



Zadelhoff

**Te huur / Te koop**

**Uniek object met ruim parkeerterrein**

## **Dorpsstraat 16, Ossendrecht**

- Hoogwaardig object, nabij dorpskern
- Combinatie historisch en modern
- Diverse invullingen mogelijk

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)





Een voormalig kantoorgebouw van Rabobank, bestaande uit twee delen, gesitueerd tegenover de dorpskerk, centraal in het dorp Ossendrecht.

Aan de voorzijde is een historisch en karakteristiek pand gelegen dat is opgetrokken uit vier gemetselde bouwlagen en de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' heeft meegekregen. Aangrenzend aan dit object is een modern kantoorgebouw gerealiseerd. In de constructie van deze achterbouw is rekening gehouden met de mogelijkheid om een eerste verdiepingvloer te realiseren ter grootte van de begane grondvloer, waardoor het totale metrage uitgebreid zou kunnen worden.

Het historische object, gelegen aan de voorzijde, dateert van omstreeks 1939 en beschikt nog over diverse authentieke elementen. De moderne achterbouw is omstreeks 2000 gerealiseerd en verkeerd in goede staat van onderhoud. Het betreft een hoogwaardig object qua afwerking en installaties.

**Locatie** Het historische object is gelegen in het dorp Ossendrecht, in het zuidelijke deel van Brabant. Ossendrecht maakt samen met de kernen Hoogerheide, Huijbergen, Putte en Woensdrecht deel uit van de gemeente Woensdrecht. De gemeente Woensdrecht telt circa 21.000 inwoners, waarvan er circa 5.000 in de kern Ossendrecht woonachtig zijn. De ondernemers die hier gevestigd zijn, betreffen voornamelijk detaillisten, bakker, slager, lokale supermarkt en kleine zelfstandigen.

**Bereikbaarheid** **Per auto**  
Via lokale verbindingswegen zijn de rijkswegen A4 (Bergen op Zoom/Antwerpen), A12 (aan Belgische zijde) en A58 (Bergen op Zoom/ Eindhoven) eenvoudig te bereiken, van waaruit een goede aansluiting op het landelijke wegennet aanwezig is.

**Per OV**  
In de nabijheid van het object zijn enkele bushaltes ten behoeve van streekvervoer gelegen.

**Vloeroppervlakte** De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.006 m<sup>2</sup>.

| Verdieping                | Metrage (in m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|------------------------------|
| begane grond (voorbouw)   | Ca. 142                      |
| 1e etage (voorbouw)       | Ca. 138                      |
| 2e etage (voorbouw)       | Ca. 129                      |
| 3e etage (voorbouw)       | Ca. 29                       |
| begane grond (achterbouw) | Ca. 1.238                    |
| 1e etage (achterbouw)     | Ca. 330                      |

**Kadastrale gegevens**

| Gemeente    | Sectie | Nr.  | ha | a  | ca |
|-------------|--------|------|----|----|----|
| Ossendrecht | D      | 6366 |    | 9  | 65 |
|             | D      | 5582 |    |    | 10 |
|             | D      | 6557 |    | 17 | 60 |
|             | D      | 6555 |    |    | 12 |
|             | D      | 6367 |    | 29 | 60 |

Blijkens een opgave van het Kadaster is er sprake van een kwalitatieve verplichting ten laste van de percelen 6555 en 6557. Op aanvraag zijn de relevante stukken te verkrijgen.

Perceel 5582 is belast met een zakelijk recht van opstal tot het stichten en instandhouden van een transformatorruimte ten behoeve van NV Provinciale Noordbrabantse Energie-Maatschappij (PNEM).

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkeren            | Op het eigen parkeerterrein, gelegen aan de achterzijde van het object, zijn circa 49 parkeerplaatsen gesitueerd (achter een afsluitbare poort). Daarnaast zijn aan de voorzijde nog enkele openbare parkeerplaatsen aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Voorzieningen       | <b>Het object zal worden opgeleverd inclusief:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• kantoor monumentale entree;</li><li>• entree nieuwbouw;</li><li>• deels voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;</li><li>• ruime spreekkamers;</li><li>• kantine met kookplaat, koelkast en vaatwasser;</li><li>• koeling d.m.v. aircosysteem;</li><li>• c.v.-verwarming;</li><li>• lift;</li><li>• toiletten;</li><li>• deels voorzien van kabelgoten;</li><li>• pantry's;</li><li>• voorzien van dubbel glas;</li><li>• alarm/camerabeveiliging;</li><li>• ruim dakterras;</li><li>• kluisruimte;</li><li>• deels voorzien van automatische verlichting (detectie).</li></ul> |
| Huurprijs           | De jaarhuurprijs bedraagt EUR 185.000,- BTW-vrij.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Servicekosten       | Nader overeen te komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huurprijsaanpassing | Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huurtermijn         | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verlengingstermijn  | In overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Opzegtermijn        | 12 maanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Betalingen          | Huur en BTW per kwartaal vooruit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zekerheidsstelling  | Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten (inclusief de daarover verschuldigde BTW).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Overige condities   | Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs       | <p>EUR 1.950.000,- kosten koper.</p> <p>In nader overleg behoort separate koop van de historische voorbouw en de moderne achterbouw tot de mogelijkheden.</p> <p>De koopprijzen zijn in voorkomend geval als volgt:</p> <p>Historische voorbouw:<br/>EUR 600.000,- kosten koper.</p> <p>Moderne achterbouw:<br/>EUR 1.450.000,- kosten koper.</p>                                                                                                           |
| Bestemming       | <p>De vigerende bestemming "Gemengd 2" laat de bestemming van dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen toe. Een combinatie met wonen is binnen de huidige bestemming echter niet toegestaan. Wij sluiten niet uit dat, gezien de omliggende bebouwing, de gemeente wel wil meewerken aan een bestemmingswijziging.</p>                                                                                                                    |
| Aanvaarding      | <p>In overleg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Overige gegevens | <p>Geldautomaat</p> <p>Doelstelling is om de geldautomaat te behouden, die Rabobank zal terughuren voor onbepaalde tijd met een wederzijdse opzegtermijn. Een en ander in onderling overleg tussen partijen nader te bepalen.</p> <p>Bodem en-asbestonderzoek.</p> <p>Een bodem- en asbestrapport dd. 2008 zijn aanwezig. Asbesthoudende materialen zijn in beperkte mate aangetroffen. Een afschrift van beide rapporten is op aanvraag te verkrijgen.</p> |
| Voorbehoud       | <p>Definitieve goedkeuring eigenaresse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tot slot         | <p>Kadastrale gegevens en bestemmingsplan op aanvraag beschikbaar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Meer informatie  | <p>DTZ Zadelhoff v.o.f.<br/>Agency<br/>Claudius Prinsenlaan 148<br/>4818 CP Breda<br/>T 0 76 5 209 209<br/>E brede@dtz.nl<br/>www.dtz.nl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bijlagen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• fotoblad I</li><li>• fotoblad II</li><li>• fotoblad III</li><li>• fotoblad IV</li><li>• fotoblad V</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Zadelhoff

**Te huur / Te koop**

Uniek object met ruim parkeerterrein

- fotoblad VI
- fotoblad VII
- fotoblad VIII
- fotoblad IX
- locatie
- plattegrondtekeningen

