



**Mechelaarstraat nummer 17
te Oosterhout**

NOUD



KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

0162 - 455 025

TE HUUR

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL



Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al 25 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **De Hypotheekshop**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.

Noud Kops Verzekeringen

Ook wat betreft verzekeringen verstrekken wij u graag een volledig en onafhankelijk advies. Voor meer informatie zie bijlage.

Voorwaarden

Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

Mechelaarstraat 17 Oosterhout



Huurprijs vanaf
€ 100,-- per m²
per jaar

KANTOORPAND gelegen op het
bedrijventerrein "Vijf Eiken" te
Oosterhout, op zeer korte afstand van
autosnelweg A-27.



TE HUUR

NOUWKOPSMAKELAARDIJ.NL

Algemeen:

Type: Kantoorpand.

Ligging: Het kantoorpand is gelegen op het bedrijventerrein "Vijf Eiken" en is zeer goed bereikbaar vanaf de A27 (Breda-Gorinchem) afslag Oosterhout-Zuid.

Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde en aan de zijkant van het pand.

Bouwjaar: 1970, is in 2004 geheel gerenoveerd en uitgebouwd.

Totale oppervlakte: ca. 800m².

Oppervlakte kantoorruimtes: vanaf 24m² t/m 240m² (mogelijk om ruimtes samen te voegen).

Huurprijs: € 100,-- per m² per jaar.



Kenmerken van het pand:

- De units zijn voorzien van systeemplafonds, geïntegreerde armaturen, vloerbedekking, netjes afgewerkte wanden, centrale verwarming, airconditioning (enkele ruimten), eigen keukens met inbouwapparatuur (enkele ruimten), te openen ramen, zonwering aan de binnenzijde, zonwering aan de buitenzijde d.m.v. elektrische screens en mechanische ventilatie.
- Het complex is voorzien van een alarminstallatie en is per unit aan- en uit te schakelen.
- Lunchruimte met keukenblok voor gezamenlijk gebruik.
- Verschillende toiletruimtes voor gezamenlijk gebruik.
- Het complex is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Het gaat hier om een bedrijven verzamelgebouw.
- Overleg met verhuurder kan men er voor kiezen om de gehuurde ruimtes uitbreiden/inkrimpen.



Algemene ruimten



Huurprijzen:

De huurprijzen bedragen:

€ 120,00 per m² per jaar voor de kantoorruimte op de begane grond, met airconditioning.

€ 110,00 per m² per jaar voor de kantoorruimte op de begane grond, zonder airconditioning.

€ 110,00 per m² per jaar voor de kantoorruimte op de verdieping, met airconditioning.

€ 100,00 per m² per jaar voor de kantoorruimte op de verdieping, zonder airconditioning.

Servicekosten:

Servicekosten: Ca. € 22,50 per m² per jaar.

Deze kosten zijn een voorschot op de werkelijk gemaakte kosten voor bijvoorbeeld:

Standaard gas-, water en elektriciteitsverbruik. Extra verbruik is te beoordelen aan verhuurder; service en onderhoud centrale verwarming; schoonmaakkosten algemene ruimten en raambewassing (buitenzijde); graffiti bestrijding; onderhoud groenvoorziening; vuilafvoer algemene ruimten; beveiliging en bewaking; hygiëne en ongediertebestrijding (o.a. toiletartikelen / toiletpapier); telefoonkosten t.b.v. beveiliging.

