



Gasstraat-Oost 34
Oss

TE HUUR

BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE



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 253 M² BEDRIJFSRUIMTE EN
CIRCA 190 M² KANTOORRUIMTE**



GOED BEREIKBAAR



ZES PARKEERPLAATSEN VOOR EIGEN GEBRUIK



LOCATIE

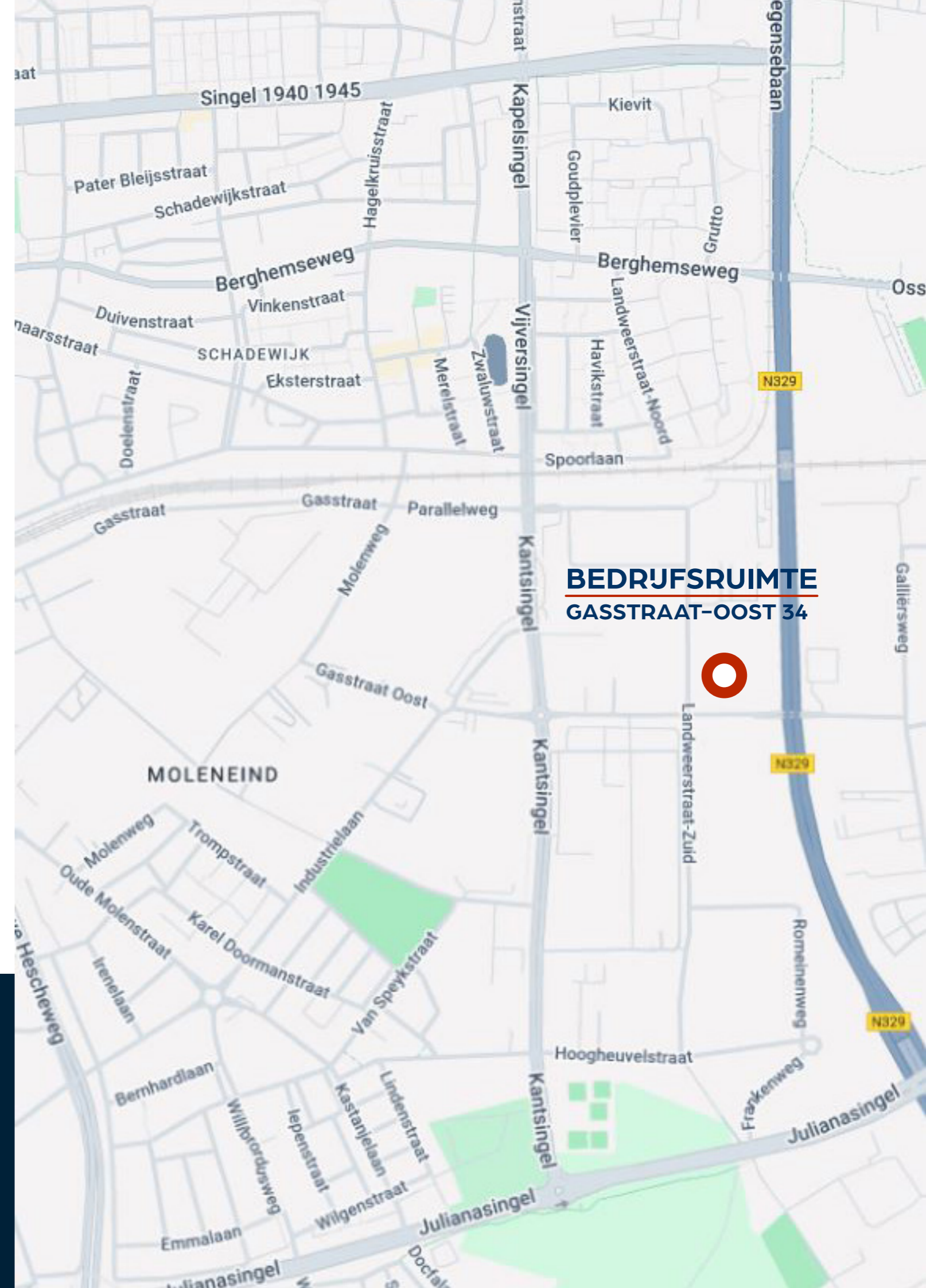
Op deze, wel zeer herkenbare, locatie in Oss op de kruising van de Gasstraat-Oost en de Landweerstraat-Zuid, ligt dit prachtige kantoor met bedrijfsruimte. De bereikbaarheid is optimaal via de N329 die op 100 meter afstand is gelegen. Dit is de 'Weg van de Toekomst' (www.wegvandetoeekomst.nl) en sluit als tweemaal tweebaansweg direct aan op de A50 (Nijmegen-Eindhoven) en A59 (Oss-'s-Hertogenbosch).

