



Adres:
IJsselstraat 4, 5347 KG Oss
EN
Vechtstraat 2, 2a en 2b, 5347 KG Oss (verhuurd)

Vraagprijs € 1.075.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een goed bereikbare, multifunctionele winkelruimte met een professionele uitstraling? Deze winkelruimte van ruim 564 m² op bedrijventerrein Elzenburg in Oss biedt alle voorzieningen en een uitstekende ligging voor bedrijven tot en met milieucategorie 3. Daarnaast bestaat het object ook uit magazijn ruimte laag, twee hallen en een kleine kantoorruimte, welke allen verhuurd zijn. Daarnaast is dit object voorzien van de functieaanduiding detailhandel – woning inrichting.

IJsselstraat 4;
Oppervlakte Winkelruimte:
Begane grond: ca. 375 m², waarvan kantoorruimte ca. 49 m²
Eerste verdieping: ca. 189 m², waarvan kantoorruimte ca. 20 m²
Magazijn laag: ca. 130m²
Totaal: ca. 564 m²

Magazijn laag: ca. 130m²

Vechtstraat 2a en 2b;
Oppervlakte Hallen:
Hal 1; ca. 240m²
Hal 2; ca. 240m²

Vechtstraat 2:
Kantoor: ca. 30m²

De gezamenlijke huurinkomsten t.b.v. de hallen bedraagt ca. € 40.000,- excl. Btw op jaarbasis. Aanvullende info over de huurovereenkomsten zijn op te vragen bij ons op kantoor.

Perceelgrootte totaal: 1.747m²

Kenmerken:

- + Winkelruimte: Ruime en functionele winkelruimte van circa 570 m².
- + Kantoorruimte: Beschikt over een aparte kantoorruimte, zodat winkel- en kantoorfuncties efficiënt gescheiden kunnen worden.
- + Entresolvloer: Inclusief een royale entresolvloer die eenvoudig te betreden is via een royale trap.
- + Entree: Voorzien van een mooie glazen entree, wat zorgt voor een uitnodigende en professionele uitstraling.
- + Interieurafwerking: De ruimte is voorzien van een systeemplafond en een stenen klinkervloer, wat bijdraagt aan een nette en professionele werkomgeving.
- + Voorzieningen: Uitgerust met een moderne pantry voorzien van een oven. Daarnaast beschikt het pand ook over een toiletruimte.
- + Parkeergelegenheid: Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein, welke bestaat uit 12 parkeerplaatsen, ideaal voor klanten en medewerkers.
- + Locatie: Gelegen op bedrijventerrein Elzenburg in Oss, nabij de N329 voor snelle verbindingen naar de A59 en A50.
- + Bestemmingsplan: Volgens bestemmingsplan zijn bedrijven in milieucategorie

Aanvaarding: In overleg.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 564 m²

In units vanaf: 240 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 564 m²

Frontbreedte: 1.500 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: C1

Detailhandel: Ja

Gebouw

Bouwperiode: 1971-1980

Bouwjaar: 1974

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Er is voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1500 m tot 2000 m
NS voorhalte: op 1500 m tot 2000 m
Bushalte: op 500 m tot 1000 m
Busknooppunt: op 1500 m tot 2000 m



Foto's, van alleen de winkelruimte







Zakelijk thuis

van der
krabben
bedrijfsmakelaars



Oss 0412 - 63 29 28
Uden 0413 - 25 70 33
www.krabben.nl

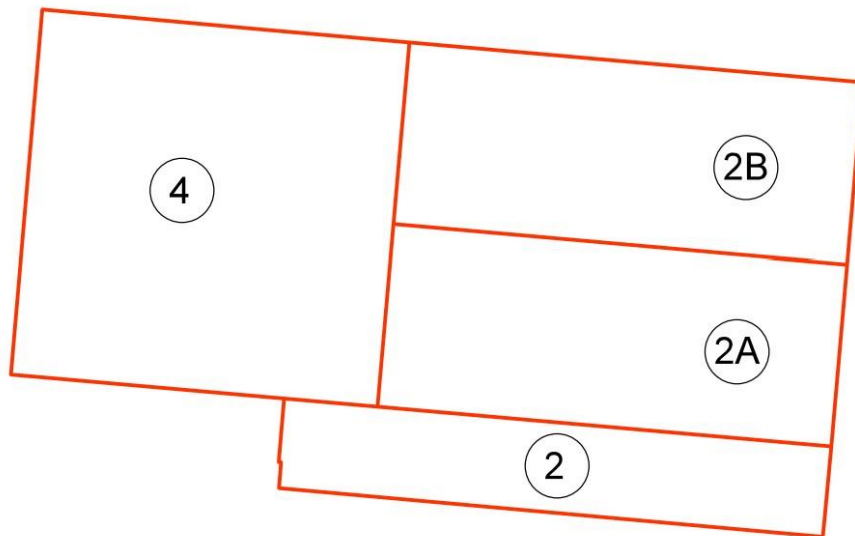


funda in business

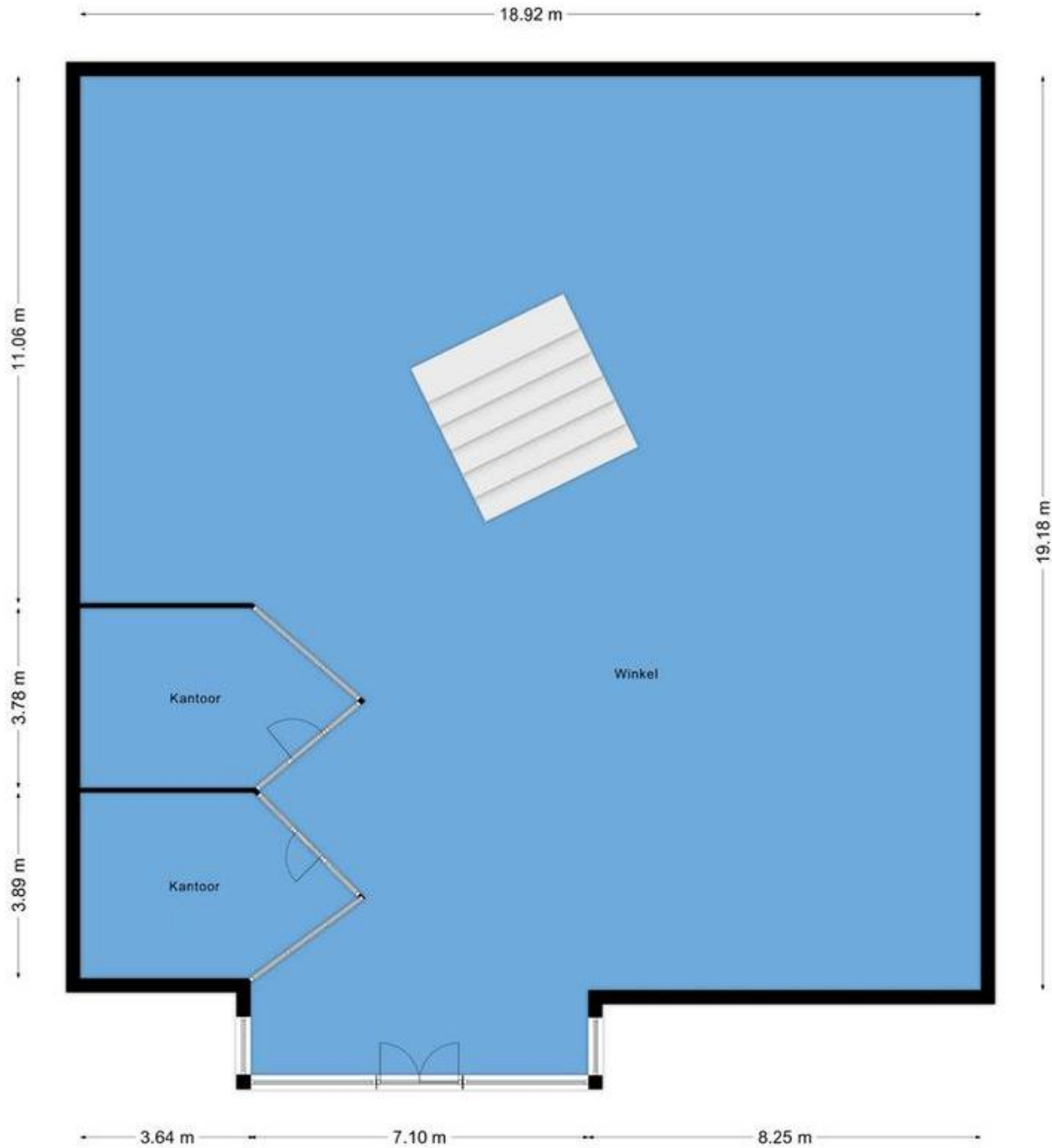
Van der Krabben Bedrijfsmakelaars
Kruisstraat 21
5341 HA, OSS
Tel: 0412-632928
E-mail: bog@krabben.nl

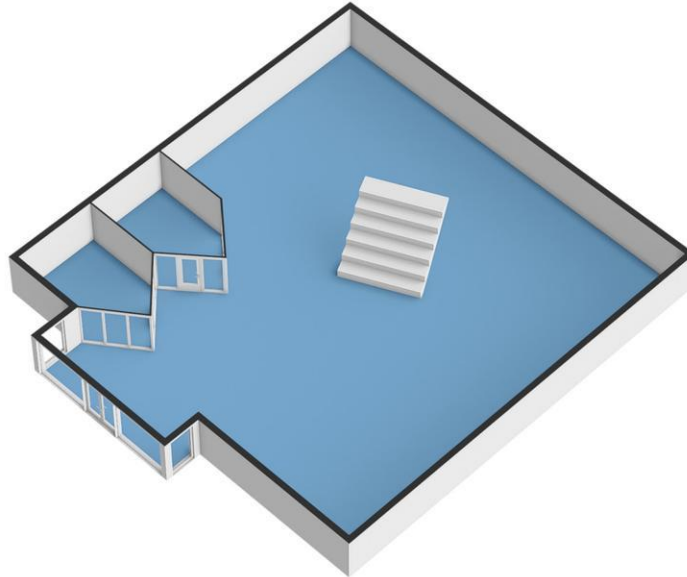


Overzicht huisnummers



Plattegrond begane grond (winkelruimte/showroom)

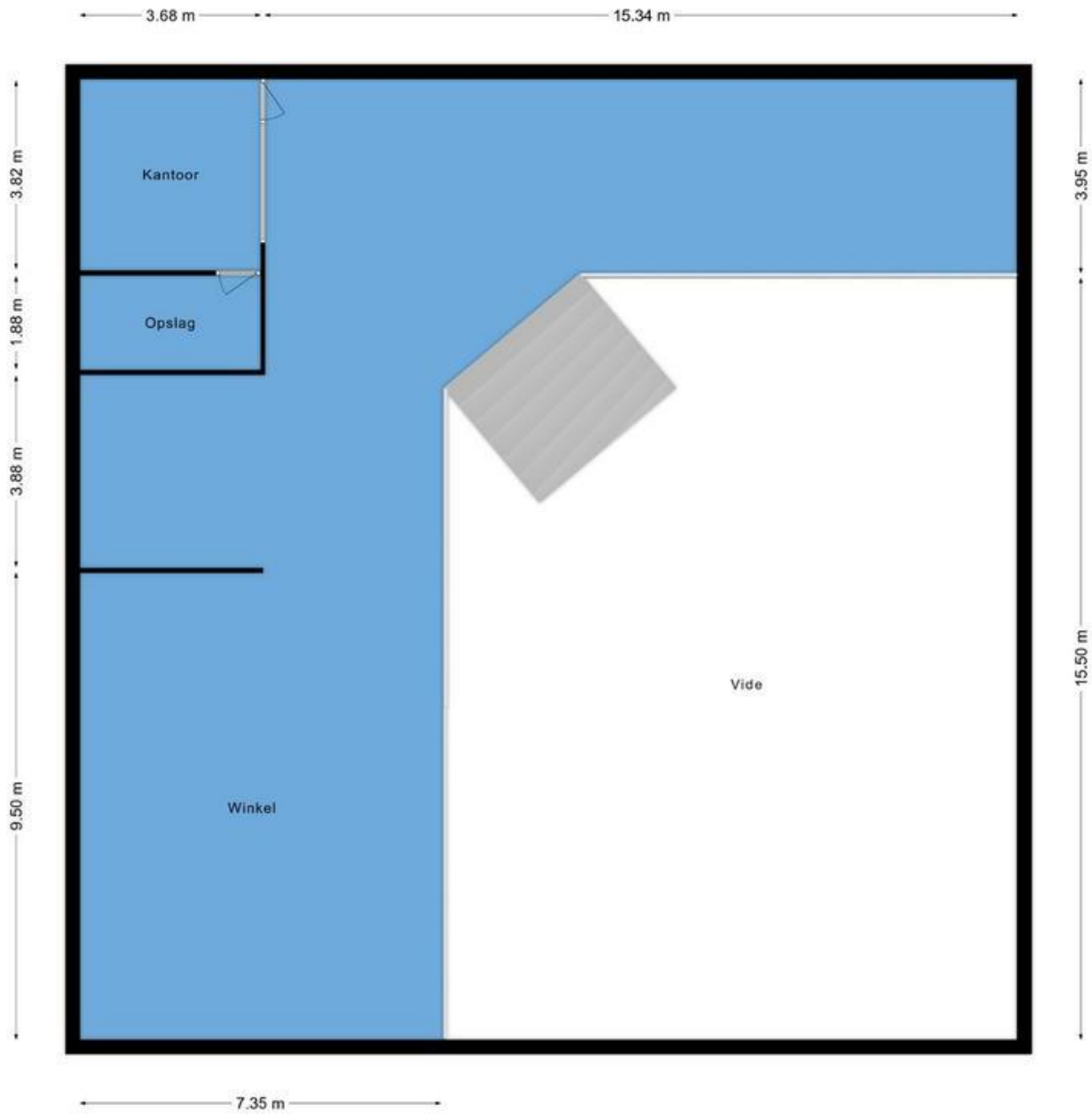


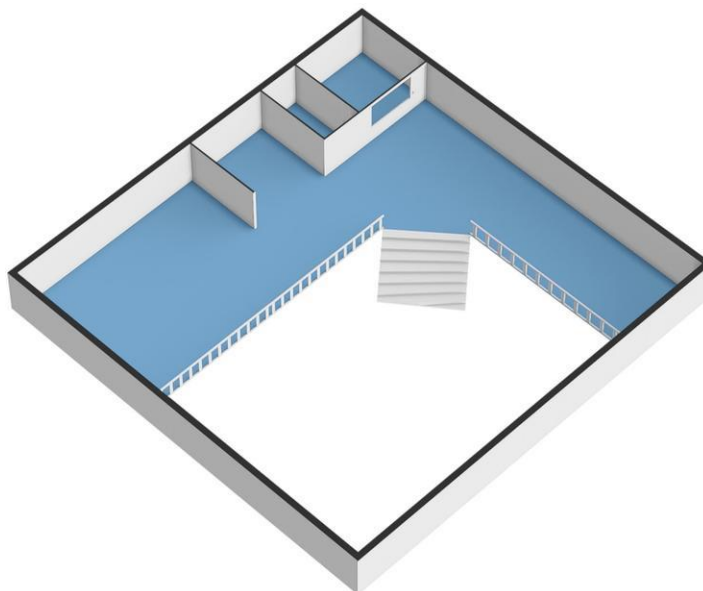


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling



Plattegrond eerste verdieping (winkelruimte/showroom)






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1051</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---