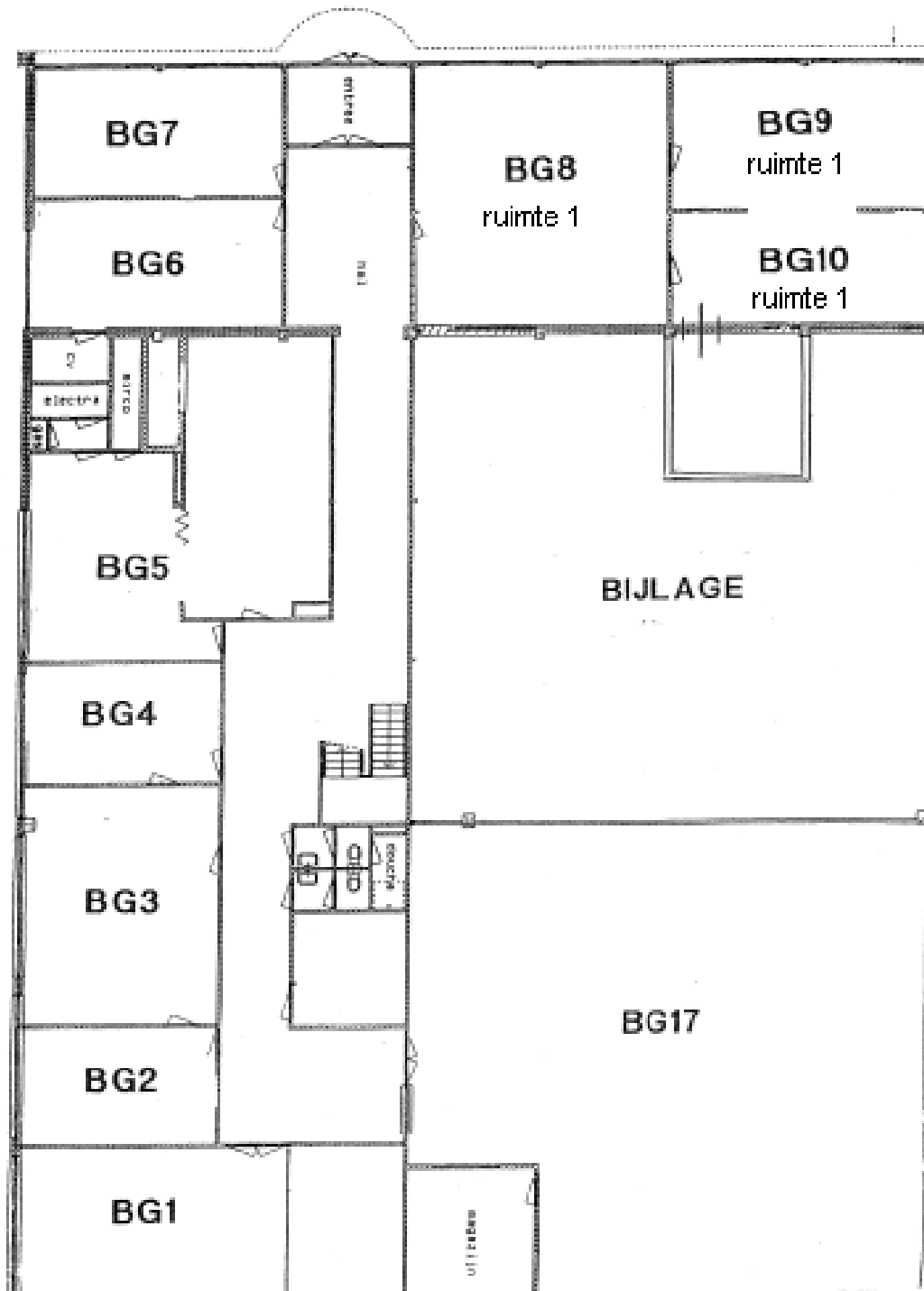


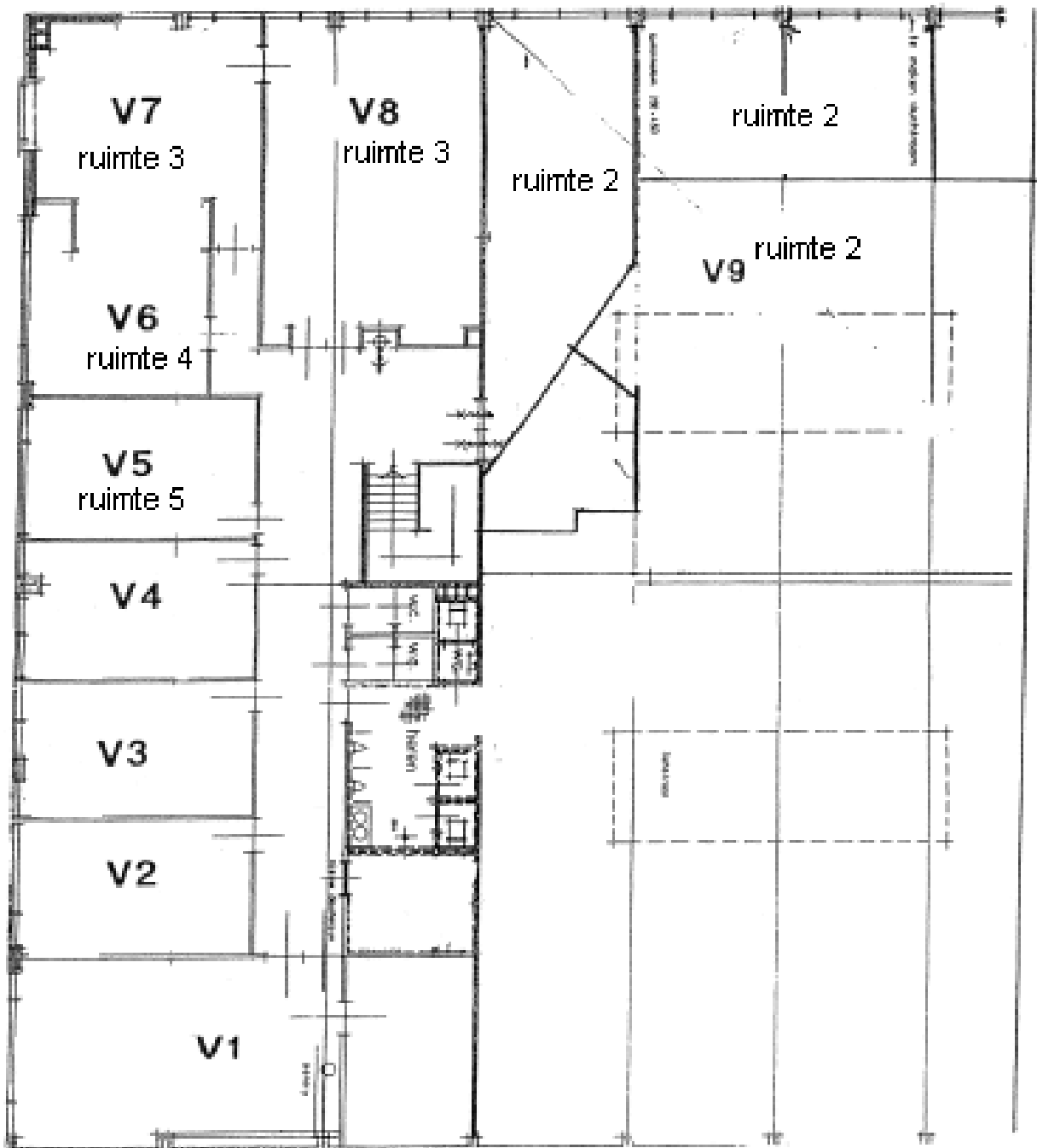


Ruimten (z



Begane grond





Kaart



Oosterhout

ALGEMEEN:

Oosterhout is een van de grootste plaatsen van Nederland zonder station. Het verhaal waarom er geen treinen zijn is genoegzaam bekend. Het heeft iets met eten te maken, misschien dat de stad daarom zo veel goede restaurants heeft. Oosterhout heeft een Bourgondisch en bruisend uitgaansleven wat logisch is voor een oude stad met een historische oorsprong. Oosterhout heeft met haar ontwikkelingsmogelijkheden de pech dat het zo dicht bij de grote stad Breda ligt, maar ook daardoor behoudt de stad het karakter van een dorp. Desalniettemin heeft de stad een eigen schouwburg, een groot en zeer druk bezocht winkelcentrum, vier zwembaden, heel veel sportverenigingen en zelfs een eigen volkslied. Ook bezit Oosterhout een paar hele grote bedrijventerreinen (ca. 724 ha.).

Oppervlakte: 73,09 vierkante kilometer, waarvan 1,5 vierkante kilometer water.

Inwoners aantal: Ca. 55.000

HISTORIE:

Oosterhout ontleent zijn naam aan het feit dat het in de dertiende eeuw gesticht is ten oosten van Den Hout. Op een hoger gelegen plaats werd toen voor het eerst een parochiekerk gebouwd, gewijd aan Sint Johannes de Doper. Deze Romaanse kerk werd in de vijftiende eeuw en begin zestiende eeuw vervangen door de huidige laat-gotische kerk. Kort na de stichting van deze parochie werd het dorp een heerlijkheid onder de graven van Duivenvoorde. Maar ook voor de dertiende eeuw woonden er mensen in Oosterhout. De oudste sporen dateren zelfs van voor 700 jaar voor Christus. Pas in 1809 kreeg Oosterhout stadsrechten van Koning Lodewijk Napoleon.

Noud Kops Verzekeringen

Onze verzekeringsafdeling staat voor jarenlange hoogwaardige dienstverlening voor zowel particuliere als zakelijke relaties. Onze pijlers daarbij zijn een grote mate van kennis, een goed georganiseerde basis en persoonlijke betrokkenheid.

Als onafhankelijk adviseur bieden wij u een breed scala van verzekeringsproducten van gerenommeerde verzekeraars. Na een zorgvuldige risicoanalyse worden de premies- en voorwaarden van de diverse verzekeraars vergeleken waarna wij u een afgewogen advies kunnen aanbieden. Wij zien een verzekeringspakket als een maatkostuum, het moet precies bij u passen! Vanzelfsprekend zorgen wij voor een deskundige en vlotte afwikkeling van uw schade, immers dan kunnen wij u het belang van een gedegen advies aantonen.

Noud Kops Verzekeringen behoort tot een select gezelschap van assurantie intermediairs dat is aangesloten bij Adfiz. Adfiz is een branchevereniging voor onafhankelijke financiële- en assurantie adviseurs. Om bij bovenstaande beroepsvereniging toegelaten te worden, moet worden voldaan aan hoge eisen op het gebied van vakbekwaamheid, professionaliteit, de onafhankelijke wijze van advisering en de wijze waarop de vakkennis van onze enthousiaste medewerkers op peil wordt gehouden, bijvoorbeeld door middel van permanente educatie.

Wij hopen dat de bovenstaande tekst u een goed beeld geeft van ons kantoor en onze dienstverlening en hopen u in de toekomst als relatie van ons kantoor te mogen begroeten!

Noud Kops Verzekeringen
Mathildastraat 57
4901 HC Oosterhout
Tel. : 0162-455025
Fax: 0162-432880
e-mail: info@noudkopsverzekeringen.nl
website : www.noudkopsmakelaardij.nl





NOUD

KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT
Postbus: Postbus 263
4900 AG OOSTERHOUT
Telefoon: 0162 45 50 25
Telefax: 0162 43 28 80