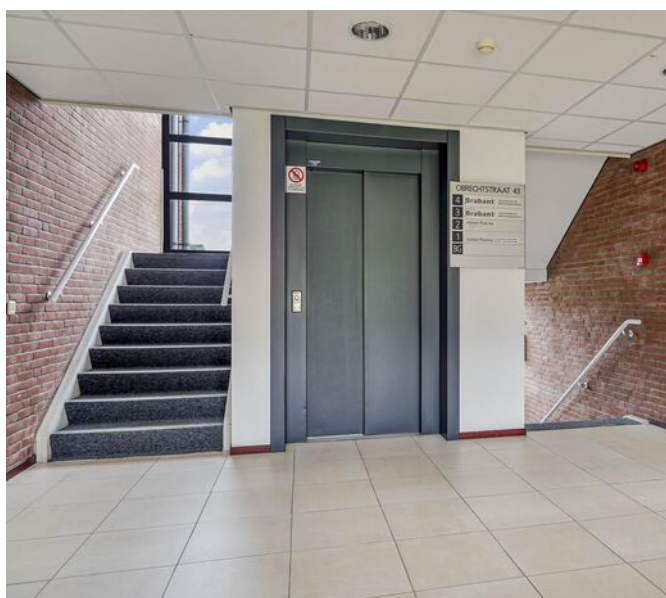
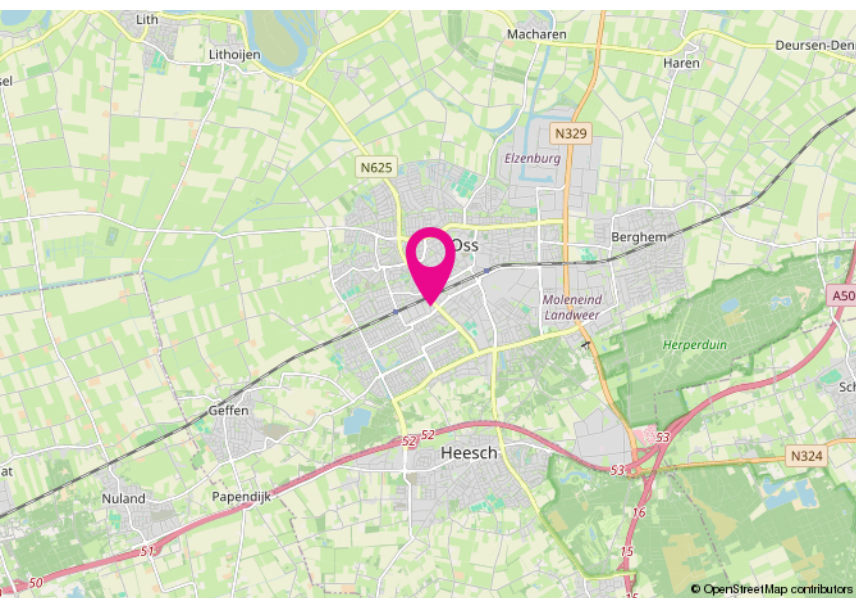




OBRECHTSTRAAT 43

OSS

€ 110,- per m² per jaar exclusief btw



Per 1 januari 2025 komt er een schitterende kantoorruimte van 390 m² beschikbaar op de derde verdieping van een modern pand aan de Obrechtstraat 25 in Oss. Dit gebouw, opgeleverd in 2007, biedt een professionele en eigentijdse werkomgeving. De ruimte kan ook gedeeltelijk worden gehuurd, omvattende 195 m². Elk deel van 195 m² heeft een eigen toiletgroep en pantry, waardoor het volledig zelfstandig is.



VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van verwarming, topkoeling, een alarm- en brandinstallatie en heeft een A+ energielabel.

Er is de mogelijkheid om een kelderopslagruimte van 90 m² bij te huren, ideaal voor het opslaan van archieven of andere materialen.





LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Deze kantoorruimte is uitstekend gelegen, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, eetgelegenheden, scholen en NS-stations. De snelle verbinding naar de snelweg zorgt voor een goede bereikbaarheid voor zowel u als uw klanten. Het pand beschikt over voldoende parkeergelegenheid, zodat uw medewerkers en bezoekers altijd gemakkelijk kunnen parkeren.





