

## Landweerstraat-Zuid 138 C te Oss



**382m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte met Kantoorruimte  
5 vaste parkeerplaatsen**

**Huurprijs per maand € 2.500,- excl. btw**

Aan de Landweerstraat-Zuid 138 C te Oss is onder architectuur, een multifunctioneel bedrijfspand gerealiseerd. Het betreft het voormalige PNEM Transformatorstation, welke over een zeer in-het-oog-springende gevel beschikt en in authentieke stijl is ontwikkeld. De hal aan de voorzijde is voorzien van een unieke gevel door gebruik van metselwerk en smalle donkere kozijnen passend bij het kantoor. Het bedrijfspand heeft een industriële, artistieke en stijlvolle uitstraling.

De (nieuw) bedrijfshal is voorzien van alle moderne gemakken zoals LED verlichting, elektrische overheaddeuren, vloerverwarming, sanitair en volledig ingerichte pantry's. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan de energiezuinigheid. Zo is de bedrijfshal en het kantoor gasloos en zijn deze voorzien van warmtepompinstallaties. Door het gebruik van vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, WTW ventilatie-units en zonnecollectoren is er optimaal comfort aanwezig en is het pand voorbereid op de toekomst.

Het bedrijfspand is gebouwd op bedrijventerrein Landweer te Oss en is met de voorgevel aan de Landweerstraat-Zuid gesitueerd worden, waardoor een zichtlocatie gegarandeerd is.

#### **De bedrijfshal**

De bedrijfshal heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 382m<sup>2</sup>. De uitnodigende gevel is voorzien van metselwerk en veel glas. Via de hoge elektrische overheaddeur of via een loopdeur is er vanaf de voorgevel toegang tot de hal. Achter de glazen pui bevindt zich een ruim kantoor met veel daglicht. Achter het kantoor is er een spreekkamer/kantine, voorzien van een volledig ingerichte pantry, een toiletruimte en de technische ruimte. Aan de achterzijde van de bedrijfshal bevindt zich een nooddeur.

Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier vindt u een spreek(kamer)/kantine/magazijn met aansluiten een extra kantoorruimte.

#### **Parkeren:**

Voor het bedrijfspand heeft u 5 vaste parkeerplaatsen (nr. 38 t/m42)

#### **Ligging:**

Het bedrijventerrein Landweer wordt middels de Graafsebaan uitstekend ontsloten. Op circa 5 autominuten afstand bevinden zich de op- en afritten naar de A50 en A59. Het bedrijfsverzamelgebouw is gebouwd ten midden van diverse gerenommeerde bedrijven zoals machinefabriek Novum, Nipa milieutechniek en machinefabriek Verhoeven.

**Multifunctionaliteit:**

De aangeboden bedrijfsruimte is bruikbaar als showroom, atelier, werkplaats of bijvoorbeeld opslagruimte, desgewenst in combinatie met kantoorruimte. Bovendien is de bedrijfsruimten vrij in deelbaar.

**Representatief:**

Het project is gebouwd onder architectuur van Koppens Architectenbureau. Bij het ontwerp is gekozen voor een moderne industriële look, waarbij elke ondernemer zich individueel kan profileren. De hallen aan de voorzijde zijn in samenhang met het originele kantoorpand ontworpen. Zo is er een fraaie combinatie ontstaan tussen het authentieke kantoorpand en de nieuw ontwikkelde bedrijfshallen.

**Uitstekende onderhoudsarme en energiezuinige bouw:**

Een solide fundering, betonvloeren, het gebruik van eerste klas bouwmaterialen en een langdurige garantie geven de zekerheden die een ondernemer zoekt. Daarnaast zijn de gebouwen onderhoudsarm (onder andere door het gebruik van duurzame materialen) en is er gebouwd volgens de laatste isolatienorm. Er is ook veel aandacht besteed aan energiezuinigheid. Bijvoorbeeld het gebruik van een warmtepomp, zonnecollectoren en een hoge isolatienorm. Hierdoor kan iedere ondernemer zich verantwoord en duurzaam profileren.

**Voldoende daglicht:**

Door toepassing van vele grote raampartijen is er voldoende daglicht. Hierdoor is een goed arbeidsklimaat gegarandeerd.

**Maatvoering:**

Totaal: 382m<sup>2</sup> VVO

Begane grond: 337m<sup>2</sup> (waarvan 292m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 45m<sup>2</sup> kantoor/spreekkamer enz.)

1<sup>ste</sup> verdieping: 45m<sup>2</sup> (magazijn/spreekruimte en kantoor)

**Bestemming:**

Van toepassing is het bestemmingsplan "Molada" oftewel bestemmingsplan bedrijventerrein Moleneind, Landweer en Danenhoef-Oss-2011. De bestemming in dit plan luidt: "Bedrijf 3, functieaanduiding; bedrijf tot en met categorie 4.2".

**Reclame-uitingen:**

Voor iedere bedrijfsruimte is aan de voorzijde een reclamemogelijkheid gecreëerd. Hierdoor heeft iedere ondernemer de kans om zich individueel te profileren.

**Afwerkingsniveau:**

Zowel de bedrijfsruimte als het kantoor zijn hoogwaardig en zeer compleet afgewerkt, zodat een huurder nagenoeg niets hoeft te investeren om de nieuwe bedrijfsruimte te kunnen betrekken. Zo is er in de bedrijfsruimte een toilet, pantry met spoelbak, boiler en koelkast, warmtepompinstallatie, Ledverlichting en krachtstroom. De kantoorruimtes, kantine en toilet zijn voorzien van een systeemplafond. Daarnaast is het toilet en de kantine voorzien van een tegelvloer.

**Servicekosten:**

€ 65,- excl. btw per maand

**Huurprijs:**

€ 2.500,- excl. btw per maand

**Beheer:**

Walboomers & Timmers Woning-/Bedrijfsmakelaars

't Dorp 9

5384 MA Heesch

Tel: 0412 - 455496

[info@walboomers-timmers.nl](mailto:info@walboomers-timmers.nl)

[www.walboomers-timmers.nl](http://www.walboomers-timmers.nl)



**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

## Impressie van het gebouw











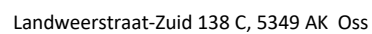
**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS





Figure 1 is a schematic diagram of the experimental setup. It shows a top-down view of a rectangular arena with dimensions 114.00 cm by 112.25 cm. A red line indicates a path starting from a red dot at the bottom left, moving right 103.4 cm, then up 80.96 cm, and finally right 23.3 cm to a red dot at the top right. A scale bar at the bottom indicates 150 cm.



### Situatie tekening

