Angelenweg 131
Oss

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

RSP MAKELAARS

INLEIDING

Deze bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen aan de Angelenweg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.

CIRCA 444 M²

UITSTEKEND BEREIKBAAR

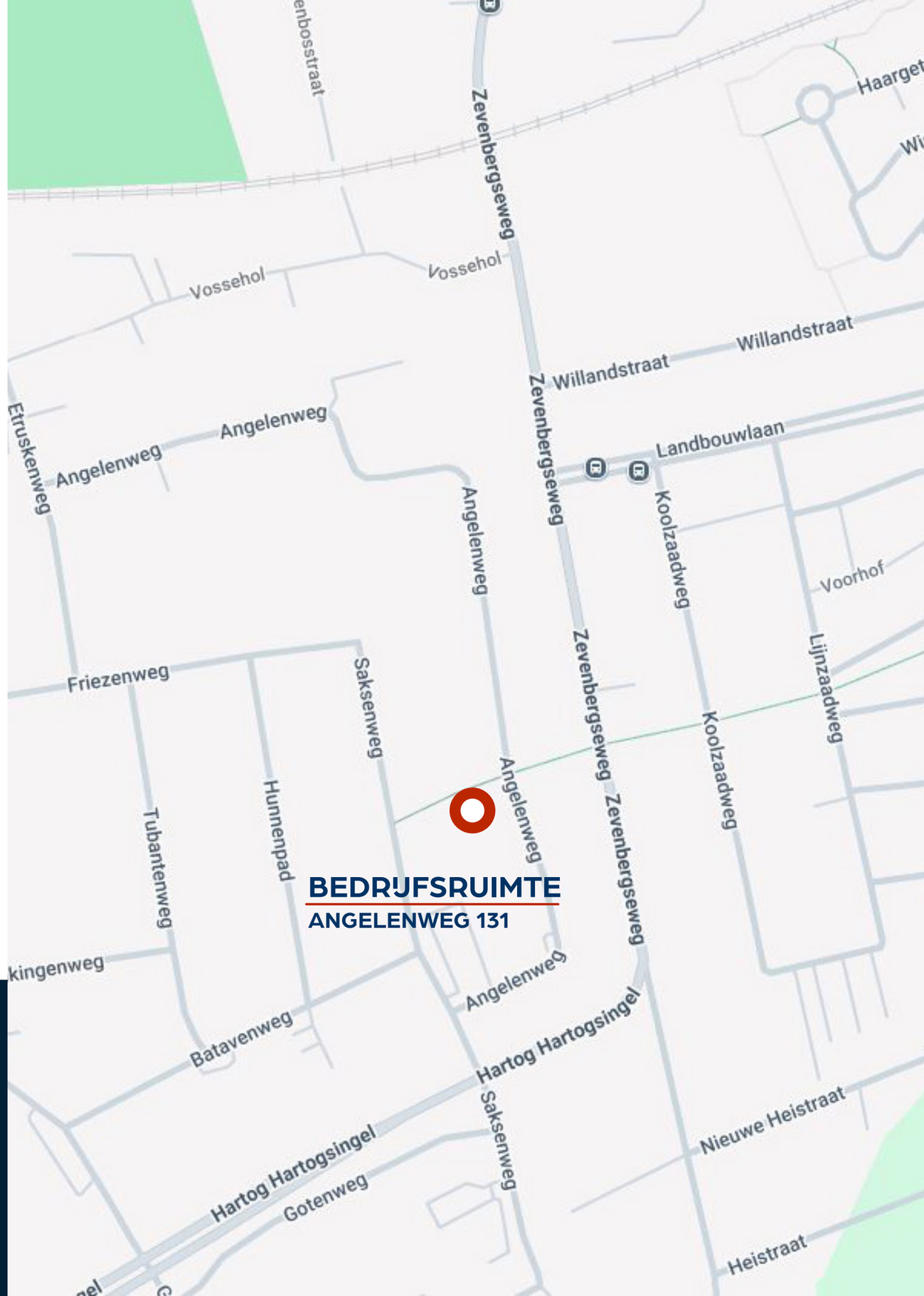
VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN

LOCATIE

Dit fraaie bedrijfsgebouw is gelegen aan de buitenste rand van bedrijventerrein Danenhoef in Oss. De nabijheid van de Weg van de Toekomst, die direct aansluit op de A50 (Nijmegen–Eindhoven) en A59 (Oss–'s–Hertogenbosch), maakt dat de bereikbaarheid uitstekend is.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over vier (4) direct voor het object gelegen eigen parkeer–plaatsen. Daarnaast zijn er nog extra parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



BESTEMMING

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen in het bestemmingsplan ‘Moleneind-Landweer-Danenhoef-Oss-2011’ en heeft hierin de bestemming ‘Bedrijf-4’ met functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en als zodanig bestemd voor:

A. bedrijven, met dien verstande, dat:
   1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de milieuzoneringslijst en bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
   2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten;
   3. risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
   4. vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten;

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 hoogte 500 m^2 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 m^2 mag bedragen.

Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.
N.B. Auto gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto’s, koeriersbedrijven e.d. zijn niet gewenst.

OPPERVLAKTE

Dit gebouw (bouwjaar 2018), springt in het oog door het gebruik van moderne materialen met een frisse look en is voorzien van een hoge isolatiewaarde conform de nieuwste EPC norm. De bedrijfsruimte heeft een vloeroppervlak van circa 282 m^2 op de begane grond, circa 67 m^2 kantoorruimte op de begane grond en circa 95 m^2 kantoorruimte met kantine op de verdieping (totale unit omvat derhalve 444 m^2).

OPLEVERINGSNIVEAU

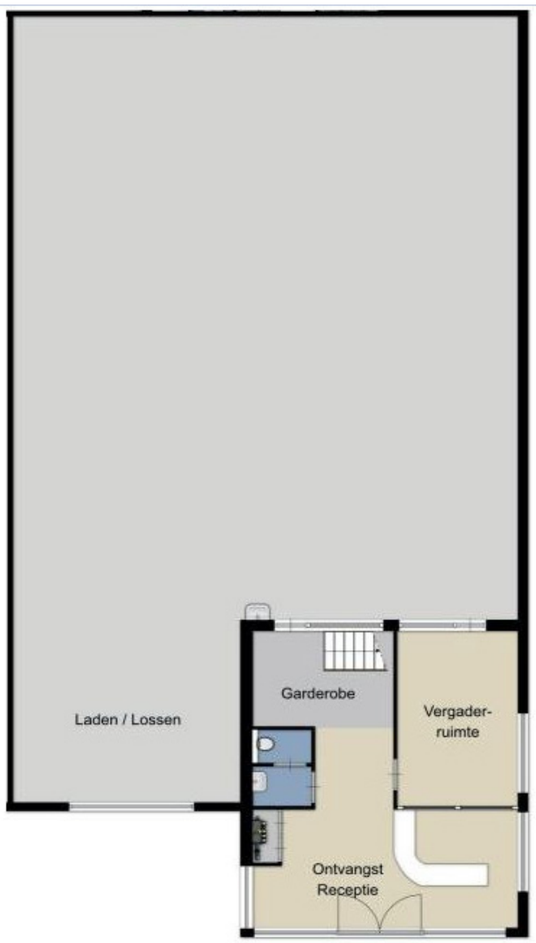
De bedrijfsruimte is voorzien van een gevlinderde betonvloer (draagkracht 1.000 kg/m^2), tegelwerk bij binnenkomst entree, lichtstraat, led-verlichtingsarmaturen, uitstortgootsteen, gasheater, elektrisch bedienbare overheaddeur en ledverlichting aan de buitenzijde van het pand.

De kantoorruimte is voorzien van eigen meterkast met nutsaansluitingen en 3x25 ampère krachtstroomaansluiting en glasvezelaansluiting, gevlinderde betonvloeren, veelal glazen scheidingswanden, systeemplafond met led-verlichting, HR c.v.-installatie met convectoren, ventilatie d.m.v. WTW-unit, toilet met voorportaal en fonteintje op de begane grond en eerste verdieping en pantry op de verdieping.

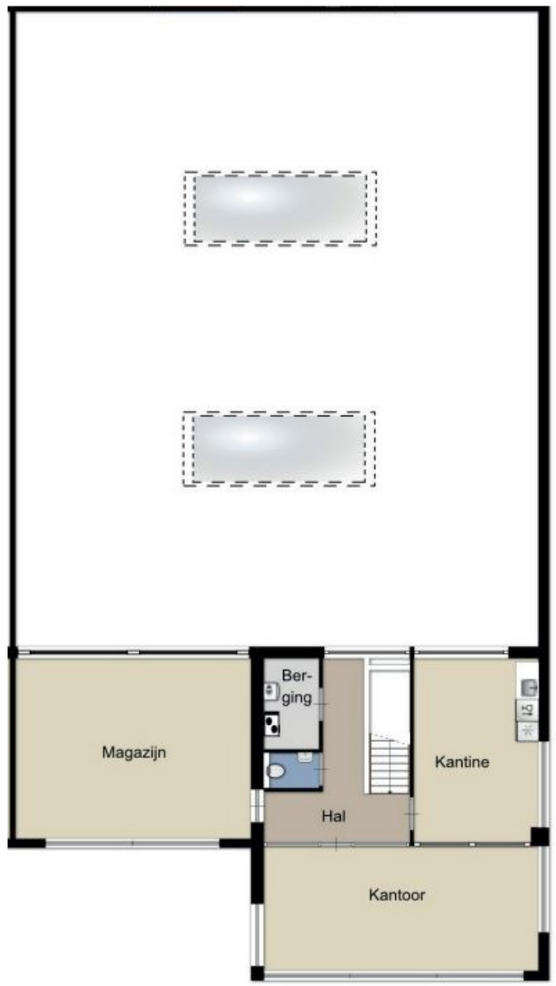
Door de huidige huurder is in de bedrijfsruimte voor eigen rekening een inbouwkantoor gerealiseerd en tevens zijn een alarminstallatie, camerabeveiliging, raamdecoratie, vloerbedekking en airco-units aangebracht. Indien een nieuwe huurder hier interesse in heeft dienen hier nadere afspraken over te worden gemaakt.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



1e VERDIEPING



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 3.250 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 110 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en inclusief BTW.

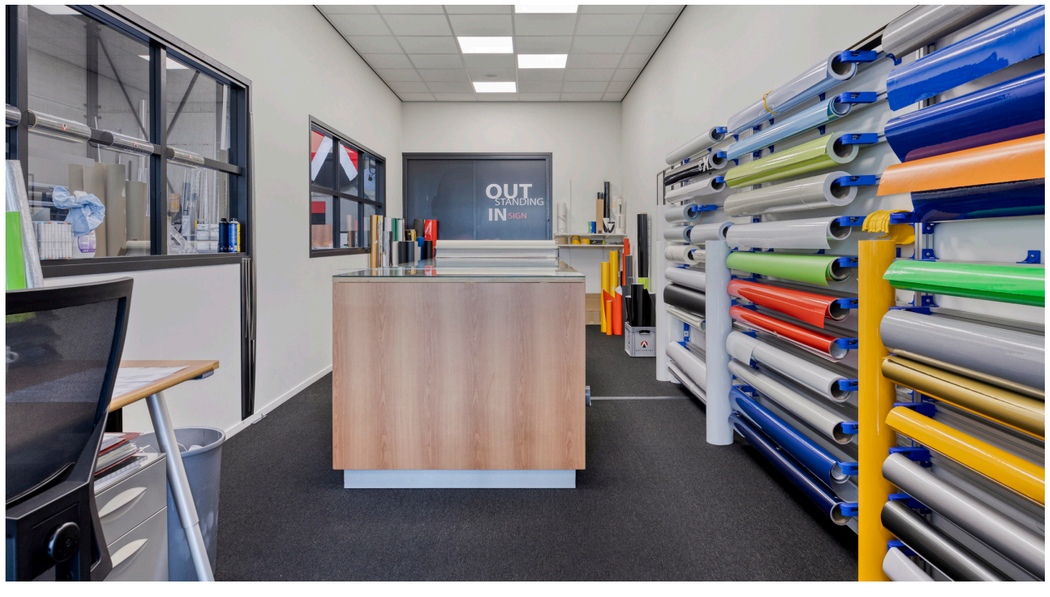
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

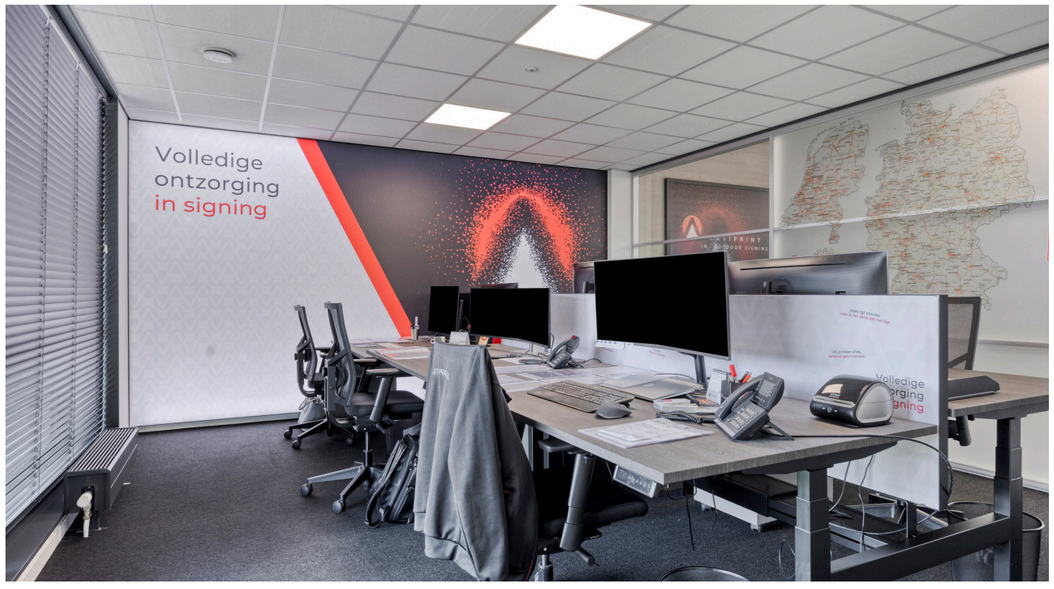
IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie

IMPRESSIE



UW RSP MAKELAAR

ROY VAN THIEL

Bedrijfmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@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.

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 Financieren 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-bewij(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

vastgoedcert gecertificeerd

NVM BUSINESS

RICS

KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH

KANTOOR EINDHOVEN

RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP MAKELAARS