WALBOOMERS • TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



Angelenweg 165E Oss
148m² BVO bedrijfsruimte

Vraagprijs: € 259.000,- k.k.

OMSCHRIJVING:

Veelzijdige bedrijfsruimte bruikbaar als showroom, atelier, werkplaats of opslagruimte, desgewenst in combinatie met kantoorruimte. Het bedrijfsverzamelgebouw kenmerkt zich door een fraaie, tijdloze architectuur en een representatieve uitstraling. Dankzij de kleinschalige opzet behoudt iedere bedrijfsunit haar eigen identiteit en krijgen ondernemers de mogelijkheid om hun bedrijf te presenteren. Ook aan de zichtbaarheid van uw onderneming is gedacht. Op de daarvoor bestemde plaatsen kunnen eigen reclame-uitingen worden aangebracht. Zo combineert u de voordelen van een modern bedrijfsverzamelgebouw met de uitstraling en herkenbaarheid van uw eigen onderneming.
Een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele, representatieve bedrijfsruimte met een eigen karakter!

LIGGING:

Het bedrijfsverzamelgebouw ‘Saksenweg’ is gelegen op het bedrijventerrein Danenhoef, een aantrekkelijk en veelzijdig bedrijventerrein met een gevarieerd aanbod aan ondernemingen. Het terrein kenmerkt zich door een functionele en ruim opgezette infrastructuur, royale bedrijfspercelen en een dynamische mix van bedrijven met voornamelijk een lokale en regionale functie. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Galliërsweg en de Hartog Hartogsingel bestaat een directe verbinding met de Graafsebaan (S30/N329), die een snelle aansluiting biedt op de autosnelweg A50 (’s-Hertogenbosch – Nijmegen). Via de A50 is tevens de A2 eenvoudig bereikbaar, waardoor een groot aantal plaatsen snel te bereiken zijn. De locatie zelf is eenvoudig te bereiken en heeft vanwege de aangrenzende Graafsebaan (S30/N329) een hoge attentiewaarde.

INDELING:

Begane grond: Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthal, die is afgewerkt met vloerbedekking en een systeemplafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de 1ste verdieping en de ruime en functionele bedrijfsruimte.

Dankzij de vrije overspanning en een vrije hoogte van circa 3,25 meter biedt de bedrijfsruimte uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, werkplaats of andere bedrijfsmatige toepassingen. De begane grondvloer beschikt over een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m², waardoor de ruimte geschikt is voor diverse vormen van bedrijfsgebruik. Daarnaast is er ook een toiletruimte met fonteintje aanwezig.

De meterkast is voorzien van een elektrische installatie met vier groepen van 220V/16 ampère, uitgevoerd met installatieautomaten. Tevens is een krachtstroomaansluiting (380V) aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt voor bedrijfsmatige toepassingen.

Eerste verdieping: De eerste verdieping biedt een royale en multifunctionele ruimte, die momenteel is ingericht als kantoorruimte met een afzonderlijke spreekkamer. De verdieping leent zich uitstekend voor uiteenlopende kantooractiviteiten, administratieve werkzaamheden of het ontvangen van zakelijke relaties. De vloer beschikt over een vloerbelasting van circa 500 kg/m², waardoor ook andere bedrijfsmatige invullingen tot de mogelijkheden behoren.

Voor extra gebruiksgemak is op deze verdieping een praktische afgesloten keuken aanwezig, voorzien van een keukenblok met drie onderkasten en drie bovenkasten. De keuken verleent bovendien toegang tot een 2de toiletruimte.

OPPERVLAKTE:	De totale vloeroppervlakte bedraagt 148m² (begane grond + 1ste verdieping).
EXTRA INFORMATIE:	De unit is aan de voorzijde voorzien van een loopdeur en een overheaddeur. De breedte van de overheaddeur bedraagt ca. 2.80m. De doorrijhoogte bedraagt ca. 2.75m.
BOUWJAAR:	2008
ENERGIELABEL:	A
BESTEMMING:	Van toepassing is Omgevingsplan gemeente Oss. Volgend het bestemmingsplan Moleneind Landweer en Danenhoef Oss. Enkelbestemming: Bedrijf 4
PARKEREN:	Rondom het gebouw ligt een mandelig perceel, hierop zijn 36 parkeerplaatsen gerealiseerd.
AANVAARDING:	In overleg.
SERVICEKOSTEN:	€ 140,77 p.m.

WALBOOMERS • TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

Begane grond













WALBOOMERS • TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

1ste verdieping







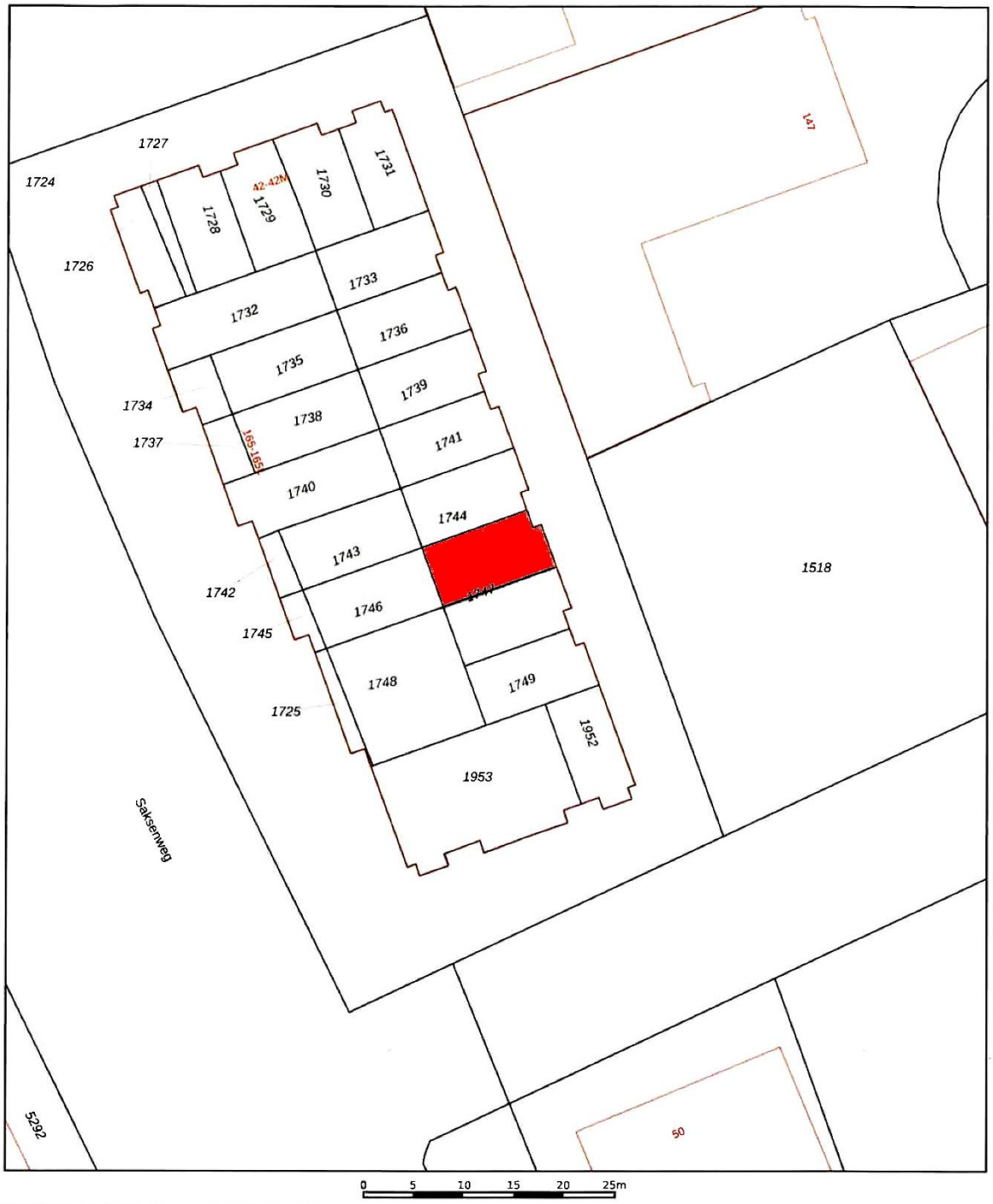






WALBOOMERS • TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berghem
Sectie	C
Perceel	1747

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.

kadaster