



TE HUUR

Lekstraat 16 te Oss

ca. 382 m² kantoor-/
bedrijfsruimte

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 Bernheze.nl

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Kantoor-/bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

382 m², eventueel in delen te huur van ca. 191 m²

Parkeerfaciliteiten:

aanwezig



Vraagprijs: €50,- per m² per jaar

Energie label: A

Oppervlakte: 382 m²

Aanvaarding in overleg

Omschrijving

Object

Gelegen aan de Lekstraat 16 in Oss bieden wij een representatieve kantoor/-bedrijfsruimte aan van 382 m², verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond is recentelijk voorzien van een nieuwe keuken en douchecabine, wat bijdraagt aan een moderne en comfortabele werkomgeving. Beide verdiepingen kunnen desgewenst afzonderlijk worden gehuurd, wat flexibiliteit biedt voor verschillende bedrijfsbehoeften.

Het gebruik van de kantoorruimte is uitsluitend toegestaan als onderdeel van een bedrijf op deze locatie. Dit houdt in dat de ruimte geschikt is voor bedrijven die op zoek zijn naar opslag-, handels-, transport-, industriële of ambachtelijke activiteiten, waarbij een beperkte kantoorruimte nodig is die ondersteunend is aan de bedrijfsvoering. De ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als opslagruimte met kantoor.

Omgeving

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Elzenburg, dat zich kenmerkt door de grote diversiteit aan bedrijven. In de directe omgeving van het bedrijfscomplex zijn voornamelijk ambachts-, groothandels- en industriële bedrijven in het MKB gevestigd, aangevuld met enkele bedrijfswoningen.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar mede door de N329 (Weg van de toekomst), via deze weg is knooppunt Paalgraven (A50/A59) binnen enkele minuten bereikbaar. De A50 verbindt Eindhoven met Uden en Nijmegen en de A59 verbindt Den Bosch met Nijmegen.

Kadastraal bekend

gemeente : Oss
sectie : H
nummer : 696 (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Kantoorruimte
Begane grond : ca. 191 m²
1e verdieping: : ca. 191 m²
Totaal : ca. 382 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A afgegeven op 07 oktober 2021.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Zonnepanelen;
- Vloerisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van tegelvloer;
- verlichting middels TL lampen;
- airconditioning;
- op de begane grond nieuwe keuken met o.a. een combi oven, inductie kookplaat en vaatwasser;
- op de eerste verdieping een keuken met wasbak en vaatwasser;
- wasruimte met rvs wasbakken en nieuwe douchecabine;
- verwarmen middels radiatoren.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting;

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- CV-ketel uit 2024

Huurprijs

€ 70,- per m² per jaar

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, 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.

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.

Omschrijving

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

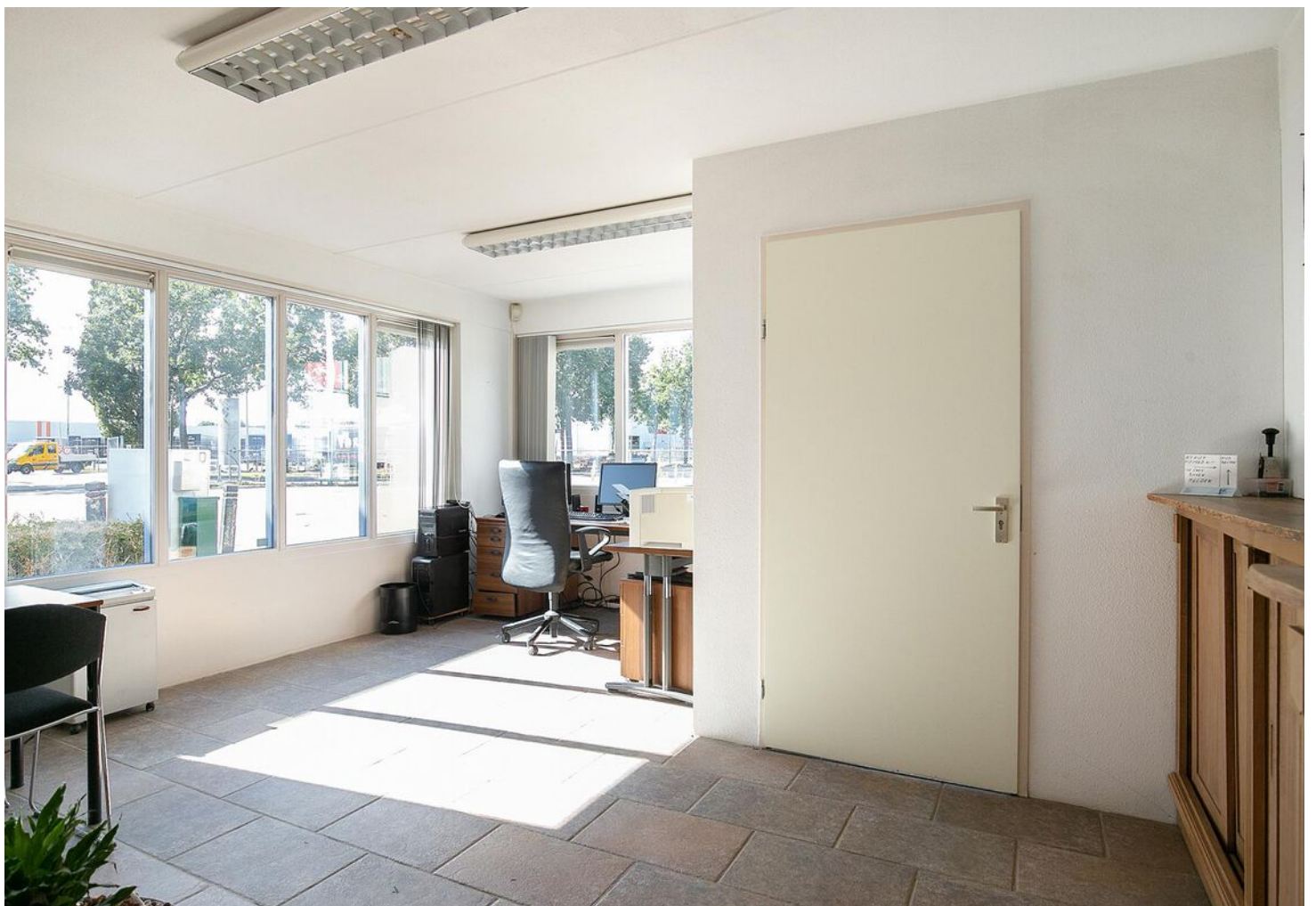
In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte 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.





























Plattegrond

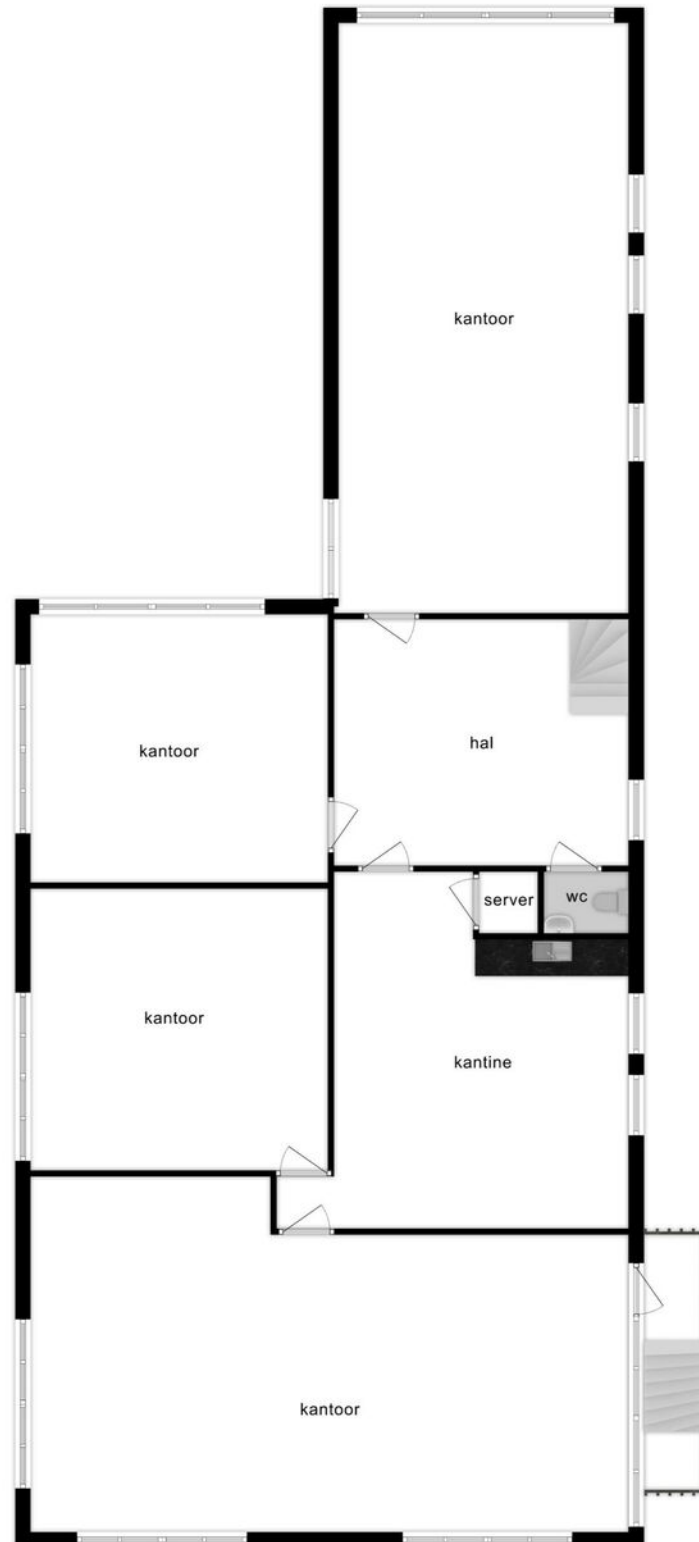
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Lekstraat 16, 5347KV Oss

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011

Bestemmingsplan Oss

meer kenmerken

onherroepelijk 01-07-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Bedrijf - 1
- Verkeer - Verblijf
- Verkeer - Verblijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie

Bestemming - Bedrijf

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Lekstraat 16, 5347KV Oss

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Gerelateerd Overig

- Verkeer - Verblijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie
- geluidzone - industrie begrenzing geluidsgezoneerd industrieterrein

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 50

Geluidzone - industrie begrenzing geluidsgezoneerd industrieterrein

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ artikel 3 Bedrijf - 1



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande, dat:
 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 3 tot en met 5 van de milieuzoneringslijst, met dien verstande dat:
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan;
 3. risicovolle inrichtingen zijn toegestaan;
 4. vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 5. bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de milieuzoneringslijst zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
- b. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt', met dien verstande dat aan de hoofdfunctie ondergeschikte incidentele detailhandel is toegestaan;
- d. een installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf', met dien verstande dat daarbij behorende niet zelfstandige detailhandel in centrale verwarmingsmaterialen, isolatiematerialen, sanitaire artikelen, keukeninrichtingen, wand- en vloertegels met bijbehorende voeg- en lijmstoffen en openhaarden en kachels en de daarbij behorende brandstoffen is toegestaan;
- e. kringloopwinkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
- f. detailhandel in ABC-goederen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in ABC-goederen';
- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
- h. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- i. buitenopslag, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- j. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, railverkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De breedte van een bouwperceel dient tenminste 20 meter te bedragen.
- c. De oppervlakte van een bouwperceel dient tenminste 2.000 m² te bedragen.
- d. De afstand van gebouwen tot één zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. Kelders zijn toegestaan.

✓ 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van zendmasten, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan 75 m.
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in sub a, b en c genoemd, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

✓ 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.
- c. Er is één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bedrijfswoning'.

✓ 3.2.4 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%.

✓ 3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in 3.2.1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak en achter de naar het water gekeerde bouwgrens worden gebouwd voor zover dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en uitsluitend ten behoeve van watergebonden bedrijven mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de veiligheid op het water is gewaarborgd;
 2. de bereikbaarheid van het water is gewaarborgd;
 3. het gebruik van het water wordt niet belemmerd.
- b. van het bepaalde in 3.2.1 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de ontvangst van treinen en het laden en lossen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 25 meter mag bedragen voor zover dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straatbeeld en/of het landschap.

✓ 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 3.1 om bedrijven toe te laten die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van vuurwerkbedrijven;
- b. van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- c. van het bepaalde in lid 3.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als niet-zelfstandig onderdeel van installatiebedrijven, waarbij het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- d. van het bepaalde in lid 3.1 en buitenopslag toestaan vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, voor zover dit ruimtelijk toelaatbaar is.

✓ 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, indien de bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig aanwezig is en/of voor de duur van tenminste één jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

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



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** 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.