



Bosschebaan 64
Heesch

TE KOOP

BEDRIJFSRUIMTEN MET KANTOOR

RSP
MAKELAARS 



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de Bosschebaan 64 te Heesch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



TOTAAL PERCEELOPPERVLAKTE CIRCA 6.506 M²



UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID



VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID



LOCATIE

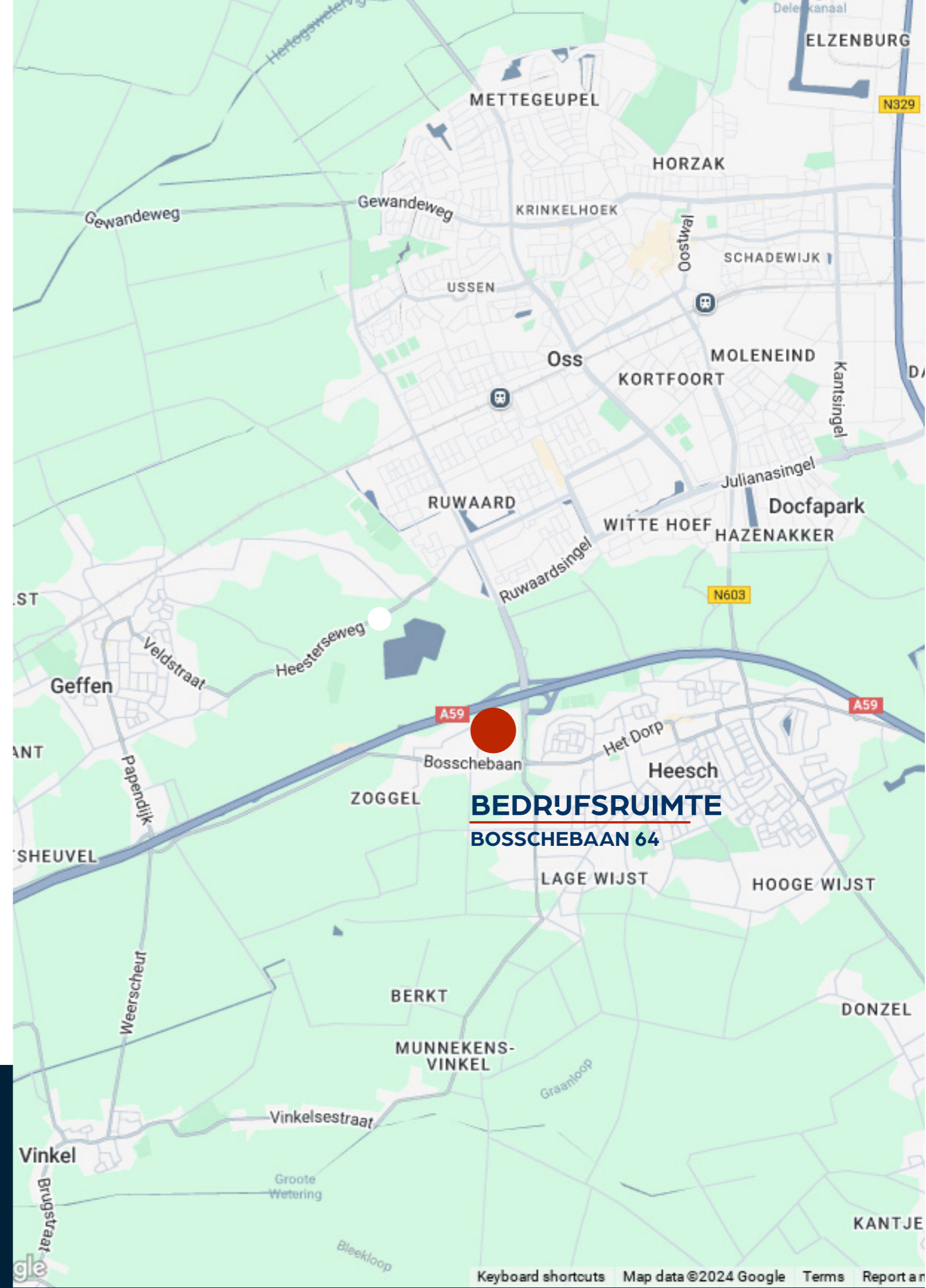
Dit zeer herkenbare gebouw is strategisch gelegen aan zowel de Bosschebaan als de Voorste Groes op Bedrijventerrein Cereslaan in Heesch. De A59 (Afslag Oss-Heesch-West) ligt op enkele honderden meters, met snelle aansluitingen op de A50 (Nijmegen-Eindhoven) en de A2 ('s-Hertogenbosch). Het busstation bevindt zich op slechts 400 meter afstand, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid via het openbaar vervoer.

