



Adres: Bosschendijk 193 g, 4731 DD Oudenbosch

Huurprijs € 1.550,00 per maand

Omschrijving

Wij hebben het genoegen u deze hoogwaardig en duurzame bedrijfsunit te huur aan te bieden. De unit van in totaal 226 m² en een buitenterrein van ca. 116 m² maakt onderdeel uit van een nieuwbouwlocatie waar in totaal 28 bedrijfsunit worden gerealiseerd. De bedrijfsunit onderscheidt zich door de bijzondere architectuur en moderne uitstraling.

Deze bedrijfsunit is voorzien van een constructieve betonnen verdiepingsvloer en wordt casco opgeleverd met een meterkast, elektra, een elektrische overheaddeur, toilet, hal/entree ruimte, een vaste trap naar de eerste verdieping en aansluitingen t.b.v. riool en water. Ook is de bedrijfsunit in een hoek gesitueerd, waardoor extra parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn.

Bestemming:

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kom Oudenbosch' en is aangemerkt als: Bedrijventerrein. De binnen deze bestemming aangewezen grond zijn enkel bestemd voor bedrijfsactiviteiten binnen categorie 1, 2, 3.1 en 3.2. Voor meer informatie en onder deze categorieën vallende bedrijfsactiviteiten verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Locatie:

De ligging is op de voormalige locatie van Handelscentrum Oudenbosch, welke is gelegen op een zichtlocatie aan de Bosschendijk. De locatie is direct gelegen aan de N640 met directe verbindingen met de A17 en de A58. Oudenbosch staat zelf bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, supermarkten, onderwijs en openbaar vervoer zijn in het dorp gesitueerd.

Uitvoering:

De bedrijfsruimte wordt gebouwd door middel van een kalkzandstenen hoofdconstructie en een stalen hulpconstructie, waarbij de buitenmuren deels worden voorzien van sandwichpanelen ten behoeve van een hoge isolatiewaarde. De begane grondvloer wordt met monoliet afgewerkt en is belastbaar tot minimaal 1.000 kg/m². De constructieve betonnen verdiepingsvloer heeft een vloerbelasting van maximaal 400 kg/m² en wordt met een cementdeklaag afgewerkt. Het dak wordt in betonnen kanaalplaatvloeren uitgevoerd met PIR platen als isolatie, hetgeen bevorderlijk is voor een optimale geluid-/en warmte-isolatie.

Nutsvoorzieningen:

De watertoevoer worden doorgevoerd tot de watermeter en de riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich in de begane grondvloer in de nabijheid van de trap. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère.

Elektrische overheaddeur:

Met de elektrische overheaddeur alsmede de naastgelegen toegangsdeur zijn de bedrijfsruimtes te betreden. De elektrische overheaddeur is voorzien van een afstandsbediening. De afmetingen van de overheaddeur zijn 4.00 x 3.50 meter.

Buitenterrein:

Het buitenterrein alsmede de parkeerplaatsen worden bestraat. Het terrein is voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van de afvoer van regenwater.

Brandveiligheid:

De bedrijfsunit is uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer. Wel is het zo dat de afbouw en eventueel bijzonder gebruik moet voldoen aan de eisen die gesteld worden door de gemeente en brandweer.

Extra opties:

De verhuurder biedt tegen verhoging van de huurprijs onderstaande extra opties aan:

- Pantry
- 2 Airco's verwarming
- Heather loods
- Zonnepanelen 16 stuks

Voor indicatie van de huurprijsaanpassingen hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook andere opties zijn bij verhuurder bespreekbaar.

Algemeen:

Huurprijsherziening

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste huur.

Huurovereenkomst

ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimten ex artikel 7:230a BW met aanvullingen vanuit verhuurders zijde.

