

TE KOOP

Denariusstraat 25, Oosterhout



**Bedrijfspand met bedrijfsruimte (ca. 566 m²), kantoorruimte (ca. 303 m²),
pantry's, toiletten, afgesloten buitenterrein (ca. 1.023 m²)
en verdere aanhorigheden**

€ 895.000,- k.k.



StaalMakelaars

Situering

Het object is gelegen aan de Denariusstraat 25 in Oosterhout op het bedrijventerrein "Vijf Eiken". Het gebied wordt gekenmerkt door verschillende bedrijfspanden en faciliteiten die dienen voor uiteenlopende commerciële doeleinden. Je vindt er bedrijven actief in diverse sectoren, zoals logistiek, productie, distributie, en ook enkele kantoren.

De infrastructuur is geschikt voor vrachtverkeer en logistieke activiteiten, met gemakkelijke toegang tot hoofdwegen en snelwegen in de regio. De op-/afrit van de A27 is op zeer korte afstand gelegen.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte van ca. 566 m²
- Vrije hoogte ca. 6 m
- Elektrische overheaddeur (hoogte 4,80 m)
- Krachtstroomaansluitingen (3x)
- Betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m²
- Led TL-verlichting
- Gasheater
- Grotendeels voorzien van tussenvloer

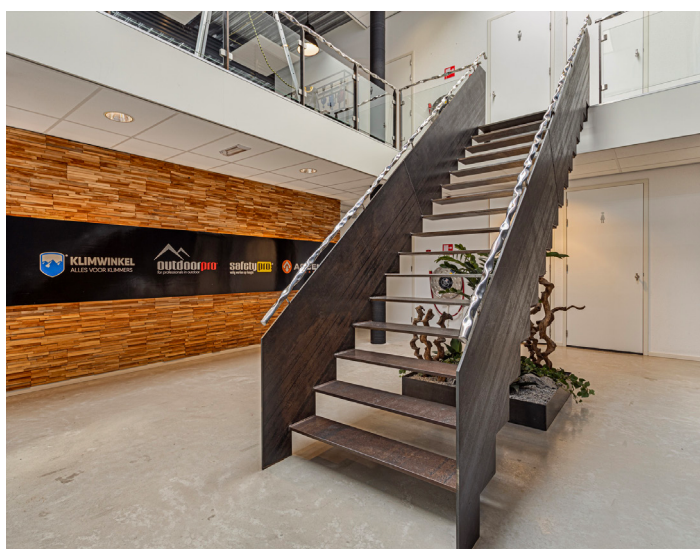


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte van ca. 303 m²
- Grotendeels systeemplafond met geïntegreerde led verlichting
- Verschillende vloerafwerkingen
- Verschillende wandafwerkingen
- Airconditioning (BG & 1e)
- Verwarming middels radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Sanitaire voorzieningen:

- Kitchenette op begane grond
- Kitchenette op eerste verdieping
- 2 toiletruimtes op begane grond
- 2 toiletruimtes op eerste verdieping
- Doucheruimte op eerste verdieping



