



Vechtstraat 8
Oss

TE KOOP

BEDRIJFSRUIMTE(N)



INLEIDING

Dit bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd aan de Vechtstraat te Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



INTERESSANT ALS BELEGINGSOBJECT



**DE 14 BEDRIFSUNITS BESCHIKKEN OVER
2 VERDIEPINGEN**

LOCATIE

Op een uitstekende locatie, op bedrijventerrein Elzenburg in Oss, wordt aan de Vechtstraat een nieuw, modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. Elzenburg is een dynamisch en goed georganiseerd gebied waar diverse toonaangevende bedrijven zijn gevestigd, zoals Heesen Yachts, Vos Logistics en Vice Versa Koel & Vries Logistiek. De Vechtstraat is een ruime, groene straat met tal van bomen aan weerszijden, wat zorgt voor een verzorgde en representatieve uitstraling.

De bereikbaarheid is uitstekend, via de Elzenburgstraat en de N329 Weg van de Toekomst, bereikt u binnen enkele minuten autominuten de A50 (Nijmegen Eindhoven) en A59 ('s-Hertogenbosch–Oss). Voorts beschikt het bedrijventerrein over brede toegangswegen, duidelijke bewegwijzering en voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer, waardoor zowel leveranciers als klanten eenvoudig hun weg vinden.



OBJECT

Heeft u altijd al een bedrijfspand in eigendom willen verwerven, dan biedt dit verzamelgebouw unieke mogelijkheden! De 14 bedrijfsunits beschikken alle over twee verdiepingen, met een totale oppervlakte variërend vanaf circa 124 m² tot en met 210 m². Thans bieden wij vijf units voor de verkoop aan!

Elke unit beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur met daarnaast een aparte loopdeur. Het gebouw kenmerkt zich door haar moderne architectuur, met hoogwaardige afwerking en voldoet aan de nieuwste bouw- en milieueisen. Bovendien wordt het gasloos en energiezuinig opgeleverd, waardoor het volledig toekomstbestendig is. Of u nu investeerder bent of zelf het pand in gebruik wilt nemen, deze bedrijfsunits bieden uitstekende kansen voor zowel rendement als groei. Koper verwerft een appartementsrecht, omvattende het exclusieve gebruiksrecht van de begane grond en de eerste verdieping, alsmede het exclusieve gebruiksrecht van één (1) toegewezen parkeerplaats.

PARKEREN

Het omliggende, mandelige buitenterrein heeft diverse parkeerplaatsen. Voor iedere bedrijfsunit is één (1) toegewezen parkeerplaats gereserveerd, waarop de betreffende eigenaar het exclusieve gebruiksrecht heeft; deze plaats wordt dus géén eigendom van de kopende partij. Tevens beschikt het bedrijfsverzamelgebouw aan de voorzijde, direct aan de weg (op mandelig eigenterrein), over zes (6) extra gedeelde parkeerplaatsen, bestemd voor gezamenlijk gebruik door alle eigenaren en bezoekers.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het nieuw te bouwen bedrijfsverzamelgebouw wordt casco opgeleverd met dien verstande dat het opleveringsniveau het navolgende omvat:

Algemeen:

- realisatie volgens traditionele bouwmethode;
- dragende binnenwanden in kalkzandsteen (lijnwerk, t.b.v. stabiliteit);
- eigen meterkast per unit, voorzien van:
 - aansluiting op elektra-, waterleiding- en rioleringsnet;
 - één (1) krachtgroep van 3x25 Ampère;
 - drie (3) standaardgroepen van 230V;
 - één (1) dubbele wandcontactdoos.

Begane grond:

- vrije hoogte: ca. 4,8 meter;
- vloer: in het werk gestorte betonvloer, dikte 180 mm, monolithisch afgewerkt;
- vloerbelasting: 20 kN/m², wat neerkomt op circa 2.039 kg/m²;
- elektrisch bedienbare ASSA ABLOY sectionaaldeur, ca. 4,0 m hoog x ca. 3,5 m breed (units: A, F, G, H, P, R) en ca 4,0 m hoog x ca 4,0 m breed (units: B, C, D, E, K, L, M, N);
- entreedeur naast de sectionaaldeur;
- huisnummeraanduiding in glas boven de entreedeur;
- verlichting: 6 led-armaturen (4.000K, 7.200 lumen, 150 cm), geschakeld via 1 schakelaar;
- wandcontactdozen: twee (2) dubbele wcd's;
- lichtschakelaar en wcd nabij overheaddeur (105 cm hoog), in gebroken wit kunststof;
- aansluitpunt t.b.v. elektrische bedienbare sectionaaldeur.

Verdieping:

- vrije hoogte: ca. 3,7 meter;
- vloer: kanaalplaatvloer (dikte 260 mm) met gevulde druklaag 7 cm;
- vloerbelasting: 2,5 kN/m², wat neerkomt op circa 255 kg/m²;
- twee (2) draai-kiepramen in de gevel;
- wandcontactdozen: één (1) dubbele wcd;
- verlichting geschakeld via aparte schakelaar nabij trapopgang.

Dak:

- dakvloer: kanaalplaatvloer (dikte 200 mm) met druklaag;
- dakconstructie: stalen spanten, voorzien van betonnen kanaalplaten;
- dakbedekking: kunststof dakbedekking van 1,5 mm PVC-polyester, aangebracht op een afschotdak met minimaal 140 mm isolatie en een RC-waarde van 6,30 m² K/W;
- dakdoorvoer t.b.v. aansluiting van zonnepanelen.

Gevels en kozijnen:

- gevelafwerking: sandwichpanelen (kleur: antracietgrijs), met:
 - PIR-isolatie van 100 mm dikte;
 - RC-waarde 4,7 m² K/W;
- geïsoleerde betonplint, afgewerkt met Swilec (6% zwart);
- buitenkozijnen: aluminium (kleur RAL 7021 - antracietgrijs), inclusief bewegende delen;
- glasopeningen: voorzien van HR++ isolatieglas;
- witte Werzalith vensterbanken ter plaatse van borstweringen onder de kozijnen.

Trap en binnenaafwerking:

- trap: uitgevoerd in vurenhout;
- traphekken, balustrades en muurleuning worden toegepast waar bouwkundig vereist;
- afwerking: geheel gegrond in RAL 9010 (wit);
- binnendeuren: stompe deuren (dikte 40 mm), voorzien van aluminiumkleurig deurbeslag;
- meterkastdeur voorzien van kastslot.

Installaties en aansluitingen:

- binnenriolering uitgevoerd in PVC t.b.v. toilet en fonteintje;
- buitenlamp met schemerschakelaar boven voordeur;
- noodverlichting boven voordeur.

Overige voorzieningen:

- één (1) poederblusser per unit;
- reclamebord boven de overheaddeur;
- centrale brievenbuswand aan de straatzijde, met voor elke unit een eigen brievenbus;
- informatiebord aan de voorzijde van het terrein met een overzicht van de gevestigde bedrijven;
- terreinbestrating uitgevoerd in zwarte betonklinkers ter plaatse van de parkeerplaatsen en antracietgrijze betonklinkers voor de overige bestrating;
- per unit een loze leiding vanaf de unit naar de toegewezen parkeerplaats, ten behoeve van de aansluiting voor een elektrische laadpaal.



