

Friezenweg 20-20n

Oss | Nederland



Inleiding

Door middel van dit Investment Memorandum presenteren en informeren we u inzake het bedrijfscomplex met vrijstaande bedrijfswoning met garage gelegen op een perceel van 4.995 m². De bedrijfsunits zijn geheel verhuurd en de bedrijfswoning is in eigen gebruik door de eigenaar.

Het totale bedrijfscomplex bestaat uit 14 units, welke zijn verhuurd aan 10 partijen en 1 kleine unit van 75 m² in eigen gebruik is. Eventueel is bespreekbaar dat de huidige eigenaar deze unit terughuurt. Het complex is gebouwd in 2005 en verkeerd in goede staat. De basisoppervlakte van de units is 150 m² en het totale complex heeft een oppervlakte van 2.250 m². De bedrijfsunits hebben alle een eigen huisnummer en zijn op eigen nutsvoorzieningen aangesloten.

De ruime vrijstaande bedrijfswoning met aanpandige garage is oorspronkelijk gebouwd in 1978, is sindsdien goed onderhouden en is door de jaren heen op diverse punten gerenoveerd (keuken en badkamer).

Wij stellen u graag in de gelegenheid om op basis van deze vrijblijvende informatie uw interesse kenbaar te maken.

Kadastrale informatie

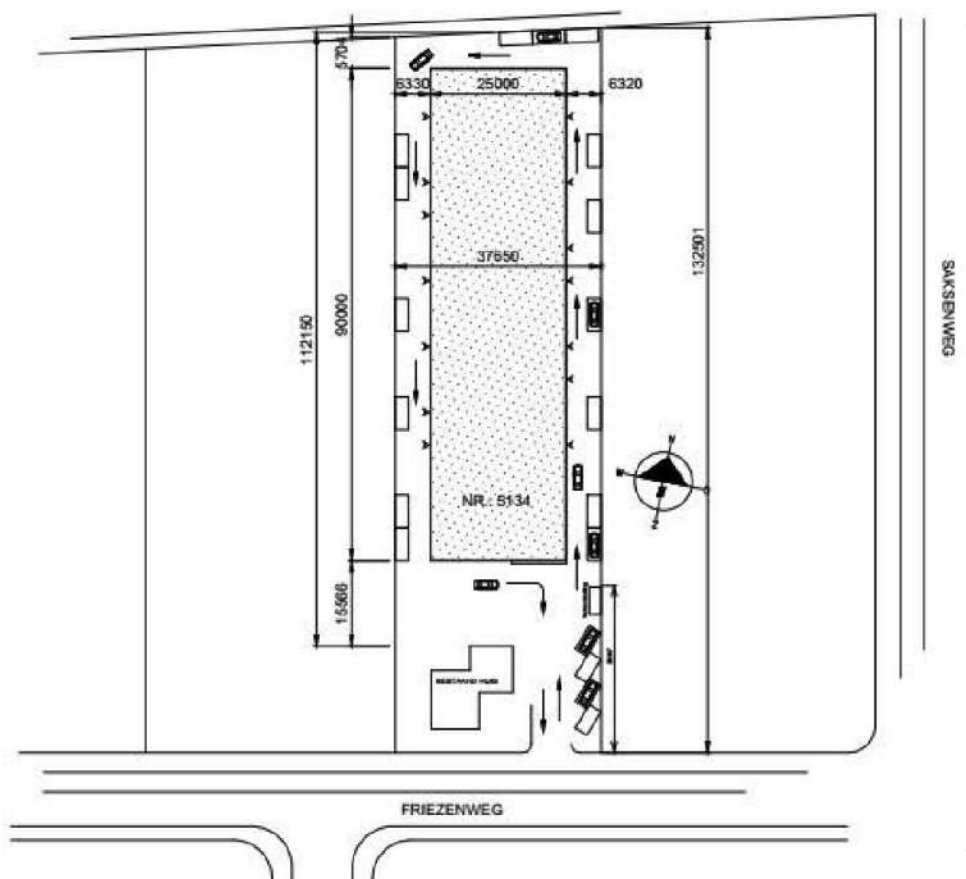
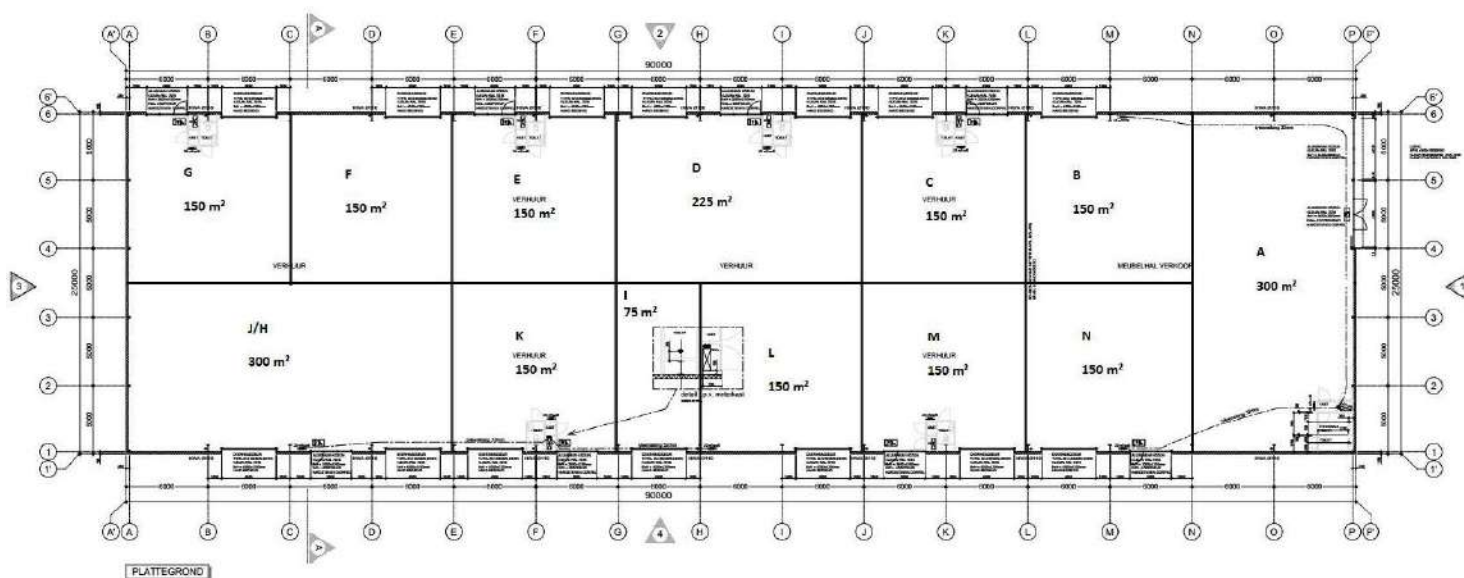
Adres	Friezenweg 20, t/m 20n, 5349 AW, Oss.
Status	Eigendom
Grootte in totaal:	4.995 m ²
Gemeente	Oss
Sectie	B
Nummer	6249, 6250, 6399, 6400

Bestemming

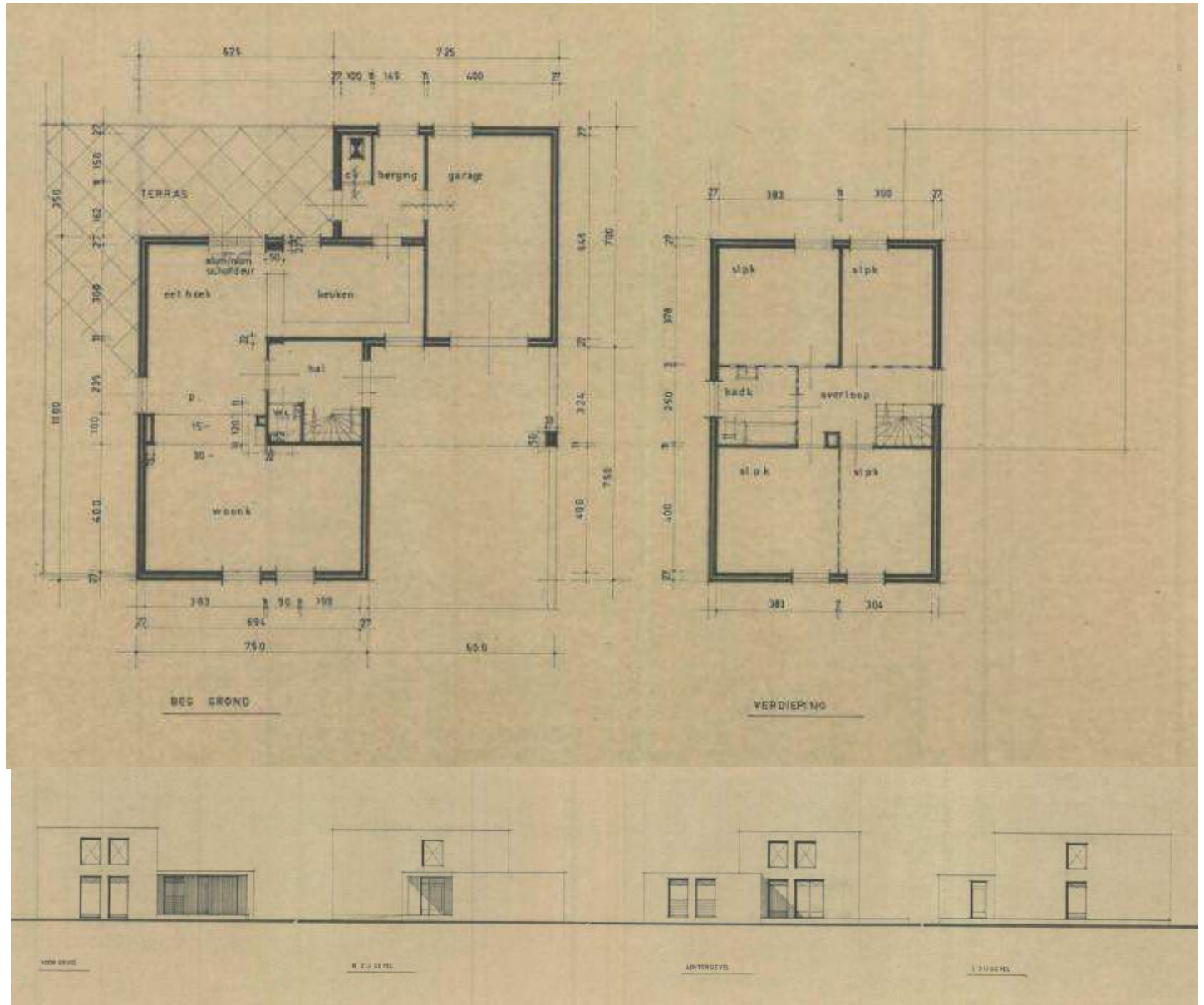
Het vastgoed is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef – Oss – 2011" van de gemeente Oss. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 december 2012. De bestemming is "Bedrijf – 4".

Zie artikel 8 van het bestemmingsplan. Ter plaatse van het getaxeerde is er sprake van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "bedrijfswoning".

Plattegronden units



Plattegronden woning



Locatie & Ligging

Friezenweg 20 in Oss is gelegen op bedrijventerrein Danenhoef, aan de zuidzijde van de stad. Dit terrein huisvest diverse MKB-bedrijven en kenmerkt zich door royale percelen en een functionele infrastructuur. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de N329 (Weg van de Toekomst), die directe aansluiting biedt op de snelwegen A50 (richting Nijmegen en Eindhoven) en A59 (richting 's-Hertogenbosch).

Kortom, de Friezenweg in Oss combineert woon- en bedrijfsfuncties op een strategisch gelegen locatie met uitstekende bereikbaarheid en een gevarieerde omgeving

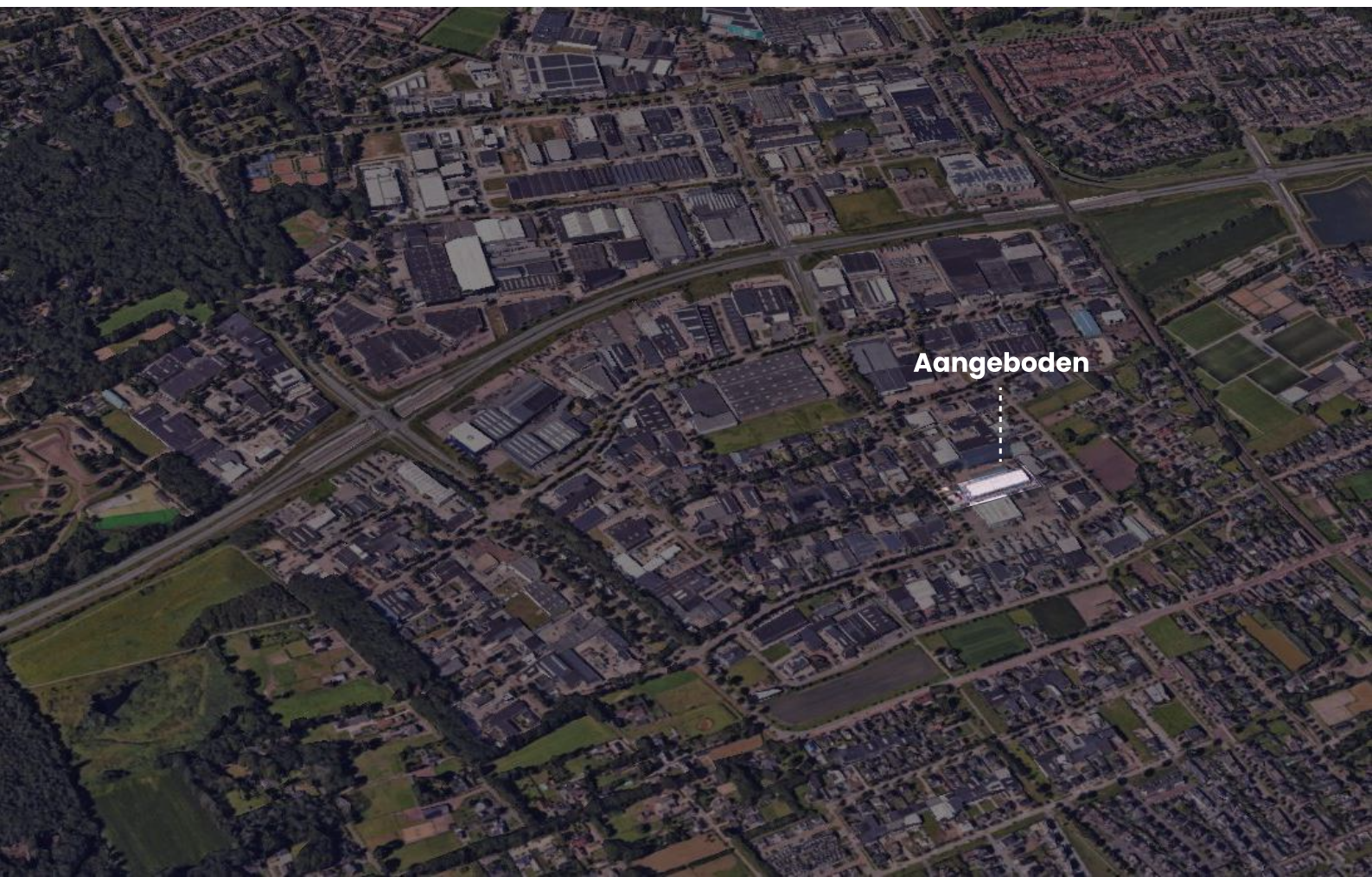
Bereikbaarheid

Het adres ligt op bedrijventerrein Danenhoef, aan de zuidzijde van Oss. De ontsluiting is optimaal via de N329, ook wel bekend als de "Weg van de Toekomst", die directe aansluiting biedt op de snelwegen A50 (richting Nijmegen en Eindhoven) en A59 (richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk) .

Op ongeveer 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe verbinding naar NS Station Oss Centraal, dat op circa 2,5 kilometer afstand ligt.

Parkeergelegenheid

Rondom het complex zijn (gemeenschappelijke) parkeermogelijkheden op eigen terrein beschikbaar.



Huurovereenkomsten

De bedrijfsunits hebben een totale huurstream van € 156.797 en de looptijden variëren van 3 tot 5 jaar en verlengingsperioden variëren van 1 tot 5 jaar.

Aantal m²:	Huurprijs per jaar (april 2025):	Service- kosten per jaar:	Ingangs- datum:	Looptijd t/m:	Verlen- ging:	Opzeg- termijn:	Bankgarantie / waarborgsom aanwezig
450	€ 31.889,88	€ 2.100,00	1-4-2023	1-4-2026	5 jaar	6 mnd	-
150	€ 10.500,00	€ 900,00	1-7-2025	1-7-2028	1 jaar	12 mnd	-
225	€ 15.750,00	€ 1.200,00	1-1-2025	1-1-2028	5 jaar	12 mnd	€ 2.443,00
150	€ 10.500,00	€ 900,00	1-3-2025	29-2-2028	3 jaar	6 mnd	€ 3.448,50
150	€ 10.892,76	€ 900,00	1-4-2025	1-4-2028	1 jaar	6 mnd	€ 2.000,00
150	€ 10.490,16	€ 900,00	1-2-2024	1-2-2029	2 jaar	12 mnd	€ 2.450,00
300	€ 21.000,00	€ 1.800,00	1-11-2024	31-10-2027	3 jaar	6 mnd	€ 6.897,00
75	€ 6.000,00						
150	€ 10.500,00	€ 900,00	1-4-2024	1-4-2027	1 jaar	6 mnd	€ 2.500,00
300	€ 19.163,04	€ 1.800,00	1-10-2006	30-9-2011	5 jaar	12 mnd	€ 2.082,50
150	€ 10.111,44	€ 900,00	1-4-2023	1-4-2026	5 jaar	6 mnd	€ 2.147,74
Totaal	2250	€ 156.797,28					

De huurprijs is gebaseerd op de meest recente marktgegevens van de gemeente Bernheze. De huurprijs is gebaseerd op de meest recente marktgegevens van de gemeente Bernheze.















Ons track record

Herontwikkeling Houthandel Mol te Horst.

Gebied ter grootte van ca 6.500 m² waar nieuwbouw van 10 levensloopbestendige woningen, 17 koopappartementen en 9 huurappartementen wordt gerealiseerd in project "Heerlijk wonen in Horst".



Herontwikkeling voormalige terreinen Cehave te Veghel.

Gebied ter grootte van ca 40.000 m² waar nieuwbouw van ruim 200 grondgebonden woningen en 7 woonwerkobjecten zijn gerealiseerd in project "Dorsveld".



Verkoop bedrijfscomplex Hongkongstraat Rotterdam.

Bedrijfsverzamelcomplex met meerdere huurders verkocht middels tenderprocedure aan internationaal werkende investeerder.



Verkoopteam



Nick van Meel

Assistent Makelaar | Team Bedrijven

✉ nickvanmeel@bernheze.nl

☎ 06 51479111



Rob Habraken

Register Makelaar/Taxateur | Team Bedrijven

✉ robhabraken@bernheze.nl

☎ 06 20956190



Ton Hendriks

Directeur | Team Bedrijven | Team Beheer

✉ tonhendriks@bernheze.nl

☎ 06 50214763

Bernheze Makelaars & Adviseurs B.V.

Bitswijk 10 - 5401JB, Uden

0413 24 38 18

www.bernheze.nl

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

