



## TE HUUR

**Galliersweg 31 Q-R**  
**5349 AT Oss**

**Bernheze makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**



# Kenmerken

**Soort object:**  
Bedrijfsruimte

**Totale oppervlakte:**  
ca. 400 m<sup>2</sup>

**Parkeergefaciliteiten:**  
Aanwezig

## Huurprijs

€ 55,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Oppervlakte:

Bedrijfsruimte  
Kantoorruimte

ca. 370 m<sup>2</sup>  
ca. 30 m<sup>2</sup>

## Aanvaarding

In overleg

# Omschrijving

## **Object**

De bedrijfsunit is gelegen in het bedrijvent centrum "Passe-Partout". Het complex is in 2012 gerenoveerd, waarbij onder andere gevelbeplating, dak, roldeuren en ramen / kozijnen zijn vernieuwd waardoor het geheel weer een moderne eigentijdse uitstraling heeft. Het complex bestaat uit twee gebouwen met daar tussenin een ruim binnenterrein ten behoeve van ontsluiting en parkeren. Het complex is met zicht gelegen aan de N329 nabij Boels verhuur en Venrooy Utility Vehicles.

## **Bereikbaarheid**

Het object is aan de provinciale weg Graafsebaan - N329 gelegen. Via deze provinciale weg zijn de op- en afritten van de autosnelwegen A59 (Oss - 's-Hertogenbosch) en A50 (Eindhoven - Nijmegen) binnen enkele autominuten te bereiken. Oss kent een noordelijke ligging in noordoost-brabant tussen de steden 's-Hertogenbosch en Nijmegen, waardoor beide binnen een half uur rijden zijn te bereiken.

## **Plaatselijk bekend**

Galliersweg 31Q-R  
5349 AT Oss

## **Indeling objecten**

Bedrijfsruimte met kantoorruimte, gescheiden toiletten en pantry.

## **Oppervlakteverdeling**

Ca. 370 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## **Opleveringsniveau**

De bedrijfsunit is voorzien van een vlakke betonvloer, 2 overheaddeuren, TL-verlichting en lichtstraat. De kantoorruimte is voorzien van TL verlichting en wordt verwarmd middels radiatoren. In de binnenkomst hal is een toilet met wasbak en een pantry gesitueerd. De unit is aangesloten op gas, water en elektra.

## **Parkeren**

Het complex is voorzien van een ruim binnenterrein ten behoeve van parkeren. Het buitenterrein is geheel omheind middels gaas- / spijlenhekwerk met daarin een dubbele toegangspoort.

## **Huurprijs**

€55,- per m<sup>2</sup> per jaar. Exclusief BTW en servicekosten.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

## **Huurtermijn**

In overleg.

# Omschrijving

## **Betalingsverplichting**

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## **Omzetbelasting**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Huurcontract en algemene bepalingen**

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantooruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.















# Omgevings-/bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

Galliersweg 31Q, 5349AT Oss

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Graafsebaan

Gasstraat-Oost

Galliersweg 31Q, 5349AT Oss

166326, 419234 (RD)

Bestemming - bedrijf - 3

**Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011**

Bestemmingsplan

Oss

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 12-12-2012 - geheel  
onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie >
- Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- Verkeer - Verblijf >
- Bedrijf - 3 >**

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

< Opnieuw zoeken

Galliersweg 31Q, 5349AT Oss

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Graafsebaan

Gasstraat-Oost

Galliersweg 31Q, 5349AT Oss

166349, 419273 (RD)

Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels

Gerelateerd Overig

- Verkeer - Verblijf >
- Bedrijf - 3 >**

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 4.2**

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie begrenzing geluidsgezoneerd industrieterrein

Maatvoeringen (2)

- ▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)
- 

Bedrijven tot en met categorie 4.2

# Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## **Maten en oppervlaktes**

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## **NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Voorbehoud instemming eigenaar**

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

## **Algemene voorwaarden**

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

# Over Bernheze Makelaars

## Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