PARKEREN

Op het direct voor en rondom het gebouw gelegen parkeerterrein zijn circa 21 parkeerplaatsen gesitueerd, waarvan twee met mogelijkheid tot elektrisch laden. Daarnaast biedt het ruime buitenterrein binnen de omheining volop extra parkeer- of stallingsruimte.

BESTEMMING

Het gebouw is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Bernheze' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'Bedrijfsruimte tot en met categorie 3.2'. Binnen deze locatie zijn milieu categorieën 2, 3.1 en 3.2 van toepassing. Daarnaast is productie gebonden detailhandel in ondergeschikte vorm toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Detailhandel in volumineuze goederen is tevens toegestaan. Het pand kan niet functioneren als zelfstandig kantoorgebouw zonder de aanwezigheid van bedrijfsactiviteiten. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



OPPERVLAKTE

Het gebouw was tot voor kort in gebruik bij Roscobouw maar biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden. Het complex bestaat grofweg uit 4 delen. Een kantoorgebouw met showroom verdeeld over drie bouwlagen (circa 745 m²), direct aangrenzend een magazijnruimte (circa 280 m²) voorzien van een (houten) verdiepingvloer en aangrenzend een tweetal bedrijfsruimten van respectievelijk 691 m² met een vrij overspanning van 14 meter en 920 m² met een vrije overspanning van 21 meter.

Het gebouw kent optimale ontsluitings- en routingsmogelijkheden via de Bosschebaan enerzijds en de Voorste Groes anderzijds. Het totale perceel omvat 6.052 m² waarvan circa 2.500 m² (met hekwerk omheind) nog mogelijkheden geeft voor buitenopslag.





