



TE KOOP

Longobardenweg 13
Oss

INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen in Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 1.474 m²



**optimale zichtlocatie aan
'De Weg van de Toekomst'**



vijf meter vrije hoogte



perceel van 4.909 m²



LOCATIE

De bijzondere locatie van dit bedrijfsgebouw aan dé entree van Oss is uniek en geeft een ondernemer alle herkenbaarheid en alle ruimte die daarbij wenselijk is. Aan de ene kant een optimale zichtlocatie voor uw bedrijf aan 'De Weg van de Toekomst' en anderzijds optimale bereikbaarheid voor vrachtvervoer via de Longobardenweg. Via de Julianasingel rijdt men via 'De Weg van de Toekomst' binnen enkele autominuten de A50 (Nijmegen-Eindhoven) en A59 (Oss-Den Bosch) op.

PARKEREN

Op het achtergelegen perceel aan de zijde van de Weg van de Toekomst is een riant (nagenoeg) volledig verhard buitenterrein gelegen (circa 1.900 m²) met uitstekende parkeermogelijkheden voor personen- of vrachtauto's.

BESTEMMING

Dit bedrijfsgebouw is gelegen in het bestemmingsplan 'Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011' en heeft hierin de Enkelbestemming 'Bedrijf -3', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' én met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidszoneringsplichtige inrichtingen'. Tevens heeft de locatie een Gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1', waardoor Burgemeester & Wethouders onder voorwaarden de bestemming kunnen wijzigen in kantoor.

Het perceel kent een maximum bouwhoogte van 12 meter en heeft een aangegeven bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 70%. Binnen dit bouwvlak kan maximaal 1.762 m² worden bebouwd. Dit is nader aangeduid op de plattegrondtekening. Een kopie van het bestemmingsplan en de Milieuzoneringslijst zijn op aanvraag verkrijgbaar.





OBJECT & OPPERVLAKTE

Sinds medio 1983 is hier Kruidendrogerij Roijkkru B.V. gevestigd. Het gebouw is door en voor deze kruidendrogerij in de loop der jaren in verschillende fases (1935, 1995 en 2015) gerealiseerd en omvat feitelijk vier aaneengesloten bedrijfsruimten met een totale vloeroppervlakte van circa 1.474 m², waarin tevens een klein kantoor en eenvoudige kantine met toiletten zijn gesitueerd. Het bedrijfsgebouw is gelegen op een riant terrein van in totaal 4.909 m² en heeft mogelijkheden voor bedrijven in de milieucategorie 4.1!

Eén van de bedrijfsruimtes is nog in gebruik ten behoeve van het drogen van kruiden en dat is terug te zien in het zadeldak voor de warmteafvoer en de gedeeltelijke roostervloer, met daaronder verwarming middels gasheaters die aan de buitenzijde onder de overkapping zijn geplaatst. De overige bedrijfshallen zijn in gebruik voor het vermalen, inpakken en de opslag van kruiden, maar kunnen dus voor allerlei bedrijfsdoeleinden gebruikt worden. Alle hallen zijn voorzien van een overheaddeur en kunnen individueel afgesloten worden.

Het riante (grotendeels verharde) en omheinde buitenterrein (circa 1.900 m²) geeft uitstekende mogelijkheden voor buitenopslag of stalling van vrachtwagens of (andere) producten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimten kennen een vrije hoogte van circa vijf meter en zijn onder meer voorzien van:

- deels elektrisch en deels handmatig bedienbare overhead deuren;
- lichtstraten;
- betonvloer;
- diverse krachtstroomaansluitingen;
- gasheater(s);
- meterkast voorzien van water-, elektra- (65 KW elektra vermogen) en grootverbruik gasaansluiting (160 m³/h).





PLATTEGROND
Begane grond







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Oss
Sectie	B
Nummer	5355 en 5644
Grootte	3.025 m ² en 1.884 m ² totaal 4.909 m ²



KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 2.150.000 kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Eigendomsoverdracht

In overleg.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.



IMPRESSIEFILM

Klik op de afbeelding

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.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website
www.rspmakelaars.nl.

Verantwoordelijke makelaar voor dit
 project is Roy van Thiel.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een
 e-mail sturen: r.v.thiel@rspmakelaars.nl of
 bellen naar 073-6488750.

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) 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 (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL