



Smalstraat 3 A, OSS

204m² VVO bedrijfsruimte

Huurprijs: € 1.500,-

OMSCHRIJVING:	Bedrijfsruimte, bruikbaar als praktijkruimte, showroom, atelier, werkplaats of b.v. opslagruimte, desgewenst in combinatie met kantoor.
LIGGING:	Het bedrijfspand is gelegen de Smalstraat in Oss. De straat heeft een rustige, groene uitstraling met een prettige sfeer, en ligt op korte loopafstand van winkels, voorzieningen en het station. Voor de bedrijfsruimte zijn enkele parkeerplaatsen gesitueerd.
INDELING:	Begane grond: Entree, met toegang tot drie praktijk-/kantoorruimtes. De kantoorruimtes zijn allemaal afgewerkt met een vloerbedekking, systeemplafond en verlichting. Al deze ruimtes hebben grote raampartij zodat er voldoende daglicht is, hetgeen zorgt voor een goed arbeidsklimaat. De ramen zijn tevens voorzien van elektrische screens en een luifel zodat het ook in de zomermaanden koel blijft. Daarnaast is in het achterste kantoor een airco aanwezig. Achterin het gebouw vindt u een bedrijfsruimte met een gecoate vloer. Ook deze ruimte is voorzien van een systeemplafond en lichtbakken. Achter in deze bedrijfsruimte vindt u een pantry en een toilet.
OPPERVLAKTE / INHOUD:	De verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt 204m ² (begane grond).
BOUWJAAR:	1967 (later diverse malen gemoderniseerd)
BESTEMMING:	Van toepassing is het bestemmingsplan Midden Noord - Oss - 2012. Bestemming: Gemengd-3 van de milieuzoneringslijst
AANVAARDING:	In overleg.
VASTE KOSTEN:	Voor water, gas en elektra wordt een vast bedrag van € 450,- per maand in rekening gebracht.
ENERGIELABEL:	C

Impressie foto's













Walboomers & Timmers

Woning-/Bedrijfsmakelaars

't Dorp 9, 5384 MA Heesch

Tel: 0412-455496

E-mail: info@walboomers-timmers.nl

Website: www.walboomers-timmers.nl

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: WT Smalstraat 3A



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Oss</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>5248</td> </tr> </table> 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 databankenrecht.	Kadastrale gemeente	Oss	Sectie	E	Perceel	5248	kadaster 
Kadastrale gemeente	Oss							
Sectie	E							
Perceel	5248							