



**Te huur**  
Ketelmeer 1-5, Oss

 **JLL**  
SEE A BRIGHTER WAY



## Ketelmeer 1-5, Oss

Dit opvallende bedrijfsgebouw van 5.741 m<sup>2</sup> is op een markante zicht- en hoeklocatie gesitueerd op bedrijventerrein De Geer in Oss. Het object is zowel in zijn geheel als in delen beschikbaar voor verhuur.

Dit bijzondere bedrijfscomplex is medio 2005 gebouwd. Het gebouw valt op door de locatie, maar ook door het enorme front, de mooie vijverpartij en de rode loopbrug welke beide kantoren als een ware eyecatcher met elkaar verbindt.

Dit bedrijfscomplex beschikt momenteel over een gecontracteerd vermogen van 126 kW. Uitbreiding is aangevraagd.

## Locatie

Bedrijventerrein De Geer is gelegen aan de provinciale weg N329 en biedt huisvesting aan farmaceutische bedrijven als Hospital Logistics, Aspen en Multi Packaging Solutions, maar ook internationale bedrijven zoals VOS Logistics, Vega Systems en Spectro B.V.

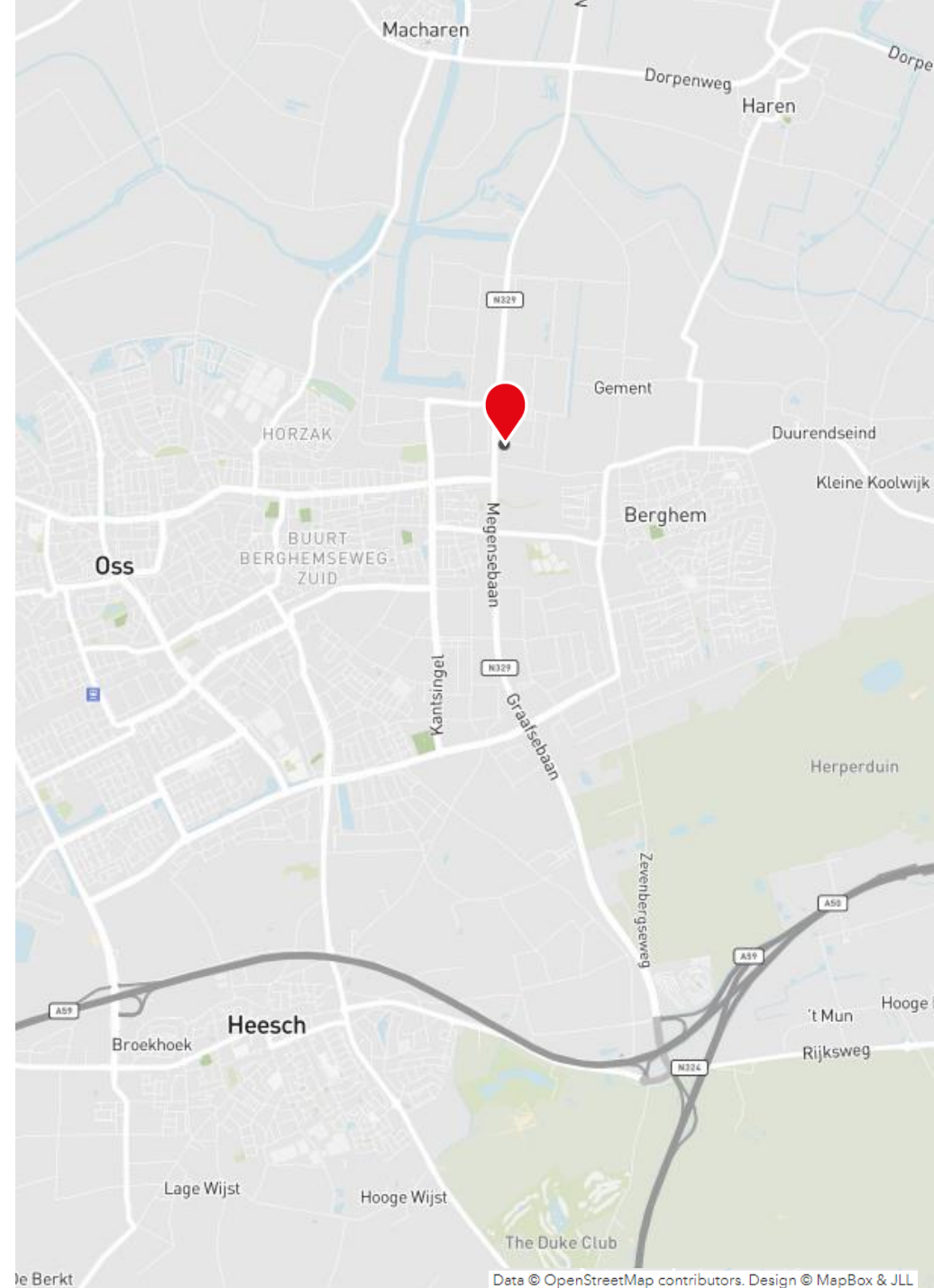
## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

De N329, ook wel bekend als de 'Weg van de Toekomst', vormt de doorgaande weg vanaf de snelweg. Hierdoor zijn de Rijkswegen A50 (Emmeloord - Nijmegen-Eindhoven) en de A59 (Oss-'s-Hertogenbosch) in enkele minuten bereikbaar.

### *Openbaar vervoer*

Bushalte op ca. 1.000 m loopafstand met frequente verbindingen naar onder andere Oss Centraal Station.



## Beschikbaarheid

Circa 5.741 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	3.250 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	1.110 m <sup>2</sup>
Expeditieruimte	417 m <sup>2</sup>
Clean room/productie	964 m <sup>2</sup>
Totaal	5.741 m <sup>2</sup>

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn 56 parkeerplekken voorhanden (waarvan twee met oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's), alsmede is er een overdekte fietsenstalling gesitueerd. Aan de linkerzijde van het gebouw is een onverhard perceel gesitueerd geschikt voor uitbreidingsmogelijkheden.







## Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Vrije hoogte van circa 9,0 m<sup>1</sup>;
- Vrije overspanning van respectievelijk 17 en 22,7 meter;
- 2 loading docks met levellers;
- 1 elektrische overheaddeur;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- TL-verlichting;
- Verwarming middels stralingspanelen en krachtstroompunten (3x125 ampère/380-400 volt);
- Brandmeld- en alarminstallatie;
- Brandwerende snelloopdeuren.

### Kantoorruimte

- Systeemplafond met TL-armaturen;
- Verwarming deels via luchtbehandeling;
- Deels radiatoren;
- Airco-units;
- Kabelgoten;
- Pantry;
- Toiletgroep per bouwlaag.



## Huurprijs

Nader overeen te komen.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## Huuringangsdatum

1 januari 2025.

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.





## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

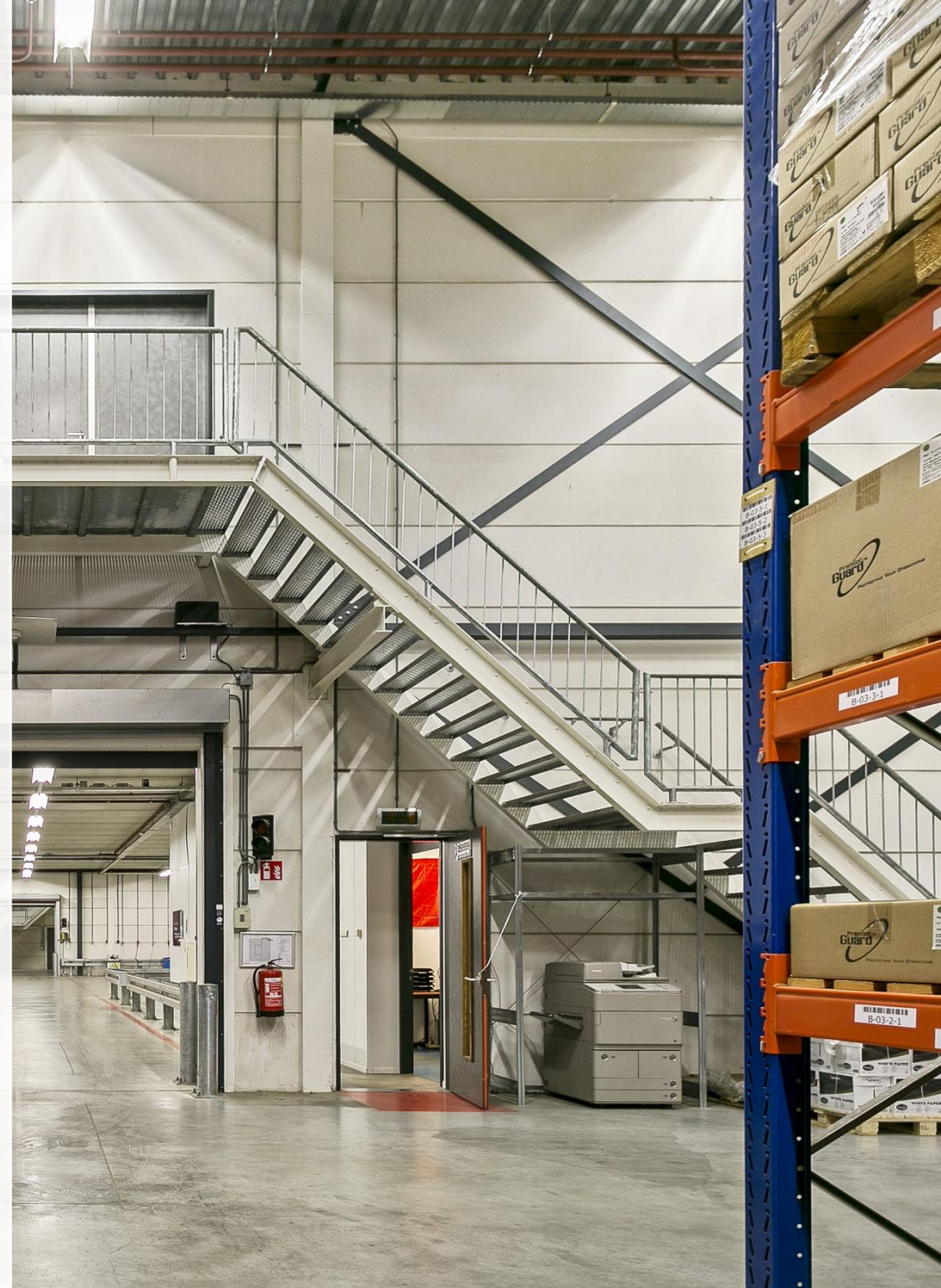
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

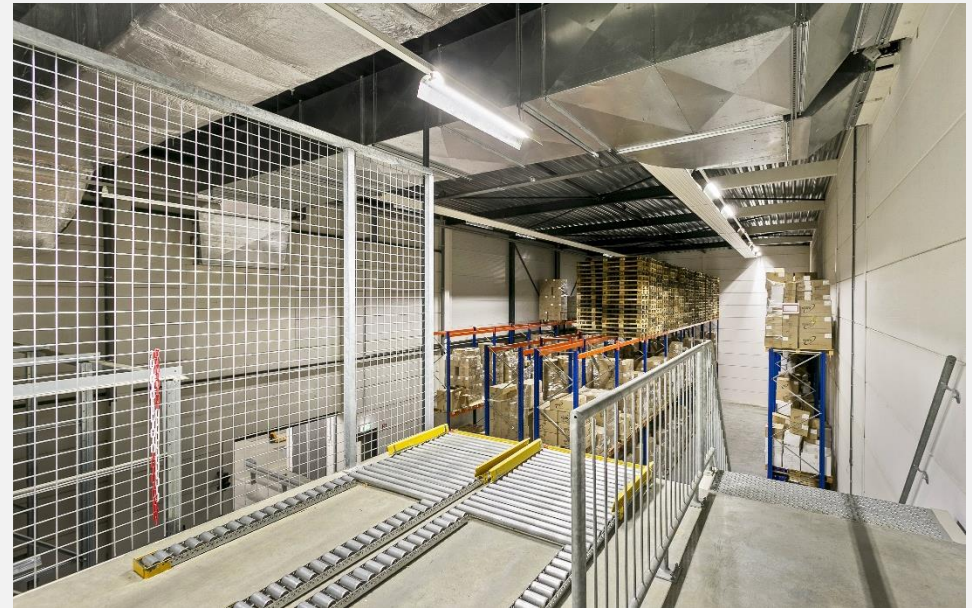
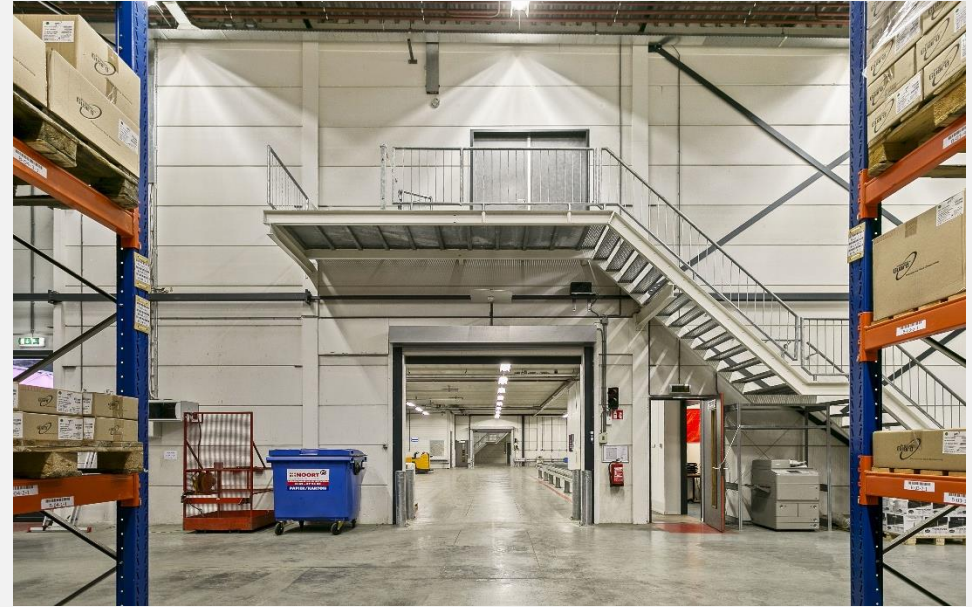
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

















# Foto's

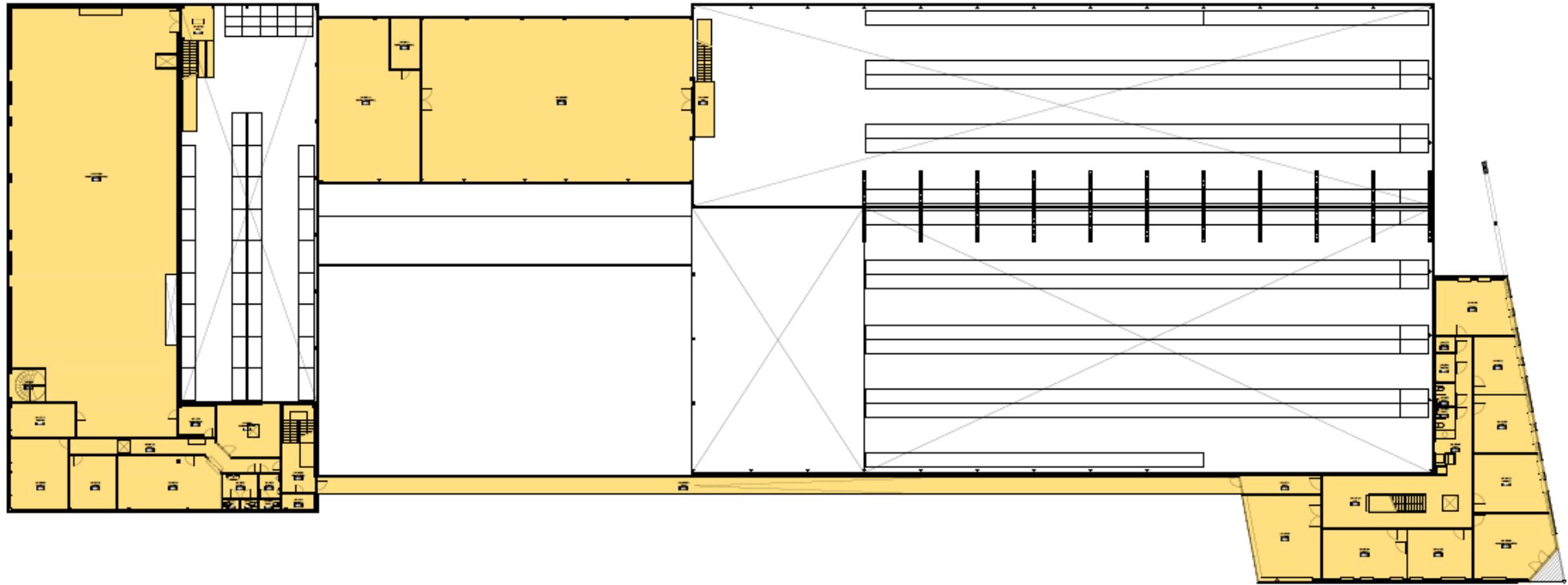






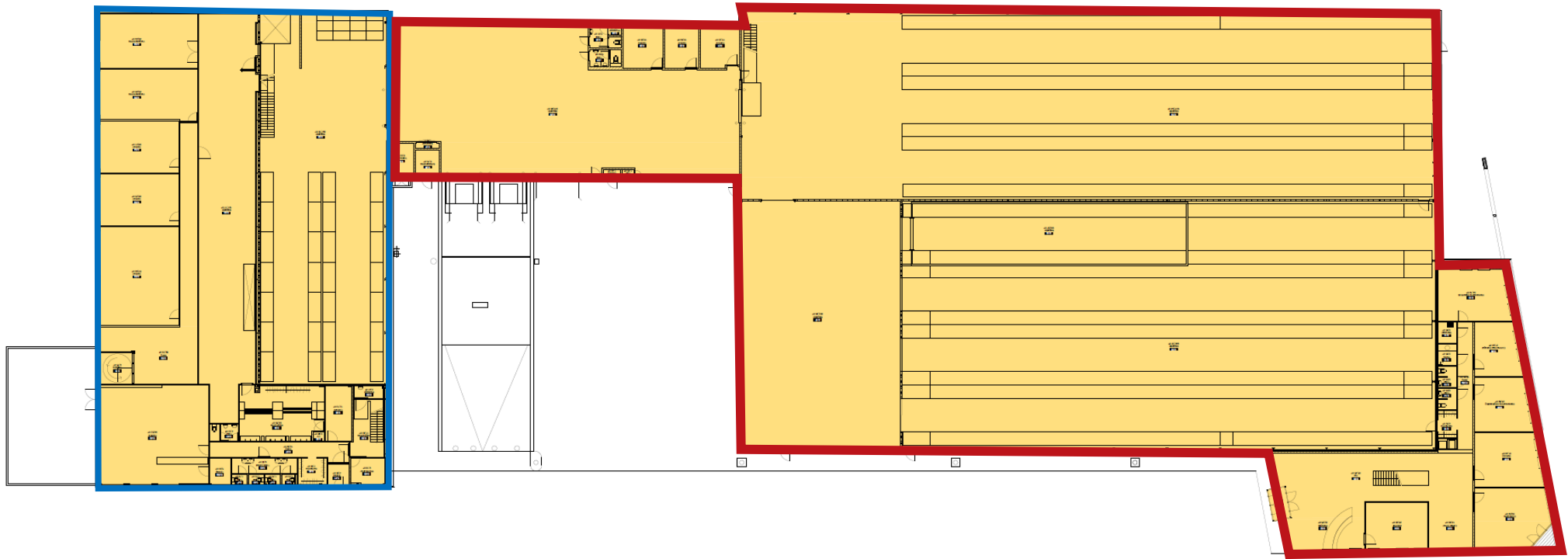


# Plattegrond verdieping





# Voorbeeld mogelijkheid deelverhuur





# Contact



## JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A  
5611 ZT Eindhoven  
040 250 0100  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

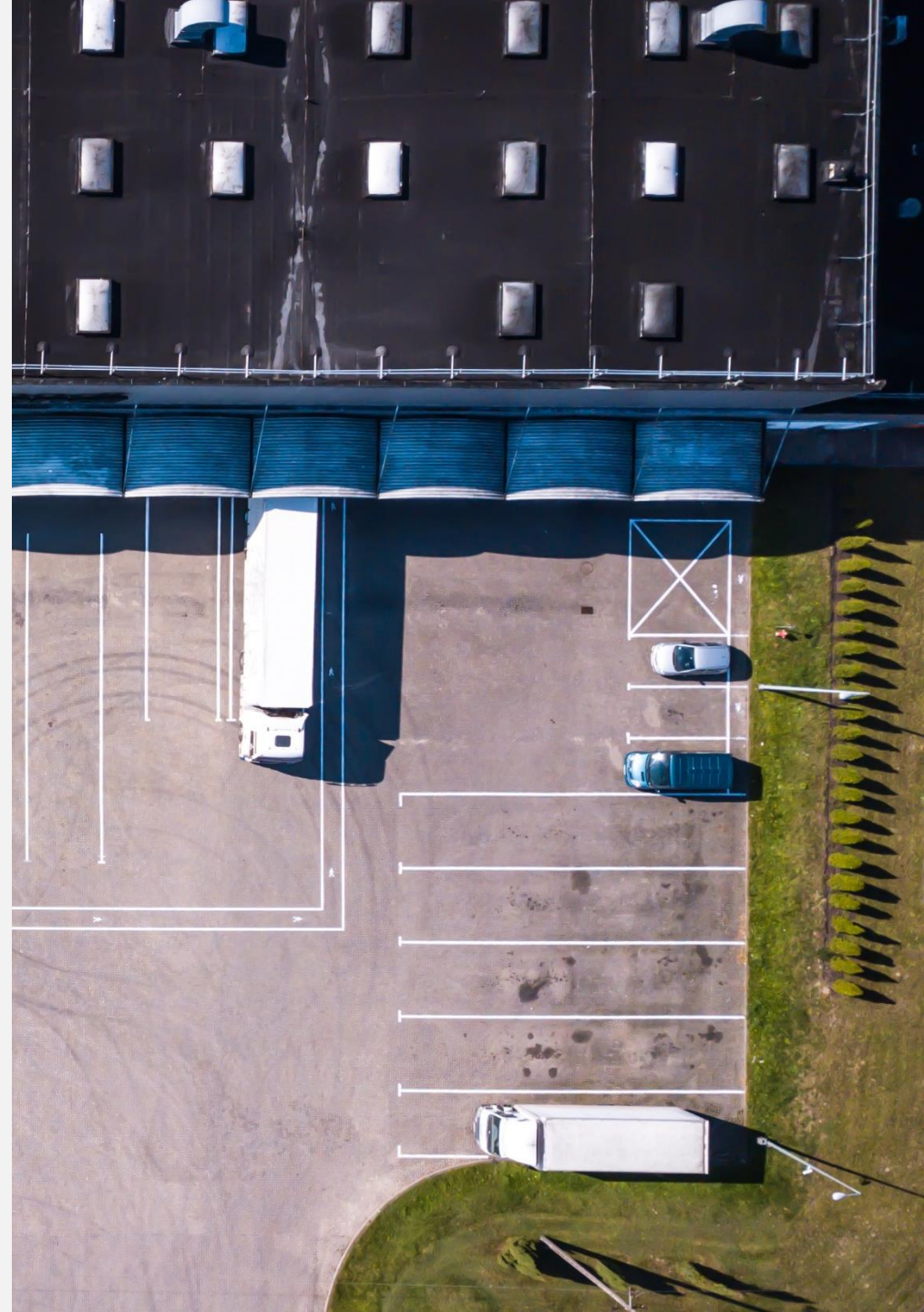
### Dennis Kleijne

Consultant – Agency Industrial & Logistics  
[Dennis.Kleijne@jll.com](mailto:Dennis.Kleijne@jll.com)  
+31 (0)6 10 24 33 22



### Jorg van den Oever

Consultant – Agency Industrial & Logistics  
[Jorg.vandenOever@jll.com](mailto:Jorg.vandenOever@jll.com)  
+31 (0)6 22 81 09 47



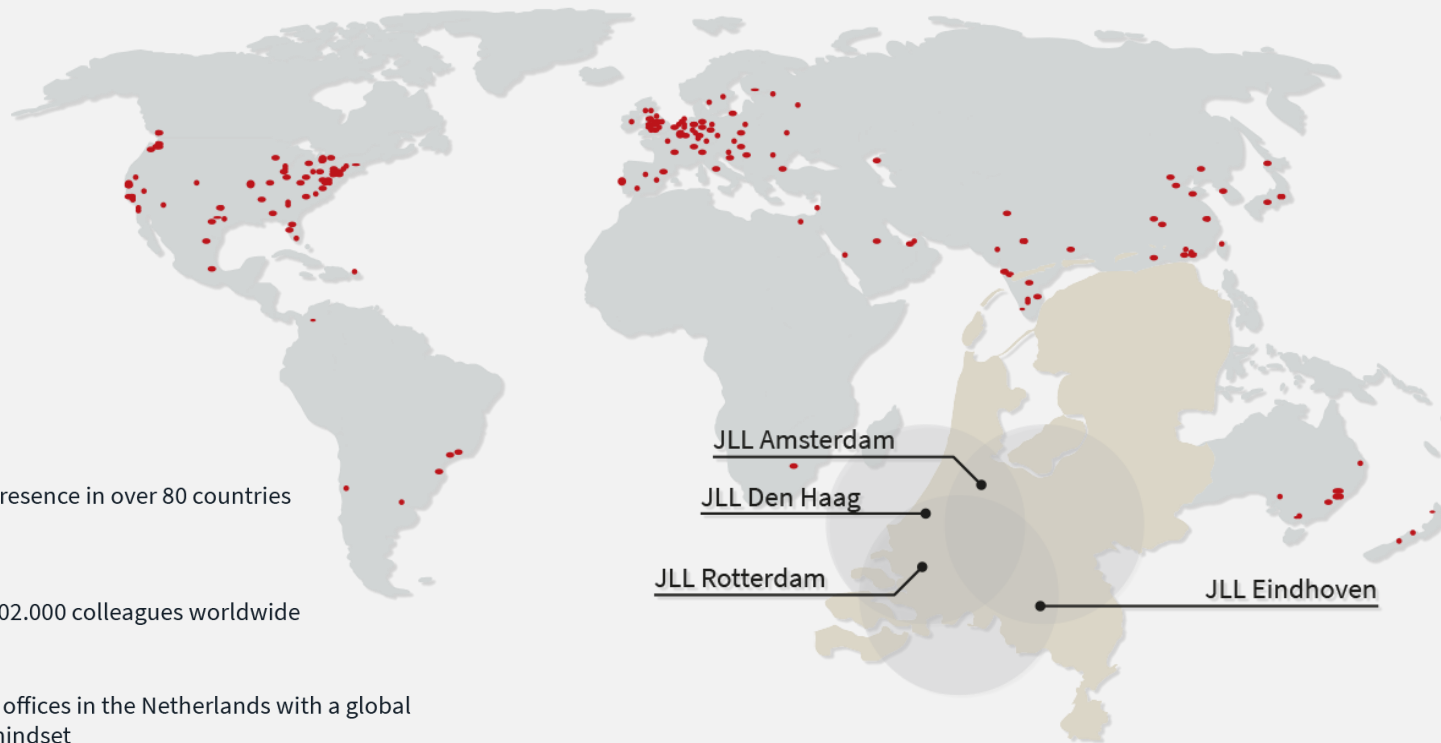


# About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 106,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com)



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

#### DISCLAIMER

©2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

