

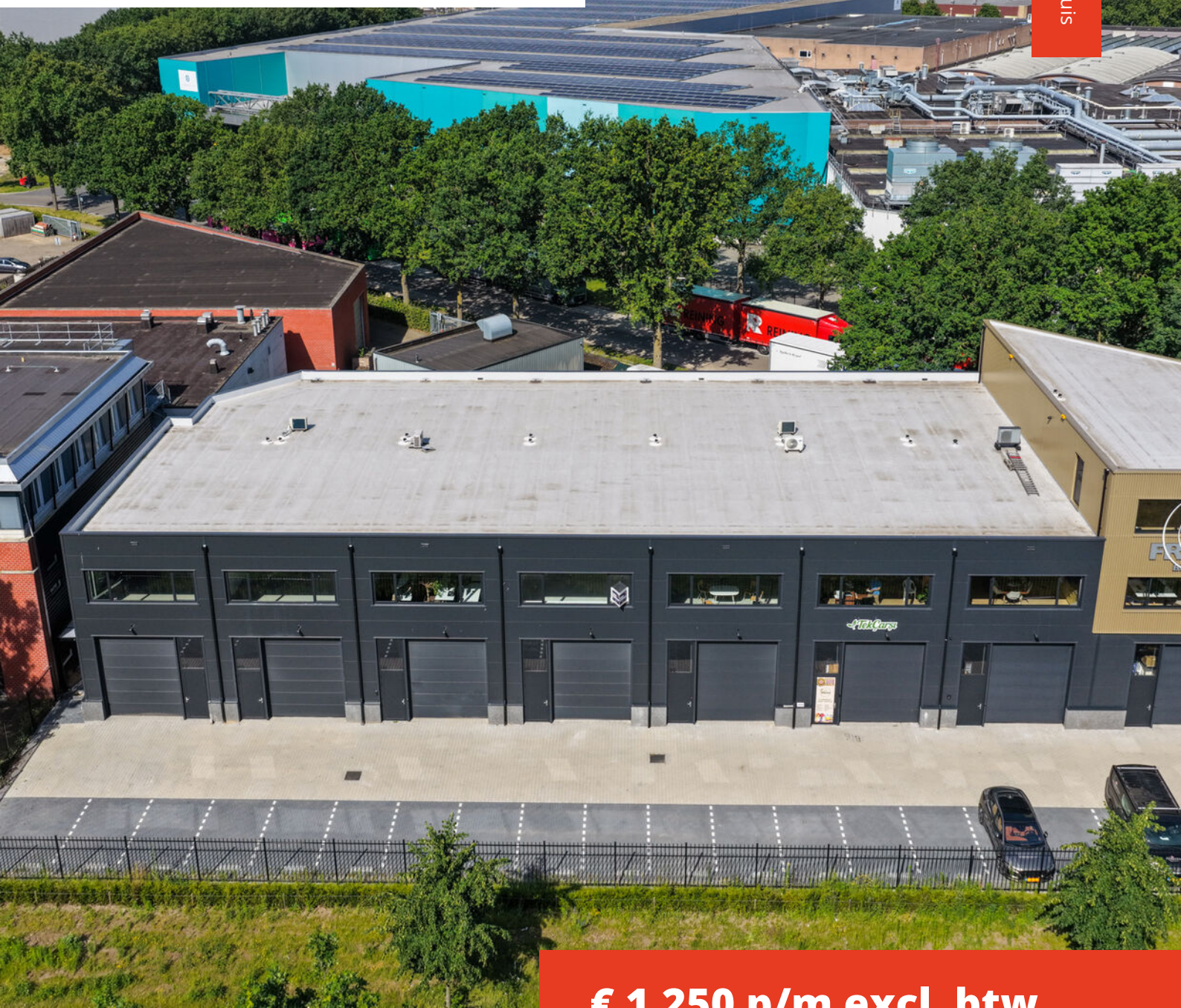
# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

# TE HUUR



Overal thuis



€ 1.250 p/m excl. btw

BEDRIJFSRUIMTES | OSS  
**Industrielaan 101**

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

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

 in business





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

# MODERNE BEDRIJFSPAND

## Kenmerken

---

Begane grond	<b>79 m<sup>2</sup></b>
Eerste verdieping	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Totaal	<b>157 m<sup>2</sup></b>

Parkeerplaatsen	<b>2</b>
-----------------	----------

Bijzonderheden	<b>Kunststof dakbedekking</b> <b>Monolithisch afgewerkte betonvloer</b> <b>Aluminium kozijnen</b> <b>Stalen trap</b>
----------------	---



## Te huur

Moderne nieuwbouw bedrijfsunit aan de Industrielaan te Oss

Bent u op zoek naar een goed bereikbare, moderne en representatieve bedrijfsruimte in Oss? Dan is deze bedrijfsunit aan de Industrielaan zeker het overwegen waard.

De unit beschikt over een totale vloeroppervlakte van ca. 79 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 78 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Hiermee biedt het pand ruime mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan flexibiliteit en kwaliteit. De bedrijfsruimte is geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag, productie, werkplaats of een combinatie daarvan. Vanaf begane grond is er een hoogte van 4,7 meter en de hoogte vanaf de verdiepingsvloer naar het plafond is 3,3 meter.

De unit is degelijk, duurzaam en toekomstbestendig gebouwd volgens de meest recente bouw- en milieueisen, en is volledig gasloos en energiezuinig uitgevoerd.

De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over een strakke betonvloer en kalkzandsteenwanden, met een royale vrije hoogte van maar liefst 4,70 meter die optimaal benut kan worden voor opslag of stellingen. De ruimte is uitstekend toegankelijk via een aparte loopdeur en een grote, elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast is de begane grond uitgerust met een modern toilet met zwevend closet en fonteintje.





## Voorzieningen

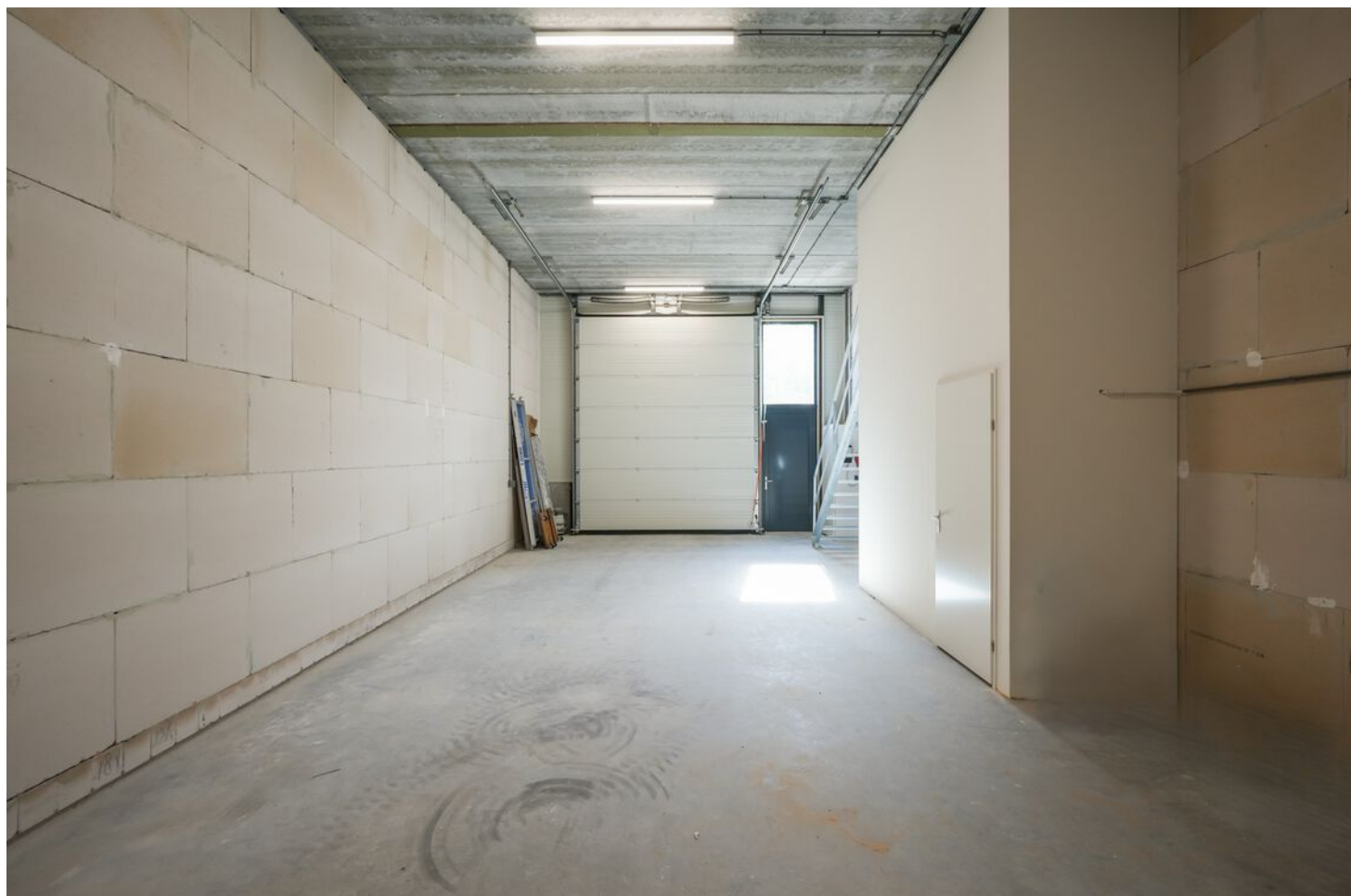
Via een degelijke, open stalen roostertrap bereikt u de eerste verdieping. Deze lichte en multifunctionele ruimte heeft een plafondhoogte van 3,295 meter en is voorzien van een net systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting. Grote raampartijen zorgen hier voor veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht. De verdieping beschikt bovendien over een modern, wit keukenblok met een donker werkblad en rvs-spoelbak, waardoor de ruimte flexibel in te richten is als kantoor, showroom of kantine.

Het omliggende, met klinkers verharde buitenterrein biedt 2 eigen, gereserveerde parkeerplaatsen. Vanaf de unit is alvast een loze leiding naar de parkeerplaatsen aangelegd voor het eenvoudig installeren van een eigen laadpaal. Tot slot is het terrein volledig omheind met een spijlenhekwerk, veilig afgesloten met een elektrische toegangspoort en voorzien van een centrale brievenbussenunit.





**Begane grond**





**Eerste verdieping**

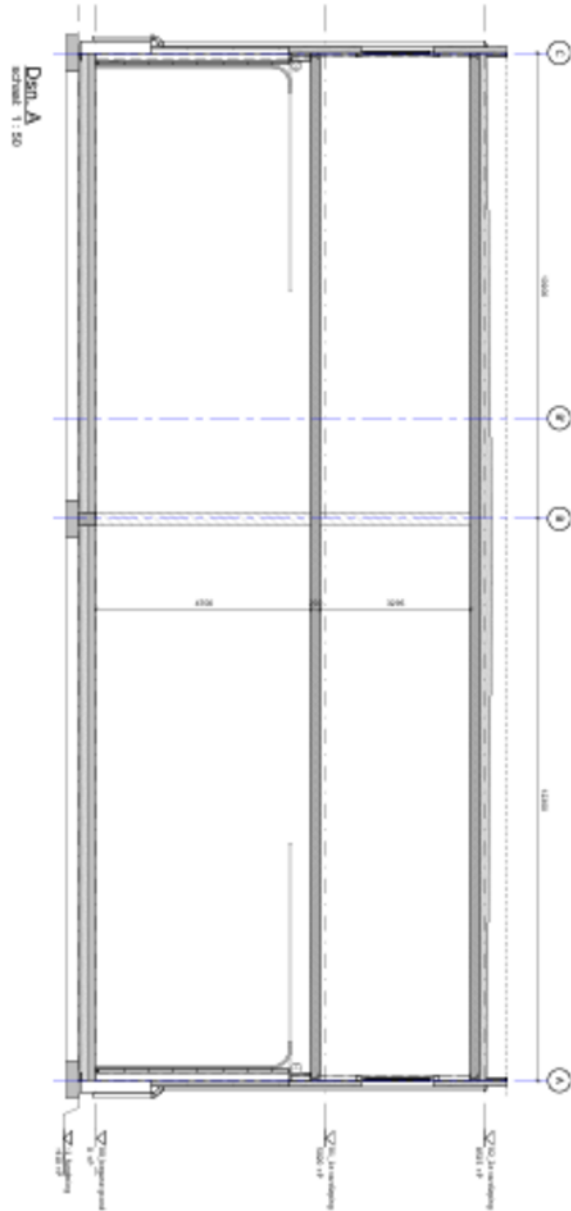




Het omliggende mandelige buitenterrein is verhard met klinkers en biedt per unit 2 tot 6 gereserveerde parkeerplaatsen. In dit geval bezit de Industrielaan 101, maar liefst 2 parkeerplaatsen. Vanaf de bedrijfsunit wordt een loze leiding naar de parkeerplaatsen aangelegd, waardoor het mogelijk is om zelf een laadpaal te installeren. Het terrein is volledig omsloten met een spijlenhekwerk en wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbare toegangspoort. Bij de entree bevindt zich een centrale postvoorziening met voor elke unit een eigen brievenbus.

## Omgeving





# Bouwtekening

# Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente  
**Oss**

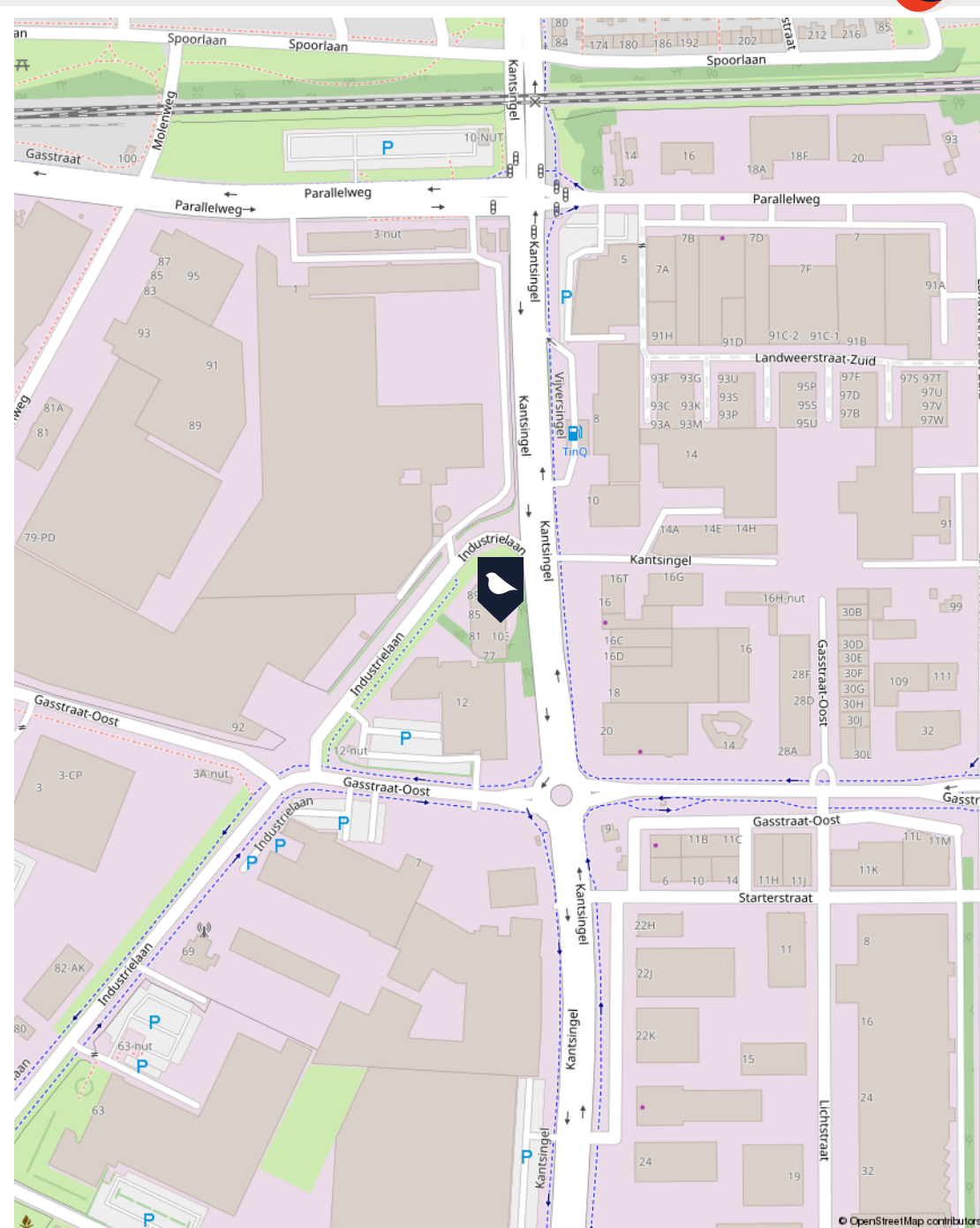
Sectie en perceel  
**F 1863**  
**F 1864**

Oppervlakte  
**79 m<sup>2</sup>**

**Wordt dit  
de nieuwe  
locatie?**



# In de omgeving



De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Moleneind, op de hoek van de Industrielaan en de Kantsingel, een prominente zichtlocatie. Dankzij de uitstekende ontsluiting via de Kantsingel en Julianasingel, met directe aansluiting op de N329 (Weg van de Toekomst), bereikt u binnen enkele minuten de A50 (Nijmegen-Eindhoven) en de A59 (Oss-'s-Hertogenbosch). Daarmee is de bereikbaarheid optimaal.

# 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



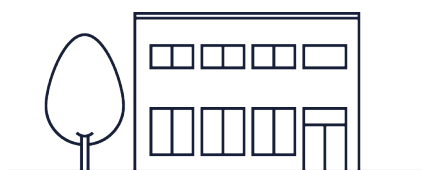
## Vestiging Aarle-Rixtel

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!