



Romeinenweg 47L
Oss

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

RSP
MAKELAARS 



INLEIDING

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



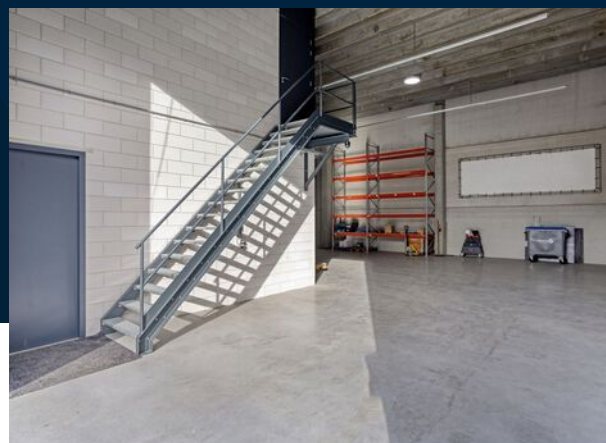
CIRCA 191 M² BEDRIJFSRUIMTE, CIRCA 137 M² KANTOORRUIMTE



VRIJE HOOGTE VAN 6,5 METER



VIJF PARKEERPLAATSEN (ELEKTRISCH LADEN MOGELIJK)

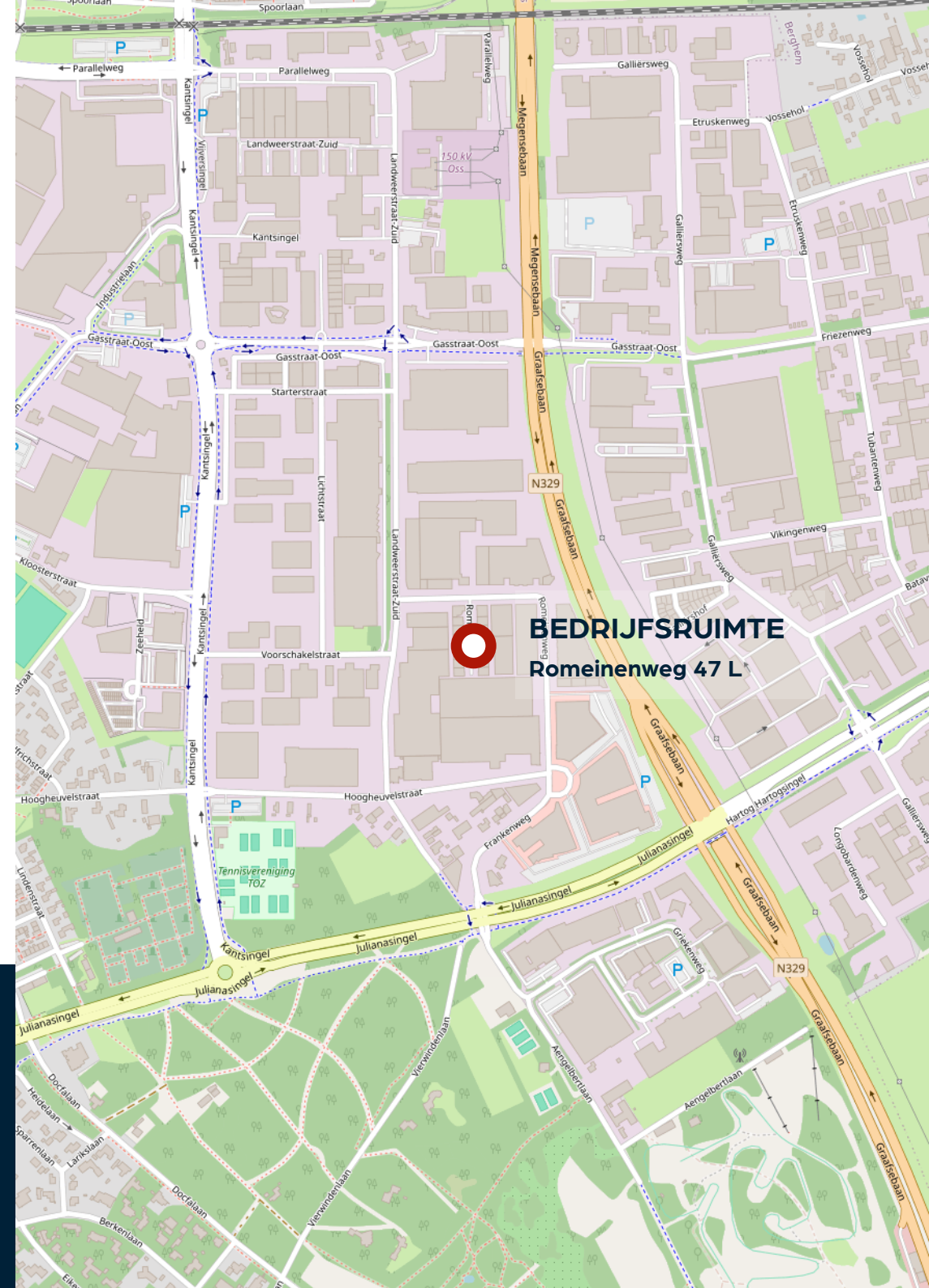


LOCATIE

Op bedrijventerrein Landweer aan de noordzijde van Oss, staat dit moderne bedrijfsverzamelgebouw (bouwjaar 2023), bestaande uit veertien bedrijfsunits. De locatie van de Romeinenweg en de ontsluiting via de Landweerstraat-Zuid en Julianasingel, die aansluiten op de N329 (Weg van de Toekomst) en de A50 (Nijmegen-Eindhoven) en A59 (Oss -'s-Hertogenbosch), is uitstekend te noemen en biedt ondernemers de mogelijkheid op een frisse huisvesting.

PARKEREN

Het object beschikt over vijf, direct voor het gehuurde gelegen parkeerplaatsen.



OBJECT

De unit die thans te huur wordt aangeboden omvat een bedrijfs-/opslagruimte van circa 191 m² met een vrije hoogte van circa 6,5 meter en een vrije overspanning van circa 17,75 meter, alsmede een kantoor-/kantineruimte van circa 137 m², verdeeld over twee verdiepingen. De unit is voorzien van een stroomaansluiting van 3 x 63 Ampère.

Bij binnenkomst op de begane grond treft men een stijlvol afgewerkte ontvangst-, kantine- en kantoorruimte aan, bereikbaar via een representatieve entree. De hal is toegankelijk via de overheaddeur en de kantoorruimte op de verdieping via een stalen trap vanuit de hal. Dankzij de vele raampartijen en solatubes beschikken zowel de hal als de kantoorruimten over een royale daglichttoetreding.



OBJECT

Zonder twijfel de eyecatcher van dit object zijn de glazen raampartijen tussen het kantoor op de verdieping en de hal, die u als ondernemer vanuit uw werkplek permanent en direct overzicht bieden over uw bedrijfsvoering. Uw product altijd in beeld, ook bij ontvangst van klanten!

