



Rossinistraat 44
Oss

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Rossinistraat 44 te Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 140 M²



UITSTEKEND BEREIKBAAR



VOLDOENDE GRATIS PARKEERGELEGENHEID



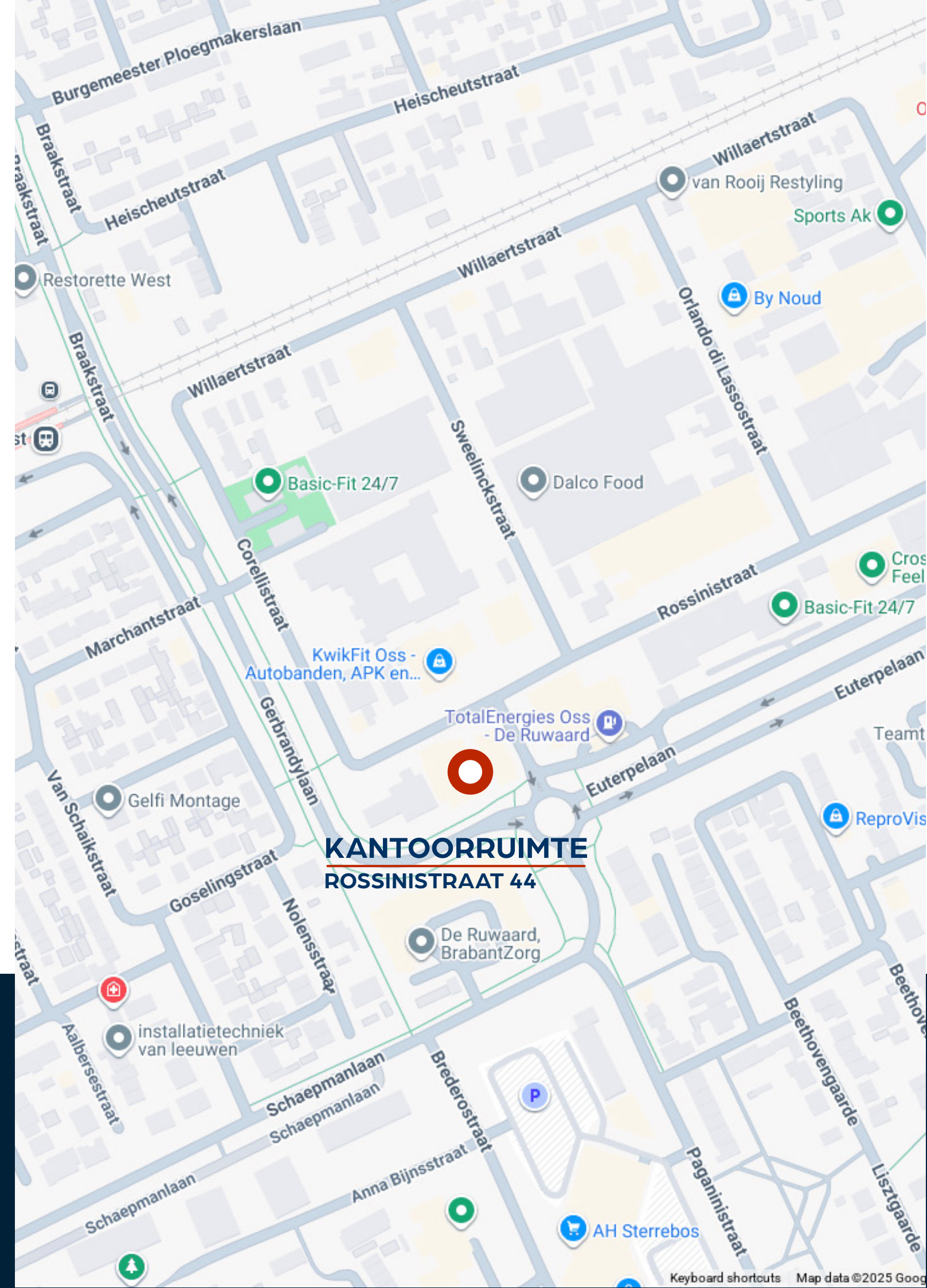
LOCATIE

Kantoorverzamelgebouw R44 is gelegen op bedrijventerrein Euterpepark in Oss, een gemengd bedrijventerrein waar voornamelijk MKB-bedrijven zijn gevestigd, deels gecombineerd met wonen en diverse fitnessorganisaties. Het Euterpepark in Oss ondergaat een unieke transformatie. Het bedrijventerrein wordt een groene dynamische woon- en werkomgeving.

Direct naast het complex bevinden zich twee kantoorverzamelgebouwen. Aan de overzijde van de straat zijn diverse bedrijven gehuisvest, waaronder KwikFit en dierenspecialzaak DIEZA. Daar direct achter ligt Project Rosso, de eerste grote ontwikkeling van ruim 200 woonappartementen. Bedrijventerrein Euterpepark wordt hierdoor een aantrekkelijke groene woon-/werk omgeving. Vlakbij ligt treinstation Oss-West voor een optimale verbinding met o.a. 's-Hertogenbosch, Tilburg, Eindhoven en Nijmegen.

PARKEREN

Voor het gebouw is voldoende openbare parkeerruimte aanwezig; derhalve kan parkeren als zeer goed worden aangemerkt.





OBJECT

Het kantoorverzamelgebouw R44 is onderverdeeld in diverse kantoorruimten en huisvest momenteel meerdere bedrijven, waaronder Glam Hair & Beauty, Humanitas Homerun, Ossefotostudio en Sterker Werk(t) Oss. Het gebouw beschikt over een gezamenlijke entree met wachtruimte en duidelijke bewegwijzering, waardoor bezoekers direct weten waar zij moeten zijn.