Huurperiode

In overleg. Verwachting eind Juli 2024.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Zekerheidsstelling

Een borg ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Prijs: € 1.550,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 226 m²

In units vanaf: 226 m²

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 116 m²

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorziening

Bank: Op 5000 m of meer

Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m

Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

Gebouw

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2023

In aanbouw: Ja

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Overig

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

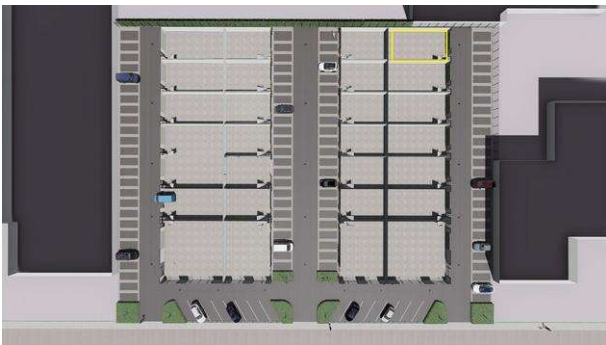
NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

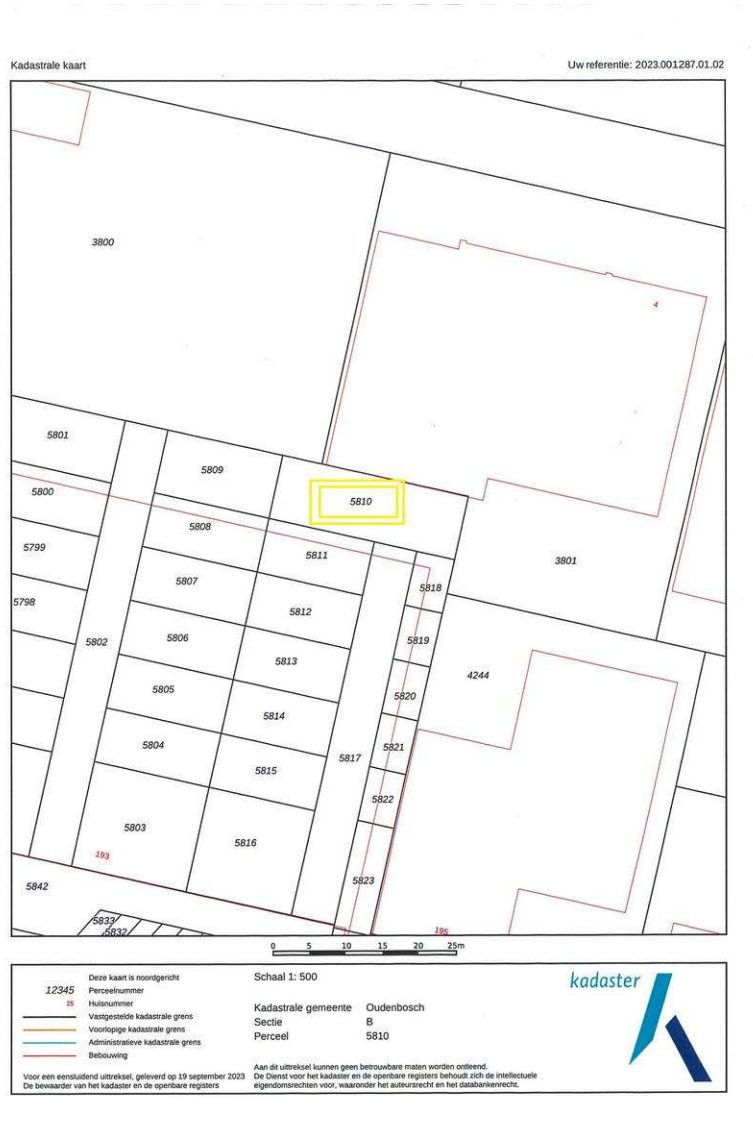
Foto's

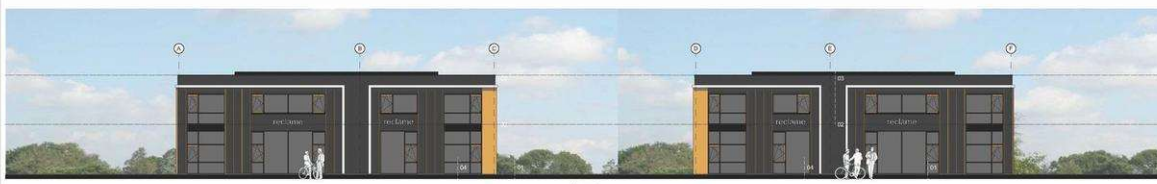




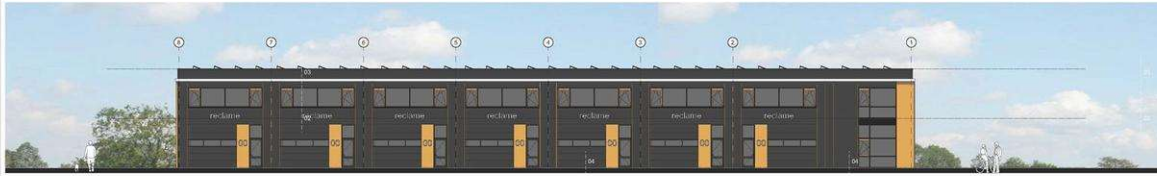


Plattegrond

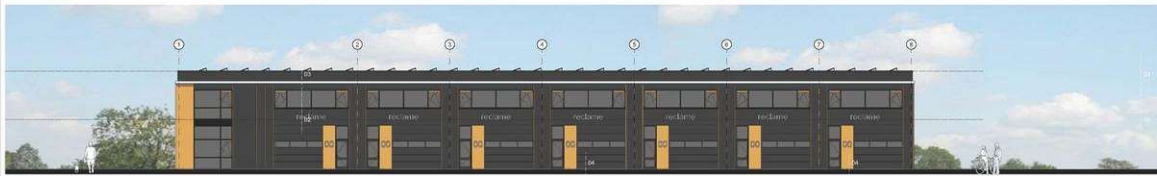




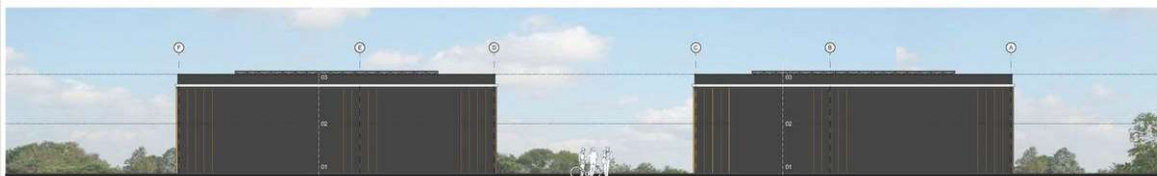
Voorgevel



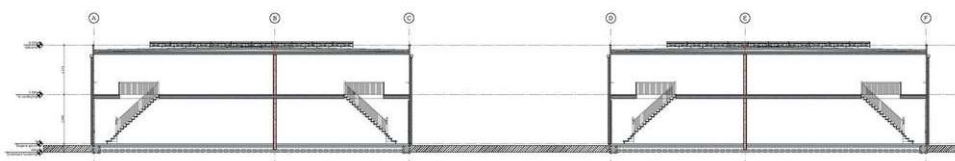
Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



A1 Doornveld

BRANDWEER

BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG
BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG

TOETS BOUWBELUIT:

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

VENTILATIEROOSTERS:

MATERIAAL & KLEURSTAAT

Materiaal	Kleur



VAN DER MEIJDEN
architecten

Realisatie van 2 bedrijfsvervangende gebouwen aan de Boschdijk 193 te Oudenbosch.

opdrachtgever: Van der Meijden Vastgoed BV

ontwerper: OMBEVIJNDSVERGUNNING

bouwplaat: bouwplaat en doornveld A1

2202 OV 200

ONTWERPBUREAU VAN DER MEIJDEN
Nieuwsteeg 204 1322MP Oudenbosch 0165 522 044



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio Makelaardij



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio Makelaardij



BRANDWEER

TOETS BOUWBELEID:

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

VAN DER MEIJDEN

2202 **BVO**

ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM



Wijk-Regio Makelaardij



BRANDWEER

TOETS BOUWBESLUIT:

UITVOERING:

VENTILATORROOSTERS:

VAN DER MEIJDEN
1915-0152

Neerbouw van 2 bewoningseenheden, gebouwen aan de Basisschied 193 te Oudenburg.

