

**TE HUUR**

IJzerweg 2  
Oss

## INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 1342 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**  
**circa 318 m<sup>2</sup> kantoorruimte**



**nabij Picnic, Vetipak,**  
**Vos Logistics en Rev'it**



**11,5 meter hoogte**



## LOCATIE

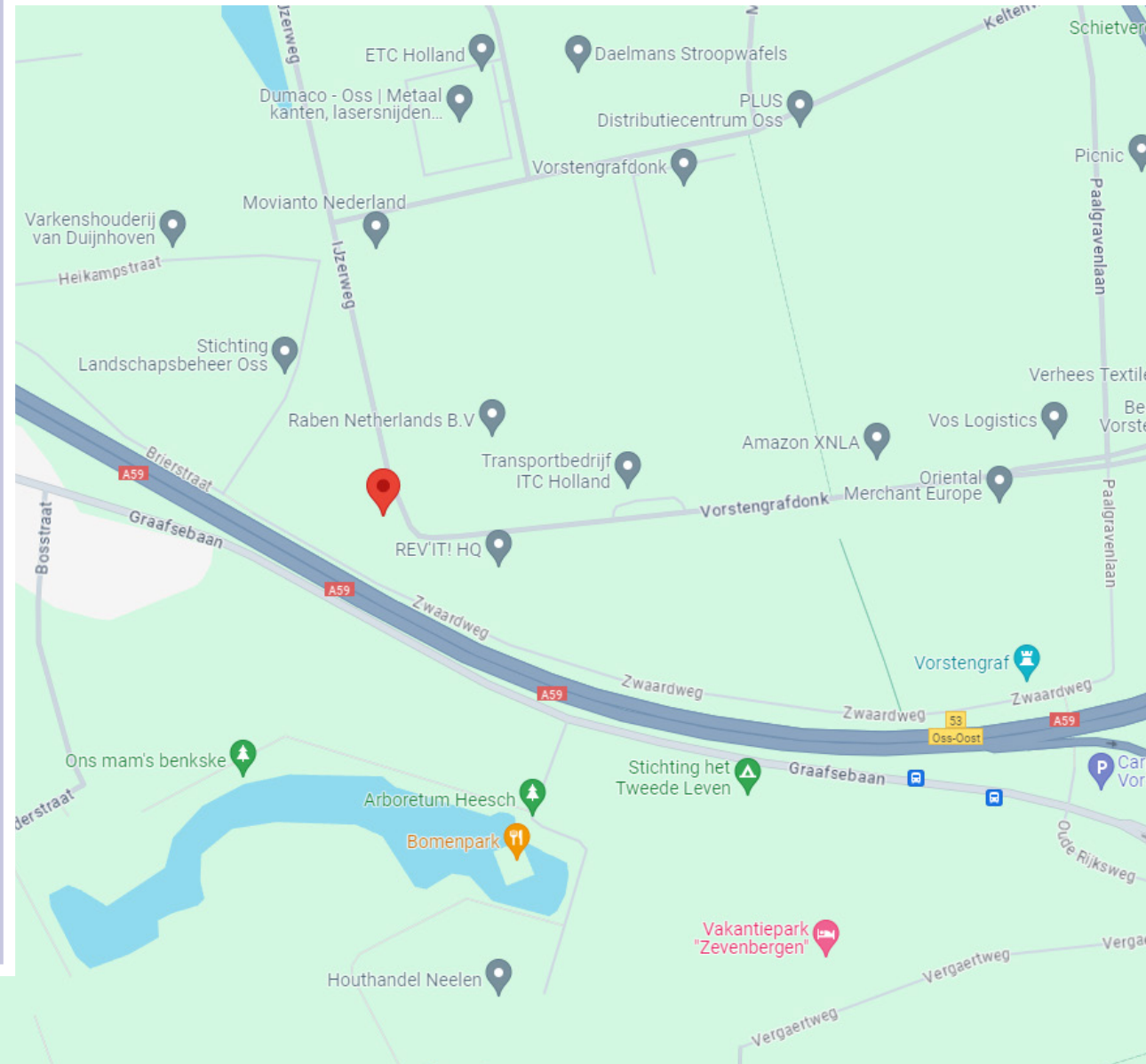
Deze hoogwaardige bedrijfs-/distributieruimte is gesitueerd op een fantastische zichtlocatie pal aan de A59, op bedrijventerrein Vorstengrafdonk in Oss, direct naast de nieuwbouw van het hoofdkantoor van Rev'it Motorkleding. Dit bedrijventerrein kent diverse gebruikers met klinkende namen zoals Picnic, Vetipak, Vos Logistics, Movianto Nederland B.V., Transportbedrijf ITC Holland en heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de op- en afritten van en naar de A59 (Waalwijk-Oss) en de A50 (Eindhoven-Arnhem/Nijmegen-Zwolle). De Osse haven, met containerterminal en spoor, ligt op slechts vijf minuten afstand.

## PARKEREN

Op eigen, af te sluiten, terrein zijn dertien parkeerplekken gesitueerd.

## BESTEMMING

Onderhavig object maakt onderdeel uit van vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013". Enkelbestemming: bedrijf 2, met functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



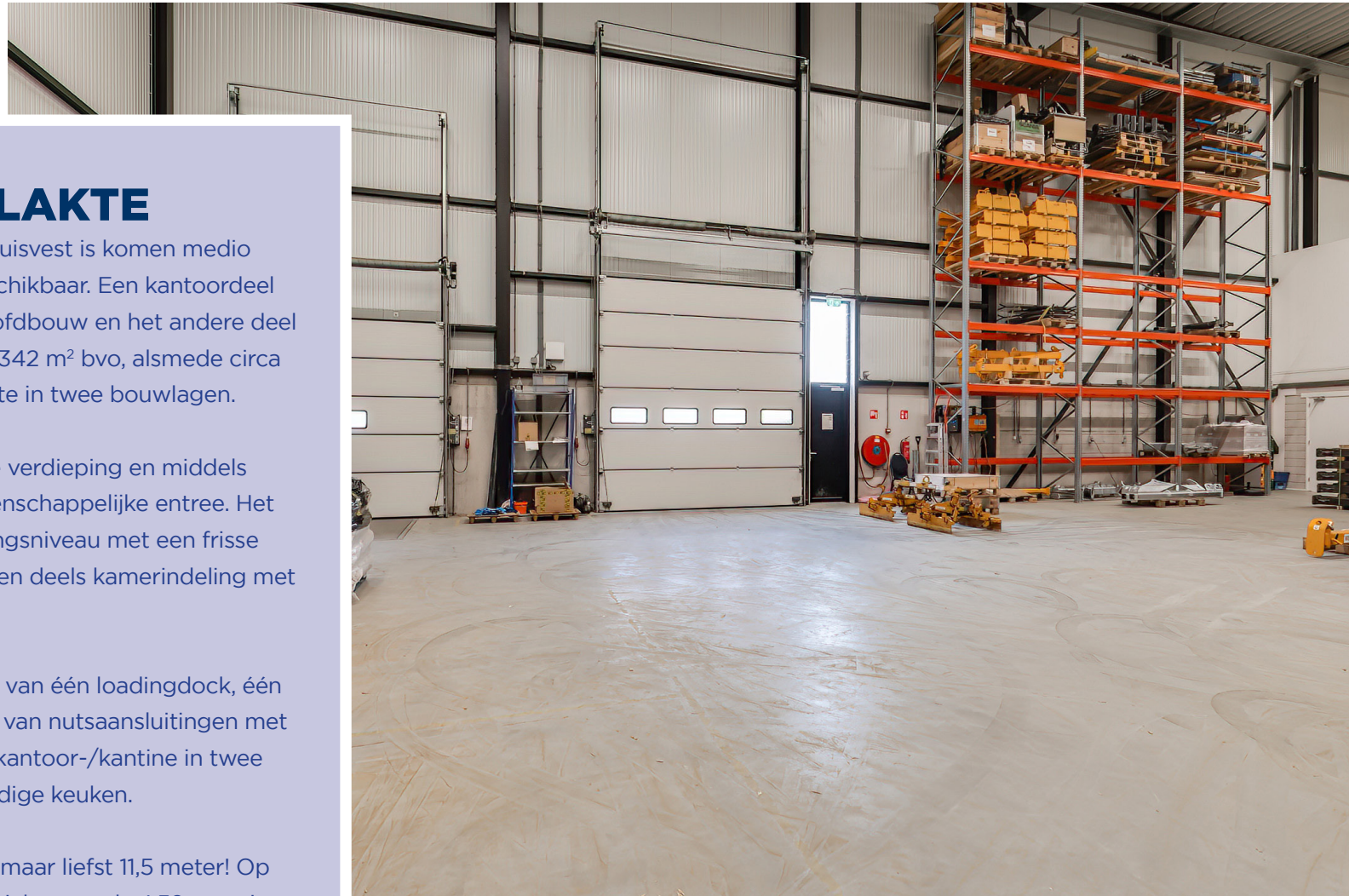
## OBJECT & OPPERVLAKTE

In dit complex waar tevens Ecodome gehuisvest is komen medio Q3 2025 twee delen voor de verhuur beschikbaar. Een kantoordeel (circa 204 m<sup>2</sup>) op de verdieping in de hoofdbouw en het andere deel een bedrijfs-/distributieruimte van circa 1.342 m<sup>2</sup> bvo, alsmede circa 114 m<sup>2</sup> ingebouwde kantoor-/kantineruimte in twee bouwlagen.

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en middels een trap trap bereikbaar vanuit de gemeenschappelijke entree. Het kantoor kent een bijzonder hoog afwerkingsniveau met een frisse indeling waaronder een deel kantoorruimte en deels kamerindeling met veel glas en stalen deuren en kozijnen.

De beschikbare bedrijfsruimte is voorzien van één loadingdock, één overheaddeur op maaiveld en is voorzien van nutsaansluitingen met tussenmeters. In de bedrijfsruimte is een kantoor-/kantine in twee bouwlagen gerealiseerd met een volwaardige keuken.

De magazijnruimte heeft een hoogte van maar liefst 11,5 meter! Op de gevels bestaat de mogelijkheid om gericht naar de A59 een eigen naamaanduiding aan te brengen. De magazijnruimte is zo gerealiseerd dat stellingen geplaatst kunnen worden bij een breedte van steeds 1.1 meter en 1.9 meter hoog. De gangpaden zijn dan circa 3 meter breed. Stellingen zijn niet inbegrepen. Een stellingenplan is aanwezig, waarbij dan plek is voor 2.100 europallets.



# OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau van de magazijnruimte omvat onder meer:

- circa 11,5 meter vrije hoogte;
- loadingdock voorzien van leveller;
- elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld (4 meter breed x 4,2 meter hoog);
- ledverlichting (200 Lux);
- vloerverwarming;
- gevulde betonvloer (draagkracht circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>);
- 3 x 80 ampère krachtstroomaansluiting.

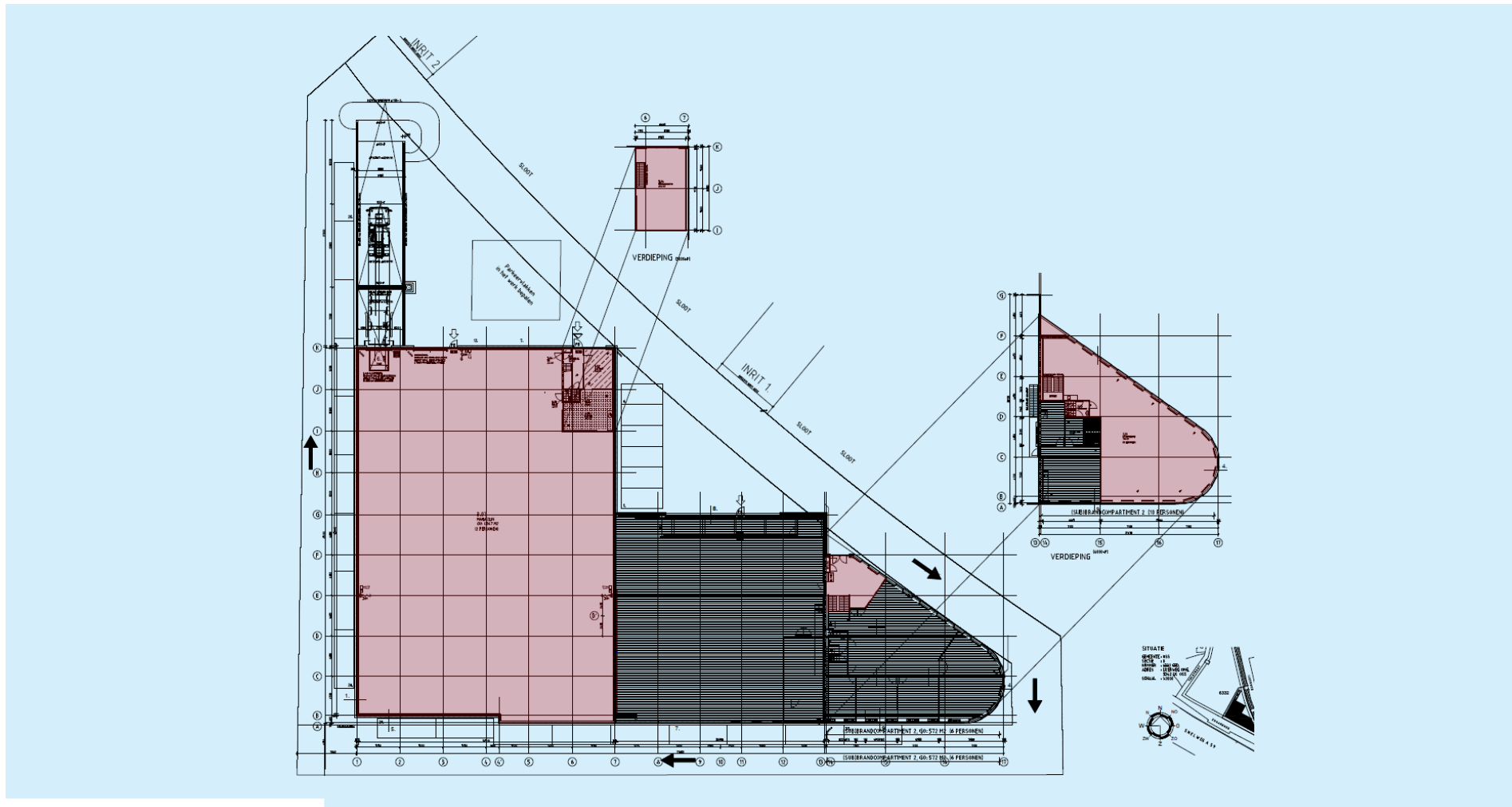
Het opleveringsniveau van de kantoor-/kantineruimte in de magazijnruimte omvat onder meer:

- systeemplafond met ledverlichting;
- vloerverwarming op de begane grond;
- elektrische verwarmingsunit op de verdieping;
- kabelgoten;
- hangtoilet met fonteintje;
- pantry op de begane grond;
- keukenopstelling onder andere voorzien van spoelbak, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast op de verdieping.

