

Moderne bedrijfsunit te huur

Op goede locatie gelegen, op het industrieterrein
"De Wijsterd", met goede en snelle ontsluiting
naar A27 en A59 en 5 eigen parkeerplaatsen.

Vermeeren Makelaardij B.V. v.
Ettenseweg 42 42
4891 XV Rijsbergen en
T. 076 596 4171 71
F. 076 596 5201 01
M. 06 517 28 086 36
Rabobank nr. 11 37 66 084 34
info@vermeerenmakelaardij.nl .nl
www.vermeerenmakelaardij.nl .nl
KvK Breda 20131955 55
BTW nr. NL8180.42.485.B01 01

De Wetering 81 te Oosterhout



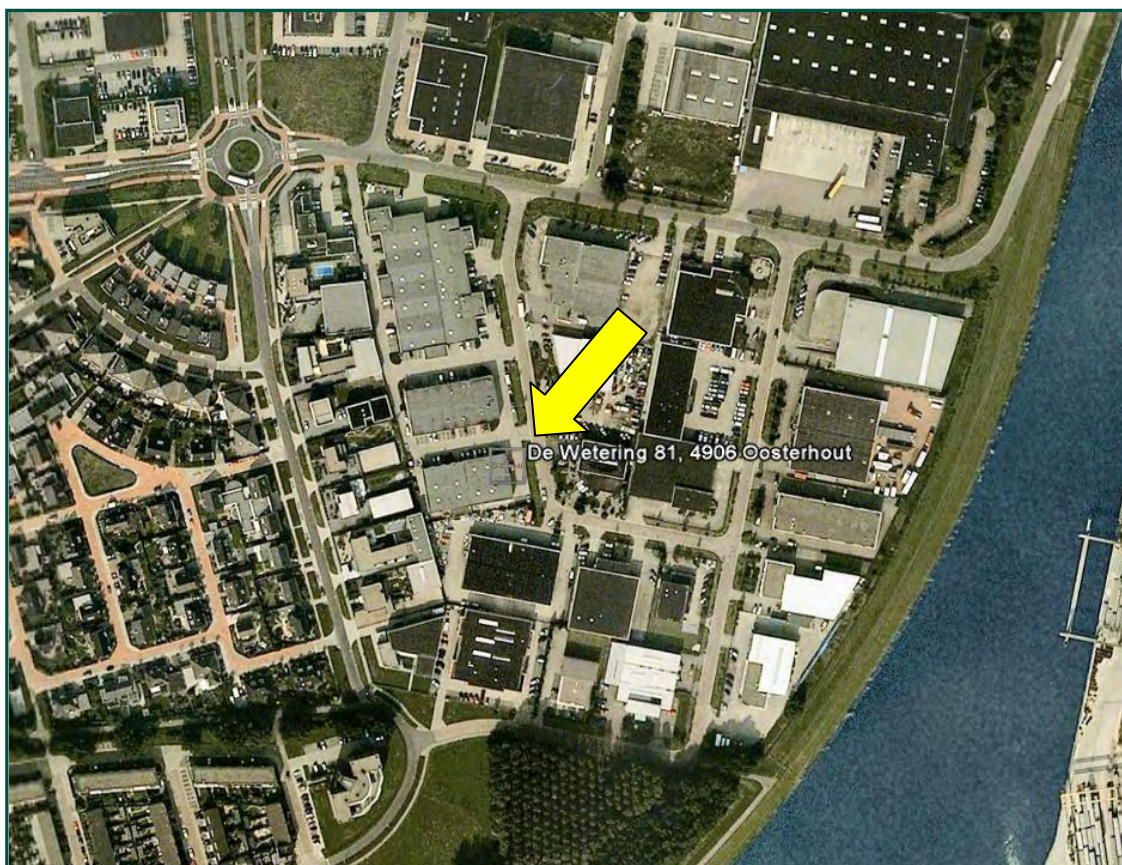
Huurprijs : € 1595,-/maand

Perceel opp. : 382 m²

Oppervlakte unit : Ca. 300 m²

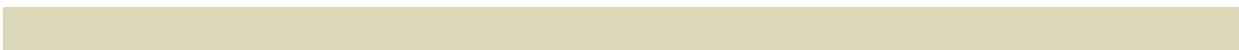
Algemeen

Een representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd op het industrieterrein “De Wijsterd” te Oosterhout. Het industrieterrein is goed ontsloten en ligt vlakbij de afslag van de A-27 (afslag Oosterhout-Dongen) via de verbindingsweg de N269 en vlakbij de A-59. Steden als Breda, Tilburg en Utrecht zijn allemaal binnen redelijke termijn aan te rijden.



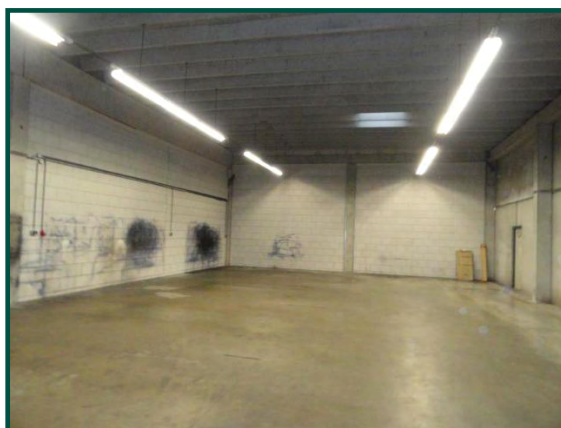


Gelegen aan een doorgaande weg in het bedrijventerrein De Wijsterd.



Bedrijfsunit

Het object maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en betreft een geheel zelfstandige multifunctionele bedrijfsunit, welke in 2000 is opgetrokken met betonnen poeren en grotendeels beton prefabwanden en gedekt met bitumineuze dakbedekking op betonnen dakplaat-elementen. Netjesafgewerkt met inpandige dakdoorvoeren, lichtkoepels en hemelwaterafvoeren. Verder is de unit voorzien van nette kozijnen en dubbele beglazing, een royale overheaddeur, twee aparte loopdeuren en een C.V-combiketel uit 2000. De aangeboden unit bestaat uit een begane grondvloer van ca. 264 m² (binnenmaats) en ca. 36 m² op de 1^e verdieping welke is ingericht als kantoor en kantineruimte met vaste degelijke stalen trapopgang. Tevens is het object voorzien van 5 eigen parkeerplaatsen aan de buitenzijde. De inpandige hoogte bedraagt ca. 6.50 m.



Globale indeling:

De unit is voorzien van een gedeeltelijk betegelde toiletruimte, installaties t.b.v. gas, water en elektra (3x35Amp, 11 groepen, twee aardlekschakelaars en twee krachtgroepen) en leidingen voor communicatieaansluitingen. De bedrijfshal van ca. 23.00 mtr. x 12.00 mtr. is voorzien van een vloestofdichte betonvloer. Binnenwanden afgewerkt in kalkzandsteen metselwerk. Vanuit hal is tevens middels een vaste trapopgang toegang tot de 1^e verdieping, waar ook een net kantoor met inpanidig zicht over de bedrijfsruimte, een nette parketvloer, een systeemplafond met tl-verlichting aanwezig is. Tevens is er op de 1^e verdieping een kantine aanwezig met nette keukeninrichting met koelkast en een groot raam, dat aan de voorzijde op straat gericht is. De ruimte onder de kantine en het kantoor kan dan ook zo goed als volledig benut worden. Deze ruimte is aan de onderzijde voorzien van een systeemplafond met tl-verlichting en deze bedrijfsruimte is verder voorzien van een alarminstallatie, twee strengen tl-verlichting., diverse stopcontacten langs de muur en verwarming d.m.v. elektrische verwarming in de kantine en het kantoor. De bedrijfshal wordt middels een indirect gestookte heather verwarmd. Tevens voorzien van brandslanghaspels.



Kantoorruimte



Kantoorruimte



Kantine



Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Oosterhout	Q	2123	382 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Oosterhout heeft het object een bestemming bedrijfsdoeleinden en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verhuur, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verhuurder zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een huurovereenkomst.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten huurovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom van 3 x de maandhuur dient te betalen.