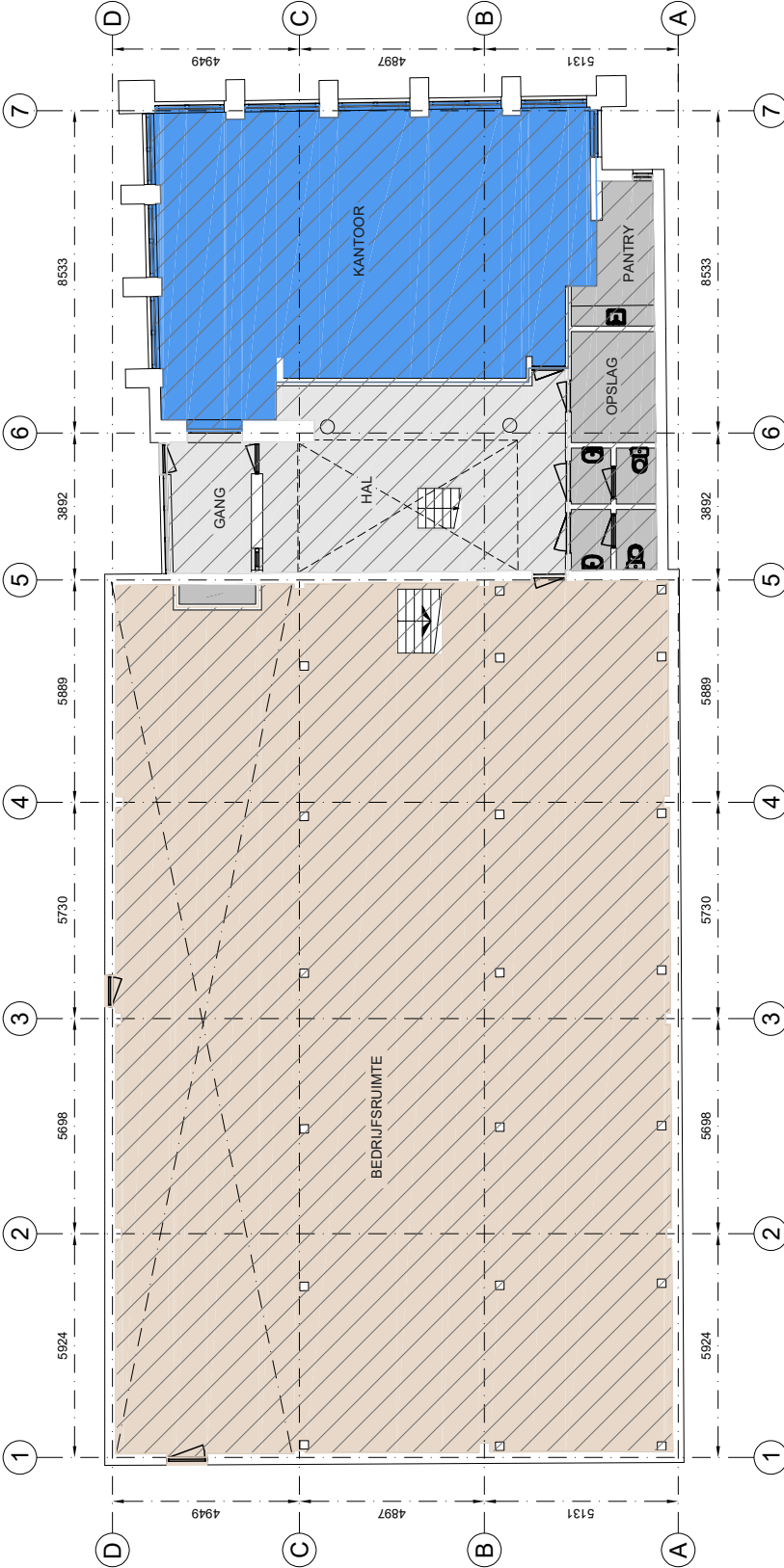
StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