Het opleveringsniveau van de kantooruimte in de hoofdbouw omvat onder meer:

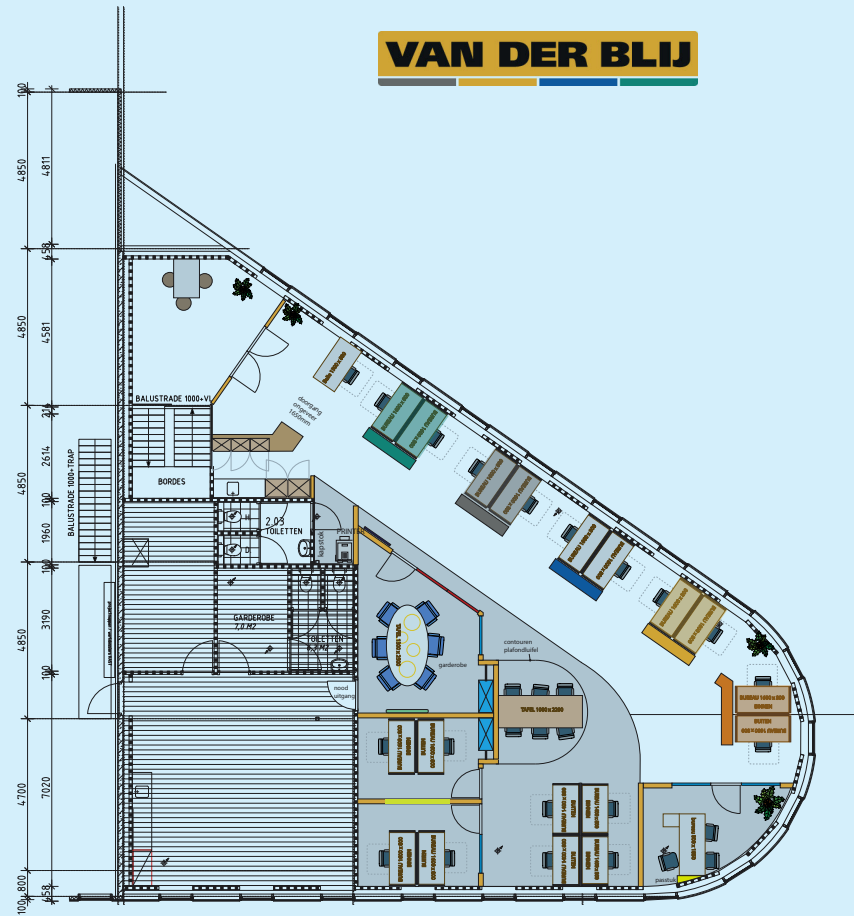
- LED-verlichting;
- vloerverwarming/koeling;
- scheidingswanden met stalen ramen en deuren;
- kabelgoten aan het plafond;
- dubbele toiletruimte voorzien van hangtoilet met fonteintje;
- pantry voorzien van close-in-boiler.



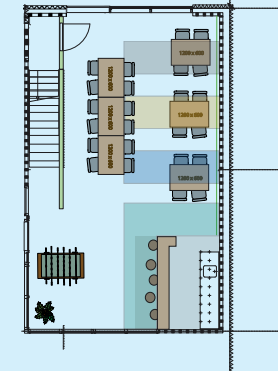


**PLATTEGROND**

**VAN DER BLIJ**



**KANTINE**



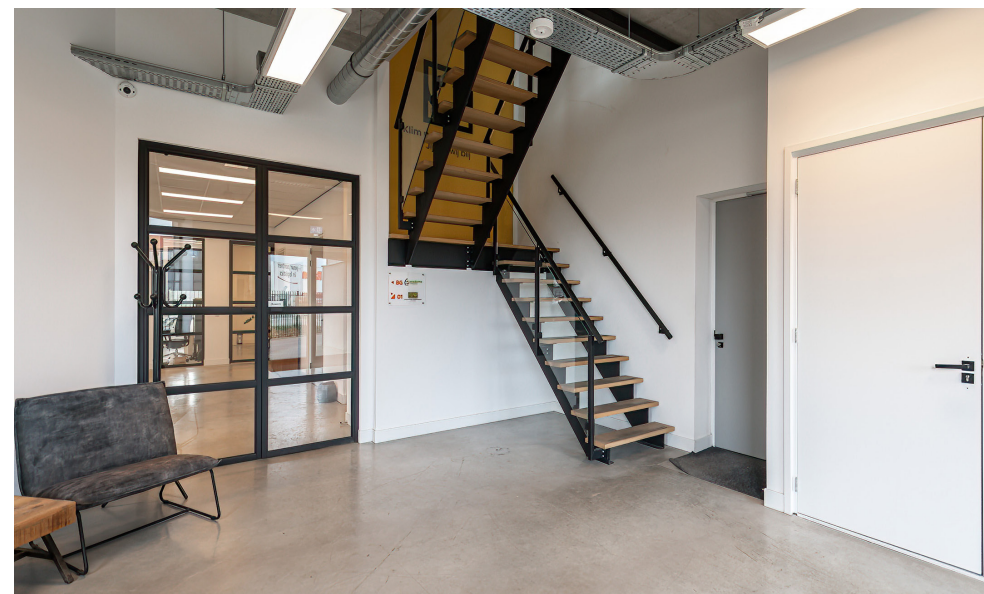
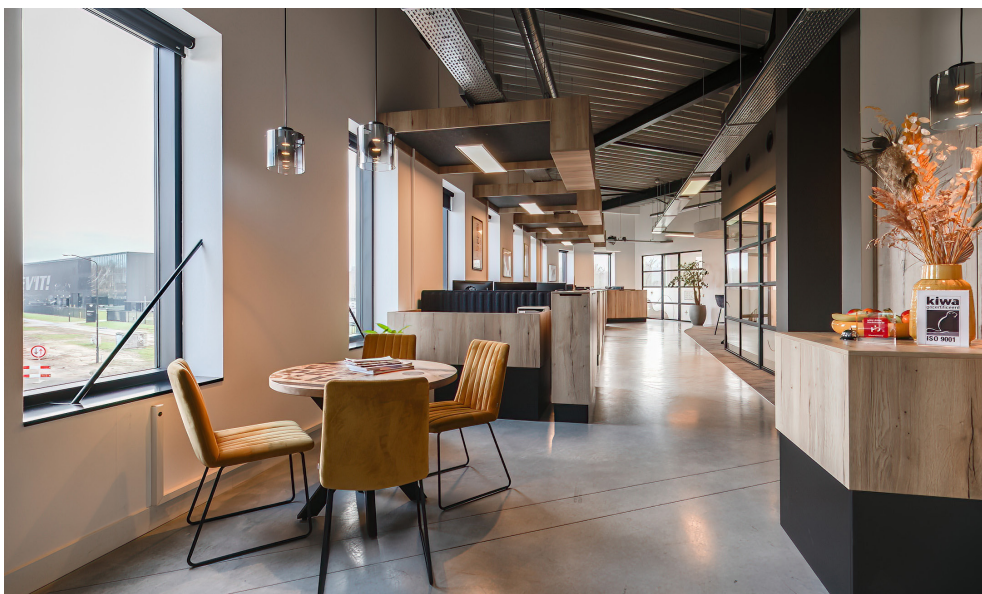
**Griffioeninvorm**  
interior concepts | expo

Werk: Van Der Blij	adres: Vechterstraat postcode: Oss woonplaats: Oss tel: 04 12 64 61 68	Datum: 07-07-2020 Schaal: 1:50 op A1	gww: Griffioen In Vorm Vollweg 18 5466 AZ Vught (0413) 31 90 28
Onderwerp: Concept Interieur 2020 herziening Plattegrond kantoor en Kantine		Exc: L/H Formaat: A1	
Deze tekening is eigendom van Griffioen in vorm bij gebruik voor derde is architectuurnummer verschuldigd			versie: VOEGE Blad: 1

**PLATTEGROND**







## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 135.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Nader overeen te komen.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg, medio Q3 2025.



## 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](http://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.vthiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.vthiel@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