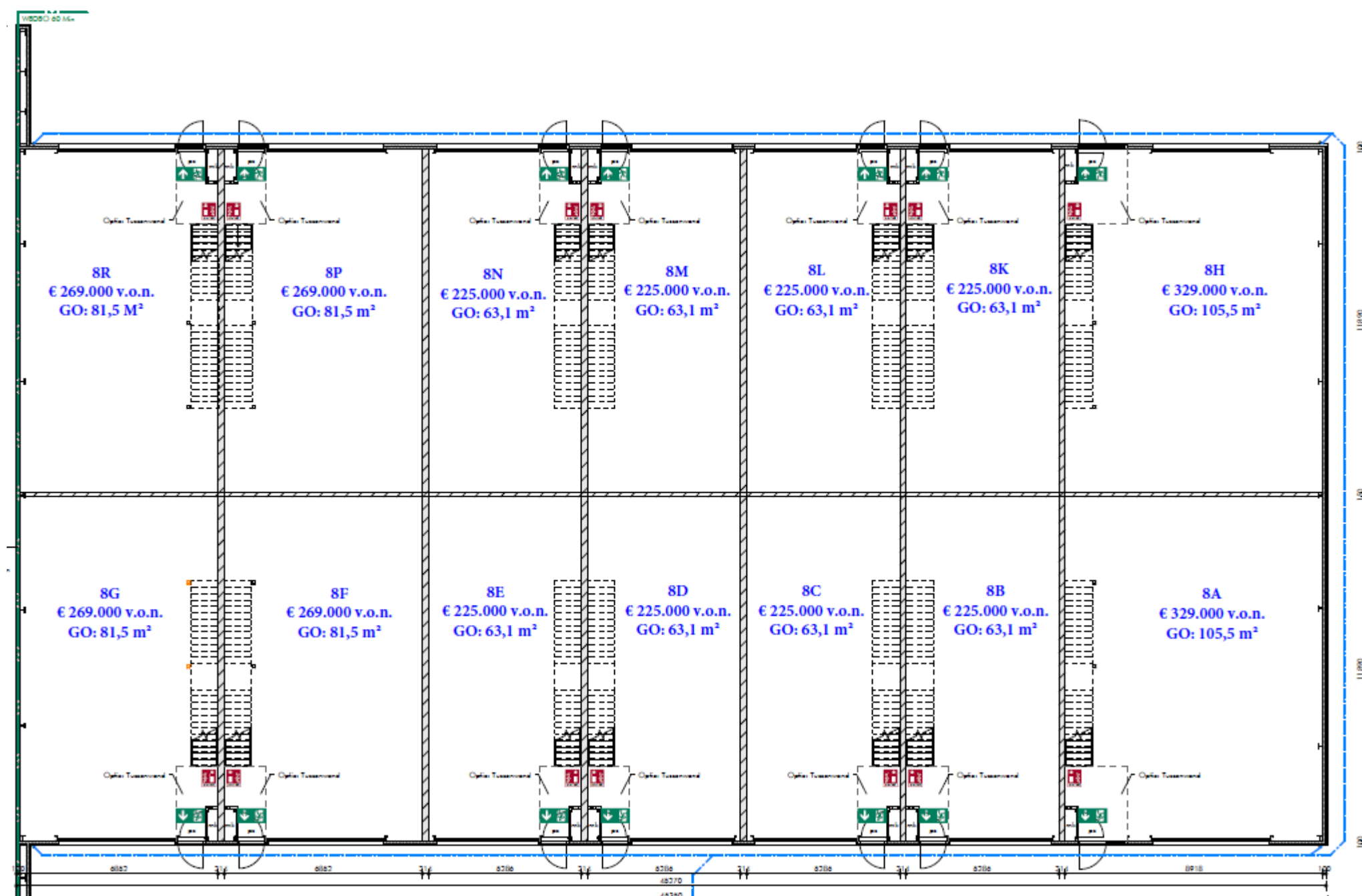
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Oss
Sectie	H
Nummers	874 en 875
Grootte	1.088 m² en 914 m²