HUURPRIJZEN EN VOORWAARDEN

Huurprijzen

Huurprijs kantoorruimte: € 110,- per m² per jaar (of € 3.575,- per maand).

Servicekosten voorschot (inclusief energie en water): € 39,- per m² per jaar (€ 1.270,- per maand).

10 parkeerplaatsen: € 5.000,- per jaar (€ 416,67 per maand).

Alle prijzen zijn exclusief BTW. Er wordt een waarborgsom/bankgarantie van 3 maanden gevraagd. De minimale huurperiode is 5 jaar en de overeenkomst wordt vastgelegd in een ROZ-contract voor kantoorruimte.

Optioneel bij te huren opslagruimte

Huurprijs opslagruimte in de kelder (inclusief servicekosten): € 750,- per maand.

Voorwaarden

De algemene voorwaarden van NVM zijn van toepassing. De tekst en brochure zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Cheizoo Makelaardij/Taxatie Oss aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie. De beschrijving is bedoeld om partijen globaal te informeren.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dit indicatief of definitief is, creëert geen verplichtingen voor de eigenaar van de onroerende zaak om verdere informatie te verstrekken of te onderhandelen. Acceptatie van een bod zonder schriftelijke en getekende overeenkomst leidt niet tot verplichting tot levering of anderszins.

Volgens de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) zijn wij als makelaar verplicht een cliëntenonderzoek uit te voeren. Hiervoor vragen wij relevante documenten zoals een uittreksel van de KvK en een legitimatiebewijs van de UBO's, evenals een positieve uitkomst van het Customer Due - onderzoek.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie (via Move) of om een bezichtiging in te plannen. Mis deze kans niet om uw bedrijf te vestigen in deze veelzijdige en goed bereikbare kantoorruimte!

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Studio BLEEK www.studiobleek.nl



KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

Oppervlakten en inhoud

Kantoorruimte	390 m ²
Extra opslagruimte	90 m ²
Parkeerplaatsen	10
Bouwjaar	2007
Bestemming	Gemengd
Huidig gebruik	Kantoor

- Bestemming Gemengd - 1, onder andere kantoor
- Huidig gebruik



Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 30 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. Om uw woning met een goed gevoel te verkopen maken we gebruik van deze ervaring, de juiste marketing voor de juiste doelgroep en de kennis en klantvriendelijkheid van ons vakkundig team. Bovendien is Cheizoo Makelaardij gevestigd in het hart van Oss en daardoor zijn we uitstekend bereikbaar en toegankelijk.

Naast de verkoop van uw woning biedt Cheizoo Makelaardij alle diensten m.b.t. vastgoed in Oss en regio. Huur, verhuur, verkoop, aankoop en taxaties (voor alle doeleinden en alle banken) van woningen en bedrijfspanden. Ook voor beheer van kantoorpanden en beleggingsadviezen bent u bij ons op het juiste adres.

Onze wetgever heeft bepaald dat in onderhandelingen m.b.t. de aan(ver)koop van een woning voor eigen bewoning, de consument een wettelijke bescherming heeft. De consument koper kan tot 3 dagen na ontvangst van een volledig ondertekende koopovereenkomst zonder opgave van redenen, zonder kosten en/of ander verplichtingen ontbinden. Jurisprudentie heeft daarbij geleid tot het wettelijk uitgangspunt dat de verkoper pas een verplichting heeft na ondertekenen van de koopovereenkomst.

In de huidige markt levert dit soms vervelende en onverwachte omstandigheden op tijdens de onderhandelingen, doordat meer mensen op hetzelfde moment belangstellend zijn. Ook wij vinden dit vervelend. Wij dienen de belangen van onze opdrachtgever.

Deze brochure en beschrijving van het pand is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De informatie is van algemene aard en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor vragen betreffende het pand of voor het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij hopen u van dienst te kunnen zijn.

T. (0412) 40 51 79 Deze woning is ook te vinden op internet: www.cheizoomakelaardij.nl

CHEIZOO 
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

 **funda**

 **NWWI**
Nederlands Woning Waarde Instituut

 **NVM**