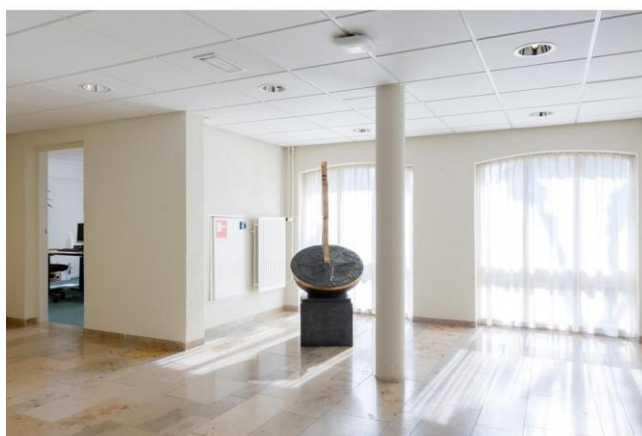
Fotoblad I



Fotoblad II



Fotoblad III



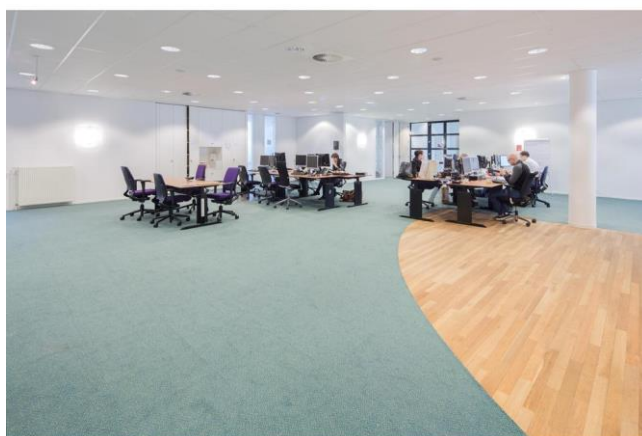
Fotoblad IV



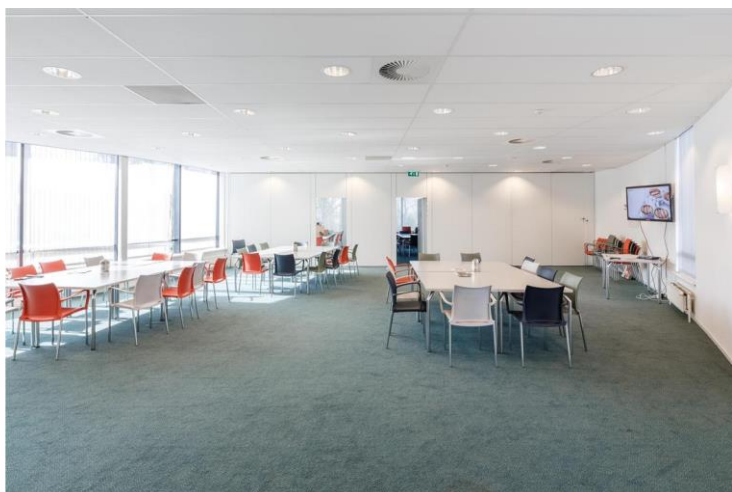
Fotoblad V



Fotoblad VI



Fotoblad VII



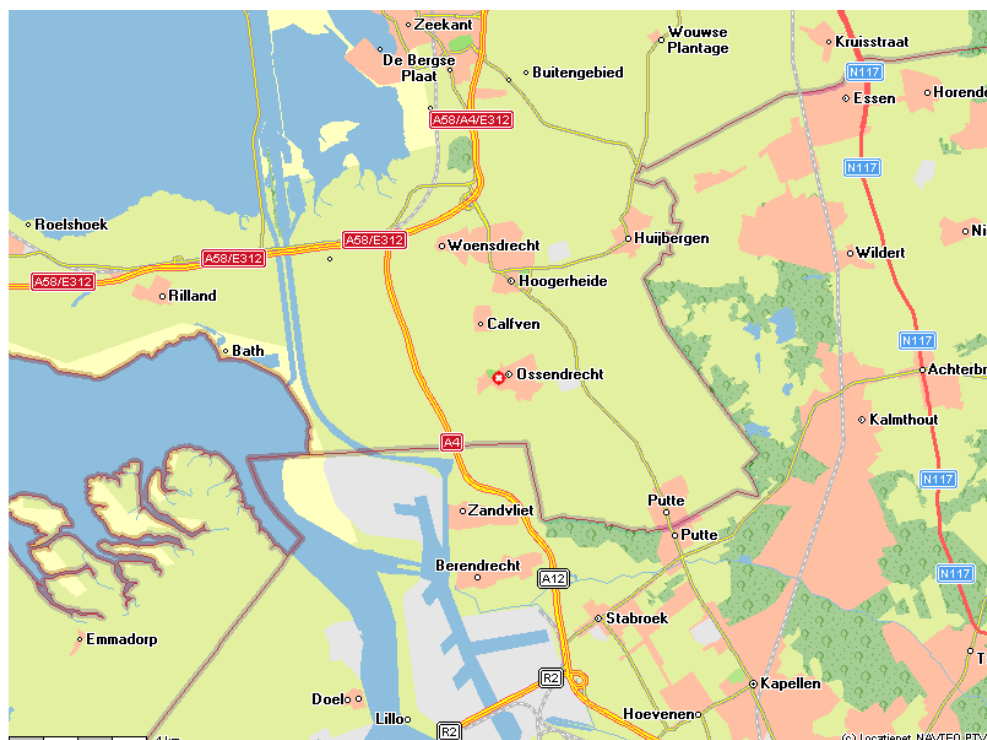
Fotoblad VIII



Fotoblad IX



Locatie





#### **Over DTZ Zadelhoff**

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl) en [www.dtz.com](http://www.dtz.com). Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



Zadelhoff

**Te huur / Te koop**

Uniek object met ruim parkeerterrein



DTZ Zadelhoff v.o.f.  
Agency  
Claudius Prinsenlaan 148  
4818 CP Breda  
T 0 76 5 209 209  
E [breda@dtz.nl](mailto:breda@dtz.nl)  
[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)