Op de eerste verdieping is thans een zelfstandige kantoorruimte van circa 140 m² beschikbaar voor verhuur. De ruimte heeft een open karakter met diverse indelingsmogelijkheden en profiteert van ruime lichtinval vanuit meerdere zijden, wat zorgt voor een aangename werkomgeving. Huurders delen gezamenlijke voorzieningen, waaronder een kantine met uitgebreide pantry, koffievoorziening, vergaderruimte en sanitaire voorzieningen.



OPLEVERINGSNIVEAU

Onderhavig object wordt aangeboden in de huidige, instapklare staat, inclusief inbouwpakket, maar exclusief inventaris en overige roerende zaken. In overleg kan het huidige meubilair worden overgenomen.

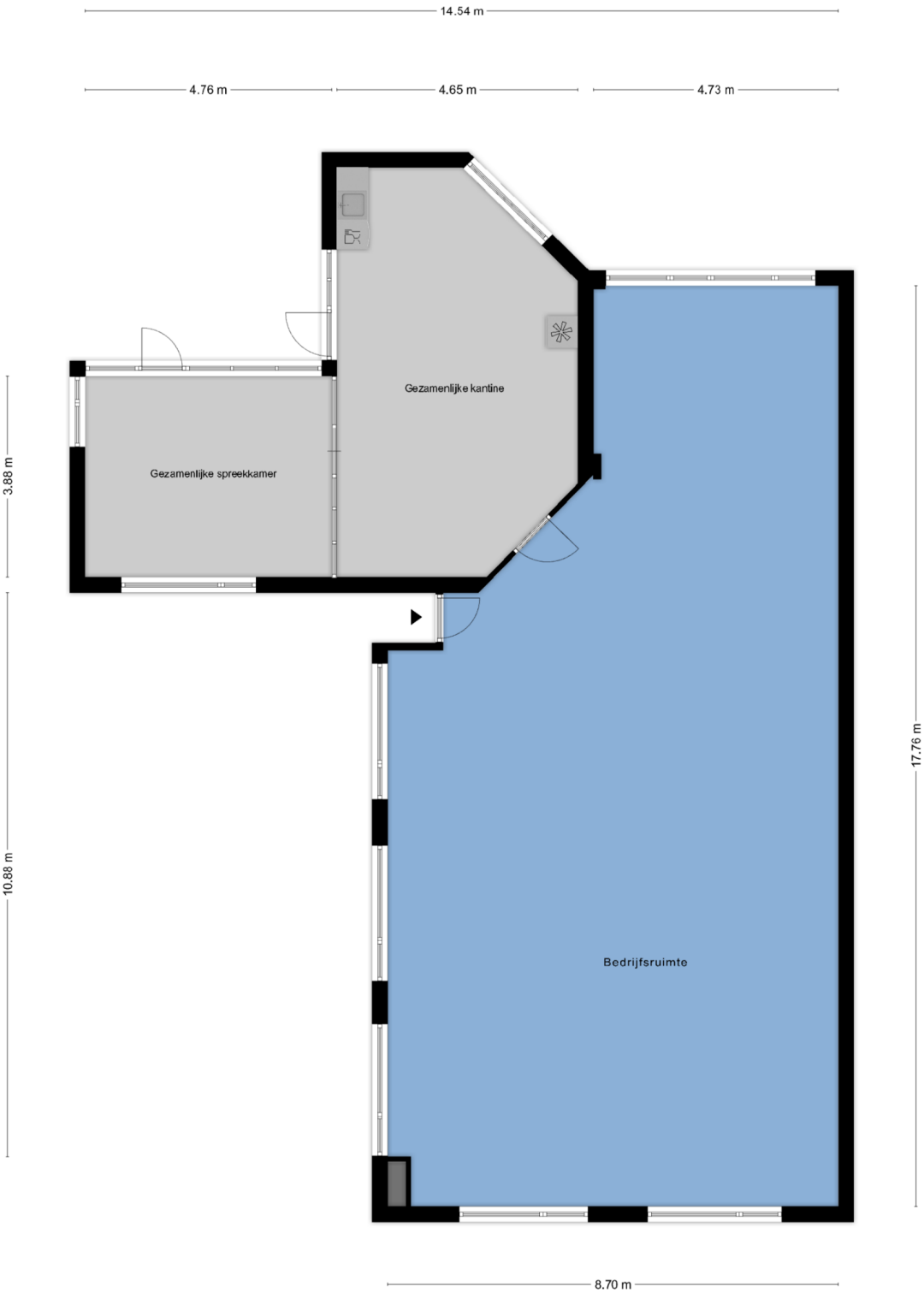
De instapklare ruimte wordt opgeleverd voorzien van onder andere:

- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerafwerking (vloerbedekking);
- radiatoren;
- airconditioning;
- kabelgoten met elektra en ICT-bekabeling*;
- brandblusser*.

*Behoort niet tot het gehuurde maar wordt 'om niet' ter beschikking gesteld.

PLATTEGROND

1^e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 950 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 295 per maand,
te vermeerderen met BTW.
Inbegrepen in de servicekosten:
– energielevering;
– gaslevering;
– schoonmaak algemene ruimten;
– internetlevering.

Bankgarantie

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

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

Optie schoonmaak eigen kantoor

€ 45 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.
Huurtermijn is bespreekbaar.

IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@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 zorgvuldigheid 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 Financiering 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 legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



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