



Landweerstraat Zuid 95b
Oss

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Landweer te Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 140 M² VERDEELD OVER 2 BOUWLAGEN



HOOGWAARDIG AFGEWERKT



PARKEREN VOOR DE DEUR

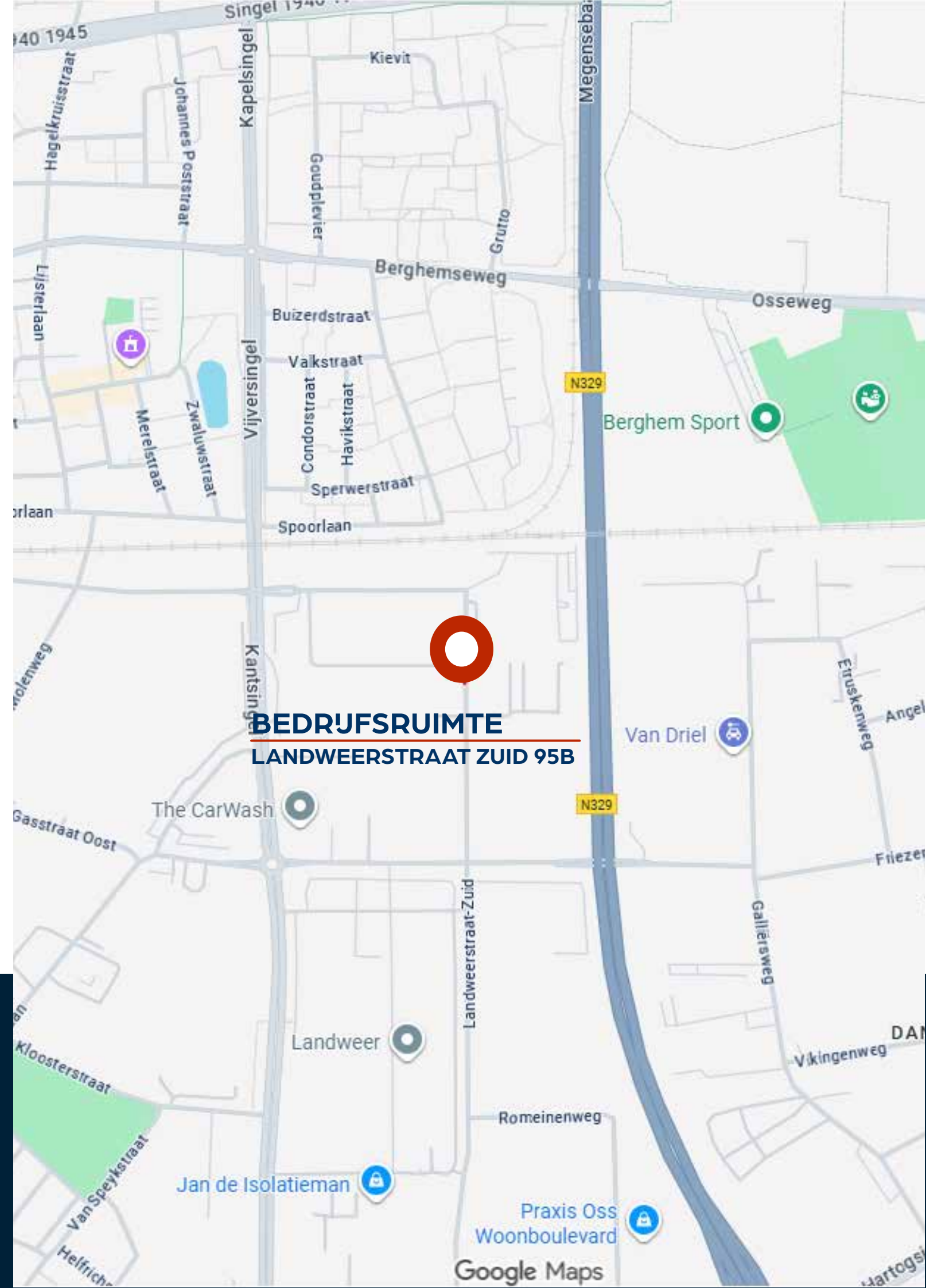


LOCATIE

Dit moderne bedrijfsverzamelgebouw ligt op bedrijventerrein Landweer, aan de zuidzijde van Oss. Landweer is optimaal bereikbaar via de N329 (Weg van de Toekomst), die weer aansluiting geeft op de A50 en A59, richting Eindhoven, respectievelijk Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

PARKEREN

Op het gezamenlijke voorterrein is direct voor de eigen unit gelegenheid tot parkeren. Het bedrijfscomplex is voorzien van een gemeenschappelijk buitenterrein. Dit terrein is afsluitbaar met een schuifpoort, die bedienbaar is middels een telefoon, afstandsbediening en/of sleutel. Er bestaat tevens een mogelijkheid om de voorgelegen laadpaal te gebruiken, bijbehorende kosten worden in overleg met de verhuurder afgestemd.





