



Angelenweg 133
Oss

TE HUUR

BEDRIJFS-/ KANTOORRUIMTE



INLEIDING

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



CIRCA 444 M² VERDEELD OVER TWEE BOUWLAGEN



UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



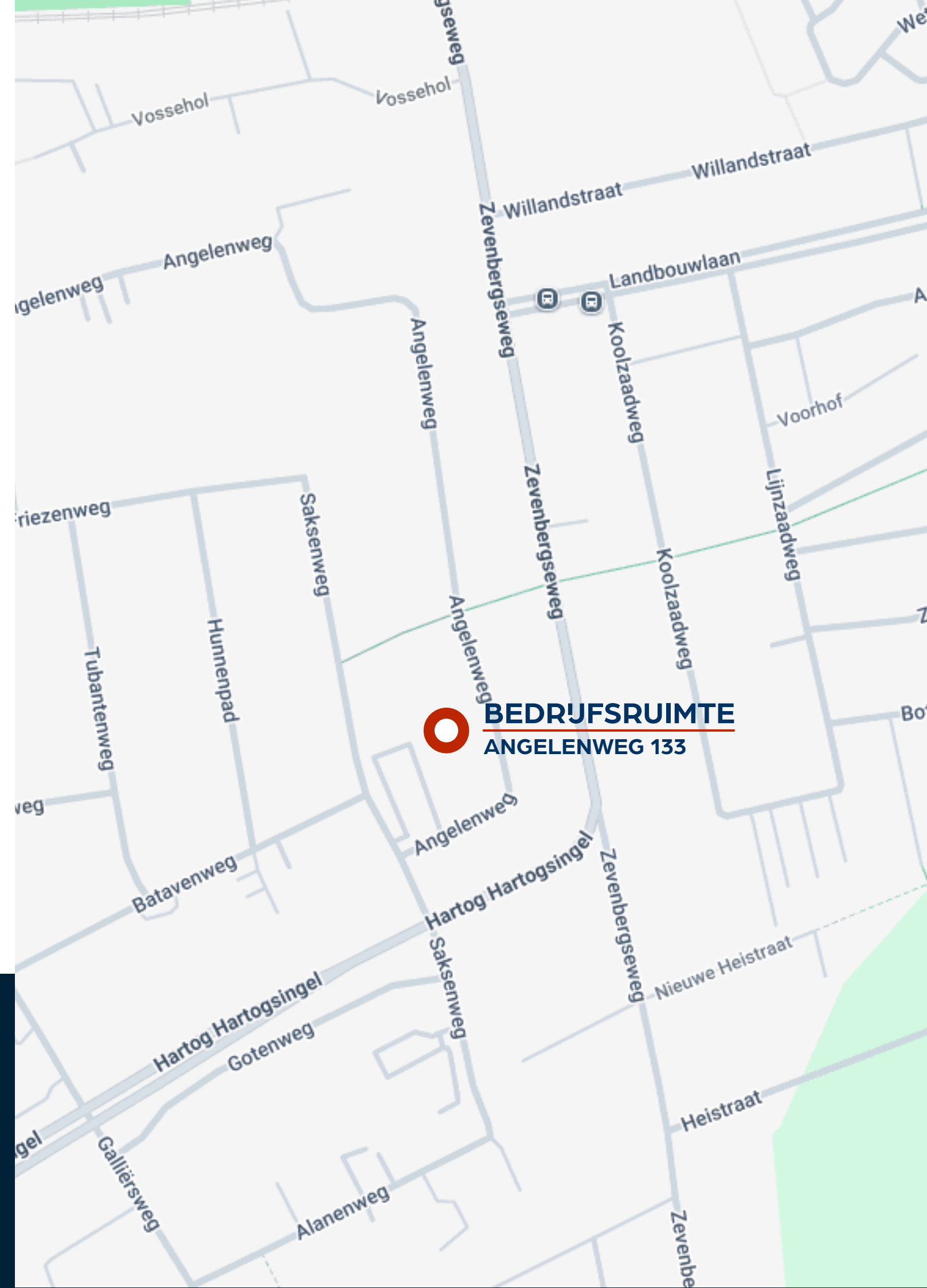
VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID

LOCATIE

Dit fraaie bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de buitenste rand van bedrijventerrein Danenhoef in Oss. De nabijheid van de Weg van de Toekomst, die direct aansluit op de A50 (Nijmegen–Eindhoven) en A59 (Oss–'s-Hertogenbosch), maakt de bereikbaarheid uitstekend.

PARKEREN

Direct voor het pand zijn op eigen terrein vier (4) eigen parkeerplaatsen gesitueerd. Parallel aan de openbare weg zijn eveneens parkeermogelijkheden.



BESTEMMING

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in het bestemmingsplan 'Moleneind-Land-weer-Danenhoef-Oss-2011' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf-4' met functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en als zodanig bestemd voor:

- A. bedrijven, met dien verstande, dat:
 - 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de milieuzoneringslijst en bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
 - 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten;
 - 3. risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
 - 4. vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten;
- B. detailhandel in ABC-goederen, grove bouwmaterialen, brand- en explosie-gevaarlijke 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;
- 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.

Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.

N.B. Auto gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto's, koeriersbedrijven e.d. zijn niet gewenst.





OBJECT

Dit gebouw (bouwjaar 2018), springt in het oog door het gebruik van moderne materialen en een frisse uitstraling, bovendien beschikt het over een hoge isolatiewaarde conform de nieuwste EPC norm. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 444 m², verdeeld over een bedrijfsruimte van circa 282 m² en een kantoorruimte van circa 67 m² op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich nog eens circa 95 m² aan kantoor- en kantineruimte.



OPLEVERINGSNIVEAU

Deze bedrijfs- en kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van diverse moderne faciliteiten, waardoor zij geschikt is voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten. De combinatie van een ruime, functionele bedrijfsruimte en comfortabel ingerichte kantoorvoorzieningen biedt een praktische en representatieve werkomgeving.

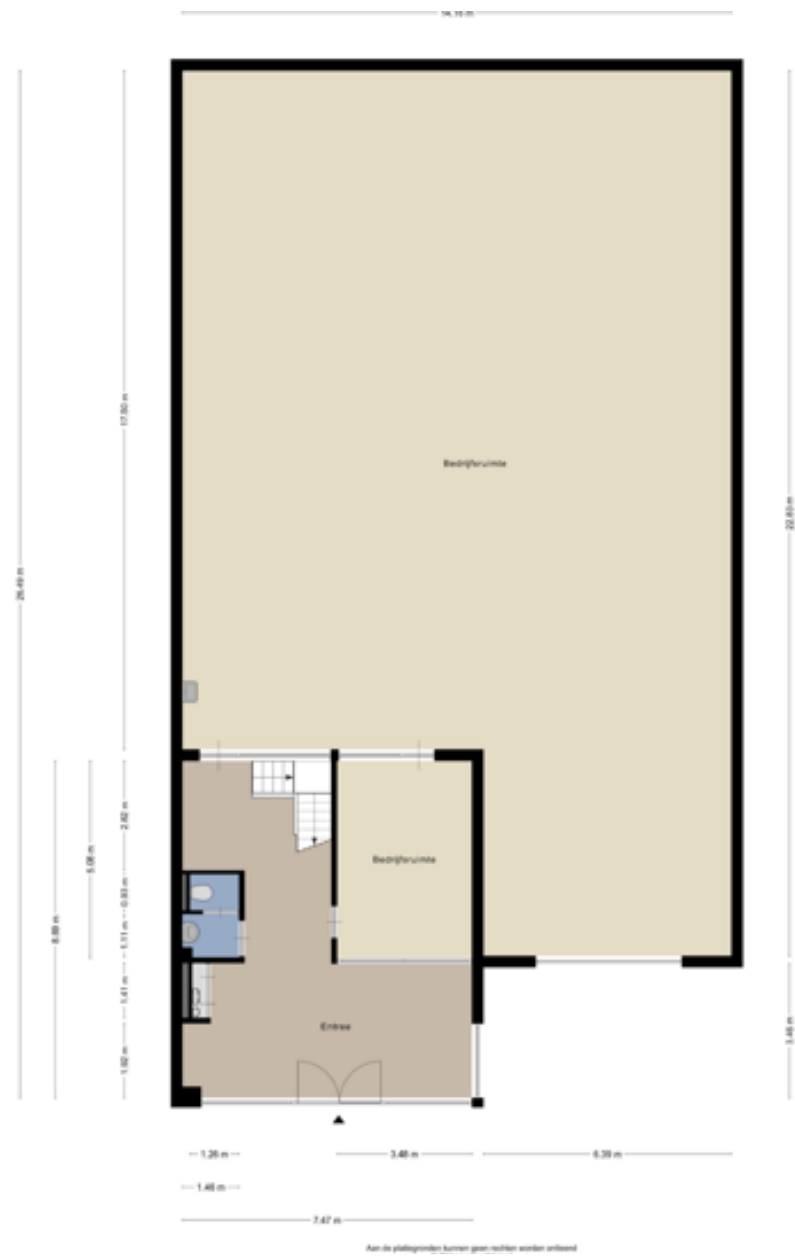
- bedrijfsruimte met gevlinderde betonvloer (draagkracht circa 1.000 kg/m²);
- tegelwerk bij de entree;
- lichtstraat voor natuurlijke daglichttoetreding;
- led-verlichtingsarmaturen
- gasheater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- led-buitenverlichting aan de buitenzijde van het pand;
- volledig vrij overspannen bedrijfsruimte, vrije hoogte van circa 7,8 meter;
- kantoorruimte met eigen meterkast en volledige nutsaansluitingen;
- 3x25 ampère krachtstroomaansluiting;
- glasvezelaansluiting;
- verwarming via HR c.v.-installatie met convectoren;
- toilet met voorportaal en fonteintje op begane grond en op de eerste verdieping;
- pantry op de verdieping.

Niet tot het gehuurde behorend en mogelijk niet ter beschikking gesteld aan huurder:

- airconditioning op de verdieping
- vloerbedekking;
- lamellen.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 3.365 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 115 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

In overleg.

IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

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



YOURI TIMMERMANS

Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- y.timmermans@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