Uittreksel Kadastrale Kaart

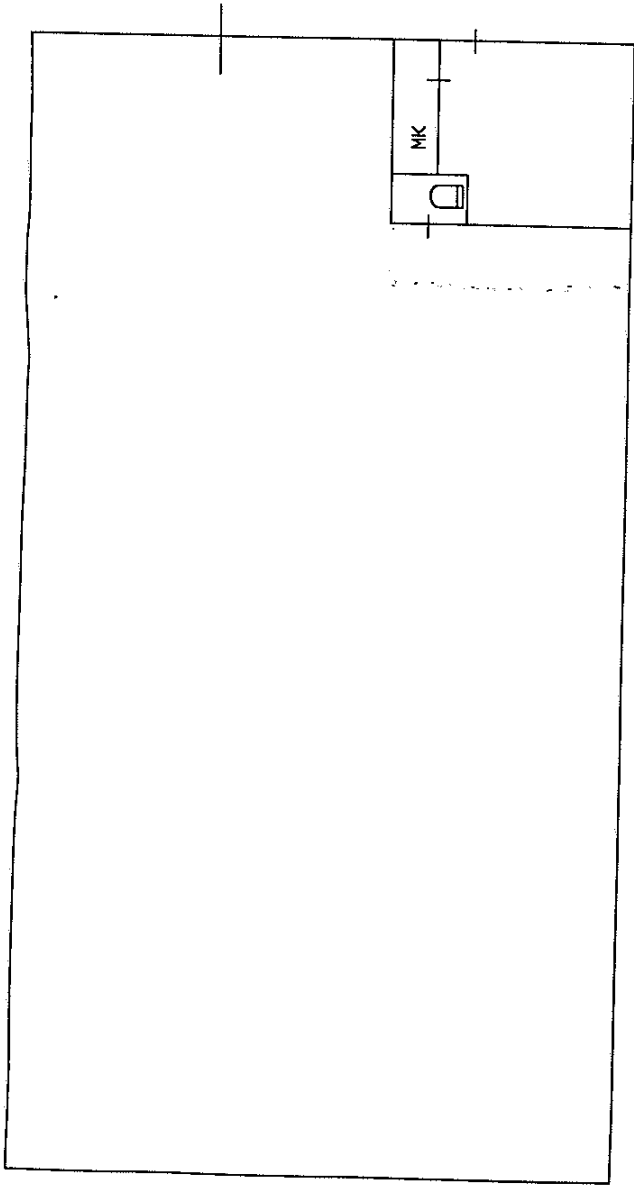


0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		OOSTERHOUT
25	Huisnummer	Sectie		Q
—	Kadastrale grens	Perceel	2123	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 december 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

