



Adres: Koornstraat 22, 5341 BR Oss

Huurprijs € 5.000,00 per maand

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl

Omschrijving

Kantoor-/praktijkruimte in het centrum van Oss!

LOCATIE

De ruimte is gelegen op een goede en toegankelijke locatie, net buiten het kernwinkelgebied van Oss. Tevens gesitueerd tegenover de Albert Hein, waar veel parkeerplaatsen gesitueerd zijn.

VLOEROPPERVLAK

Het totale BVO bedraagt 376m²

Het totale VVO bedraagt 339m², waarvan:

- VVO Kantoorruimte: 71m²
- VVO Verkoop/Bedrijfsruimte: 186m²
- VVO Verkeersruimte: 29m²
- VVO Toilet,- facilitaire,- techniekruimte: 53m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 19m²

De aangeboden ruimte bevindt zich volledig op de begane grond.

Op het afgesloten achterterrein horen 10 parkeerplaatsen tot het gehuurde.

MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING MET RUIMTE VOOR MAATWERK

Thans is de ruimte bestemd om te worden gebruikt in het kader van 'gezondheidszorg'. Onder deze bestemming vallen gebouwen en terreinen die bestemd zijn voor het verlenen van medische zorg, waarbij men kan denken aan klinieken, tandartspraktijken, fysiotherapiepraktijken, dokterspraktijken, en andere medisch specialistische zorginstellingen, alsmede geestelijke gezondheidszorg.

Maar daarnaast biedt deze locatie ook uitstekende kansen voor ondernemers buiten de zorg- of welzijnssector. Of u nu een praktijkruimte, kantoor of een creatieve invulling zoekt – deze ruimte combineert flexibiliteit met een aantrekkelijke ligging. Dankzij de huidige indeling en voorzieningen is het pand direct inzetbaar, maar ook eenvoudig aan te passen aan uw specifieke wensen.

Nadere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de Gemeente Oss. Huurder is zelf verantwoordelijk voor afstemming van diens bedrijfsvoering i.c.m. het bestemmingsplan.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd, reeks CPI Alle Huishoudens (2015 = 100) dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het (CBS).

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over eigen meters. Huurder dient zichzelf aan te melden bij de betreffende nutsbedrijven.

BETALINGEN

Per maand vooruit te voldoen.

OPLEVERNIVEAU

N.o.t.k.

HUURTERMIJN

In nader overleg.

OPZEGTERMIJN

In nader overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model voor winkelruimte zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2012) met verhuurdersbepalingen.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

VOORBEHOUD

Goedkeuring verhuurder.

Indien u het pand wilt bezichtigen kunt u een afspraak maken met ons kantoor.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 376 m²

In units vanaf: 376 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Energie label

Parkeren

Voorziening

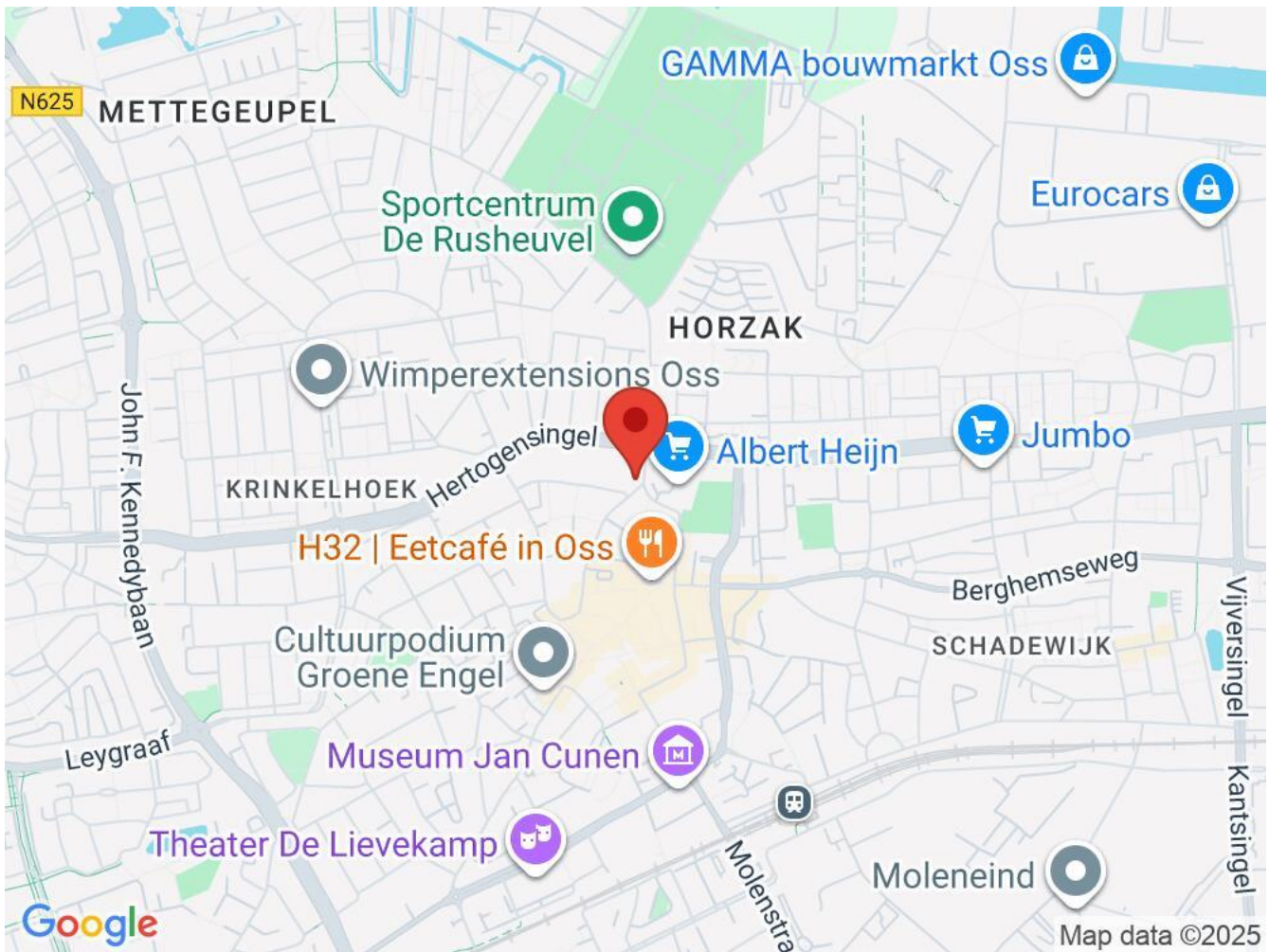
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911
E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl

Foto's



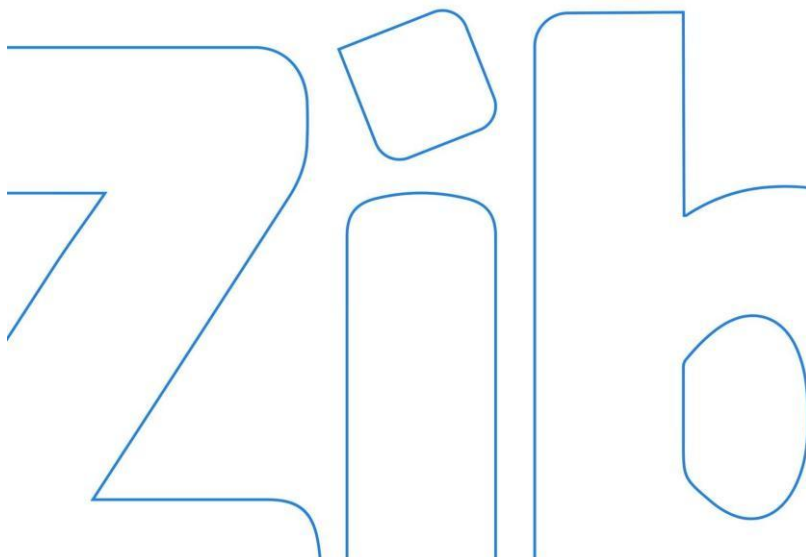


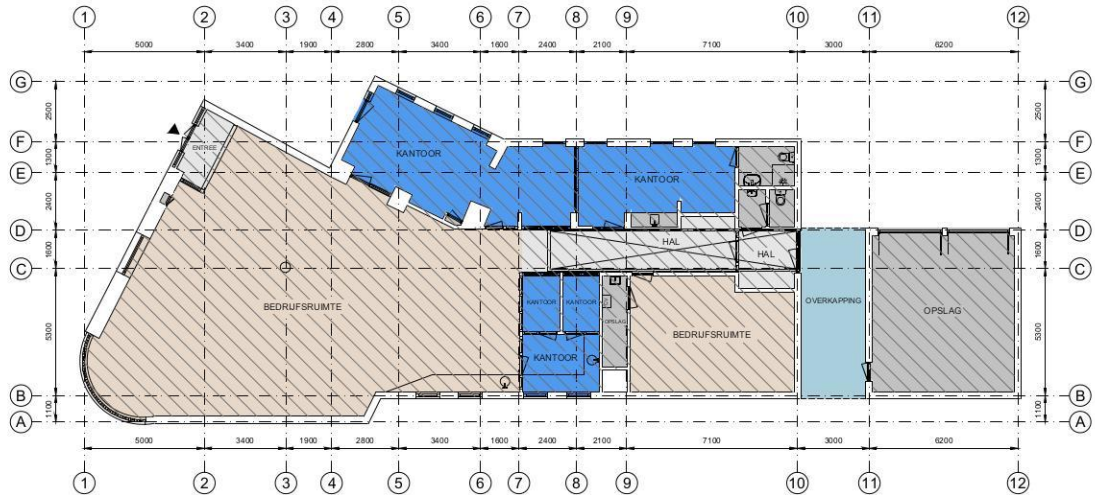


Zibber

Meetrapport

Object	BOG
Adres	Koornstraat 22
Postcode, plaats	5341 BR, Oss
Opdrachtgever	Makelaardij de Leygraaf BV
Datum Meetrapport	03-07-2025
Certificaatnummer	1564225





KANTOOR BEDRIJFSRUIMTE VERKEERSRUIMTE TOILET-, FACILITAIRE-, TECHNIEKRUIMTE EB & GGB
VVO 70,6 m² VVO 186 m² VVO 29,0 m² VVO 53,2 m²

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Schaal 1:150
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Koornstraat 22, 5341 BR, Oss
Begane grond