



Te huur



**Rietgraaf 0 ong
6678 PJ Oosterhout**

€ 50 p.m2.p.j



Kenmerken

Vraagprijs	€ 50 p.m2.p.j
Status	Verhuurd
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Ligging	Bedrijventerrein



Omschrijving

Ontwikkeling

Het betreft een modern nieuwbouwon ontwikkeling gelegen aan de Rietgraaf ong. te Oosterhout en is direct langs de snelweg A15 gelegen. De bedrijfshallen zijn te huur vanaf circa 270 m² tot 2.698 m² en de kantoorruimtes vanaf 100 tot 500m². De oplevering van het kantoorgebouw en voorzieningen in de bedrijfshal zijn in samenspraak met de verhuurder op maat te realiseren.

Locatie

Het bedrijvenpark is direct gelegen aan de snelweg A15, bij afslag 38 (Elst/Oosterhout). Op korte afstand zijn zowel Arnhem als Nijmegen gelegen. Arnhem is in noordelijke richting te bereiken via de A325, Nijmegen is in zuidelijke richting te bereiken via de N325. De geplande doortrekking van de A15 richting het noordoosten gaat voor een directe aansluiting op de A12 zorgen. Daardoor ontstaat een sterke oost-west verbinding tussen Duitsland en Midden-Nederland. Voor een impressie van de doortrekking kunt u deze video kijken.

Op korte afstand is via de A15 tevens aansluiting op de A50 en de A73, waardoor een goede noord-zuidverbinding is gegarandeerd.

Parkeren

Rondom het object zijn op eigen terrein circa 40 beschikbare parkeerplaatsen gelegen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal beschikbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.286 m² en is als volgt verdeeld:

- bedrijfshal 3: circa 2.428 m²
- bedrijfshal 6: circa 270 m²
- kantoorruimte BC7: circa 500 m² (BG 100 m² + 1e verdieping 200 m² + 2e verdieping 200 m²).

Er is een mogelijkheid om een gedeelte te huren, vanaf 270 m² of om bedrijfshallen samen te voegen.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- vrije hoogte 11 meter
- brandwerende deuren
- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting: 4.000 kg/m²
- toiletgroepen
- brandslanghaspel
- isolerende dubbele beglazing



Omschrijving

Afhankelijk van de bedrijfshal zijn er verschillende voorzieningen voor het laden en lossen van vrachtwagens.

De kantoorruimte zal in overleg met verhuurder aan huurder worden opgeleverd.

Oplevering

Reeds opgeleverd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijs

Bedrijfsruimte:

EUR 50,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte

EUR 100,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- onderhoud gevelbekleding;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Energie label

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

Bestemming

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 4.2.



Prominent
vastgoed

Omschrijving

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

Huurbetaling

Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

Foto's



Foto's

