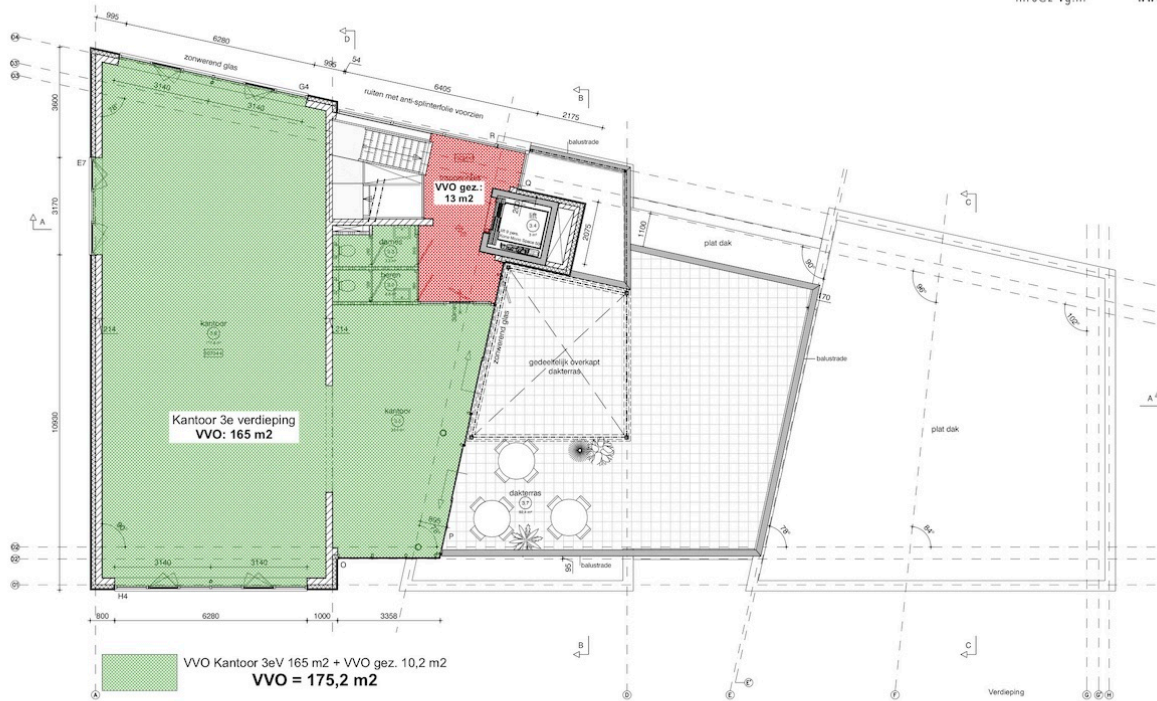
De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de oppassende scheidingenconstructies, die de deelsbestuurde ruimte of groep van ruimten omsluiten. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingenconstructie.
Ter plaatse van raamopeningen in de oppassende scheidingenconstructies aan de buitenzijde wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en het breedte van deze raamopeningen (glasprofiel).
Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegeteld:
- een ruimte die dient voor het onderhouden of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met uitzondering van de service-eenheid;
- een voorziening voor verkeer van het trappenhuis.

- toegangsluizen naar trappenhuisen indien de sluis uitkluisd toegang biedt tot het trappenhuis;
- een schacht of veld, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netelhoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vloerplaat bouwconstructie en een indragend vloer op de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5m²;
- een diagonale binnenwand;
- een indragend dak of uitbouw op een incidenteel uitstrijpend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m²;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatie of een nooduitgang, met trachtering van de een-op-eenregel.

Kantoorgebouw Schijfstraat 6C te Oisterwijk

2e Verdieping
NEN 2580 VVO

SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A3
DATUM: 27-10-2017



VERHUURBARE OPPERVLAKTE (VVO) CF NEN 2580:2007

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgangende scheidingsoverstructuur, die de dichtstbijzijnde ruimte of groep van ruimten omsluit. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de dichtstbijzijnde scheidingsoverstructuur.

Ter plaatse van raamprofielen in de opgangende scheidingsoverstructuur aan de buitenzijde wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter plaatse van deze raamprofielen (gevelvoorziening).

Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegeteld:

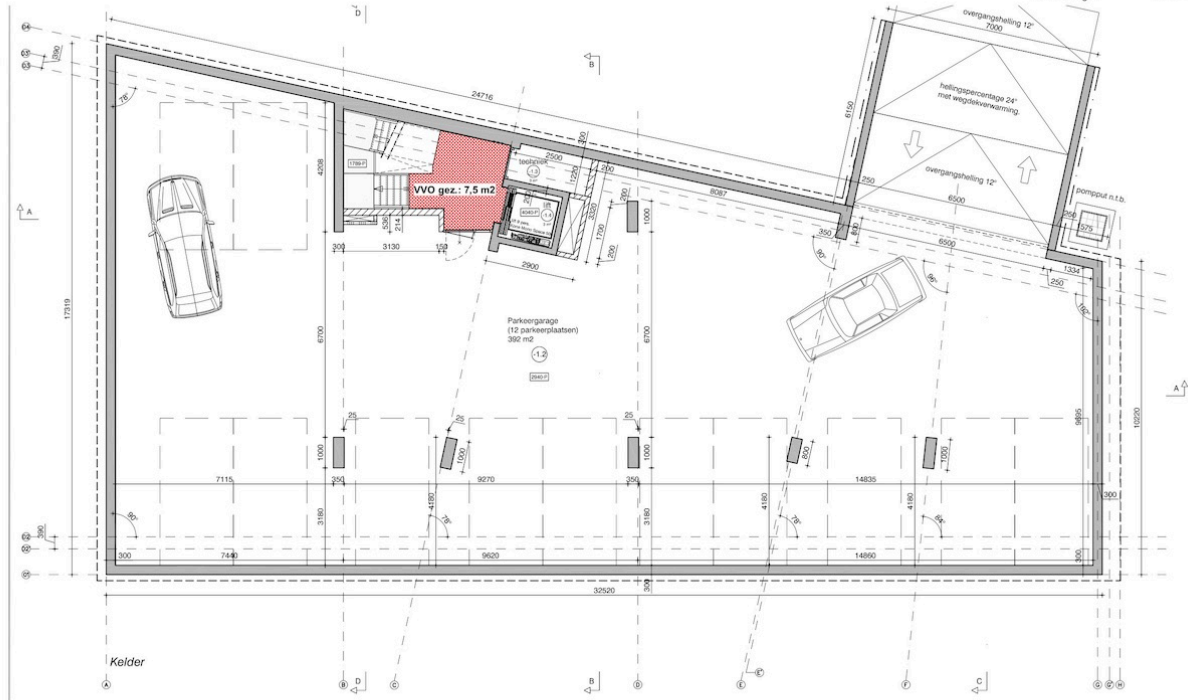
- een ruimte die dient voor het onderhouden of bedienen van gebouwsystemen;
- een trapwoning met afsluiting van de woonruimte naar;
- een voorziening voor verkeer welke: trap of trichtachtig;

- toegangsruimte naar trappenhuizen indien de sluis uitlopend begrensd is tot het trappenhuis;
- een schacht of veld, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van rotoverhoelagen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de reëlshoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vloerbedekking van bouwconstructie en een vloerhoogte indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5m²;
- een bagage binnenruimte;
- een vloerbedekking van bouwconstructie en een vloerhoogte indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5m²;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bedienen van een installatie en of een noodafgang, met inachtneming van de een-op-eenregel.

Kantoorgebouw Schijfstraat 6C te Oisterwijk

3e Verdieping
NEN 2580 VVO

SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A3
DATUM: 27-10-2017



Kantoorgebouw Schijfstraat 6C te Oisterwijk

VERHUURBARE OPPERVLAKTE (VVO) CF. NEN 2580-2007

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgangende scheidingsoverstructies, die de afzonderlijke ruimte of groep van ruimten omkleden. Waar getijde gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsoverstructuur.
Ter plaatse van manspantongen in de opgangende scheidingsoverstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze manspantongen (glasprofielen).
Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegeteld:
- een ruimte die dient voor het onderhouden of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met uitzondering van de service-eenheid;
- een voorruimte voor verkeer; trappenhuis of trappenhuis.

- toegangsluizen naar trappenhuisen indien de sluis uitruktend toegang biedt; tot het trappenhuis;
- een schuifdeur of vloer, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netelhoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vloerplaat bouwconstructie en een indragend vloer op de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5m²;
- een diagonale binnenwand;
- een inwendige nis of uitbuiting en een incidenteel uitoprijgend bouwdeel, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m²;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatie van een nooduitgang, met trachtering van de op- en afdaling;

**Parkeergarage
NEN 2580 VVO**

SCHAAL: 1:100
FORMAAT: A3
DATUM: 27-10-2017