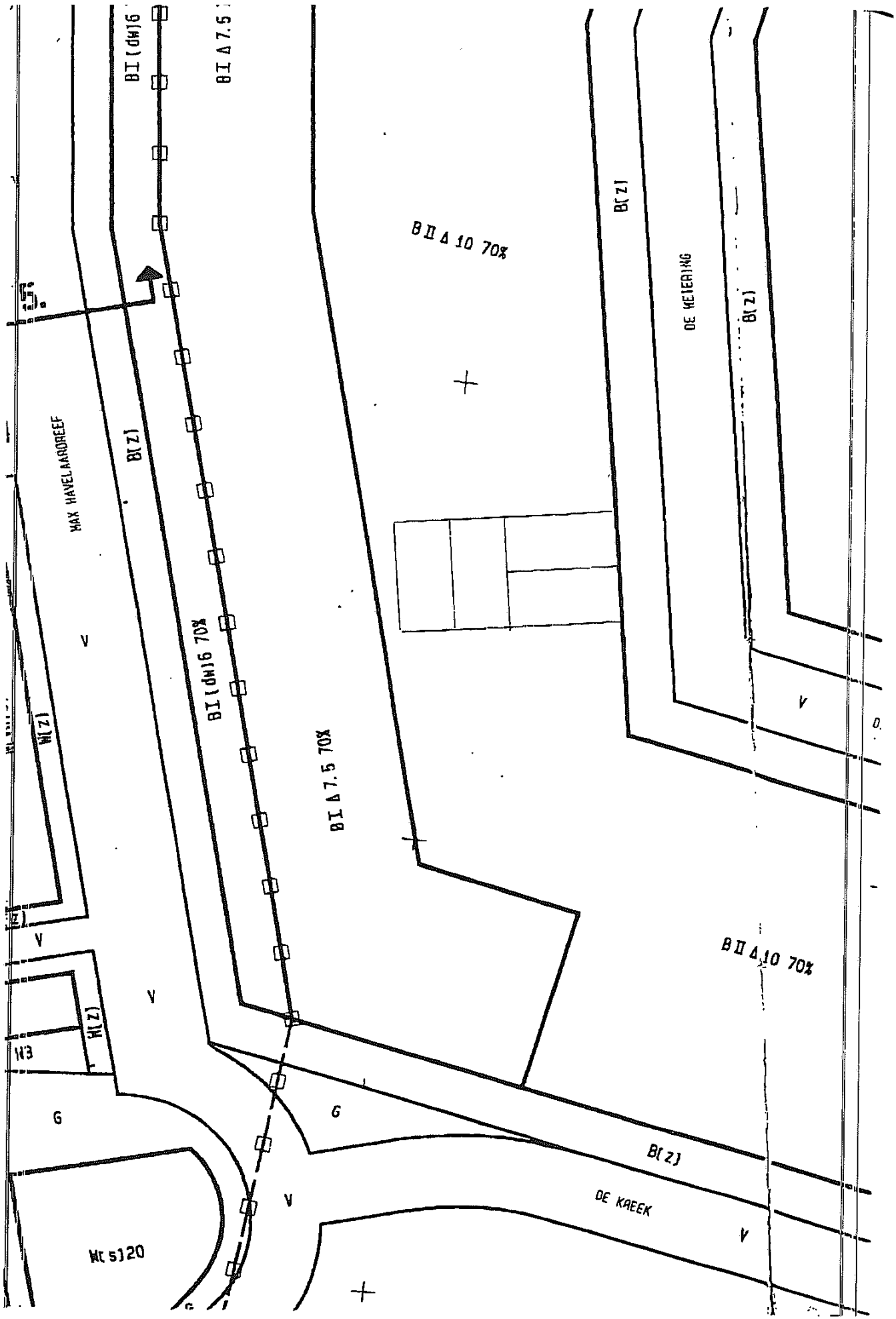


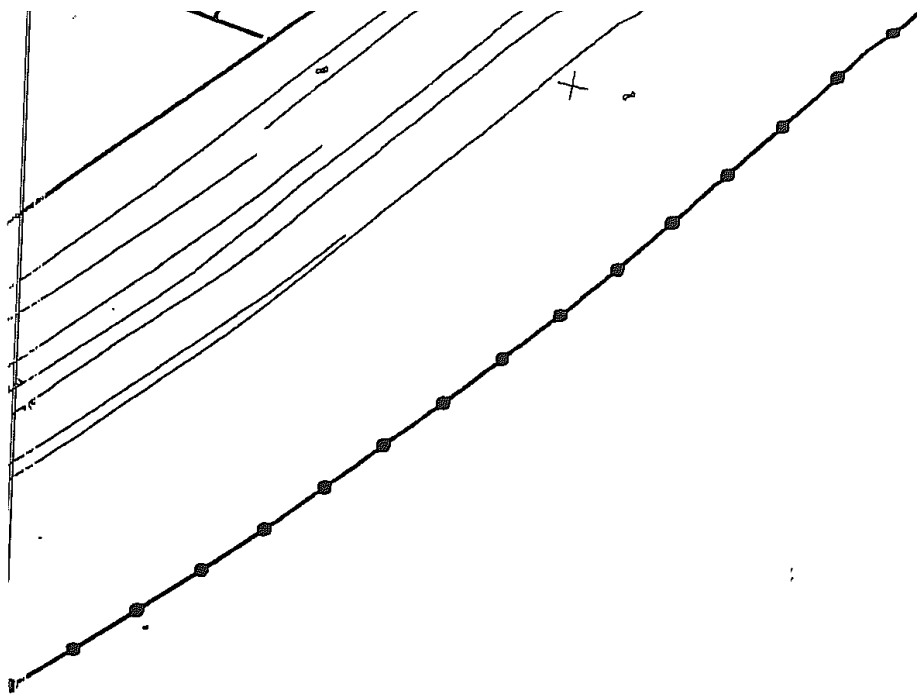
OPSTALLEN VAN / AUTOPEETSALON VAN JONGEN V.O.F.
BETREFT DE WETERING BI
DOOSTERHOUT

NO. 1 KC 1014 WTO
D.D. 15-10-2001
GET. P.J. KANT
HERZ.
SCHAAL 1:100

Korteweg & Co
Makelaars / beoogd taxateurs D.G.

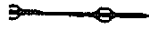









BESTEMMINGEN

H	WOONDOELEINDEN
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
WM	WOON -, EN/OF MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
B	BEDRIJFSDOELEINDEN in de aangegeven klasse (I, II of III)
V	VERKEERSDOELEINDEN
G	GROENVOORZIENINGEN
Ws	WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN
A	AGRARISCHE DOELEINDEN
M(n)	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, NUTSVOORZIENINGEN

-  GRENS VAN HET PLAN
-  GRENS VAN HET BLAD
-  GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID
-  BEBOUWINGSGRENS
-  BESTEMMINGSGRENS
-  50dB(A) INDUSTRIELAWAAI
-  WATERLEIDING
-  DWARSPROFIEL

