

TE HUUR

Galliërsweg 31 P

5349 AT Oss

Bedrijfsunit met kantoorruimte
circa 200 m²

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte circa 170 m²

Kantoorruimte circa 30 m²

Totale oppervlakte:

Circa 200 m²

Parkeerfaciliteiten:

Het complex is voorzien van een ruim binnenterrein ten behoeve van parkeren.



Huurprijs:

€ 57,50 per m² per jaar
excl. btw

Oppervlakte:

Circa 200 m²

Aanvaarding:

in overleg

Huurtermijn:

in overleg

Omschrijving

Object

Op het bedrijventerrein "Passe-Partout" wordt een representatieve bedrijfsunit aangeboden met een totale oppervlakte van circa 200 m², bestaande uit circa 170 m² bedrijfsruimte en circa 30 m² kantoorruimte. Dit maakt de unit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het complex is in 2012 gerenoveerd, waarbij onder andere gevelbeplating, dak, roldeuren en kozijnen inclusief ramen zijn vernieuwd, waardoor het geheel weer een moderne eigentijdse uitstraling heeft. Het complex bestaat uit twee gebouwen met daar tussenin een ruim binnenterrein ten behoeve van ontsluiting en parkeren. Het complex is met zicht gelegen aan de N329.

Omgeving

Het object is gelegen op een modern en verzorgd bedrijventerrein in Oss, waar een mix van MKB-bedrijven en logistieke ondernemingen is gevestigd. De directe omgeving kenmerkt zich door een hoog voorzieningenniveau, representatieve bedrijfsbebouwing en een functionele opzet. Door de strategische ligging in de regio Noordoost-Brabant is het gebied aantrekkelijk voor ondernemers, die behoefte hebben aan een efficiënte uitvalsbasis voor lichte bedrijvigheid, opslag, distributie of ondersteunende kantooractiviteiten.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het object is aan de provinciale weg Graafsebaan - N329 gelegen. Via de nabijgelegen, binnen enkele autominuten te bereiken, op- en afritten van de A50 (Eindhoven - Nijmegen) en A59 (Oss - 's-Hertogenbosch) is het object snel verbonden met onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Ook de regionale verbindingswegen zorgen voor een efficiënte ontsluiting richting omliggende kernen. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar voor vrachtverkeer.

Plaatselijk bekend

Galliërsweg 31P
5349 AT Oss

Kadastraal bekend

Gemeente : Oss
Sectie : B
Nummer : 5985

Indeling object

Begane grond: bedrijfsruimte met kantoorruimte, gescheiden toiletten en een pantry.

Oppervlakteverdeling

Begane grond:
- bedrijfsruimte: ca. 170 m²
- kantoorruimte: ca. 30 m²

Totaal: ca. 200 m²

Omschrijving

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- pantry;
- dames-/herentoilet;
- glazen schuifdeur;
- vloer voorzien van vloerbedekking;
- verlichting;
- ramen;
- gas/water/elektra aansluiting;
- verwarming middels radiatoren.

Bedrijfsruimte:

- vlakke betonvloer;
- overheaddeur;
- TL-verlichting;
- lichtstraat.

Parkeren

Het complex is voorzien van een ruim binnenterrein ten behoeve van parkeren. Het buitenterrein is geheel omheind middels gaas-/spijlenhekwerk met daarin een dubbele toegangspoort.

Huurprijs

€ 57,50 per m² per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten. Het voorschot van de servicekosten bedraagt € 325,- per maand exclusief btw.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde btw.

Omschrijving

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

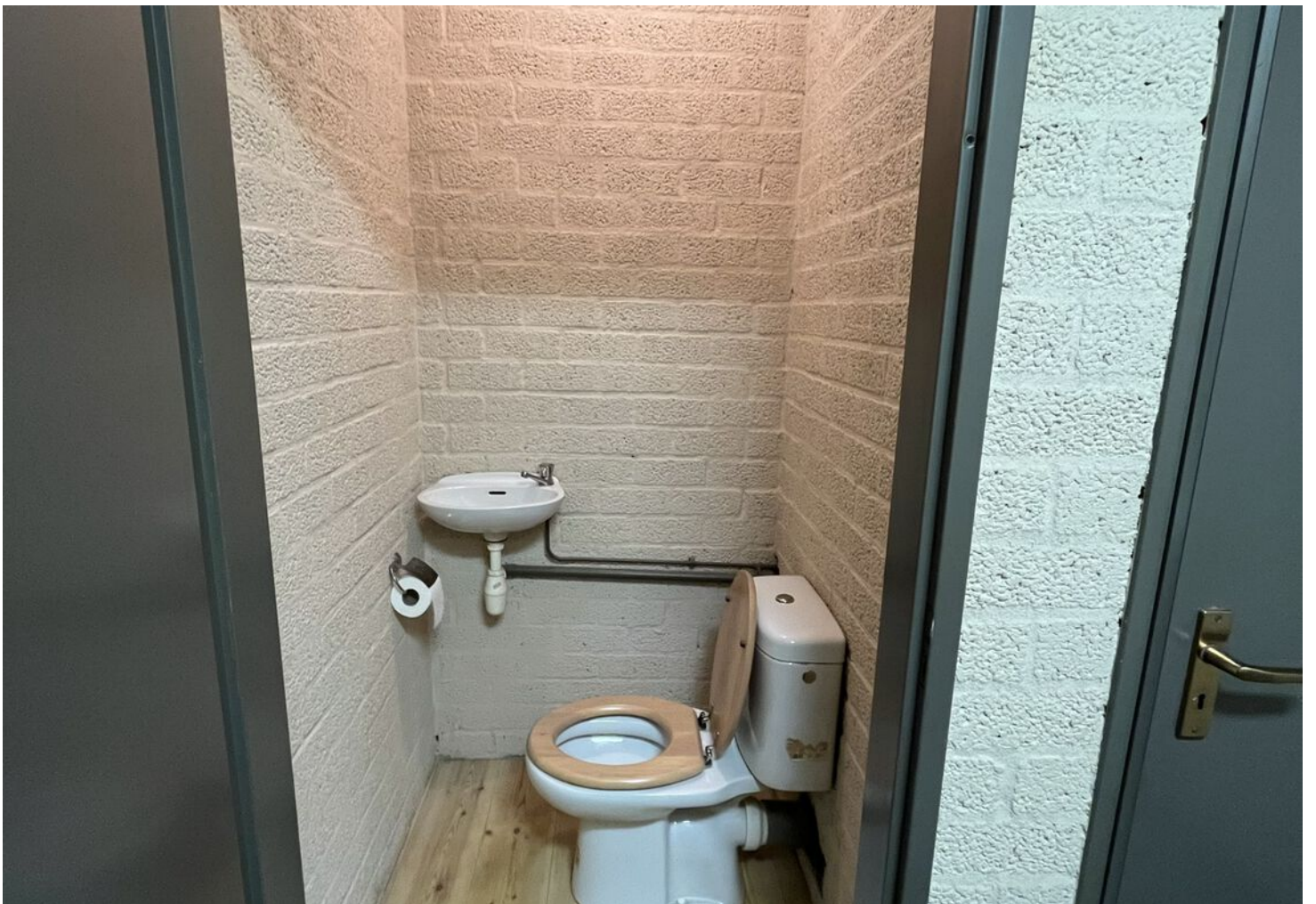






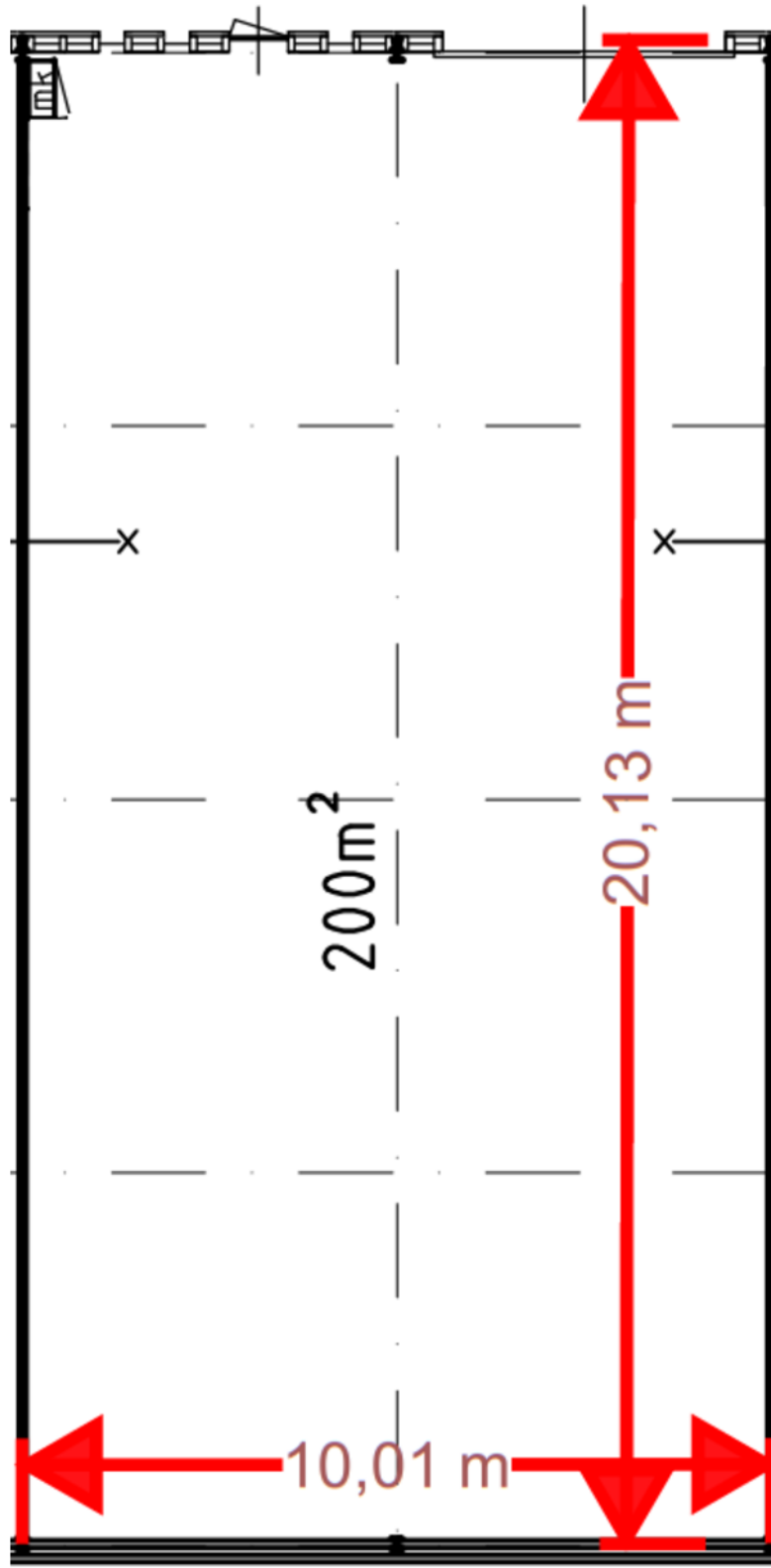








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Oss

Sectie B

Perceel 5985

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevings-/bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

Galliërsweg 31Q, 5349AT Oss

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Graafsebaan

Galliërsweg 31Q, 5349AT Oss

Gasstraat-Oost

Bestemmingsplan

Oss

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 12-12-2012 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

Waarde - Archeologie >

Leiding - Hoogspanningsverbinding >

Verkeer - Verblijf >

Bedrijf - 3 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Bedrijventerrein

< Opnieuw zoeken

Galliërsweg 31Q, 5349AT Oss

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Graafsebaan

Galliërsweg 31Q, 5349AT Oss

Gasstraat-Oost

Bestemmingsplan

Oss

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 12-12-2012 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels

Gerelateerd Overig

Verkeer - Verblijf >

Bedrijf - 3 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 4.2

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie
begrenzing
geluidsgezoneerd
industrieterrein

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Bedrijven tot en met categorie 4.2

Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 7 Bedrijf - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande, dat:
 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de milieuzoneringslijst, met dien verstande dat:
 - bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 - bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - convectorfabriek' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan ten behoeve van de vervaardiging van convectoren, convectorputten, stralingspanelen en aanverwante artikelen, zoals in de milieuzoneringslijst bij deze regels opgenomen met SBI-code 2530;
 3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
 4. risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
 5. vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;
 6. zelfstandige kantoren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. detailhandel in ABC-goederen, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, landbouwwerktuigen, zonwering, vijvers, zwembaden en tuinhuisjes, met dien verstande dat bij detailhandel in auto's het verkoopvloeroppervlak in de vorm van een showroom ten hoogste 500 m² mag bedragen;

Omgevings-/bestemmingsplan

- c. detailhandel in keukens, badkamers, tegels en sanitair, met dien verstande dat het een nevenactiviteit dient te zijn bij bedrijfsactiviteiten in de vorm van productie en installatie en tevens dat het verkoopvloeroppervlak in de vorm van een showroom ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- d. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. buitenopslag, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De breedte van een bouwperceel dient tenminste 20 meter te bedragen.
- c. De oppervlakte van een bouwperceel dient tenminste 1.000 m² te bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot één zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
- e. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. Kelders zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in sub a en b genoemd, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

Omgevings-/bestemmingsplan

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Er is één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bedrijfswoning'. Verder zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De inhoud van een bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.

7.2.4 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid [7.2.1](#) onder b, ten behoeve van een kleinere minimale breedte van het bouwperceel, indien dit ten behoeve van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is tot tenminste 10 meter;
- b. van het bepaalde in lid [7.2.1](#) onder c, ten behoeve van een kleinere oppervlakte van een bouwperceel indien een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel van het bedrijfsverzamelgebouw minimaal 1.000 m² dient te bedragen;
- c. van het bepaalde in lid [7.2.4](#) ten behoeve van een bebouwingspercentage van maximaal 80, met dien verstande dat ter plaatse in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits er geen onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven plaatsvindt, worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid [7.1](#) om bedrijven toe te laten uit ten hoogste een categorie hoger dan ter plaatse is toegestaan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid [7.1](#) toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van vuurwerkbedrijven en nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. van het bepaalde in lid [7.1](#) om bedrijven toe te laten die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens

Omgevings-/bestemmingsplan

lid 7.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

- c. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel in woninginrichting en bouwmaterialen, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- d. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als onzelfstandig onderdeel van installatiebedrijven, waarbij het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- e. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als nevenactiviteit bij verhuurbedrijven voor bouwgereedschappen en bouwbenodigdheden tot maximaal 250 m²;
- f. van het bepaalde in lid 7.1 en buitenopslag toestaan vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, voor zover dit ruimtelijk toelaatbaar is.
- g. van het bepaalde in lid 7.1 en artikel 1 lid 1.11 en toestaan dat de bij het bedrijf behorende kantoorfunctie meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat de kantoorfunctie maximaal 50% bedraagt van het bruto vloeroppervlak en maximaal 1.500 m² en de functie geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen door toevoeging van de aanduiding 'risicovolle inrichting' op de betreffende gronden en gebouwen, met dien verstande dat door middel van onderzoek aangetoond dient te worden dat de externe veiligheidssituatie ter plaatse milieuhygiënisch verantwoord is;
- b. het plan te wijzigen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, indien de bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig aanwezig is en/of voor de duur van tenminste één jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