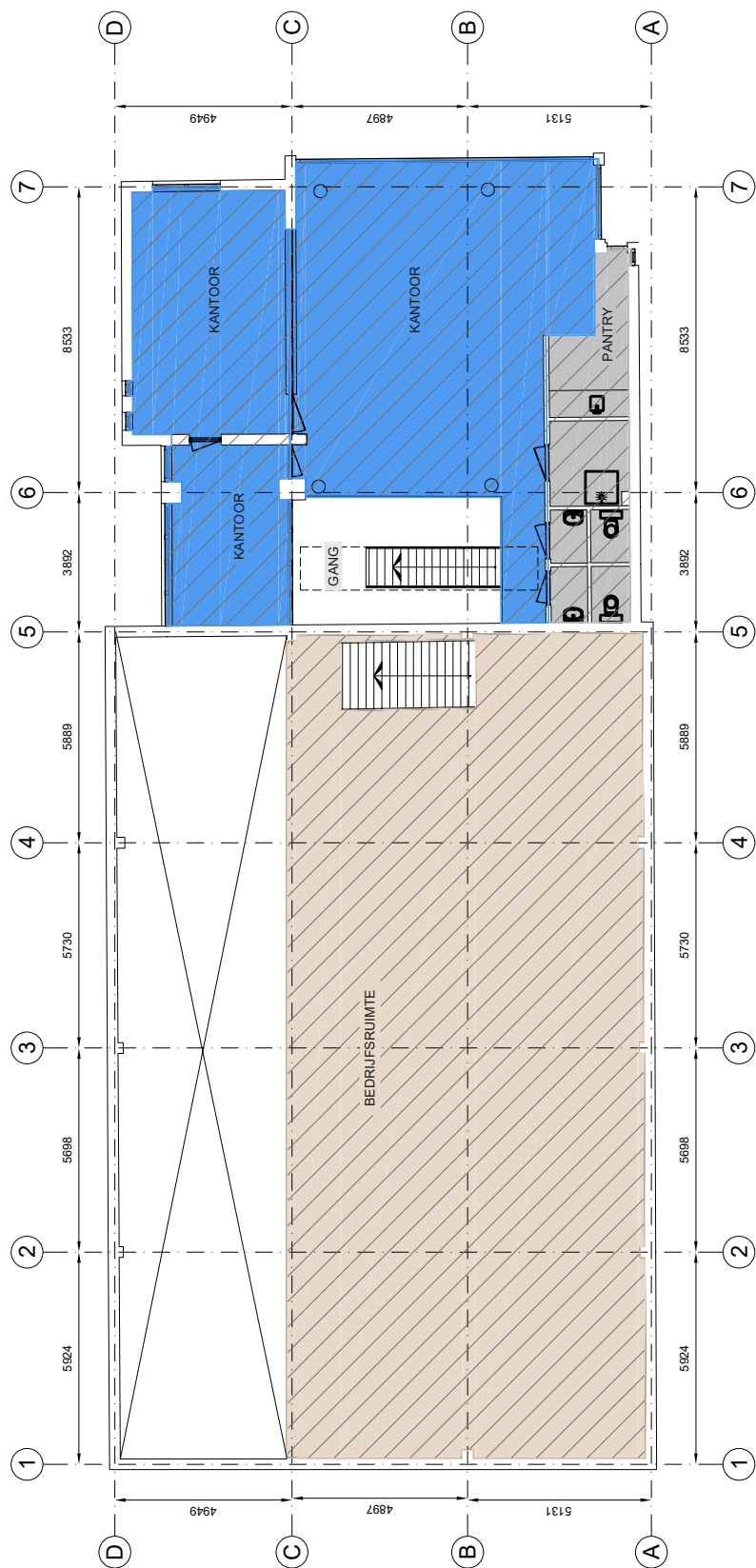
- Kantoorpand:**
- Traditioneel gebouwd
 - Betonconstructie met metselwerk en plat dak
 - Dakisolatie
 - Bitumineus gedekt
- Bedrijfsruimte:**
- Aanpalend aan kantoorpand
 - Opgetrokken in staalconstructie met geïsoleerde sandwichpanelen
 - Gevlinderde betonvloer
 - Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m2
 - Dakisolatie
 - Bitumineus gedekt
- Algemeen:**
- Bouwjaar 2008
 - Brandmeldinstallatie
 - Alarminstallatie
 - Glasvezelaansluiting
 - Parkeren op eigen terrein
 - Afgesloten buitenterrein (ca.1.023 m2)
 - Klinker bestrating