OPLEVERINGSNIVEAU

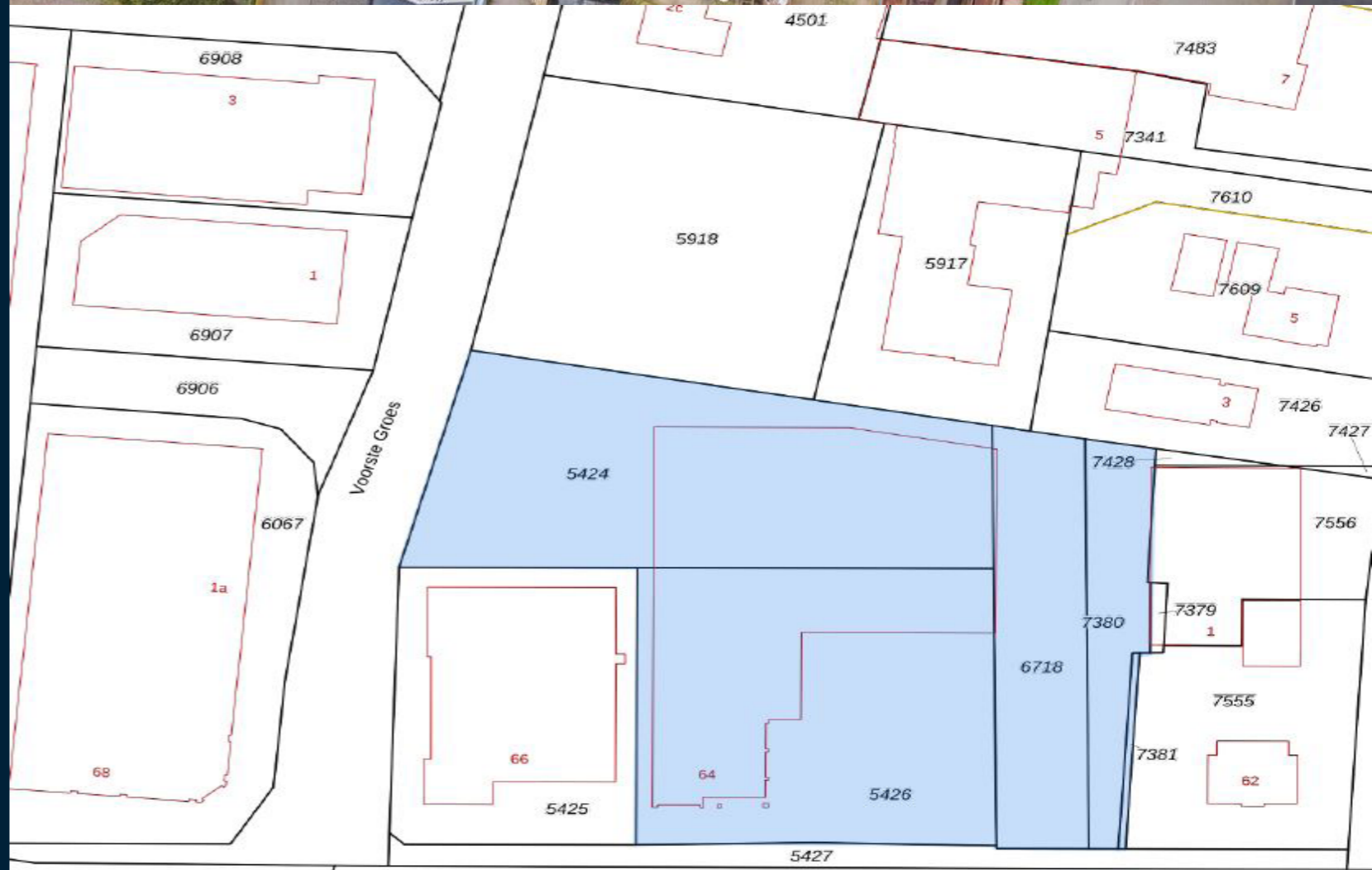
De kantoor-/showroomruimte heeft een bijzonder net instapklaar opleveringsniveau en omvat onder meer receptiebalie, intercom, beveiliging middels camera-/alarminstallatie voorzien van trilalarm, systeemplafond voorzien van LED-verlichting, C.V. installatie voorzien van radiatoren, elektrisch bedienbare zonnescreens, kantine met keukenopstelling (voorzien van koelkast, Close-in-Boiler en ATAG combimagnetron), korreltapijt, ingebouwde netwerkaansluitingen, showroom voorzien van pantry met Quooker. Per verdieping is een toiletgroep aanwezig. De verdiepingen zijn toegankelijk via een ruime open trap.

De bedrijfsruimten (vrije hoogte circa 5,5 meter) zijn voorzien van LED-verlichting, betonvoer, drie overheaddeuren (4 meter hoog), diverse krachtstroomaansluitingen (huidige contractueel vermogen 3 x 40 ampère aan de Bosschebaan en 3 x 50 ampère aan de Voorste Groes), persluchtleidingen en twee kraanbanen ABUS (respectievelijk 5 ton en 3,2 ton hefvermogen). Door de aanwezigheid van lichtstraten en ramen in de achtergevel heerst een prettige werkomgeving. De achterste bedrijfsruimte is tevens voorzien van een C.V. ketel met warmwater heaters.

