



Jsselstraat 48  
Oss

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**



# INLEIDING

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



**CIRCA 680 M<sup>2</sup>**



**INCLUSIEF VIER PARKEERPLAATSEN**



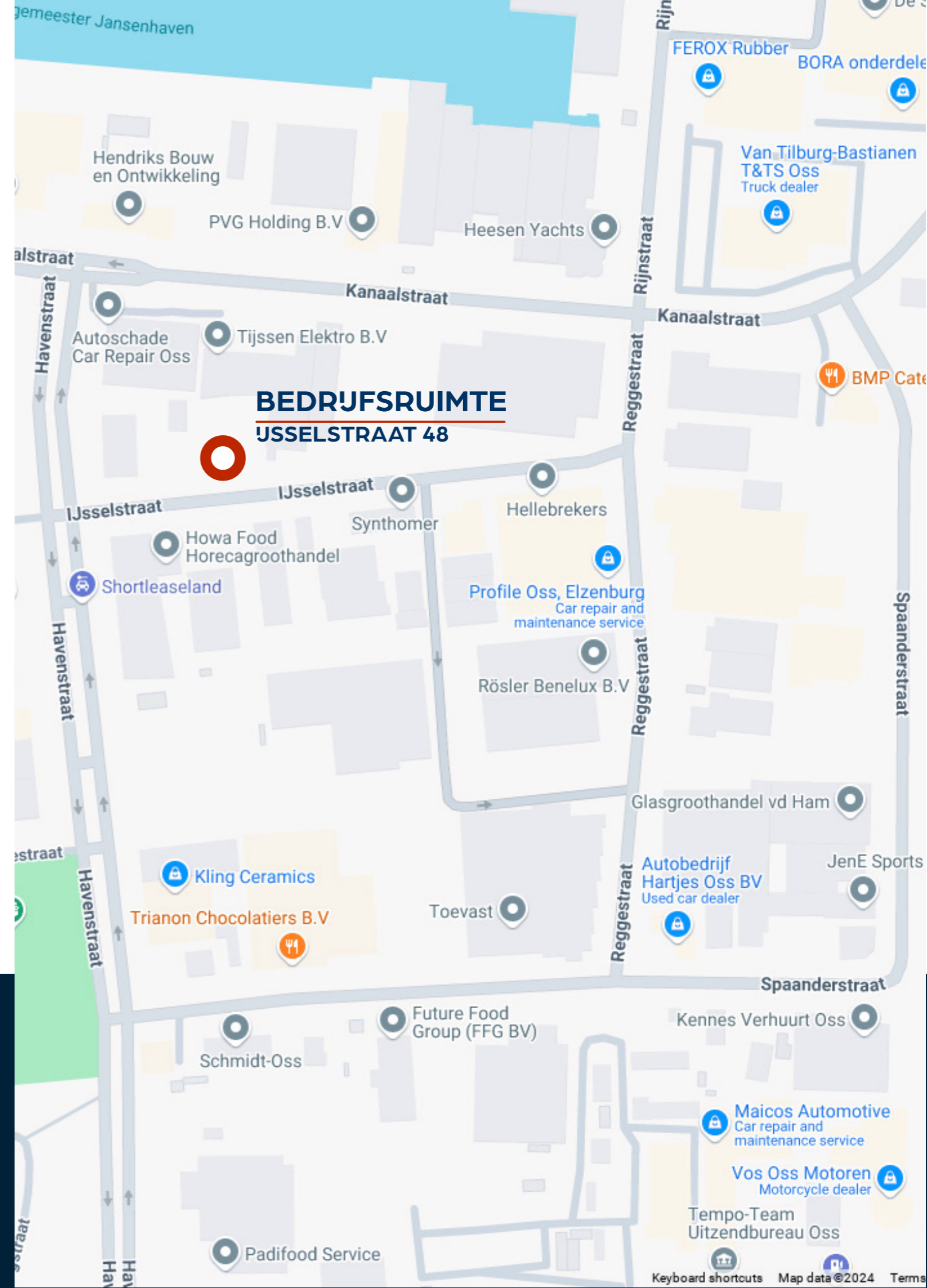
**GOED BEREIKBAAR**

# LOCATIE

Op bedrijventerrein Elzenburg aan de noordzijde van Oss wordt thans gewerkt aan dit nieuwe bedrijfsgebouw. De locatie sluit via de N329 ('Weg van de Toekomst') in enkele autominuten direct aan op de A50 (Nijmegen–Eindhoven) en de A59 (Oss–Den Bosch). De ontsluiting en bereikbaarheid zijn dus uitstekend te noemen.

# PARKEREN

Direct voor het pand liggen op eigen terrein vier parkeerplaatsen. Het terrein zal worden voorzien van een spijlen hekwerk met elektrisch bedienbare toegangspoort.



# OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw waarvan de aanbouw in volle gang is (geplande oplevering medio juli 2025), bestaat feitelijk uit twee delen. Het linker deel is reeds verhuurd en zal in gebruik worden genomen door Vemag-Seydelmann, één van 's werelds toonaangevende bedrijven op het gebied van ontwikkeling, productie en verkoop van vul- en portiesystemen voor de voedingsindustrie.

Het rechter deel bestaat uit een bedrijfs-/magazijnruimte van circa 680 m<sup>2</sup> en is nog voor de verhuur beschikbaar. De bedrijfsruimte (circa 7,5 meter vrije hoogte) zal voorzien worden van een ruime overheaddeur, loopdeur en kent een prettige werkomgeving door de aanwezigheid van ramen in de voorgevel. De ruimte wordt verwarmd middels vloerverwarming en zal voorzien worden van een warmtepomp en zonnepanelen.

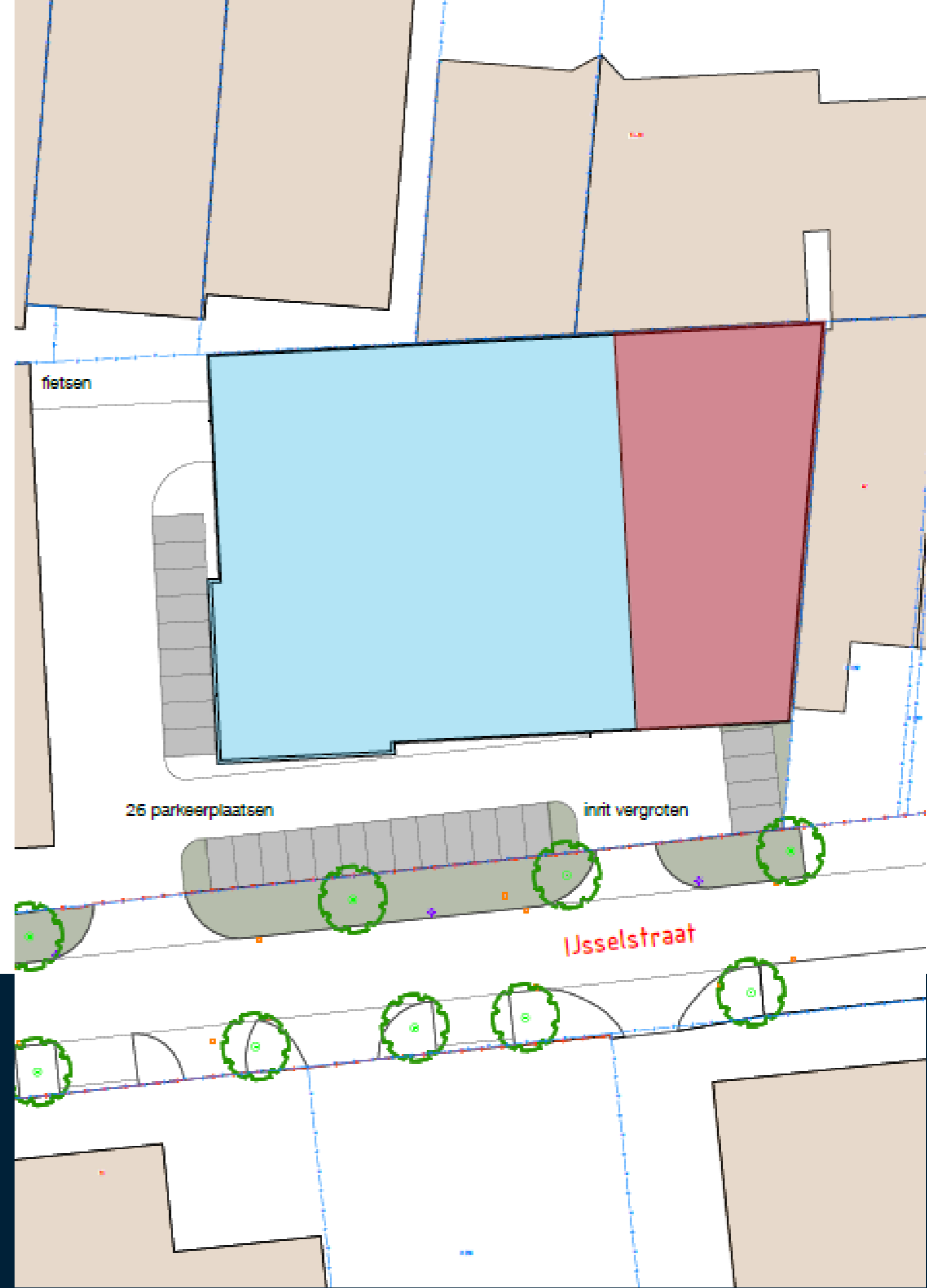


# BESTEMMINGSPLAN

Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg - De Geer - Oss - 2011' met bestemming 'Bedrijf-2' en functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4' en is als zodanig bestemd voor bedrijven, met dien verstande, dat:

1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4 van de milieuzoneringslijst;
2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
3. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
4. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
5. zelfstandige kantoren zijn toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met dien verstande dat het brutovloeroppervlak niet meer mag bedragen dan de maat die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)';
  - b. detailhandel in ABC-goederen, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, landbouwwerktuigen, zonwering, vijvers, zwembaden en tuinhuisjes;
  - c. detailhandel in keukens, badkamers, tegels en sanitair, met dien verstande dat het een nevenactiviteit dient te zijn bij bedrijfsactiviteiten in de vorm van productie en installatie en tevens dat het verkoopvloeroppervlak in de vorm van een showroom ten hoogste 250 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - d. detailhandel als nevenactiviteit bij verhuurbedrijven voor bouwgereedschappen en bouwbenodigdheden.

Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.





# OPLEVERINGSNIVEAU

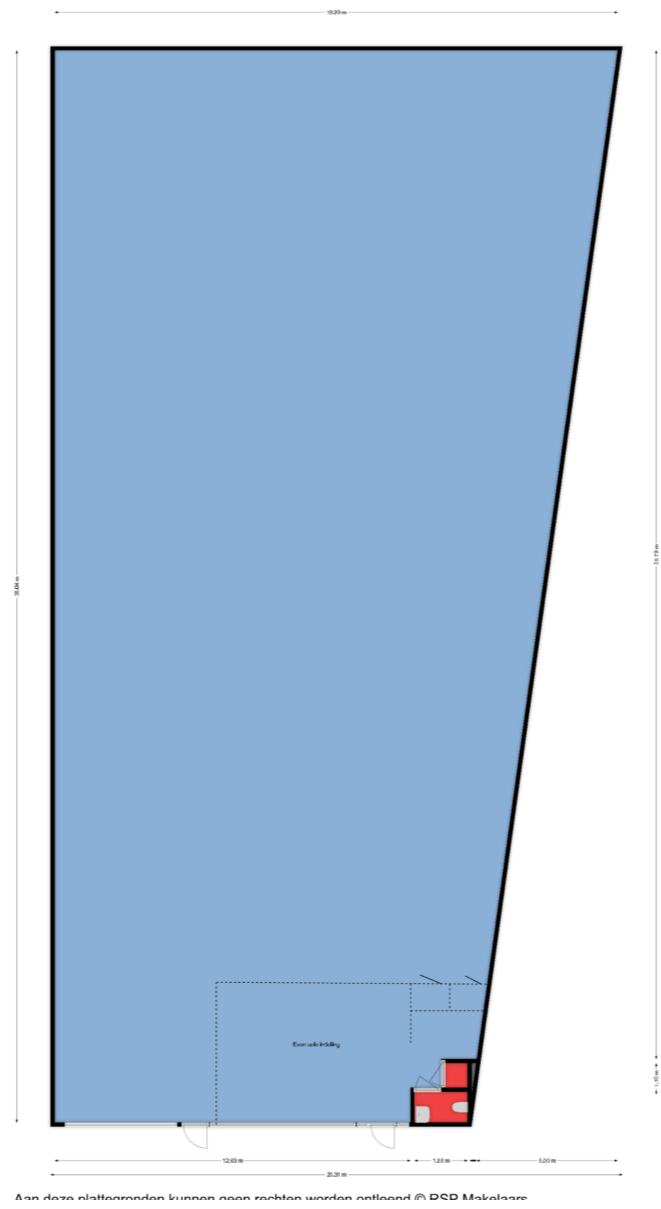
De bedrijfsruimte zal bij oplevering onder meer voorzien zijn van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- eigen meterkast met water- en elektra-aansluiting (3x35 ampère);
- gevlinderde betonvloer (draagkracht 2.500 kg/m<sup>2</sup>) voorzien van vloerverwarming;
- warmtepomp en zonnepanelen;
- ledverlichting (200 LUX);
- toiletruimte met toilet en fonteintje;
- diverse krachtstroomaansluitingen (in overleg).

NB De realisatie van een klein (in pandig) kantoor (in 1 of 2 bouwlagen) behoort (in overleg) tot de mogelijkheden.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 4.250 per maand,  
te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met servicekosten en  
inclusief BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

Medio juli 2025.





# UW RSP MAKELAAR

---



## ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22418750
- [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@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