OBJECT

De bedrijfsunit maakt deel uit van een in 2008/2009 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw. Het object heeft een bijzonder fris en modern uiterlijk en is een ideale mogelijkheid voor een MKB-bedrijf om verder te groeien.

Het totale metrage van circa 140 m² is gelijkwaardig verdeeld over een magazijnruimte op de begane grond met gang, toilet en moderne spreekkamer/opslagruimte (circa 70 m²) en een hoogwaardige kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping (tevens circa 70 m²).

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Moleneind-Landweer-Danenhoef-2011' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf-2' met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.

N.B.: auto-gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto's, koeriersbedrijven en dergelijke zijn niet gewenst.



OPLEVERINGSNIVEAU

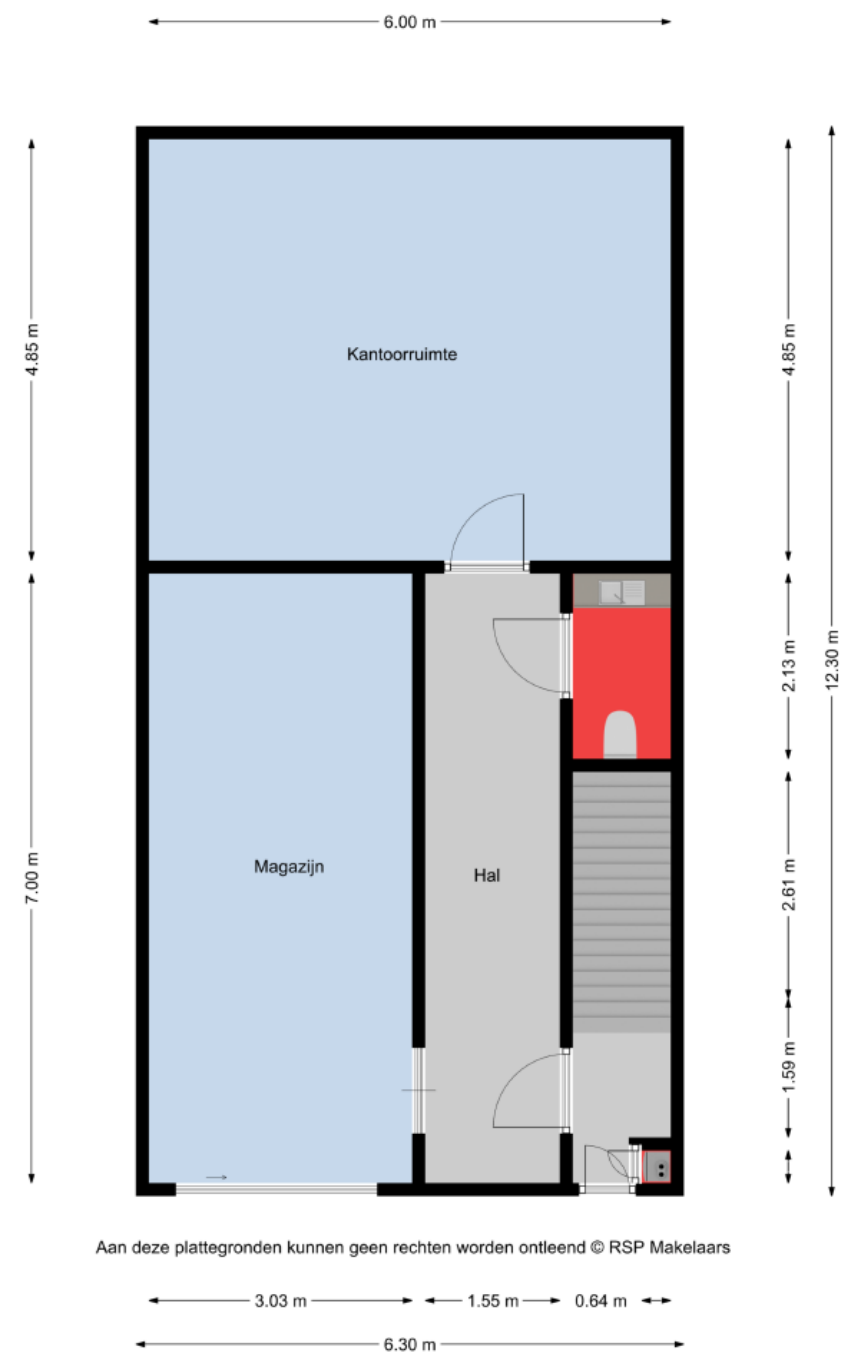
De begane grond is voorzien van een entree, meterkast met water-, elektriciteits- en telefoonaansluiting, een gang met toegang tot de magazijnruimte, spreekruimte/opslagruimte en een moderne toiletruimte met hangcloset en wastafel. De magazijnruimte beschikt over een PVC-vloer, een handmatig bedienbare overheaddeur (afmetingen: 3,5 meter hoog x 3,7 meter breed), ledverlichting en een poederblusser.