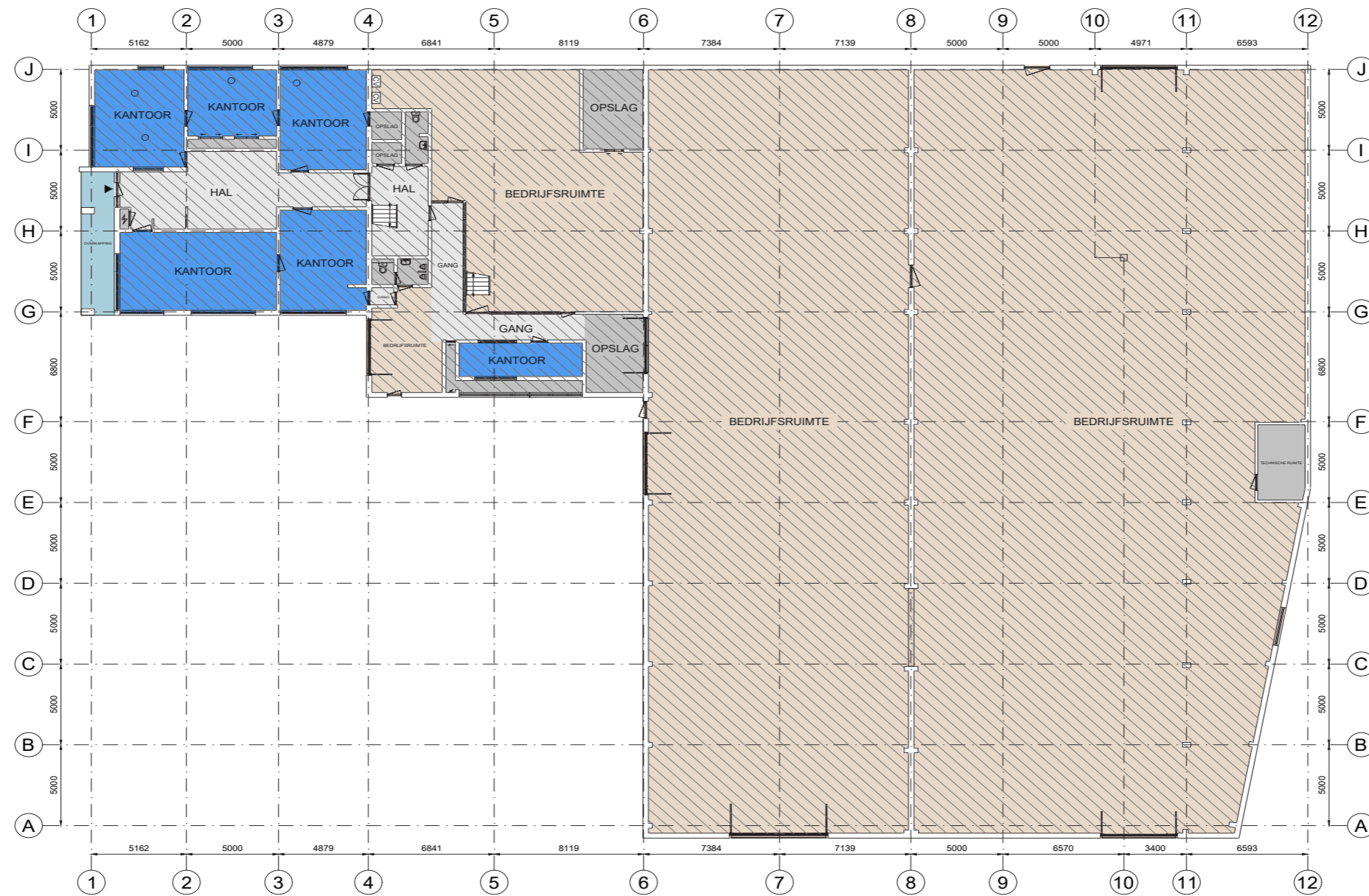
OBJECT

KADASTRALE GEGEVENS



Gemeente	Heesch
A 7381	35 m ²
A 6718	995 m ²
A5424	2.520 m ²
A 5426	2.437 m ²
A 7380	519 m ²
Totaal	6.506 m²



PLATTEGROND



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekrimte	 EB & GGB
 VVO 169 m ²	 VVO 1790 m ²	 VVO 93,5 m ²	 VVO 60,4 m ²	