PARKEREN

Direct voor de deur is een ruim verhard parkeerterrein aangelegd, met zes parkeerplaatsen voor eigen gebruik.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011' en heeft hierin de Enkelbestemming Bedrijf -3 met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



OPPERVLAKTE

Dit pareltje van een bedrijfs-/kantoorruimte ligt direct aangrenzend aan de zeer herkenbare bedrijfsruimten van BOXSS, maar deze unit heeft toch een geheel eigen identiteit en eigen zelfstandige entree. De unit is enkele jaren geleden geheel gemoderniseerd en is thans nog in gebruik bij Doomtech, maar zij zullen deze ruimte verlaten, zodat deze unit voor de verhuur beschikbaar komt.

De bedrijfsunit is geheel zelfstandig en voorziet in een mooie ruime entree met fraaie open trap naar de eerste verdieping met aansluitend op de begane grond een magazijn-/bedrijfsruimte (totaal 253 m²), die eveneens is voorzien van een toiletruimte en die vanuit twee zijden toegankelijk is via de ruime overheaddeuren. Op de verdieping is circa 190 m² moderne kantoorruimte is gesitueerd.





OPLEVERINGSNIVEAU

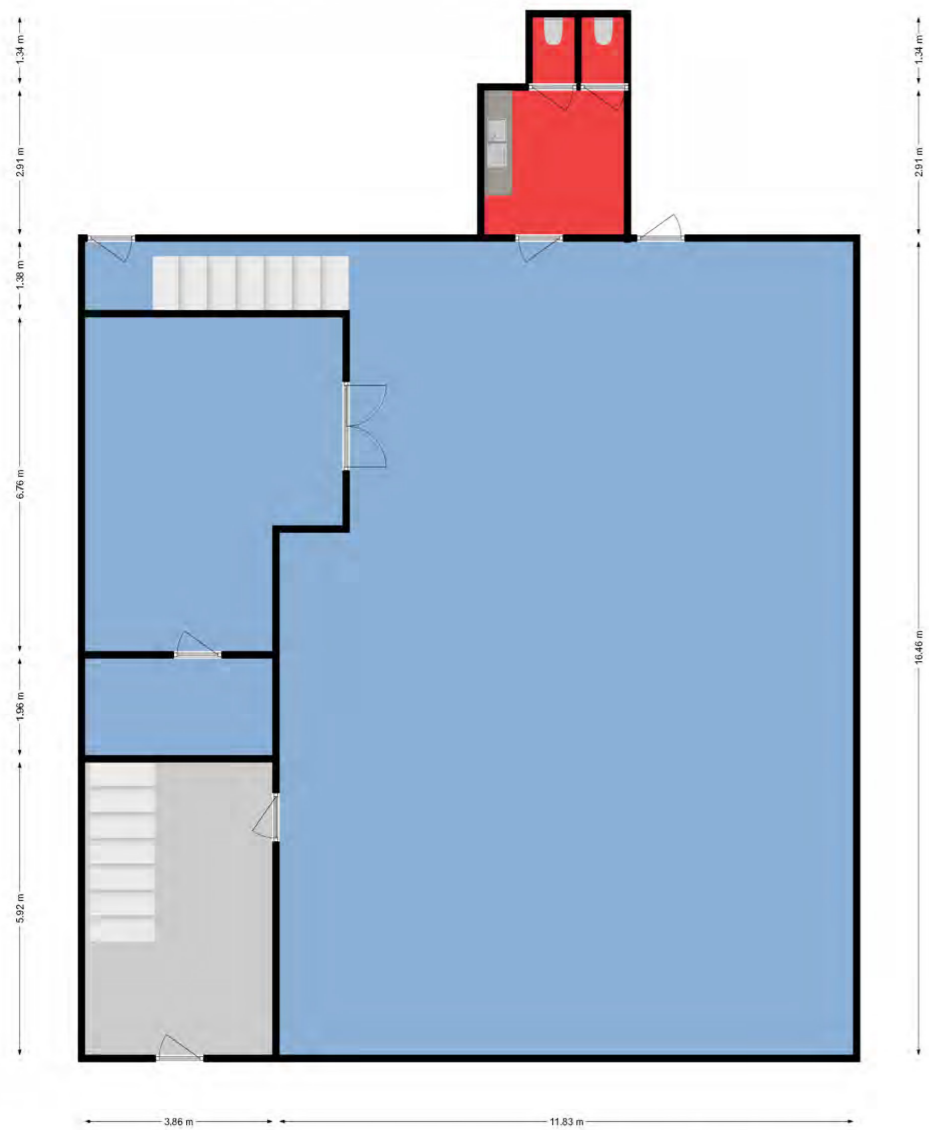
De kantoren zijn feitelijk direct te betrekken en hebben een zeer modern en hip voorkomen. De ruimtes zijn onder andere voorzien van een moderne gietvloer, strak systeemplafond met ledverlichting, c.v.-installatie met radiatoren, airco-units per kantoorruimte, moderne keukenopstelling en moderne toiletgroep.

De bedrijfsruimte kent een volledig opleveringsniveau en is onder andere voorzien van een betonvloer, twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, ledverlichting, gasheater, toiletruimte en krachtstroom.

Het volledige pand is door de huidige huurder voorzien van een modern elektronisch toegangssysteem met alarminstallatie.

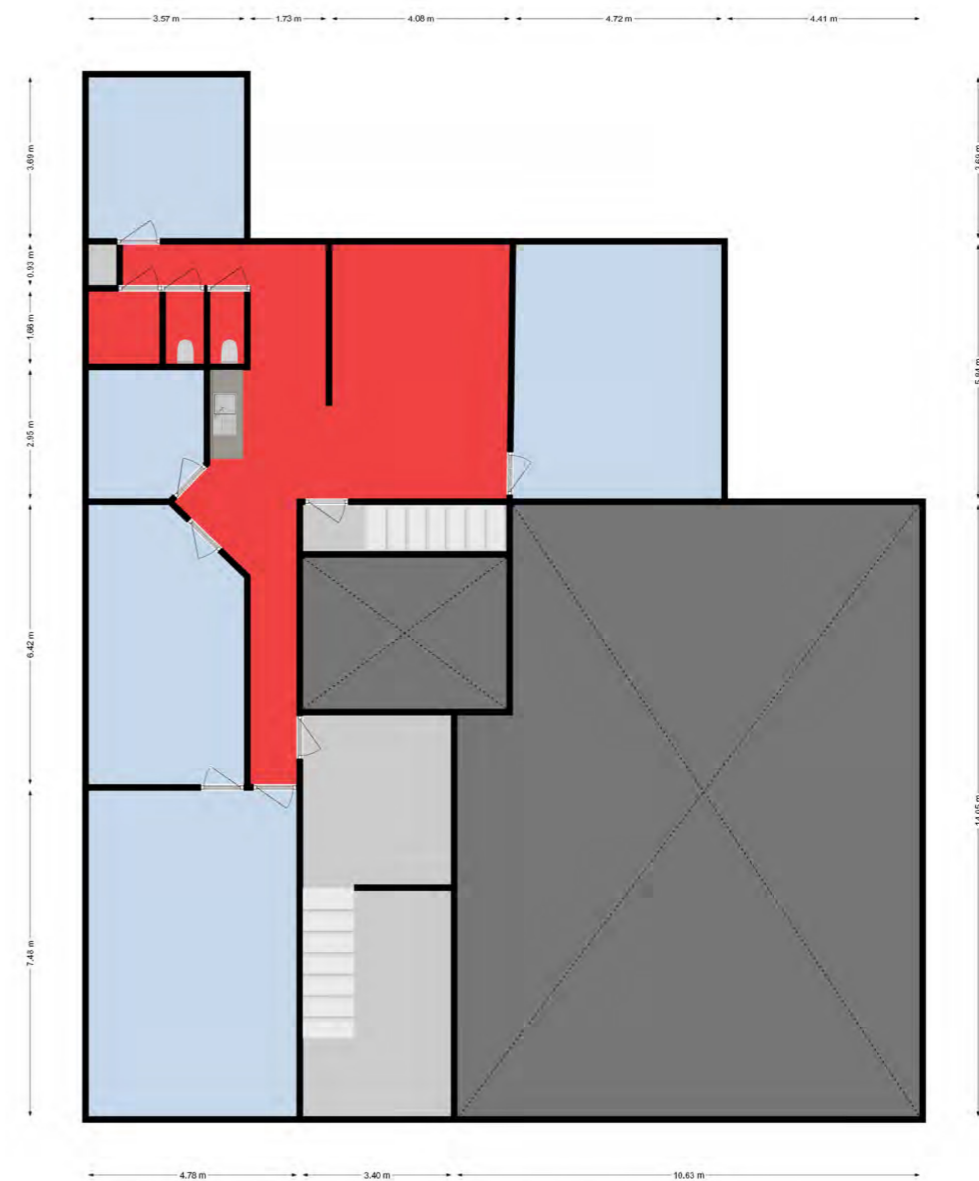
PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 3.500 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 300 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Gas en elektriciteit

€ 475 per maand,
te vermeerderen met BTW

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

1 augustus 2025.

Servicekosten:

- water;
- onderhoud/inspectie van overheaddeuren;
- toegangspoorten terrein;
- cv/warmtepomp;
- airco's;
- dak;
- brand haspels/blussers;
- alarm;
- glas/gevel reiniging;
- buiten terrein

IMPRESSIE







PLAY
Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar 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