



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum



# PROJECTINFORMATIE

## Loek Nelissenstraat 8, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Twee nieuwbouw bedrijfsunits beschikbaar op een toplocatie aan de A73 (Roermond - Nijmegen) op bedrijventerrein de "De Hulst I" in Oostrum, een bloeiend industriegebied in de provincie Limburg. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf bieden deze units qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. De panden kenmerken zich door een representatieve uitstraling en zijn een visitekaartje voor de gebruiker van deze units.

### **Bedrijfsunit 1 (Loek Nelissenstraat 8, Oostrum)**

Bedrijfsruimte: circa. 400 m2 BVO

### **Bedrijfsunit 2 (De Hulst 16D, Oostrum)**

Bedrijfsruimte: circa. 200 m2 BVO

Entresolvloer: circa. 50 m2 BVO

### **Optioneel**

De mogelijkheid is eveneens aanwezig om beide bedrijfsunits gezamenlijk te huren. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden en de beschikbaarheid kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

# PROJECTINFORMATIE

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Buitenterrein / parkeren

Op het buitenterrein aan de voorzijde van de bedrijfsunits zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan behorende tot de categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden standaard opgeleverd met volgende voorzieningen:

- Aluminium kozijnen
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Dubbele beglazing
- Glasvezel op terrein
- Krachtstroom
- Overheaddeuren
- Voorbereiding voor vloerverwarming

# PROJECTINFORMATIE

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Eventuele verdere afwerkingen van de kantoorruimtes of andere voorzieningen zijn in samenspraak met de verhuurder bespreekbaar. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar (afhankelijk van het uiteindelijk afwerkingsniveau).

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: In overleg, medio februari 2025.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom van 3 maanden huur.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# PROJECTINFORMATIE

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

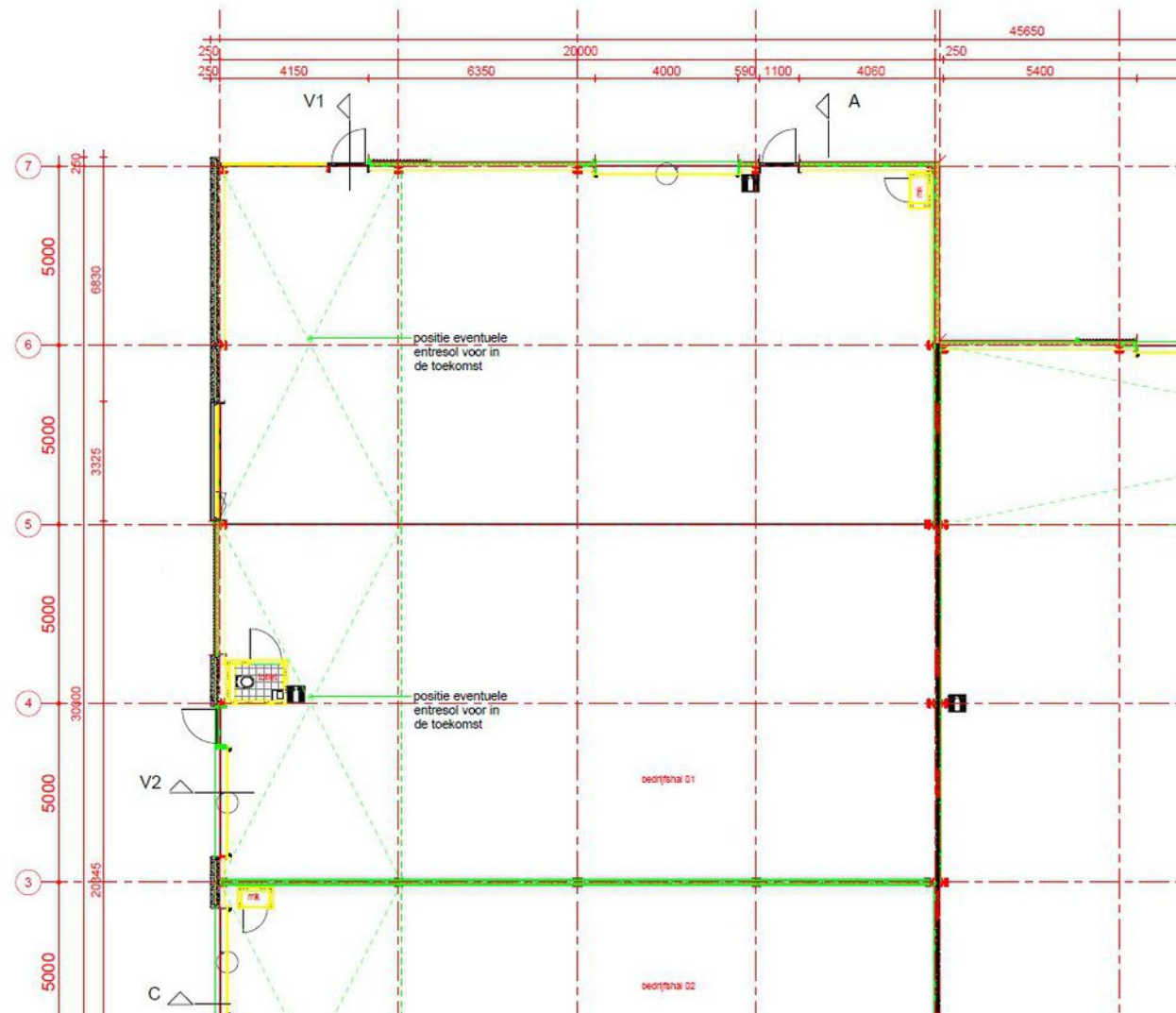




# PLATTEGROND

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum

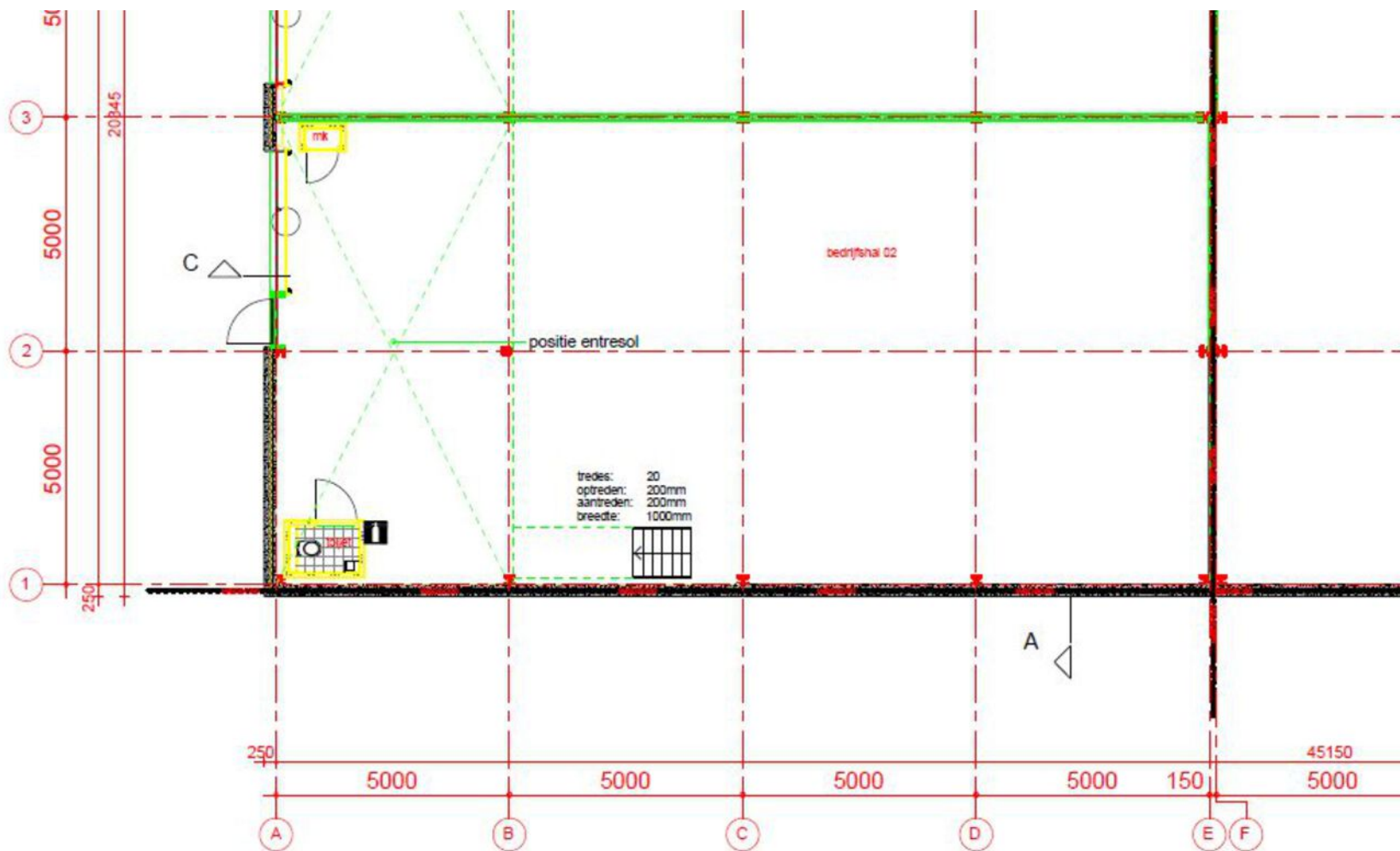
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

De Hulst 16D, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Loek Nelissenstraat 8, Oostrum







# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)