Het object wordt tevens volledig instapklaar opgeleverd en de verzorgde, doordachte inrichting vormt een ware visitekaartje voor iedere ondernemer die waarde hecht aan een professionele en representatieve werkomgeving.





OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de navolgende staat en is onder meer voorzien van:

- monolithisch afgewerkte betonvloer, voorzien van slijtlaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4 x 4 meter);
- lichtsckelaar en stopcontact ter plaatse van de overheaddeur;
- LED-strip (ca. 10 meter)*;
- twee lichtlijnen van elk ca. 14 meter in de hal*;
- vier loze leidingen naar de midden- en achterzijde van de bedrijfsruimte;
- eigen meterkast met elektra-aansluiting (3 x 35 Ampère) en wateraansluiting;
- poederblusser;
- vloerverwarming, aangebracht in de gehele bedrijfsruimte;
- loze leidingen in zowel de hal als de verdieping;
- solarlight tubes en wastrog in de hal;
- verlichting (TL) en camera bij de roldeur*;
- kabelgoot in de werkplaats;
- persluchtleiding*;
- palletstelling (groot)*;
- legbordstelling (klein)*.

OPLEVERINGSNIVEAU



De kantoor-/kantineruimte is hoogwaardig afgewerkt, kan als instapklaar worden aangemerkt en is onder meer voorzien van:

- dames- en herentoilet;
- opbergruimte;
- loopdeur en kapstok;
- pantry (zonder apparatuur);
- glaswand tussen de verdieping en de hal;
- vloerverwarming in de gehele ruimte;
- luchtwarmtepomp ten behoeve van de warmwatervoorziening en het tapwater;
- afdedopte waterleiding en riolering naar de verdieping;
- gevulderde betonvloer op de begane grond en een gestorte betonvloer op de verdieping, afgewerkt met een PVC-vloer*;
- verlichting (sensor gestuurd);
- glazen wand (kantoor)*;
- Luxaflex*;
- spanframes*;
- kabelgoten voorzien van elektra- en ICT-structuur*;
- toiletaccessoires, waaronder begrepen twee handdrogers*.

OPLEVERINGSNIVEAU



Overige voorzieningen

Het gehele pand is voorts onder meer voorzien van:

- elektrische installatie*;
- alarminstallatie*;
- sleutelkast*;
- elektrische laadpaal*.

Alle met een asterisk (*) aangeduide zaken behoren niet tot het gehuurde.

Deze zaken worden door de vertrekkende huurder ter overname aangeboden.



BESTEMMING

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss -2011' en als zodanig bestemd voor 'Bedrijf-2' met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1. en is als zodanig bestemd voor bedrijven die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de milieuzoneringslijst. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.900 per maand, te
vermeerderen met BTW.

Bankgarantie/waarborgsom

Een kwartaalverplichting te
vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Aanvaarding

Per direct.

Indexering

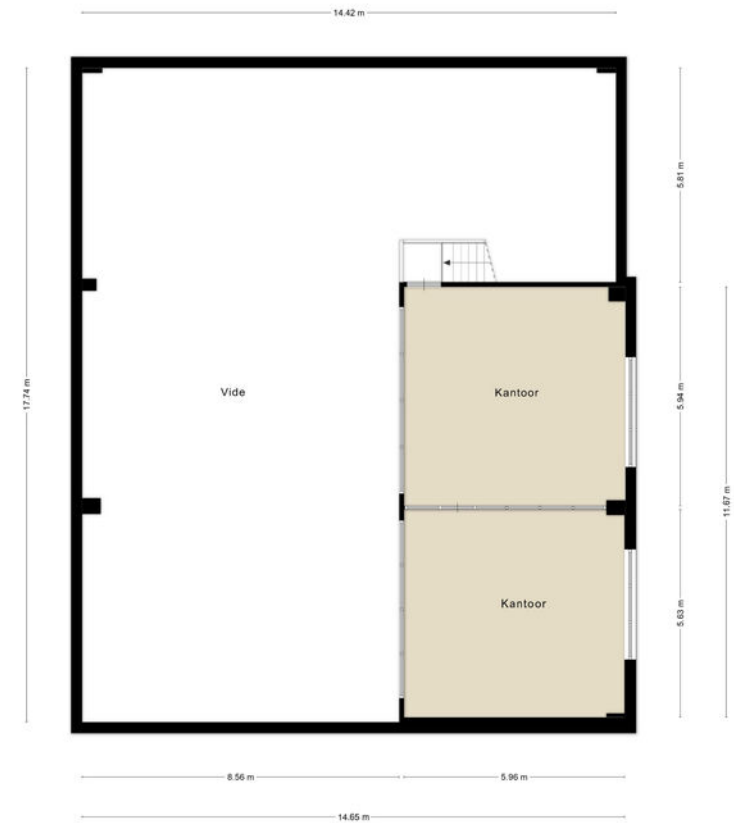
Jaarlijks.

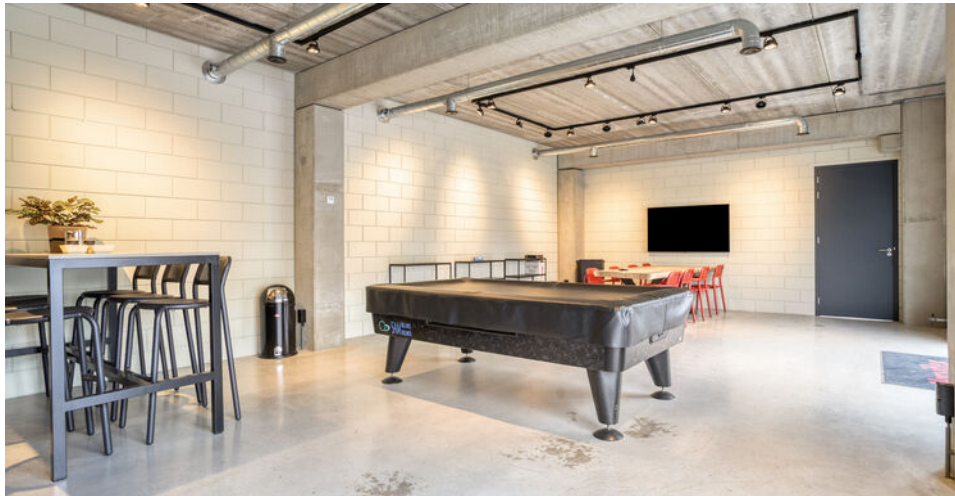
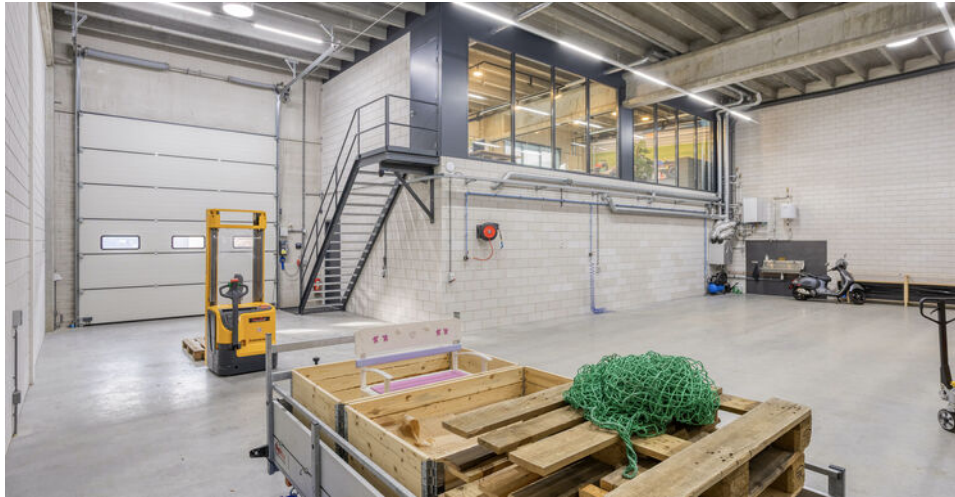
PLATTEGROND

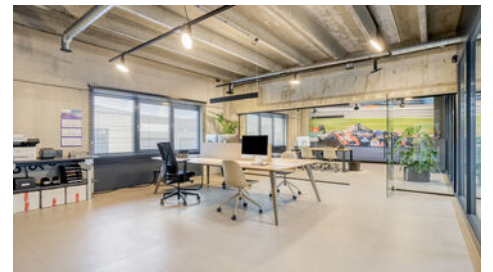
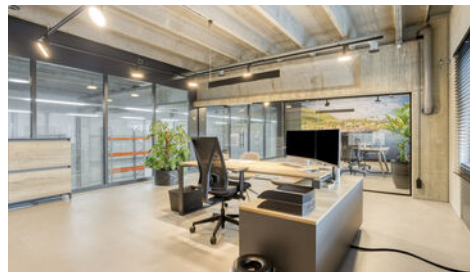
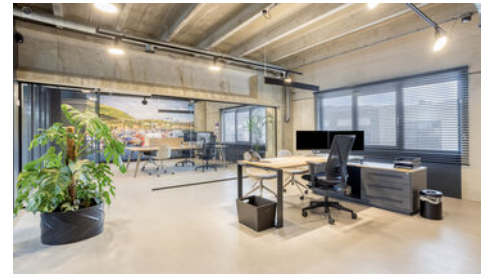
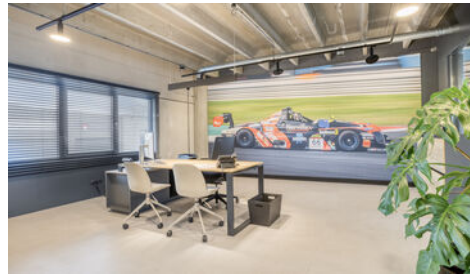
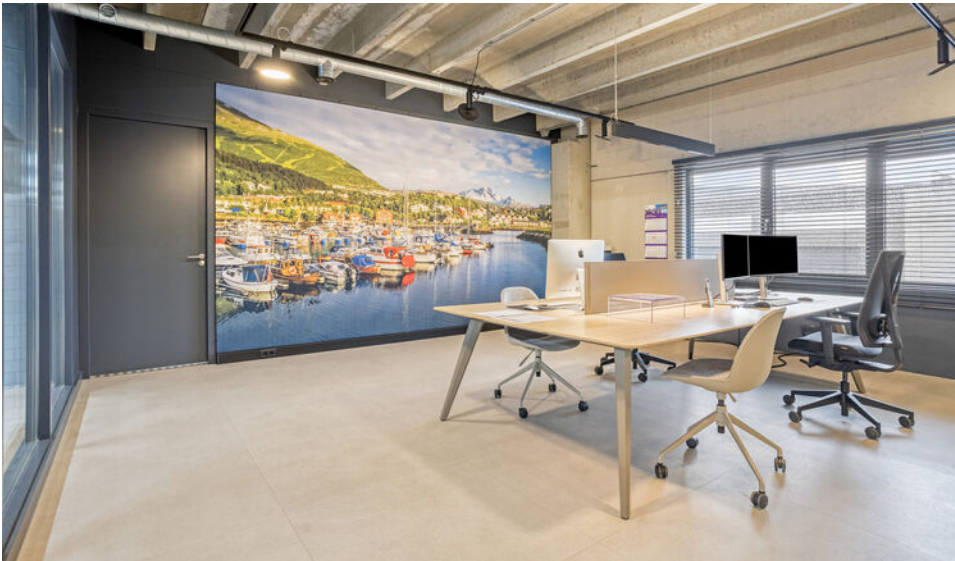
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING







PLAY

Klik voor een video 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 / 040-2494000.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorg vuldigheid 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 legitimatie bewijs(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 (073) 6488750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 2494000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

