



Landweerstraat-Zuid 152e  
Oss

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**



# INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Landweer in Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 304 M<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE**



**NABJ DE A50 EN DE A59**



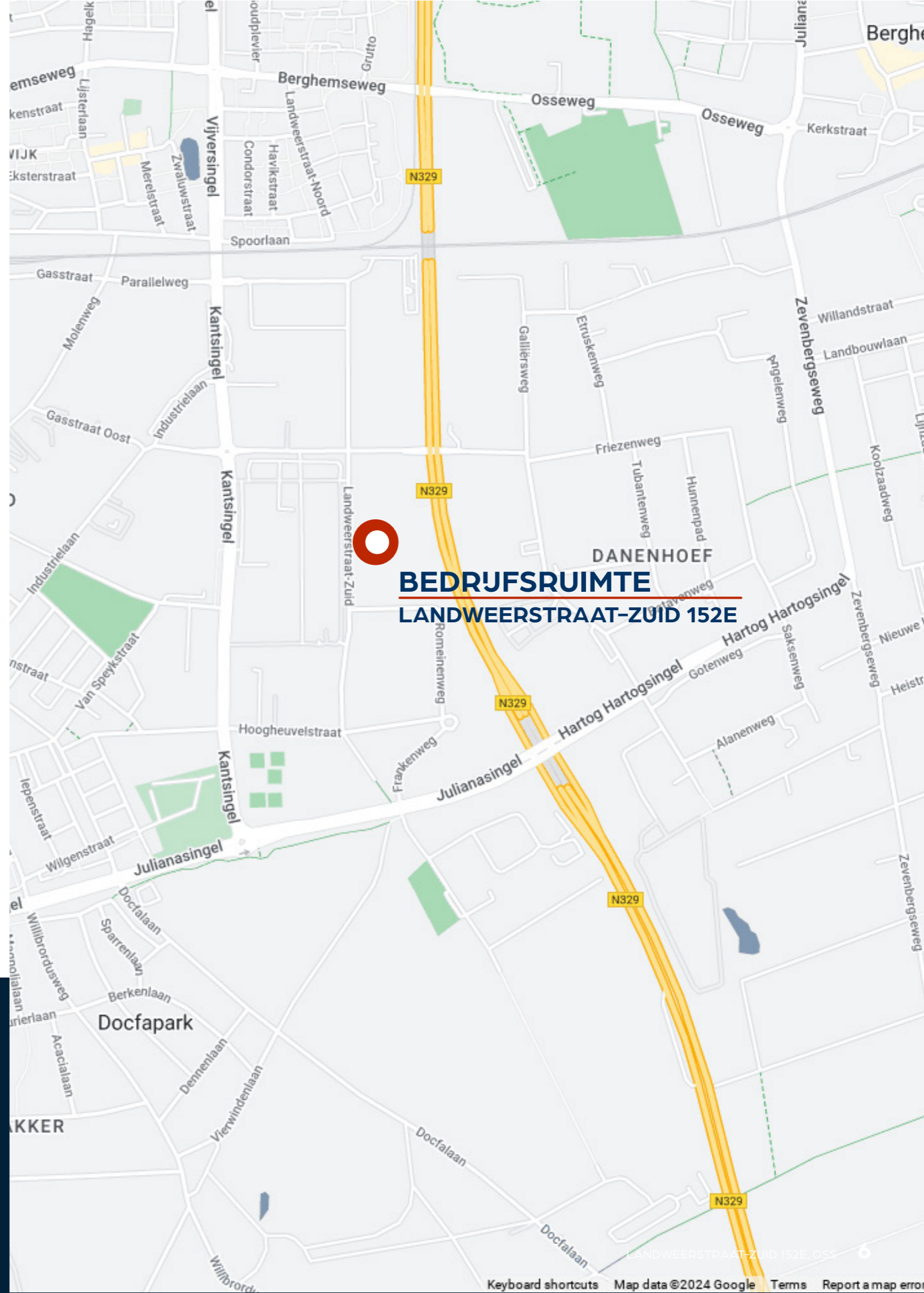
**ZES METER VRJE HOOGTE**

# LOCATIE

Onderhavig object is gelegen op bedrijventerrein Landweer aan de noordzijde van Oss. Via de 'Weg van de Toekomst' bereikt men binnen enkele autominuten de A50 (Nijmegen - Eindhoven) en de A59 (Oss - Den Bosch/Waalwijk). De bereikbaarheid is derhalve goed te noemen.

# PARKEREN

Direct voor het object is er mogelijkheid tot parkeren.



# OPPERVLAKTE

Dit verzamelgebouw is recent volledig verbouwd en voorzien van een volledig nieuwe voorgevel met een eigentijdse, moderne uitstraling. De unit aan de Landweerstraat-Zuid 152e beschikt over een totaal vloeroppervlak van circa 304 m<sup>2</sup>, verdeeld over 202 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 102 m<sup>2</sup> op de verdiepingvloer. De begane grond van circa 202 m<sup>2</sup> omvat onder meer een nieuw te realiseren kantoorruimte van circa 18 m<sup>2</sup>. De oplevering staat gepland voor medio juni 2025, waarna de ruimte beschikbaar is voor verhuur.

# BESTEMMING

Onderhavig object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Moleneind-Landweer-Danenhoef-Oss-2011 en heeft hierin de bestemming Bedrijf 3 met functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 4.2 en bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn ook toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.





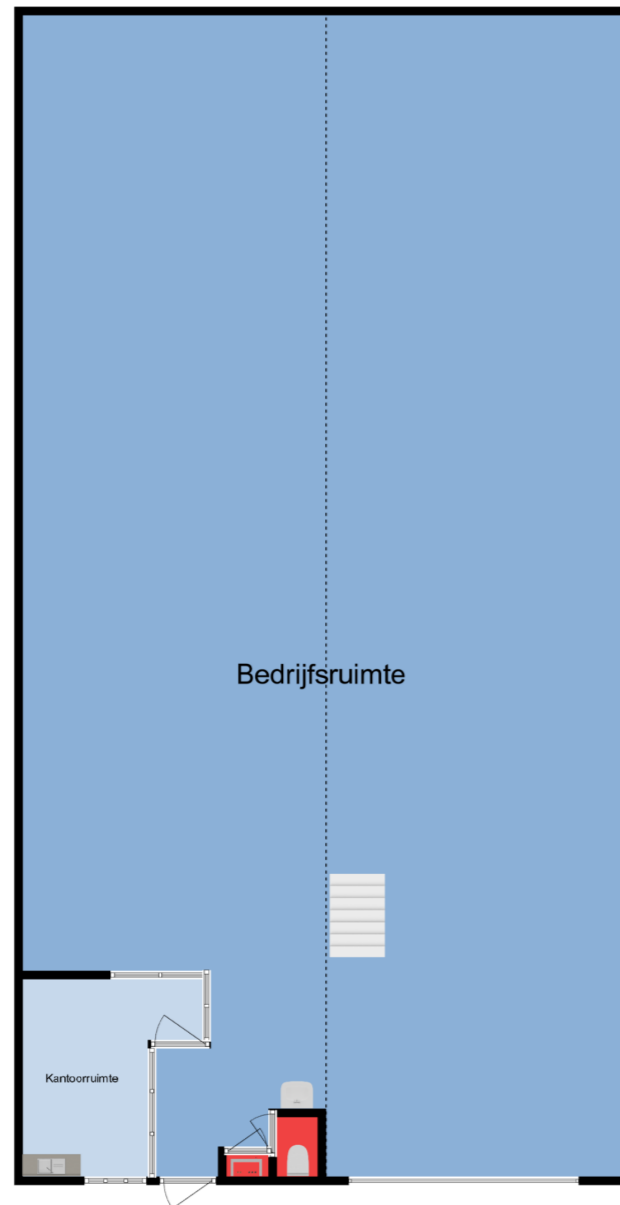
## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en meterkast met eigen nutsaansluitingen (gas, water en 3x25 ampère elektriciteitsaansluiting). De wanden en het dak worden volledig wit gespoten, wat bijdraagt aan een frisse en moderne uitstraling. Verder wordt de unit uitgerust met ledverlichting, gasheater, brandslanghaspel, hangtoilet en een nieuwe wasbak.

De kantoorruimte wordt uitgerust met een systeemplafond inclusief LED-verlichting, een airco-unit en een pantry met close-in boiler. Hiermee biedt de ruimte een instapklare, nagenoeg nieuwe werkomgeving voor de toekomstige huurder.

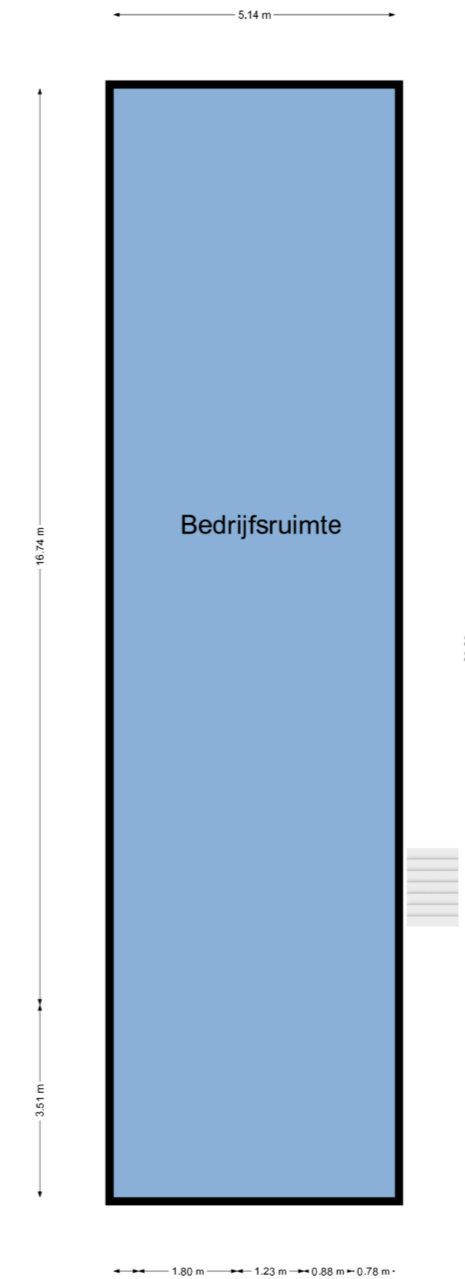
# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

## VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 2.350 per maand,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met de BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

Medio juni.



# UW RSP MAKELAAR

---



**ROY VAN THIEL**

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@rspmakelaars.nl)



**GEERT VAN DE VEN**

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- [g.vd.ven@rspmakelaars.nl](mailto:g.vd.ven@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto: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