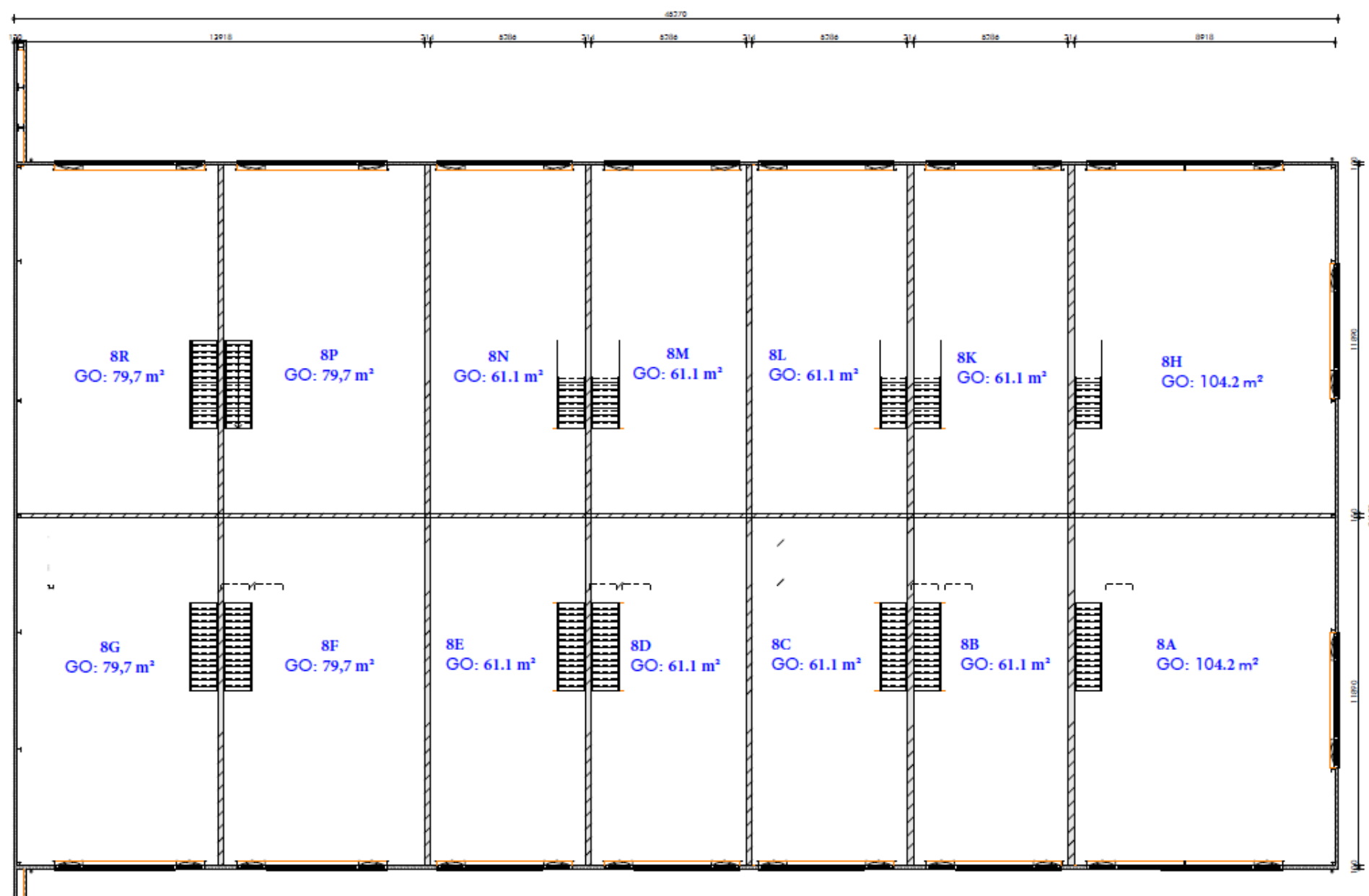
PLATTEGROND

BEGANE GROND



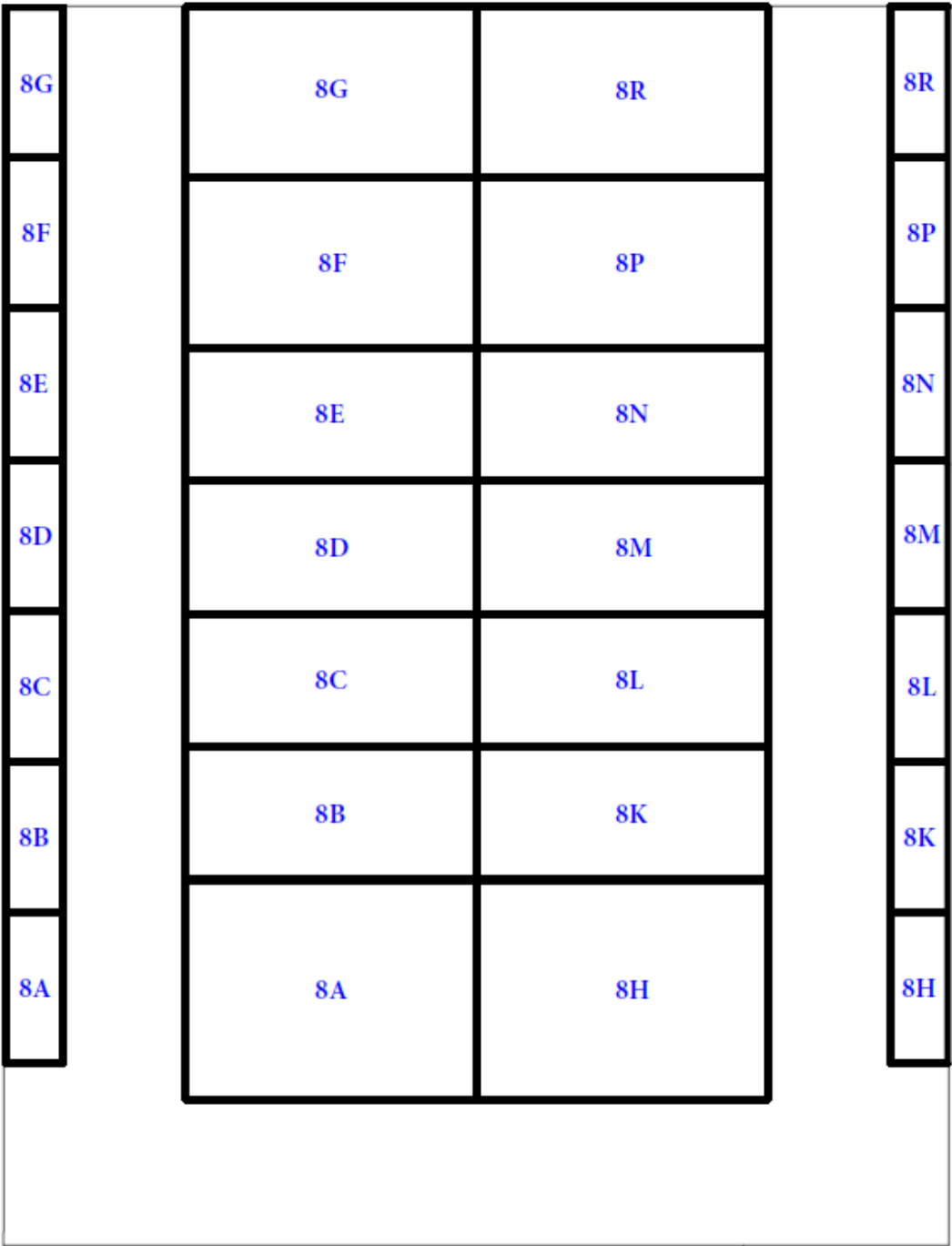
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND

PARKEREN





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

Vanaf € 225.000 v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Bij ondertekening van de koopovereenkomst tekent de koper gelijktijdig de koop-/aannemingsovereenkomst.

Notaris

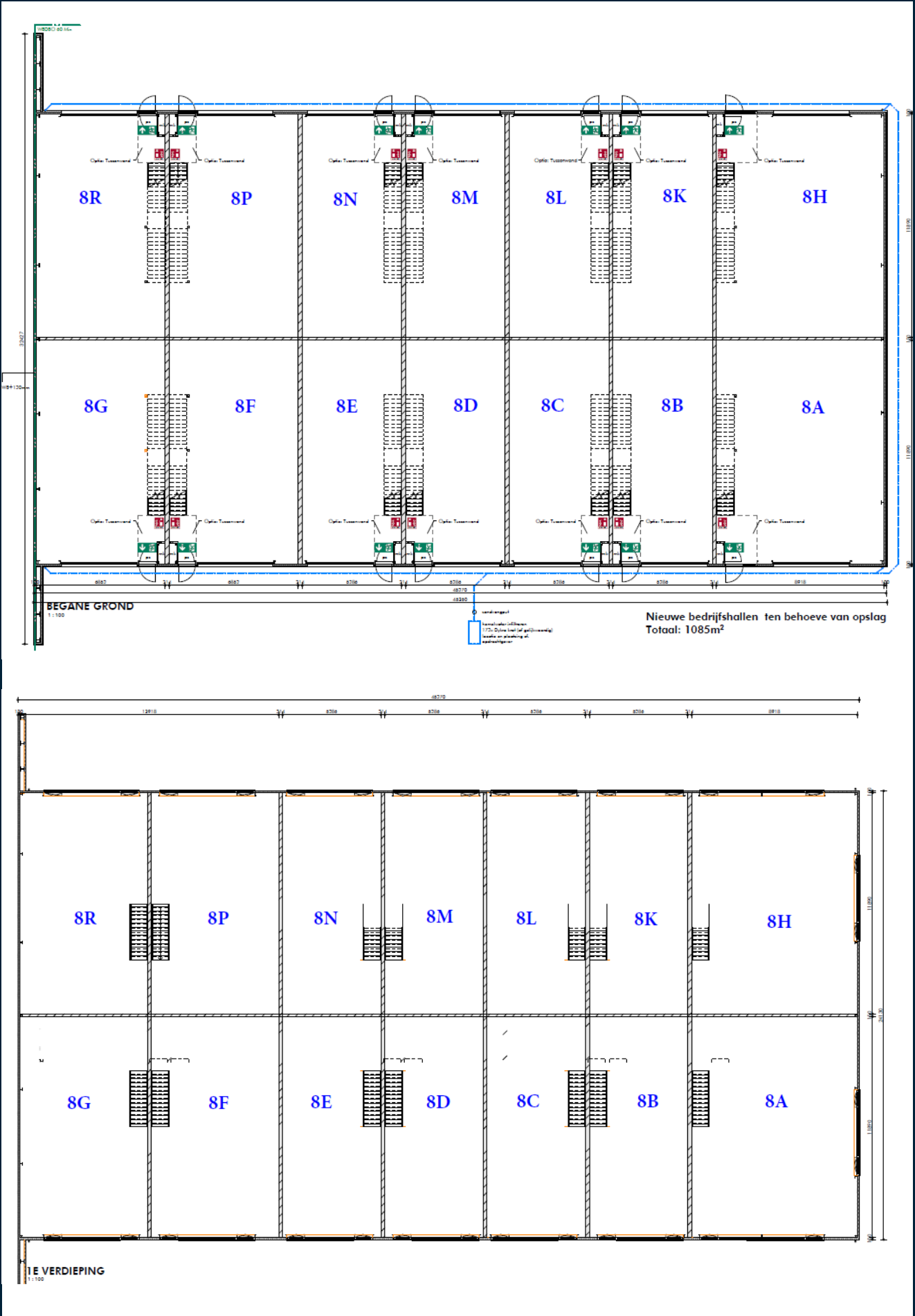
PHH Notarissen te Oss.

Voorbehoud vanuit ontwikkelaar

Start bouw nadat 70% is verkocht en vervolgens een verwachte bouwtijd van circa 26 werkbare weken.

PRJSLJST

NUMMER	KOOPSOM V.O.N.	BEGANE GROND	VERDIEPING	TOTAAL
8C	€ 225.000	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8D	VERKOCHT	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8E	VERKOCHT	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8F	€ 269.000	80,9 m²	79,7 m²	160,6 m²
8H	€ 329.000	105,5 m²	104,2m²	209,7 m²
8K	€ 225.000	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8N	€ 225.000	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8P	VERKOCHT	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²
8R	VERKOCHT	62,3 m²	61,1 m²	123,4 m²



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@rspmakelaars.nl



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vdven@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS