



# **Angelenweg 165 B te Oss**

## **148m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte**

**Huurprijs: € 825,- excl. btw per maand**

**OMSCHRIJVING:** Bedrijfsruimte, bruikbaar als showroom, atelier, werkplaats of b.v. opslagruimte, desgewenst in combinatie met kantoor. Het bedrijfsverzamelgebouw kent een fraai en tijdloos ontwerp, waarbij elke ondernemer ook zijn of haar individualiteit kan laten gelden, ondanks of zelfs mede door het kleinschalige karakter. Zo kunt u uw eigen reclames aanbrengen op de daarvoor aangewezen plaats en gaat uw bedrijfsimago niet verloren in massaliteit en uniformiteitsen.

**LIGGING:** Het bedrijfsverzamelgebouw “Saksenweg” is gelegen op het bedrijventerrein Danenhoef. Op het bedrijventerrein is een variëteit aan bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur en kent royale percelen. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie. De ontsluiting van het terrein geschiedt middels de Galliërsweg en de Hartog Hartogsingel, welke aansluiting vindt op de Graafsebaan en vervolgens op de A50 (’s-Hertogenbosch - Nijmegen), die ten westen aansluit op de A2 en van waaruit een groot aantal plaatsen snel te bereiken zijn. De locatie zelf is eenvoudig te bereiken en heeft vanwege de aangrenzende Graafsebaan (S30/N329) een hoge attentiewaarde.

**INDELING:** Begane grond: Overdekte entree, hal voorzien van vloerbedekking, bedrijfsruimte met een vrije overspanning en een hoogte van 3,25m. De vloerbelasting op de begane grond bedraagt  $\pm 1.000 \text{ kg/m}^2$ . Verder vindt u op de begane grond een toilet- en wastafelcombinatie. De meterkast is voorzien van een groepenkast met 4 groepen uitgevoerd met installatie automaten, 220V – 16 ampère. Tevens is een krachtstroomaansluiting (380V) binnengebracht in de meterkast.

1<sup>ste</sup> verdieping: Royale bedrijfsruimte ingericht als kantoorruimte. Doordat er de nodige raampartijen zijn aangebracht is er voldoende daglicht, hetgeen zorgt voor een goed arbeidsklimaat. De vloerbelasting op de 1<sup>ste</sup> verdieping bedraagt  $\pm 500 \text{ kg/m}^2$ . Tevens vindt u op deze verdieping een pantrykeukenblok. Het keukenmeubel is uitgevoerd met drie onder en drie bovenkastjes.

**OPPERVLAKTE / INHOUD:** De bruto vloeroppervlakte (begane grond + 1<sup>ste</sup> verdieping) bedraagt 148m<sup>2</sup>

**AFWERKING:** De unit is aan de voorzijde v.v. een loopdeur en pui. De breedte van de overhead deur bedraagt ca. 2.80 m. De doorrijhoogte bedraagt ca. 2.75m. De begane grond vloer is geheel betegeld.

**BOUWJAAR:** 2008

**BESTEMMING:** Van toepassing is het bestemmingsplan Moleneind Landweer en Danenhoef Oss. Enkelbestemming: Bedrijf 4

**PARKEREN:** Rondom het gebouw ligt een mandelig perceel, hierop zijn 36 parkeerplaatsen gerealiseerd.

**AANVAARDING:** In overleg.

**SERVICEKOSTEN:** € 25,- excl. btw per maand

**Energie label:** A+

**Impressie entree**



**Impressie 1<sup>ste</sup> verdieping**







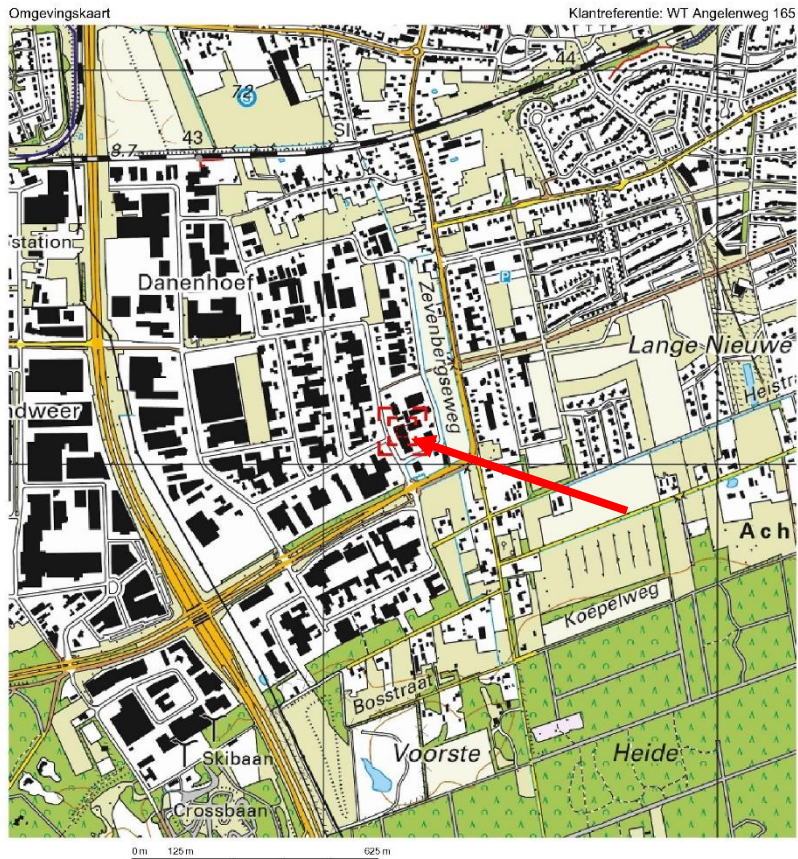
**Impressie begane grond**








## Ligging



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Berghem C 1733  
Angelenweg 165, 5349TG Oss  
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING	WEGEN	SPORWEGEN	HYDROGRAFIE	BOEMGEWELK	OVERIGE SYMBOLEN
a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e lokale weg met gescheiden rijbanen f lokale weg g weg met losse of slechte verharding h onverharde weg i straat/overige weg j voortgangsgebied k fietspad l pad, voetpad m weg in aanleg	a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meesporig c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro i bovengronds j metrostation	a waterloop: smaler dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schuifsluis e koedijk f duiker g grondduiker h siftoverduiker	a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkweekgebied e boomkweekgebied f grasland met populierenopstand g liniflora h maaidbos i gemengd bos j grasland k heide l zand m droogland, moeras n riedland o dinderakker, hegraafplaats p overig bodemgebruik	a religieus gebouw b tank, hoge knedel c religieus gebouw met toren d mast aan object e waterloper f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlaggenpaal n lintwaaier o watermolen p windmolen q windturbine r oliepompsinstallatie s sarrest t zonnemast u handbed v monument w gemaal x lampoortterrein y sportcomplex z schoolhuis aa woonhuis ab paal ac gierspunt ad boom ae schietbaan af pilscherm ag hoogsparingsleiding met mast ah maaiveld ai gemaaloverweg

# Walboomers & Timmers

Woning-/Bedrijfsmakelaars

't Dorp 9, 5384 MA Heesch

Tel: 0412-455496

E-mail: [info@walboomers-timmers.nl](mailto:info@walboomers-timmers.nl)

Website: [www.walboomers-timmers.nl](http://www.walboomers-timmers.nl)