- dwj DIENSTWONING TOEGESTAAN
 - zj GEEN GEBOUWEN TOEGESTAAN
 - vj VRIJSTAAND
 - aj AANEENGESLOTEN
 - sj GESTAPELD
 - hva) HALFVRIJSTAAND EN/OF -AANEENGESLOTEN
 - vhv) VRIJSTAAND EN/OF -HALFVRIJSTAAND
 - /hva) VRIJSTAAND EN/OF -HALFVRIJSTAAND EN/OF-AANEENGESLOTEN
- MAATVOERING IN METERS
 CIJFER = MAXIMAAL TOELAATBARE
 GOOTHOOGTE IN METERS
 IN COMBINATIE MET CIJFER BIJ LETTER-
 AANDUIDING = MAXIMAAL TOELAATBARE
 HOOGTE IN METERS
 IN COMBINATIE MET CIJFER = MAXIMAAL
 TOELAATBARE BEBOUWINGSPERCENTAGE
- zjc CARPORTS TOEGESTAAN

Behoort bij besluit van
 de Raad der gemeente
 Oosterhout van 23-09-97
 nr. 34
 Mij bekend,
 De Secretaris.

STOR STADSONTWIKKELING OOSTERHOUT

Afd. WHV

Tek. nr. 620.041

ingsplan Vrachelen 2^e Fase, herziening 1997.

Schaal 1:1000

Afm. 123 x 88

Get. P.K. d.d. 9-4-1997

Gez.

Opdr. code

Blad 2 in 3 bladen

kaart 2

Ward wijziging						

Doeleinden-
omschrijving

1. a. De gronden op de kaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor bedrijven of inrichtingen, waarop de Wet Milieubeheer, zoals deze gold op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd, niet van toepassing is.

De gronden in de aangegeven klasse I zijn voorts aangewezen voor bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen, welke als bijlage I in deze voorschriften is opgenomen c.q. daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen.

De gronden in de aangegeven klassen II en III zijn voorts aangewezen voor bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Inrichtingen, welke als bijlage I in deze voorschriften is opgenomen c.q. daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen.

Onverminderd het hiervoor bepaalde zijn niet toegestaan:

- detailhandelsbedrijven;
- horeca-bedrijven;
- bedrijven vallende onder het artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit gold op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

Inrichting

2. Ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik zijn op deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen, waaronder begrepen maximaal één dienstwoning per bouwperceel met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, daar waar de bouw van deze dienstwoning volgens nadere aanduiding op de plankaart is toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen en groenvoorzieningen.

Bebouwings-
voorschriften

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, alsmede de volgende bepalingen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op gronden met de nadere aanduiding (z) ten hoogste 2 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten en bewegwijzering waarvan de hoogte ten hoogste 12 meter mag bedragen;
- op gronden in de aangegeven klasse I mogen in het bebouwingsvlak binnen een afstand van 5 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens, aan één zijde, geen gebouwen worden opgericht;

- op gronden in de aangegeven klassen II en III mogen in het bebouwingsvlak binnen een afstand van 10 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens, aan één zijde, geen gebouwen worden opgericht;

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitoefenen van:
 - a. op de gronden in de aangegeven klasse I: een bedrijf of inrichting, voorkomende in de categorie 3 van de Staat van Inrichtingen, welke als bijlage I in deze voorschriften is opgenomen c.q. daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
 - b. op de gronden in de aangegeven klasse III: een bedrijf of inrichting, voorkomende in de categorie 4 van de Staat van Inrichtingen, welke als bijlage I in deze voorschriften is opgenomen c.q. daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
 - c. De onder a., b. en c. bedoelde vrijstelling mag slechts verleend worden indien geen onevenredige schade, gevaar of hinder voor de omgeving te verwachten is.

 5. a. Burgemeester en wethouders kunnen voorts vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het uitoefenen van detailhandel in:
 - auto's, motorbrandstoffen (met uitzondering van LPG), auto-onderdelen en banden;
 - volumineuze kampeer- en recreatie-artikelen, zoals caravans, tenten, campers en boten;
 - inbouwkeukens, sanitair, wand- en vloertegels;
 - b. goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met de hiervoor onder a. bedoelde goederen, mits deze detailhandel als een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de onder a. omschreven bedrijfsvoering plaatsvindt;
 - c. ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - d. De onder a., b. en c. bedoelde vrijstelling mag slechts verleend worden, indien voldoende parkeergelegenheid en een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.
-
6. Overige voorschriften omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken: zie hoofdstuk III.

Overige gebruiksvoorschriften