De verdiepingsvloer is bereikbaar via een houten trap met geïntegreerde led-strips in de trapeuning. Alle binnenwanden zijn gestuct en de ruimte is voorzien van een PVC-vloer, systeemplafond met ledverlichting, een airco-unit, kabelgoten en elektrische verwarmingspanelen. De ramen in de voorgevel (deels te openen) zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is de kantoorruimte uitgerust met een uitgebreide, in het oog springende pantry met bijpassende kastenwand aan de achterzijde. Deze is voorzien van een wasbak, kraan en close-in boiler.

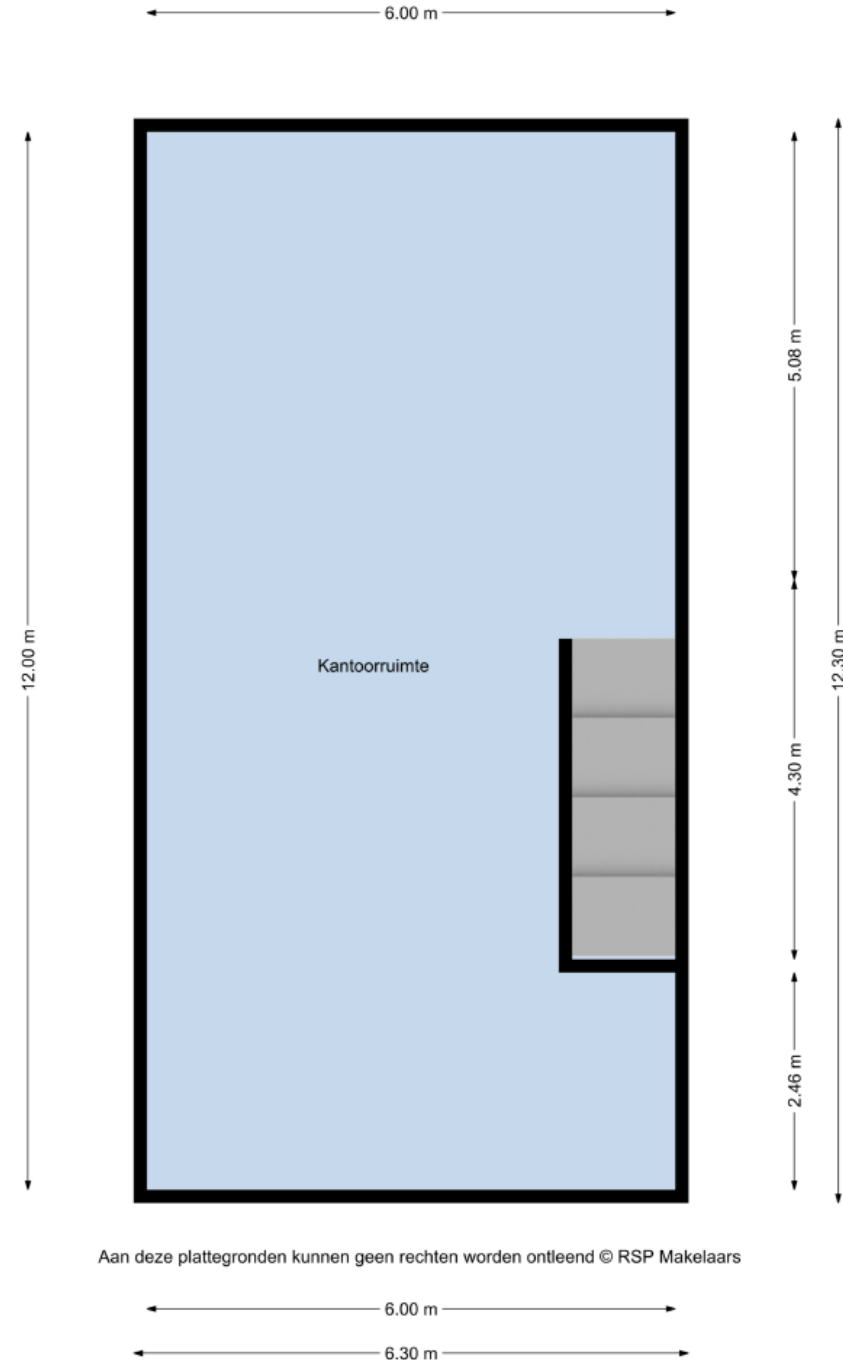
Het object is voorts voorzien van een alarminstallatie, camerabewaking, raambekleding (luxaflex) en airconditioning die niet tot het gehuurde behoren, maar 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.350 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 100 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE







UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@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