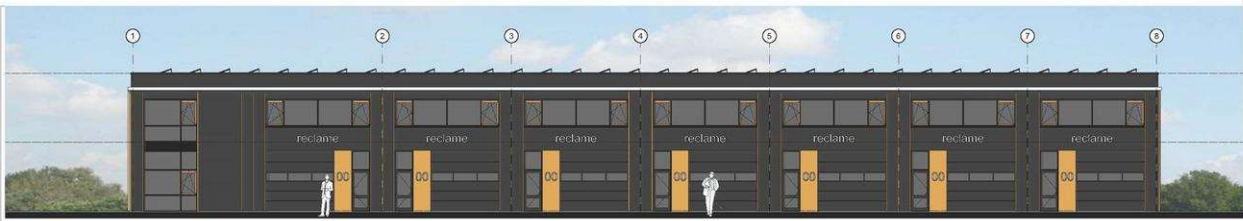
van der Meijden Vastgoed BV

PRINTBLADEN

plafondgrond begane grond

2202 **BVO**

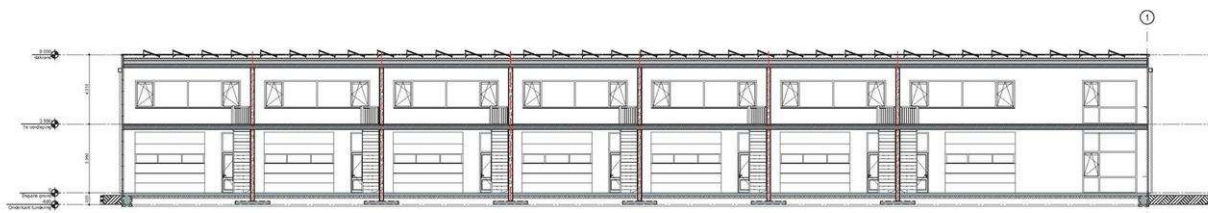
ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM
Nieuwste straat 1020M ***** 27 51 14 100



Rechter binnengevel



Linker binnengevel



B1 Doorsnede

BRANDWEER

01 brandweer 01 binnen 01 - 011 - 0110
 02 brandweer 02 binnen 02 - 011 - 0110
 03 brandweer 03 binnen 03 - 011 - 0110
 04 brandweer 04 binnen 04 - 011 - 0110
 05 brandweer 05 binnen 05 - 011 - 0110
 06 brandweer 06 binnen 06 - 011 - 0110
 07 brandweer 07 binnen 07 - 011 - 0110
 08 brandweer 08 binnen 08 - 011 - 0110
 09 brandweer 09 binnen 09 - 011 - 0110
 10 brandweer 10 binnen 10 - 011 - 0110
 11 brandweer 11 binnen 11 - 011 - 0110
 12 brandweer 12 binnen 12 - 011 - 0110
 13 brandweer 13 binnen 13 - 011 - 0110
 14 brandweer 14 binnen 14 - 011 - 0110
 15 brandweer 15 binnen 15 - 011 - 0110
 16 brandweer 16 binnen 16 - 011 - 0110
 17 brandweer 17 binnen 17 - 011 - 0110
 18 brandweer 18 binnen 18 - 011 - 0110
 19 brandweer 19 binnen 19 - 011 - 0110
 20 brandweer 20 binnen 20 - 011 - 0110
 21 brandweer 21 binnen 21 - 011 - 0110
 22 brandweer 22 binnen 22 - 011 - 0110
 23 brandweer 23 binnen 23 - 011 - 0110
 24 brandweer 24 binnen 24 - 011 - 0110
 25 brandweer 25 binnen 25 - 011 - 0110
 26 brandweer 26 binnen 26 - 011 - 0110
 27 brandweer 27 binnen 27 - 011 - 0110
 28 brandweer 28 binnen 28 - 011 - 0110
 29 brandweer 29 binnen 29 - 011 - 0110
 30 brandweer 30 binnen 30 - 011 - 0110
 31 brandweer 31 binnen 31 - 011 - 0110
 32 brandweer 32 binnen 32 - 011 - 0110
 33 brandweer 33 binnen 33 - 011 - 0110
 34 brandweer 34 binnen 34 - 011 - 0110
 35 brandweer 35 binnen 35 - 011 - 0110
 36 brandweer 36 binnen 36 - 011 - 0110
 37 brandweer 37 binnen 37 - 011 - 0110
 38 brandweer 38 binnen 38 - 011 - 0110
 39 brandweer 39 binnen 39 - 011 - 0110
 40 brandweer 40 binnen 40 - 011 - 0110
 41 brandweer 41 binnen 41 - 011 - 0110
 42 brandweer 42 binnen 42 - 011 - 0110
 43 brandweer 43 binnen 43 - 011 - 0110
 44 brandweer 44 binnen 44 - 011 - 0110
 45 brandweer 45 binnen 45 - 011 - 0110
 46 brandweer 46 binnen 46 - 011 - 0110
 47 brandweer 47 binnen 47 - 011 - 0110
 48 brandweer 48 binnen 48 - 011 - 0110
 49 brandweer 49 binnen 49 - 011 - 0110
 50 brandweer 50 binnen 50 - 011 - 0110
 51 brandweer 51 binnen 51 - 011 - 0110
 52 brandweer 52 binnen 52 - 011 - 0110
 53 brandweer 53 binnen 53 - 011 - 0110
 54 brandweer 54 binnen 54 - 011 - 0110
 55 brandweer 55 binnen 55 - 011 - 0110
 56 brandweer 56 binnen 56 - 011 - 0110
 57 brandweer 57 binnen 57 - 011 - 0110
 58 brandweer 58 binnen 58 - 011 - 0110
 59 brandweer 59 binnen 59 - 011 - 0110
 60 brandweer 60 binnen 60 - 011 - 0110
 61 brandweer 61 binnen 61 - 011 - 0110
 62 brandweer 62 binnen 62 - 011 - 0110
 63 brandweer 63 binnen 63 - 011 - 0110
 64 brandweer 64 binnen 64 - 011 - 0110
 65 brandweer 65 binnen 65 - 011 - 0110
 66 brandweer 66 binnen 66 - 011 - 0110
 67 brandweer 67 binnen 67 - 011 - 0110
 68 brandweer 68 binnen 68 - 011 - 0110
 69 brandweer 69 binnen 69 - 011 - 0110
 70 brandweer 70 binnen 70 - 011 - 0110
 71 brandweer 71 binnen 71 - 011 - 0110
 72 brandweer 72 binnen 72 - 011 - 0110
 73 brandweer 73 binnen 73 - 011 - 0110
 74 brandweer 74 binnen 74 - 011 - 0110
 75 brandweer 75 binnen 75 - 011 - 0110
 76 brandweer 76 binnen 76 - 011 - 0110
 77 brandweer 77 binnen 77 - 011 - 0110
 78 brandweer 78 binnen 78 - 011 - 0110
 79 brandweer 79 binnen 79 - 011 - 0110
 80 brandweer 80 binnen 80 - 011 - 0110
 81 brandweer 81 binnen 81 - 011 - 0110
 82 brandweer 82 binnen 82 - 011 - 0110
 83 brandweer 83 binnen 83 - 011 - 0110
 84 brandweer 84 binnen 84 - 011 - 0110
 85 brandweer 85 binnen 85 - 011 - 0110
 86 brandweer 86 binnen 86 - 011 - 0110
 87 brandweer 87 binnen 87 - 011 - 0110
 88 brandweer 88 binnen 88 - 011 - 0110
 89 brandweer 89 binnen 89 - 011 - 0110
 90 brandweer 90 binnen 90 - 011 - 0110
 91 brandweer 91 binnen 91 - 011 - 0110
 92 brandweer 92 binnen 92 - 011 - 0110
 93 brandweer 93 binnen 93 - 011 - 0110
 94 brandweer 94 binnen 94 - 011 - 0110
 95 brandweer 95 binnen 95 - 011 - 0110
 96 brandweer 96 binnen 96 - 011 - 0110
 97 brandweer 97 binnen 97 - 011 - 0110
 98 brandweer 98 binnen 98 - 011 - 0110
 99 brandweer 99 binnen 99 - 011 - 0110
 100 brandweer 100 binnen 100 - 011 - 0110

TOETS BOUWBSLUIT:

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

De afvoer van de ventilatie moet worden uitgevoerd door een afvoerpijp die naar buiten leidt.

MATERIAAL & KLEURSTAAT

№	omschrijving	merk	kleur
1	beton		
2	gevel		
3	deur		
4	raam		
5	vloer		
6	plafond		
7	muur		
8	deur		
9	raam		
10	vloer		
11	plafond		
12	muur		
13	deur		
14	raam		
15	vloer		
16	plafond		
17	muur		
18	deur		
19	raam		
20	vloer		
21	plafond		
22	muur		
23	deur		
24	raam		
25	vloer		
26	plafond		
27	muur		
28	deur		
29	raam		
30	vloer		
31	plafond		
32	muur		
33	deur		
34	raam		
35	vloer		
36	plafond		
37	muur		
38	deur		
39	raam		
40	vloer		
41	plafond		
42	muur		
43	deur		
44	raam		
45	vloer		
46	plafond		
47	muur		
48	deur		
49	raam		
50	vloer		
51	plafond		
52	muur		
53	deur		
54	raam		
55	vloer		
56	plafond		
57	muur		
58	deur		
59	raam		
60	vloer		
61	plafond		
62	muur		
63	deur		
64	raam		
65	vloer		
66	plafond		
67	muur		
68	deur		
69	raam		
70	vloer		
71	plafond		
72	muur		
73	deur		
74	raam		
75	vloer		
76	plafond		
77	muur		
78	deur		
79	raam		
80	vloer		
81	plafond		
82	muur		
83	deur		
84	raam		
85	vloer		
86	plafond		
87	muur		
88	deur		
89	raam		
90	vloer		
91	plafond		
92	muur		
93	deur		
94	raam		
95	vloer		
96	plafond		
97	muur		
98	deur		
99	raam		
100	vloer		

№	omschrijving	merk	kleur



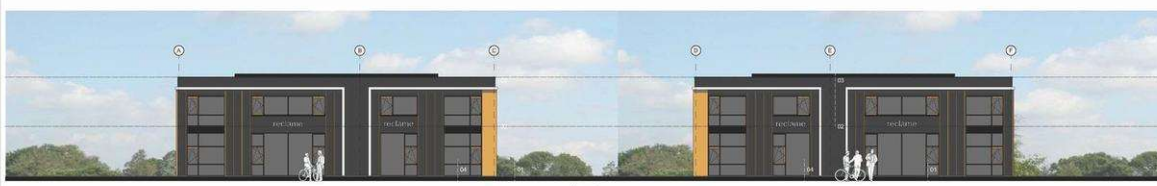
VAN DER MEIJDEN
 VASTGOED
 Nieuwbouwen van 2 bedrijfsverzamelinggebouwen aan de Bosschendijk 193 te Oudtenbosch.

opdrachtgever: van der Meijden Vastgoed BV
 ontwerper: ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM
 naam: binnengevels en doorsnede B1

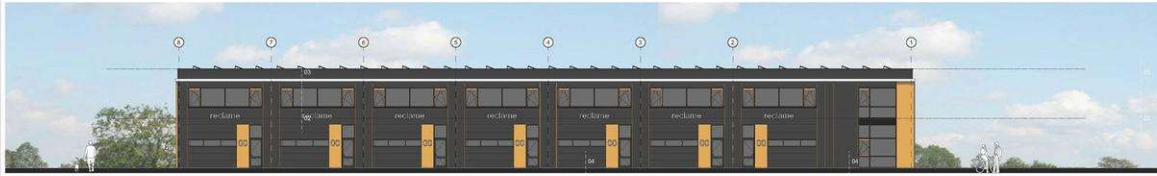
№	omschrijving	merk	kleur

2202 OV 201

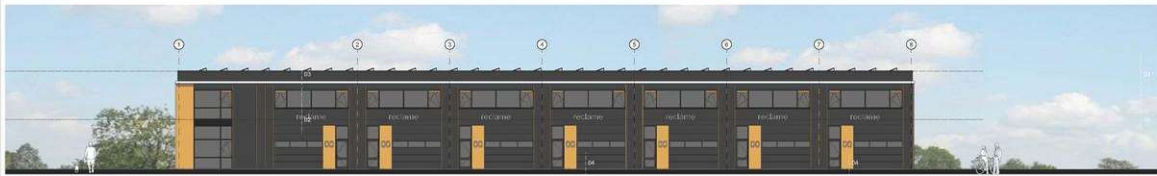
ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM
 Newtonstraat 21-24 3902HP veenendaal 0318-554200



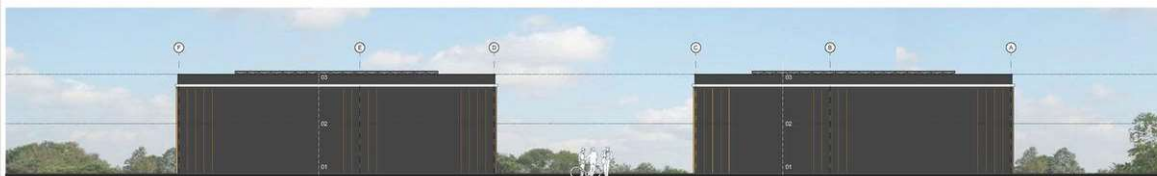
Voorgevel



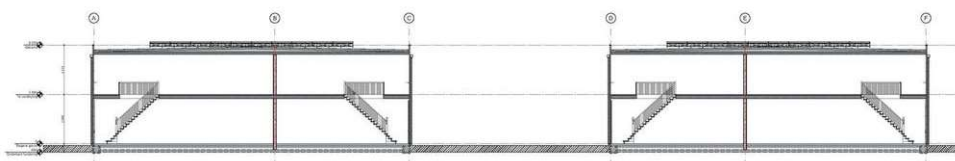
Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel



A1 Doornveld

BRANDWEER

BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG
BRANDWEG	BRANDWEG	BRANDWEG

TOETS BOUWBELUIT:

TOETS BOUWBELUIT:	TOETS BOUWBELUIT:
TOETS BOUWBELUIT:	TOETS BOUWBELUIT:

UITVOERING:

UITVOERING:	UITVOERING:
UITVOERING:	UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

VENTILATIEROOSTERS:	VENTILATIEROOSTERS:
VENTILATIEROOSTERS:	VENTILATIEROOSTERS:

MATERIAAL & KLEURSTAAT

MATERIAAL & KLEURSTAAT	MATERIAAL & KLEURSTAAT
MATERIAAL & KLEURSTAAT	MATERIAAL & KLEURSTAAT



VAN DER MEIJDEN
architecten

Realisatie van 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Boschdijk 193 te Oudenbosch.

opdrachtgever: Van der Meijden Vastgoed BV

ontwerper: OMGEVINGSVERGUNNING

bouwplaat: bouwplaat en doornveld A1

2202 OV 200

ONTWERPBUREAU VAN DER MEIJDEN



BRANDWEER

1. Brandweer 01-11-2018
 2. Brandweer 01-11-2018
 3. Brandweer 01-11-2018
 4. Brandweer 01-11-2018
 5. Brandweer 01-11-2018
 6. Brandweer 01-11-2018
 7. Brandweer 01-11-2018
 8. Brandweer 01-11-2018
 9. Brandweer 01-11-2018

TOETS BOUWBSLUIT:

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

De afmetingen zijn in meters.

MATERIAAL & KLEURSTAAT

№	omschrijving	kleur
1	gevelbekleding	antraciet
2	deuren	oranje
3	ramen	antraciet
4	interieur	antraciet
5	interieur	oranje
6	interieur	antraciet
7	interieur	oranje
8	interieur	antraciet
9	interieur	oranje
10	interieur	antraciet
11	interieur	oranje
12	interieur	antraciet
13	interieur	oranje
14	interieur	antraciet
15	interieur	oranje
16	interieur	antraciet
17	interieur	oranje
18	interieur	antraciet
19	interieur	oranje
20	interieur	antraciet
21	interieur	oranje
22	interieur	antraciet
23	interieur	oranje
24	interieur	antraciet
25	interieur	oranje
26	interieur	antraciet
27	interieur	oranje
28	interieur	antraciet
29	interieur	oranje
30	interieur	antraciet
31	interieur	oranje
32	interieur	antraciet
33	interieur	oranje
34	interieur	antraciet
35	interieur	oranje
36	interieur	antraciet
37	interieur	oranje
38	interieur	antraciet
39	interieur	oranje
40	interieur	antraciet
41	interieur	oranje
42	interieur	antraciet
43	interieur	oranje
44	interieur	antraciet
45	interieur	oranje
46	interieur	antraciet
47	interieur	oranje
48	interieur	antraciet
49	interieur	oranje
50	interieur	antraciet

№	omschrijving	kleur
1	gevelbekleding	antraciet
2	deuren	oranje
3	ramen	antraciet
4	interieur	antraciet
5	interieur	oranje
6	interieur	antraciet
7	interieur	oranje
8	interieur	antraciet
9	interieur	oranje
10	interieur	antraciet
11	interieur	oranje
12	interieur	antraciet
13	interieur	oranje
14	interieur	antraciet
15	interieur	oranje
16	interieur	antraciet
17	interieur	oranje
18	interieur	antraciet
19	interieur	oranje
20	interieur	antraciet
21	interieur	oranje
22	interieur	antraciet
23	interieur	oranje
24	interieur	antraciet
25	interieur	oranje
26	interieur	antraciet
27	interieur	oranje
28	interieur	antraciet
29	interieur	oranje
30	interieur	antraciet
31	interieur	oranje
32	interieur	antraciet
33	interieur	oranje
34	interieur	antraciet
35	interieur	oranje
36	interieur	antraciet
37	interieur	oranje
38	interieur	antraciet
39	interieur	oranje
40	interieur	antraciet
41	interieur	oranje
42	interieur	antraciet
43	interieur	oranje
44	interieur	antraciet
45	interieur	oranje
46	interieur	antraciet
47	interieur	oranje
48	interieur	antraciet
49	interieur	oranje
50	interieur	antraciet



Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Bosschendijk 193 te Oudtenbosch.

van der Meijden Vastgoed BV
 ONTWERPVERGUNNING
 binnengevels en doorsnede B1

№	omschrijving	kleur
1	gevelbekleding	antraciet
2	deuren	oranje
3	ramen	antraciet
4	interieur	antraciet
5	interieur	oranje
6	interieur	antraciet
7	interieur	oranje
8	interieur	antraciet
9	interieur	oranje
10	interieur	antraciet
11	interieur	oranje
12	interieur	antraciet
13	interieur	oranje
14	interieur	antraciet
15	interieur	oranje
16	interieur	antraciet
17	interieur	oranje
18	interieur	antraciet
19	interieur	oranje
20	interieur	antraciet
21	interieur	oranje
22	interieur	antraciet
23	interieur	oranje
24	interieur	antraciet
25	interieur	oranje
26	interieur	antraciet
27	interieur	oranje
28	interieur	antraciet
29	interieur	oranje
30	interieur	antraciet
31	interieur	oranje
32	interieur	antraciet
33	interieur	oranje
34	interieur	antraciet
35	interieur	oranje
36	interieur	antraciet
37	interieur	oranje
38	interieur	antraciet
39	interieur	oranje
40	interieur	antraciet
41	interieur	oranje
42	interieur	antraciet
43	interieur	oranje
44	interieur	antraciet
45	interieur	oranje
46	interieur	antraciet
47	interieur	oranje
48	interieur	antraciet
49	interieur	oranje
50	interieur	antraciet

2202 OV 201

ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM
 Newtonstraat 21/84 3902HP veenendaal 0318-554200



Wijk-Regio Makelaardij



BRANDWEER

TOETS BOUWBESLUIT:

UITVOERING:

VENTILATIEROOSTERS:

VAN DER MEIJDEN

Ontwerpbureau van 2 bouwfysicaal-gebouwen aan de Bosschendijk 193 te Oudendbosch.

van der Meijden Vastgoed BV

PRINTBLADEN

plaatgrond te verdeling

2202 001 BVO

ONTWERPBUREAU VAN BEIJNUM



funda in business

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl