



Gasstraat 11b  
Oss

# TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE





# INLEIDING

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



**CIRCA 310 M<sup>2</sup>**



**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**



**5 EIGEN PARKEERPLAATEN**



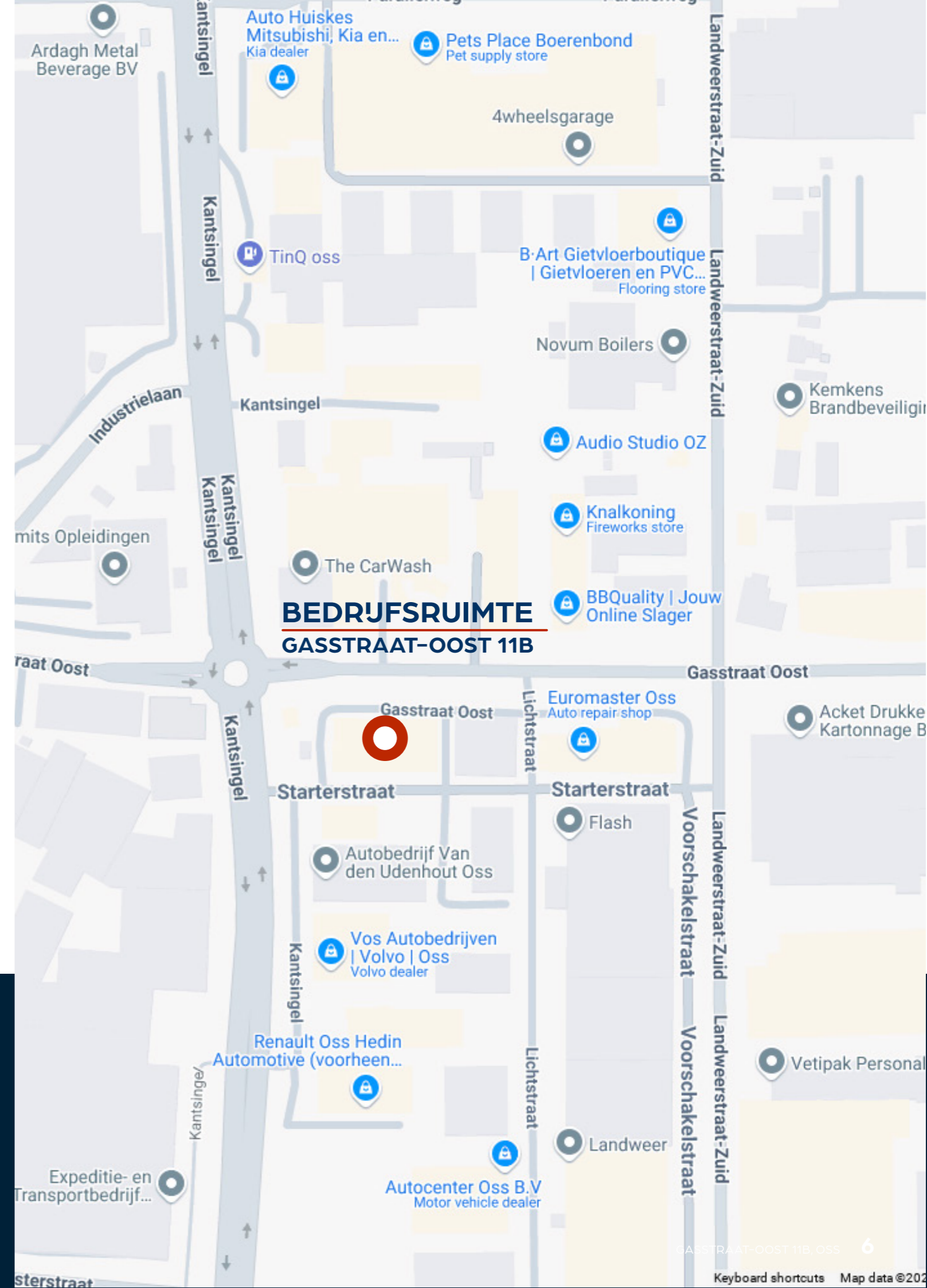


# LOCATIE

Dit bedrijfsverzamelgebouw is gelegen pal aan de Gasstraat-Oost en heeft daarvoor een maximale exposure. Het complex is gelegen op het voormalige Philips-complex en daar zijn de afgelopen jaren forse ontwikkelingen geweest. Zo hebben zich hier reeds Euromaster bandencentrale, Würth en INQAR Autoverhuur gevestigd. Al met al een energiek terrein met moderne bedrijfsgebouwen en ondernemers van niveau.

# PARKEREN

Direct vóór het object zijn 5 eigen parkeerplaatsen gesitueerd.





# OPPERVLAKTE

In dit bedrijfsverzamelgebouw zelf zijn reeds diverse gebruikers gevestigd zoals De Jonge Coatings, Felix van der Putten verf en de Warmteservice Groep. De middelste bedrijfsunit (circa 310 m<sup>2</sup>) aan de Gasstraat-Oost is voor de verhuur beschikbaar. De unit heeft een net glazen front met loopdeur, alsmede twee overhaddeuren in de voorgevel, waardoor de ruimte zeer herkenbaar is en optimaal toegankelijk is.







# OPLEVERINGSNIVEAU

In overleg. De unit is oplevering casco en enkel voorzien van betonvloer voorzien van coating, eigen meterkast met gas-, water- en elektra-aansluiting, toiletruimte en twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en brandslanghaspel.

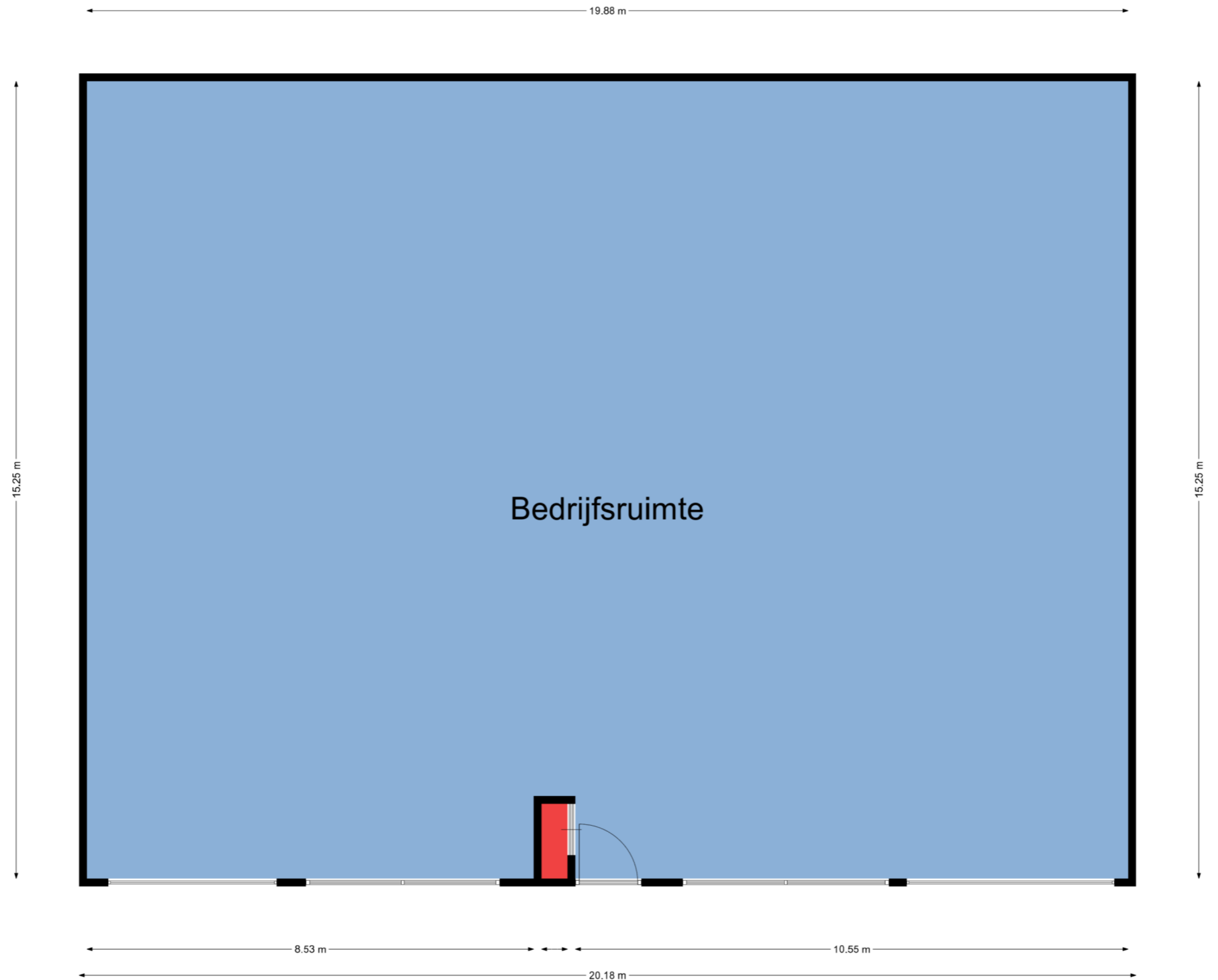
# BESTEMMINGSPLAN

Het verzamelgebouw waarvan deze unit onderdeel uitmaakt ligt in het bestemmingsplan 'Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011' en heeft hierin de bestemming "bedrijf 2" en is als zodanig uitsluitend bestemd voor bedrijven die voorkomen in de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de milieuzoneringslijst. Toegestaan zijn daarnaast o.a. detailhandel in grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, zonwering, tenten, vijvers, zwembaden en tuinhuisjes, detailhandel in keukens, badkamers, tegels en sanitair. N.B. een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.

N.B. Auto gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto's, koeriersbedrijven e.d. zijn niet gewenst.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 25.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 675 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Bankgarantie

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

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

Per direct.





# UW RSP MAKELAAR

---



## ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- [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