



TE HUUR

Galliërsweg 31 E
5349 AT Oss

Bedrijfshal

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

300 m²

Parkeerfaciliteiten:

Verhard binnenterrein ten behoeve van parkeren

**Huurprijs:**

€ 60,- per m² per jaar

Omschrijving

Object

Aan de Galliërsweg 31e in Oss bieden wij deze representatieve en functionele bedrijfshal van circa 300 m² aan, uitermate geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan efficiënte bedrijfsruimte. De hal beschikt over een eigen toiletvoorziening en biedt daarnaast de mogelijkheid tot het realiseren van een kantoorruimte tot maximaal circa 49 m², waardoor werken en organiseren op één locatie optimaal gefaciliteerd wordt. Het complex is in 2012 gerenoveerd, waarbij onder andere gevelbeplating, dak, roldeuren en ramen / kozijnen zijn vernieuwd en het geheel weer een moderne eigentijdse uitstraling heeft. Het complex bestaat uit twee gebouwen met daar tussenin een ruim binnenterrein ten behoeve van ontsluiting en parkeren.

Omgeving

De bedrijfsunits zijn gelegen in het bedrijventerrein "Passe-Partout", op een verzorgd en goed bereikbaar bedrijventerrein in Oss. Een stad die bekendstaat om haar sterke industriële en logistieke sector. In de directe omgeving zijn diverse lokale en (inter)nationale bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een dynamische en ondernemende omgeving. Tevens zijn er in de nabijheid diverse voorzieningen aanwezig zoals horecagelegenheden en ondersteunende diensten.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend te noemen. Per auto is de Galliërsweg eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen snelwegen A50 en A59, die directe verbindingen bieden richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Ook via diverse provinciale wegen (N-wegen) is het bedrijventerrein goed ontsloten. Via de Graafsebaan N329 heeft dit bedrijventerrein een directe aansluiting op de A59 (Den Bosch) en de A50 (Eindhoven Nijmegen). Vanuit het centrum van Oss is de locatie binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed geregeld, met bushaltes op korte afstand en een treinstation in Oss dat verbinding biedt met het landelijke spoorwegnet.

Plaatselijk bekend

Galliersweg 31 E
5349 AT Oss

Indeling object

Bedrijfsruimte en toilet
Totaal : ca. 300 m² bedrijfsruimte

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is voorzien van een vlakke betonvloer, mechanische overheaddeur, loopdeur, TL opbouwverlichting, lichtstraat en toilet. Deze unit is aangesloten op water, elektra en riolering.

Parkeren

Het complex is voorzien van een ruim verhard binnenterrein ten behoeve van parkeren. Het buitenterrein is geheel omheind middels gaas- / spijlenhekwerk met daarin een dubbele toegangspoort.

Omschrijving

Huurprijs

€ 60,- per m² per jaar excl. BTW en servicekosten.

Oplevering in de huidige staat.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Aanvaarding

In overleg.

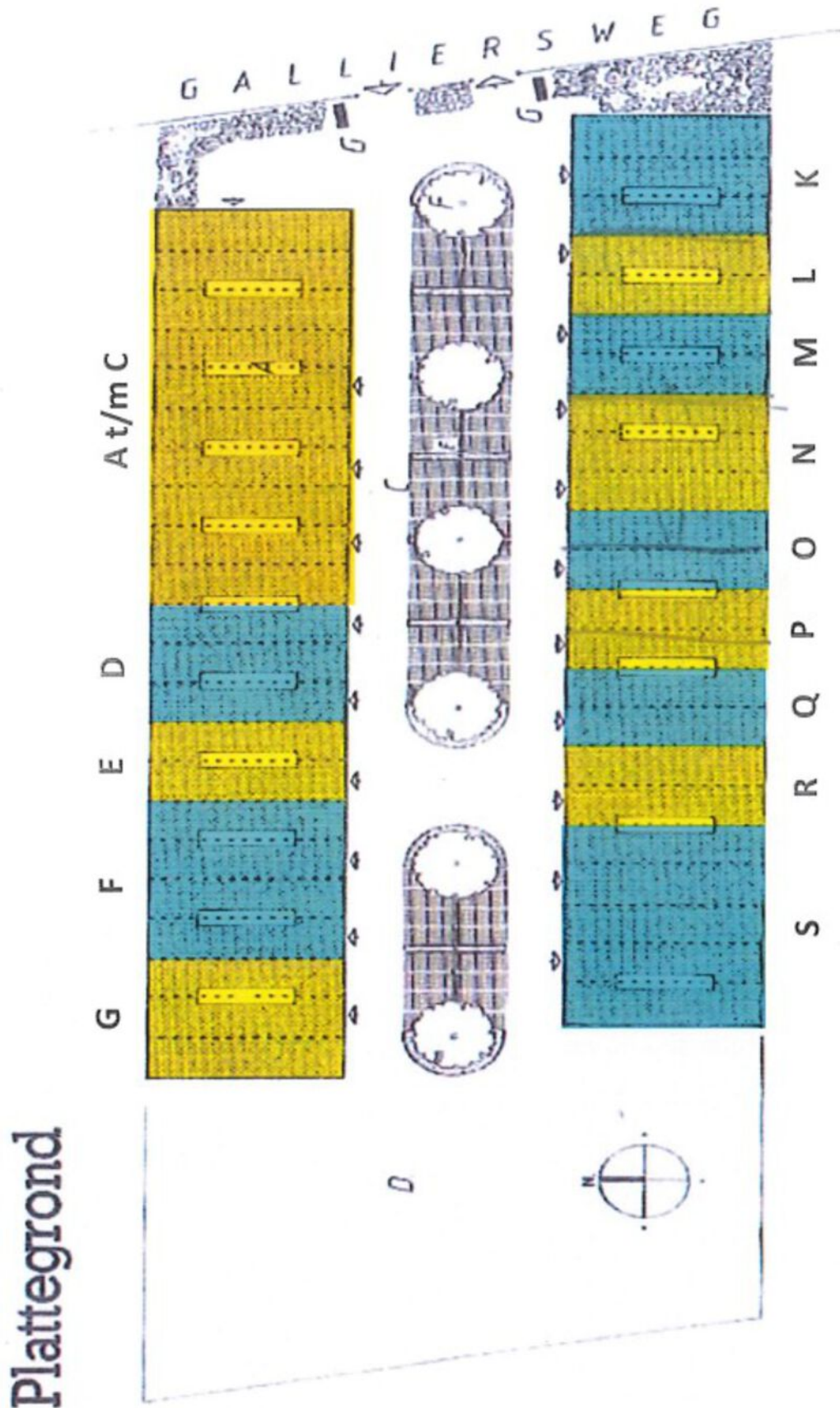









Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenaanzijdig uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie B Perceel 5244</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Omgevings-/bestemmingsplan

02-04-2026, 13:45

Galliërsweg 31E, 5349AT Oss - Regels op de kaart - Omgevingsloket

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 7 Bedrijf - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande, dat:
 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de milieuzoneringslijst, met dien verstande dat:
 - bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 - bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - convectorfabriek' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan ten behoeve van de vervaardiging van convectoren, convectorputten, stralingspanelen en aanverwante artikelen, zoals in de milieuzoneringslijst bij deze regels opgenomen met SBI-code 2530;
 3. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
 4. risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
 5. vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;
 6. zelfstandige kantoren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. detailhandel in ABC-goederen, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke 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;
- d. bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. buitenopslag, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De breedte van een bouwperceel dient tenminste 20 meter te bedragen.
- c. De oppervlakte van een bouwperceel dient tenminste 1.000 m² te bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot één zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen.

Omgevings-/bestemmingsplan

02-04-2026, 13:45

Galliërsweg 31E, 5349AT Oss - Regels op de kaart - Omgevingsloket

- e. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. Kelders zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in sub a en b genoemd, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Er is één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bedrijfswoning'. Verder zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De inhoud van een bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.

7.2.4 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b, ten behoeve van een kleinere minimale breedte van het bouwperceel, indien dit ten behoeve van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is tot tenminste 10 meter;
- b. van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c, ten behoeve van een kleinere oppervlakte van een bouwperceel indien een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel van het bedrijfsverzamelgebouw minimaal 1.000 m² dient te bedragen;
- c. van het bepaalde in lid 7.2.4 ten behoeve van een bebouwingspercentage van maximaal 80, met dien verstande dat ter plaatse in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits er geen onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven plaatsvindt, worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in lid 7.1 om bedrijven toe te laten uit ten hoogste een categorie hoger dan ter plaatse is toegestaan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van vuurwerkbedrijven en nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. van het bepaalde in lid 7.1 om bedrijven toe te laten die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van

Omgevings-/bestemmingsplan

02-04-2026, 13:45

Galliërsweg 31E, 5349AT Oss - Regels op de kaart - Omgevingsloket

- nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel in woninginrichting en bouwmaterialen, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
 - d. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als onzelfstandig onderdeel van installatiebedrijven, waarbij het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
 - e. van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als nevenactiviteit bij verhuurbedrijven voor bouwgereedschappen en bouwbenodigdheden tot maximaal 250 m²;
 - f. van het bepaalde in lid 7.1 en buitenopslag toestaan vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, voor zover dit ruimtelijk toelaatbaar is.
 - g. van het bepaalde in lid 7.1 en artikel 1 lid 1.11 en toestaan dat de bij het bedrijf behorende kantoorfunctie meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat de kantoorfunctie maximaal 50% bedraagt van het bruto vloeroppervlak en maximaal 1.500 m² en de functie geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen door toevoeging van de aanduiding 'risicovolle inrichting' op de betreffende gronden en gebouwen, met dien verstande dat door middel van onderzoek aangetoond dient te worden dat de externe veiligheidssituatie ter plaatse milieuhygiënisch verantwoord is;
- b. het plan te wijzigen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, indien de bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig aanwezig is en/of voor de duur van tenminste één jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

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

