



€ 3.750 p/m excl. btw

BEDRIJFSRUIMTE | OSS Dommelstraat 6b

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

MOOIE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Bedrijfsruimte	ca. 315 m²
Entresolvloer	ca. 219 m²
Kantoorruimte	ca. 120 m²
Overig	Bijbehorend 2 parkeerplaatsen
Bijzonderheden	Servicekosten €25,- per maand excl. btw Volledig geïsoleerd Gasgestookte cv-installatie



Het aangeboden object betreft een bedrijfsruimte met kantoorruimte en een entresolvloer. Het gaat om een praktische ruimte die veel mogelijkheden biedt voor opslag en productie en die deel uitmaakt van een groter complex. Voor de kantoorfunctie is een energielabel A aanwezig.

Het bedrijfscomplex bevindt zich op bedrijventerrein Elzenburg, een locatie die zich kenmerkt door een grote diversiteit aan ondernemingen. In de directe omgeving zijn voornamelijk ambachts-, groothandels- en industriële bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf gevestigd, aangevuld met enkele bedrijfswoningen. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging aan de N329, ook wel bekend als de Weg van de Toekomst, waardoor knooppunt Paalgraven (A50/A59) binnen enkele minuten te bereiken is.

De indeling van het object is als volgt. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfsruimte die deels is voorzien van een entresolvloer. Daarnaast is er een kantoorruimte met archief, een entree en een toilet. Ook is er een kantoorruimte of kantine ingericht, voorzien van een pantry. In totaal omvat de bedrijfsruimte circa 315 m², de entresolvloer circa 219 m² en de kantoorruimte circa 120 m², wat neerkomt op een totale oppervlakte van ongeveer 654 m². Bij het pand behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Indeling





Verdieping bedrijfsruimte



Het opleveringsniveau voorziet in een bedrijfsruimte die toegankelijk is via een overheaddeur met loopdeur en een handmatige roldeur met een afmeting van circa 4 bij 3,45 meter. De vloer is van beton en de wanden zijn afgewerkt met sandwichpanelen. Verwarming vindt plaats via een heater. Het kantoor beschikt over een royale gezamenlijke entree, een systeemplafond en met stucwerk afgewerkte wanden. Het is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd door een gasgestookte cv-installatie. Het object is daarnaast uitgerust met een alarminstallatie.

Kantine





Kantoorruimte

De huurprijs bedraagt € 3.750,- per maand, exclusief BTW. Jaarlijks vindt een huurprijsaanpassing plaats, voor het eerst één jaar na ingang van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI-alle huishoudens, 2015=100), zoals gepubliceerd door het CBS. De huurtermijn wordt in overleg vastgesteld. De huur dient maandelijks vooruit betaald te worden, inclusief de verschuldigde BTW. Voor de zekerheidsstelling wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en omzetbelasting.

De huurder garandeert dat het gehuurde vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst blijvend wordt gebruikt voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW, ten minste voor het bij de wet vastgestelde minimumpercentage. Indien de huurder hier niet (meer) aan voldoet of een verzoek tot belaste verhuur door de belastingdienst niet wordt gehonoreerd, komt het volledige financiële nadeel voor rekening van de huurder.

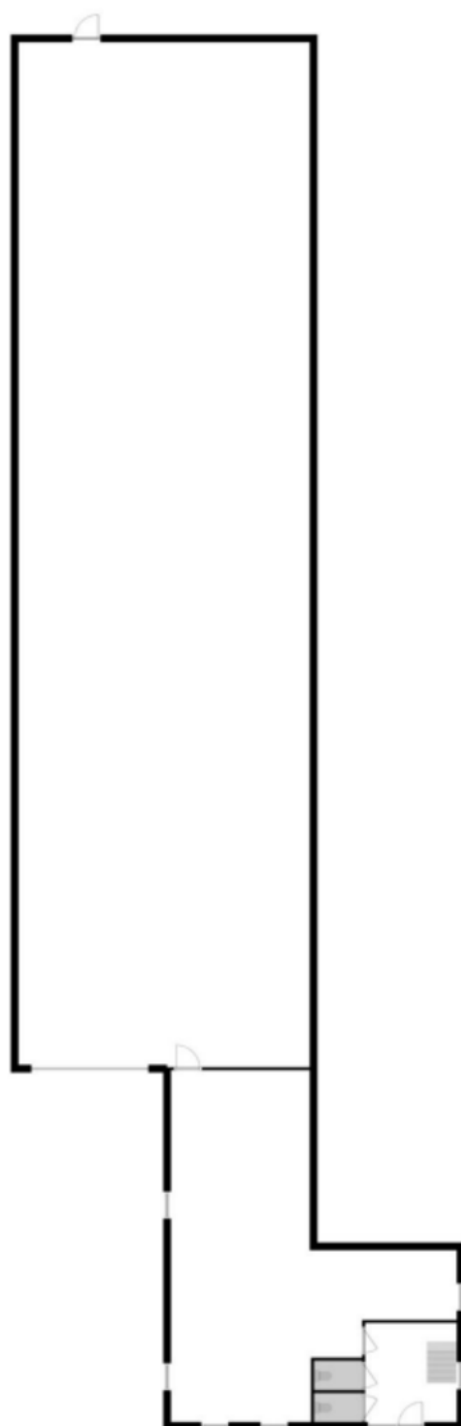
Huurvoorwaarden





Locatie

De aanvaarding van het object vindt plaats in overleg. Voor de huurovereenkomst wordt gebruikgemaakt van het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, inclusief de Algemene Bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken en gedeponereerd op 17 februari 2015 bij de griffie van de rechtbank in 's-Gravenhage onder nummer 15/20.



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadaster & Locatie

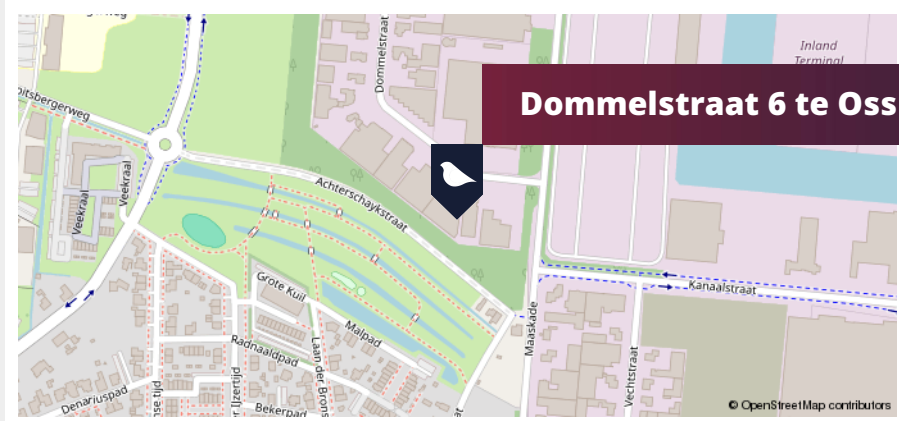


Kadastrale gemeente
Oss

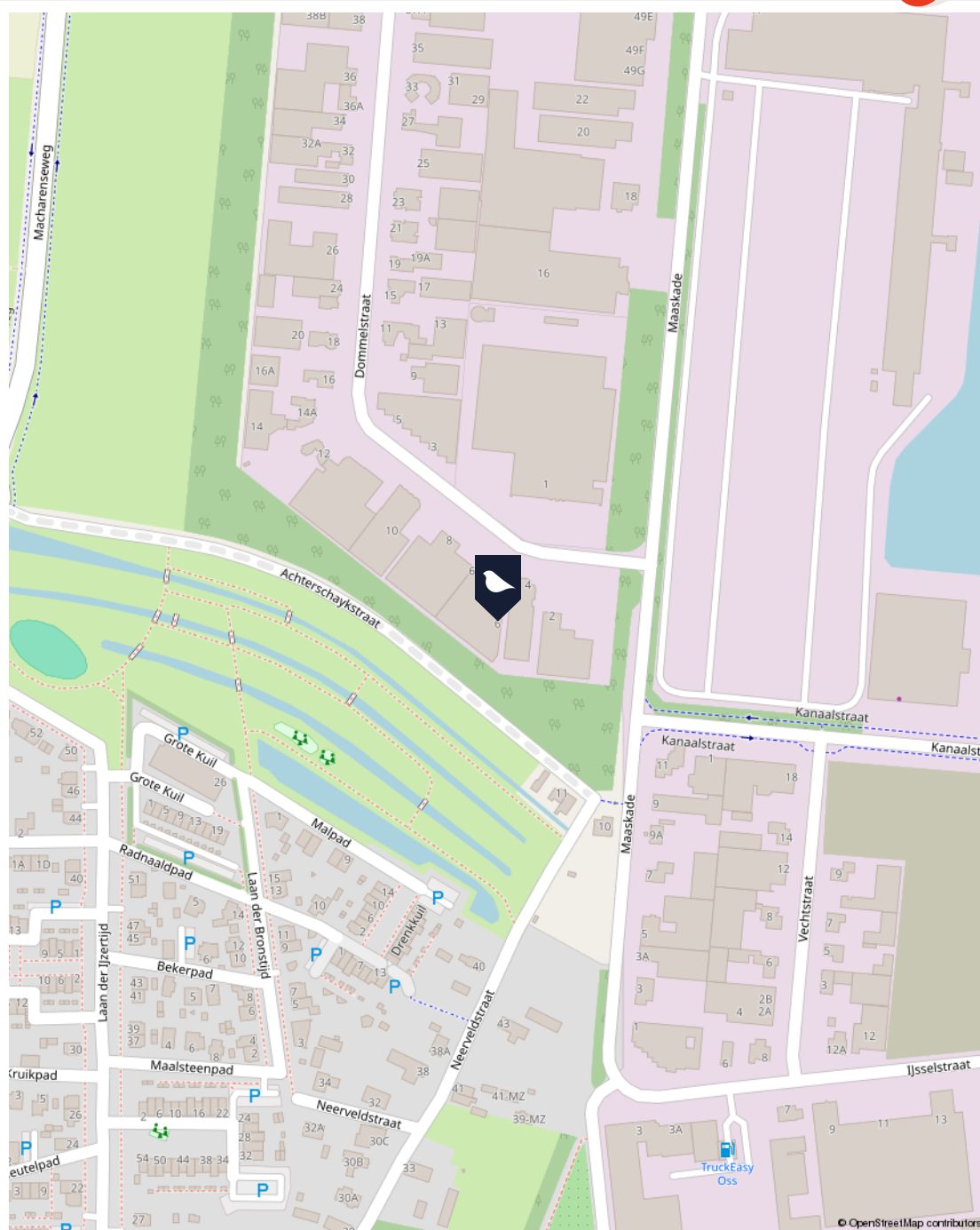
Sectie en perceel
H 1411

Oppervlakte
534 m²

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



In de omgeving



Het bedrijfscomplex bevindt zich op bedrijventerrein Elzenburg, een locatie die zich kenmerkt door een grote diversiteit aan ondernemingen. In de directe omgeving zijn voornamelijk ambachts-, groothandels- en industriële bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf gevestigd. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging aan de N329, ook wel bekend als de Weg van de Toekomst, waardoor knooppunt Paalgraven (A50/A59) binnen enkele minuten te bereiken is.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



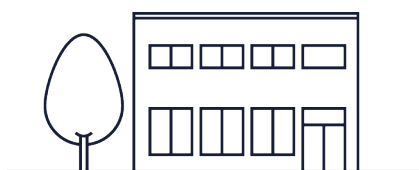
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!