Plattegrond begane grond

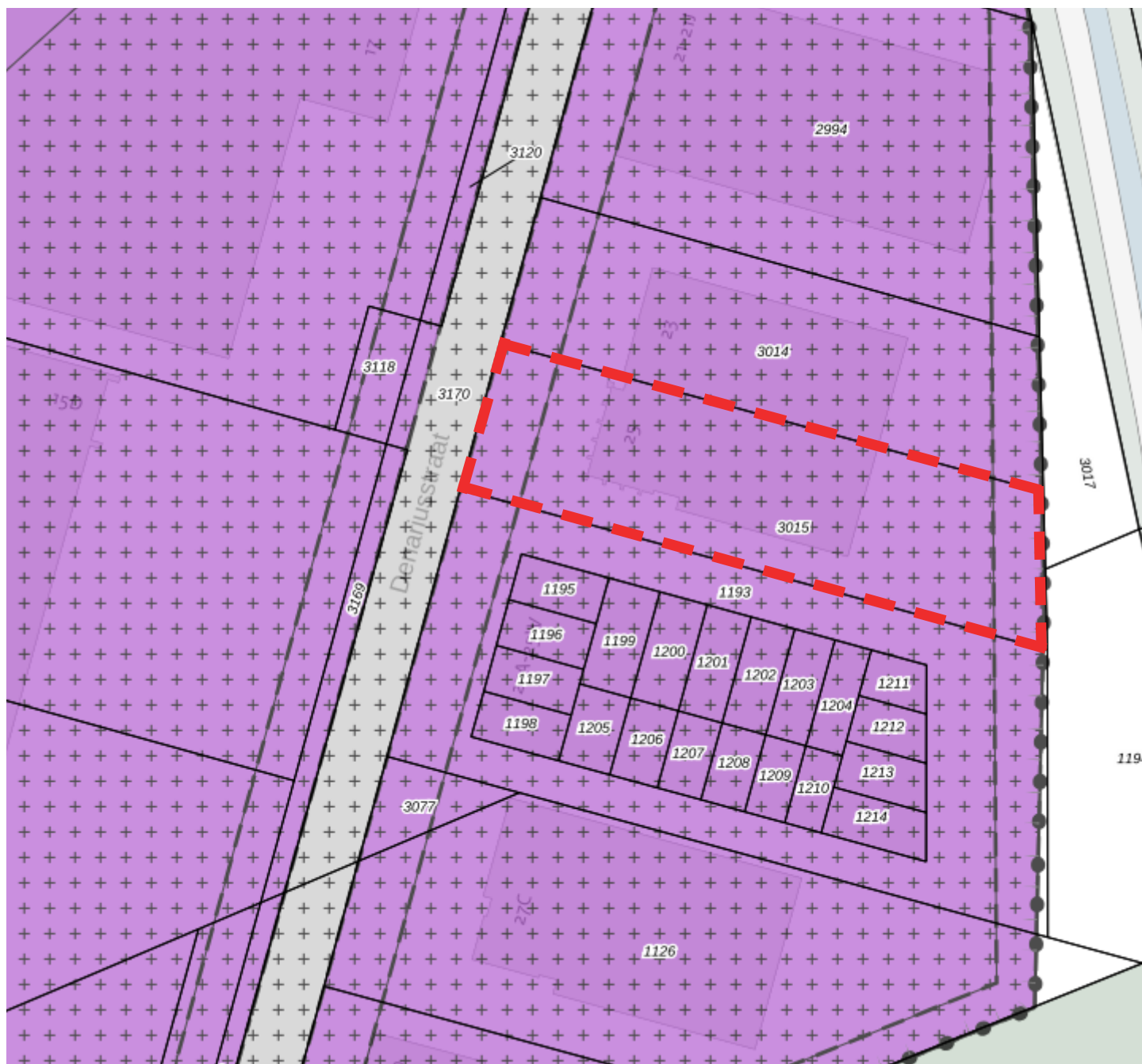


Plattegrond eerste verdieping



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



-  Enkelbestemming
Bedrijf
-  Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Oosterhout "Bedrijventerrein Oosterhout 2022" met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2"



Bestemmingsplanregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ($b \leq 3.2$);
 2. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ($b \leq 4.2$);
 3. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' ($b \leq 5.2$);

met uitzondering van:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein [naam]';
 2. zelfstandige kantoren;
 3. detailhandelsbedrijven;
 4. autodemontagebedrijven;
 5. verkooppunt motorbrandstoffen;
 6. pick-uppoints;
 7. sportscholen;
 8. dienstverlening;
 9. leisure voorzieningen.
- b. een (snel)laadstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- c. detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen (sb-aag)';
- d. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt);
- e. een weegbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - weegbrug' (sb-wb);
- f. een autospuiterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' (sb-as);
- g. laad- en loskaden, daar waar de bestemming 'Bedrijf' direct grenst aan de bestemming 'Water';
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' (sba-rec);
- i. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- j. reclamevoorzieningen;
- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;



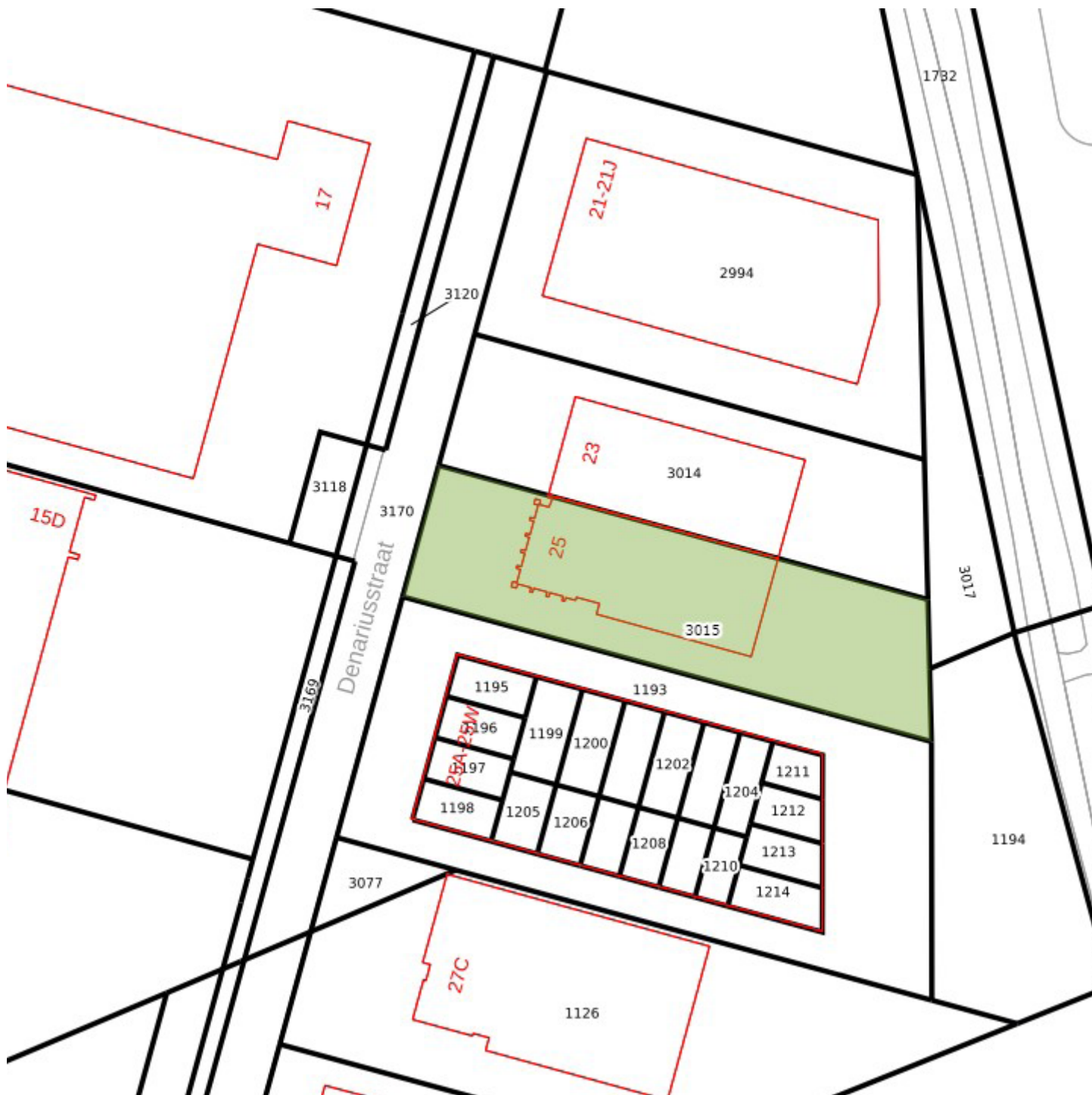
Bestemmingsplanregels

- n. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- r. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 - 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 - 2. gastouderschap;

alsmede voor:

- s. een representatieve zone, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatief front' (sba-zrf), waarbij behalve de in dit artikel vermelde functies, tevens de volgende functies zijn toegelaten:
 - 1. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 1 [sba-zrf1]':
 - één fitnesscentrum;
 - één horecagelegenheid van horeca categorie 1;
 - één wegrerestaurant;
 - één kinderdagverblijf.
 - 2. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 2 [sba-zrf2]':
 - garagebedrijven, al dan niet met showrooms en werkplaatsen;
 - één tuincentrum;
 - één brandweerkazerne;
 - handelsbedrijven in automaterialen en banden.
 - 3. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 3 [sba-zrf3]' zijn geen afwijkende functies ten opzichte van de in dit artikel vermelde functies toegestaan.
- t. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen;





Oosterhout G 3015 1.550 m2



StaalMakelaars

Te koop: € 895.000,- k.k.



Bijzonderheden

Het perceel is niet aangesloten op een openbare weg. De kosten van het onderhouden van de weg moeten jaarlijks betaald worden aan de eigenaar van de weg, evenals de kosten van het onderhoud van de rioolaansluiting (indicatief €1.200,- per jaar incl. BTW).

Oplevering: Per 01-02-2024.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars
www.staalmakelaars.nl
0162 - 57 04 71
Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made