 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

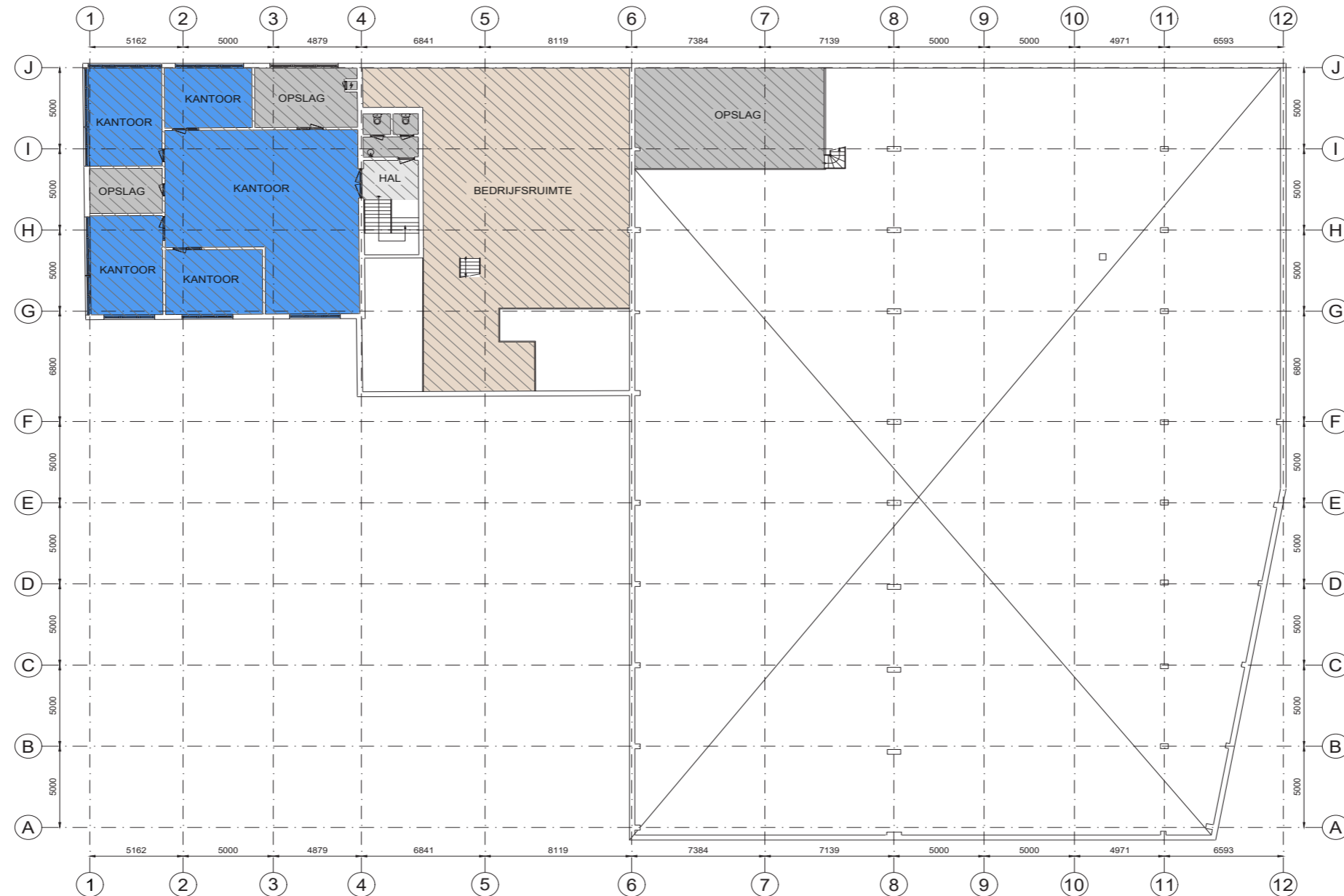
Bosschebaan 64, 5384 vz, Heesch
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

PLATTEGROND



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekrumte
- EB & GGB
- VVO 195 m²
- VVO 203 m²
- VVO 7,87 m²
- VVO 106 m²
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

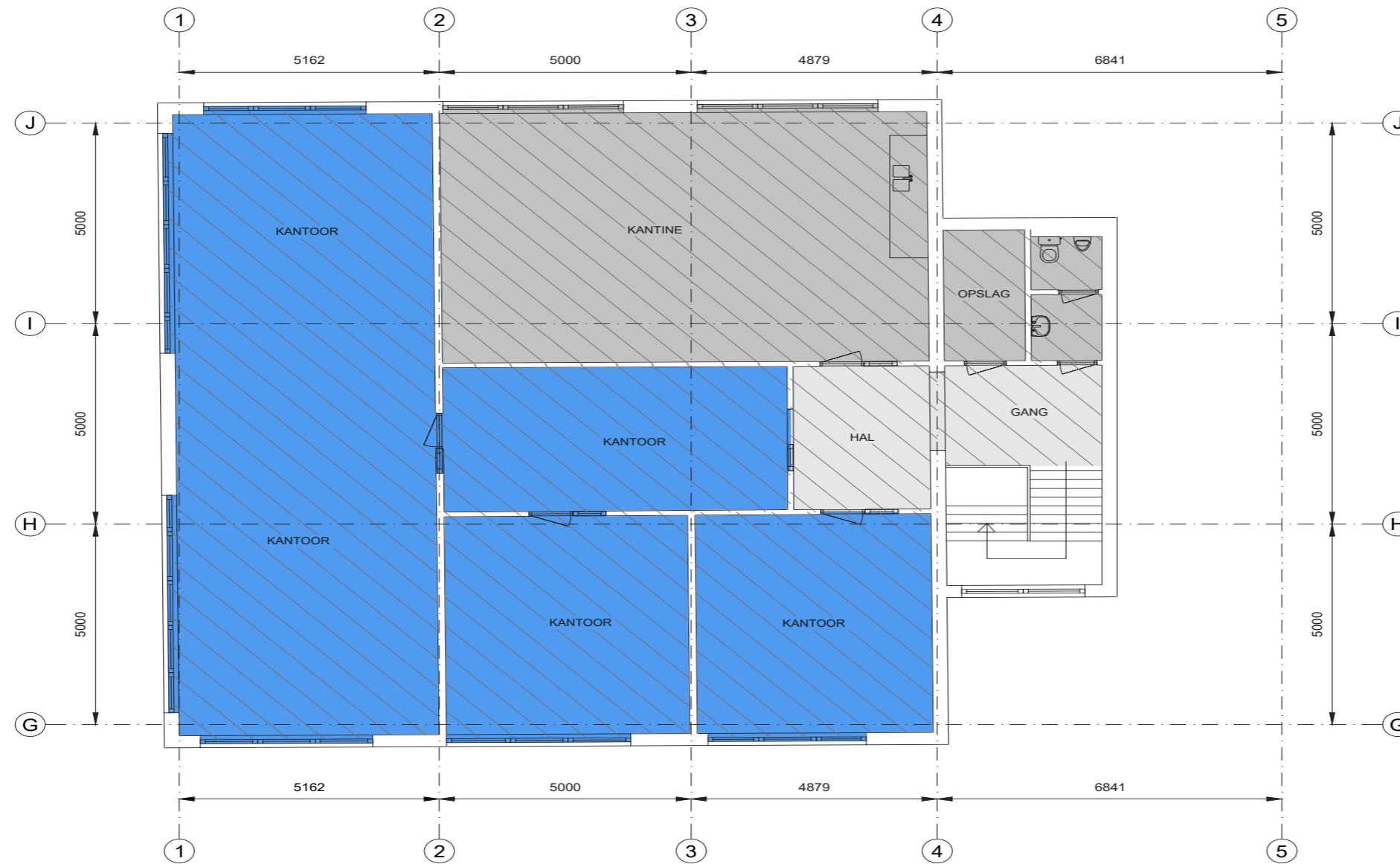
Bosschebaan 64, 5384 vz, Heesch
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

PLATTEGROND



- | | | | | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| KANTOOR | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekrimte | EB & GGB |
| VVO 160 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 18,8 m ² | VVO 71,5 m ² | Hoogte tot spant |
| | | | | Hoogte tot plafond |

Bosschebaan 64, 5384 vz, Heesch
2e Verdieping



Tekening type A : gebouw en locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @ www.zihher.nl



OBJECT

KOOPGEGEVENS

Vraagprijs

€ 3.500.000 k.k.

Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfsobjecten.

IMPRESSIE







PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@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