



## WALSTRAAT 30-32

OSS

Vraagprijs € 1.650.000,- K.K. excl. btw (verhuurd)



## Beleggingsvastgoed Walstraat 30-32 Oss

Omvattende 2 geheel verhuurde winkelruimten, verhuurd aan Xenos en Scapino gelegen op 1297 m<sup>2</sup> eigen grond. Kadastraal bekend als Oss, sectie A nr. 4369.

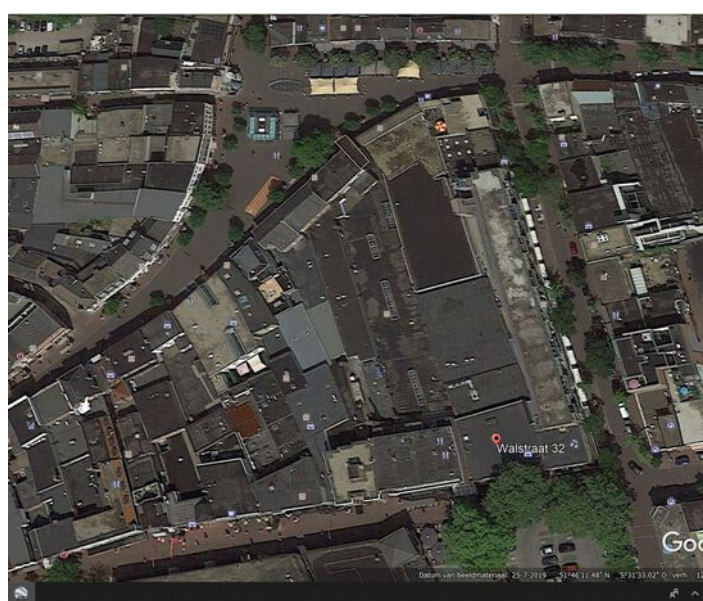
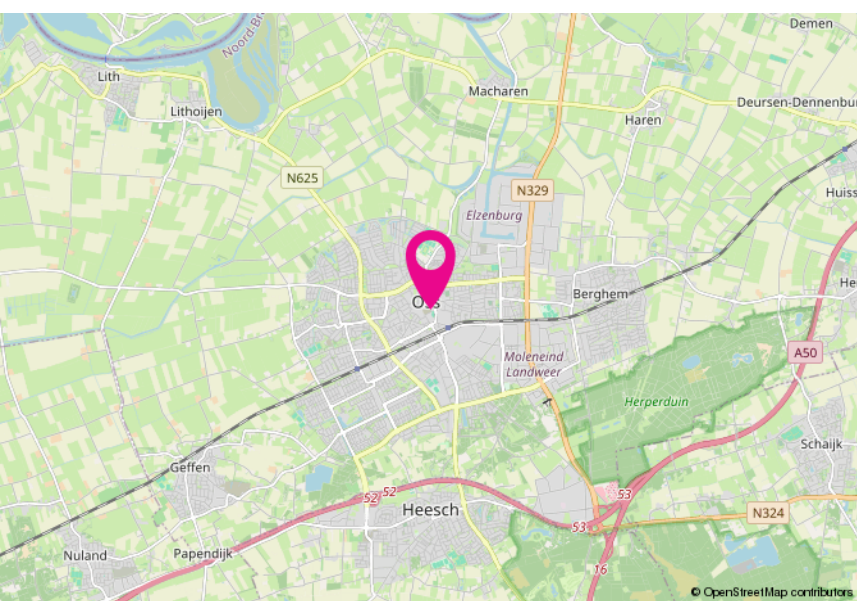
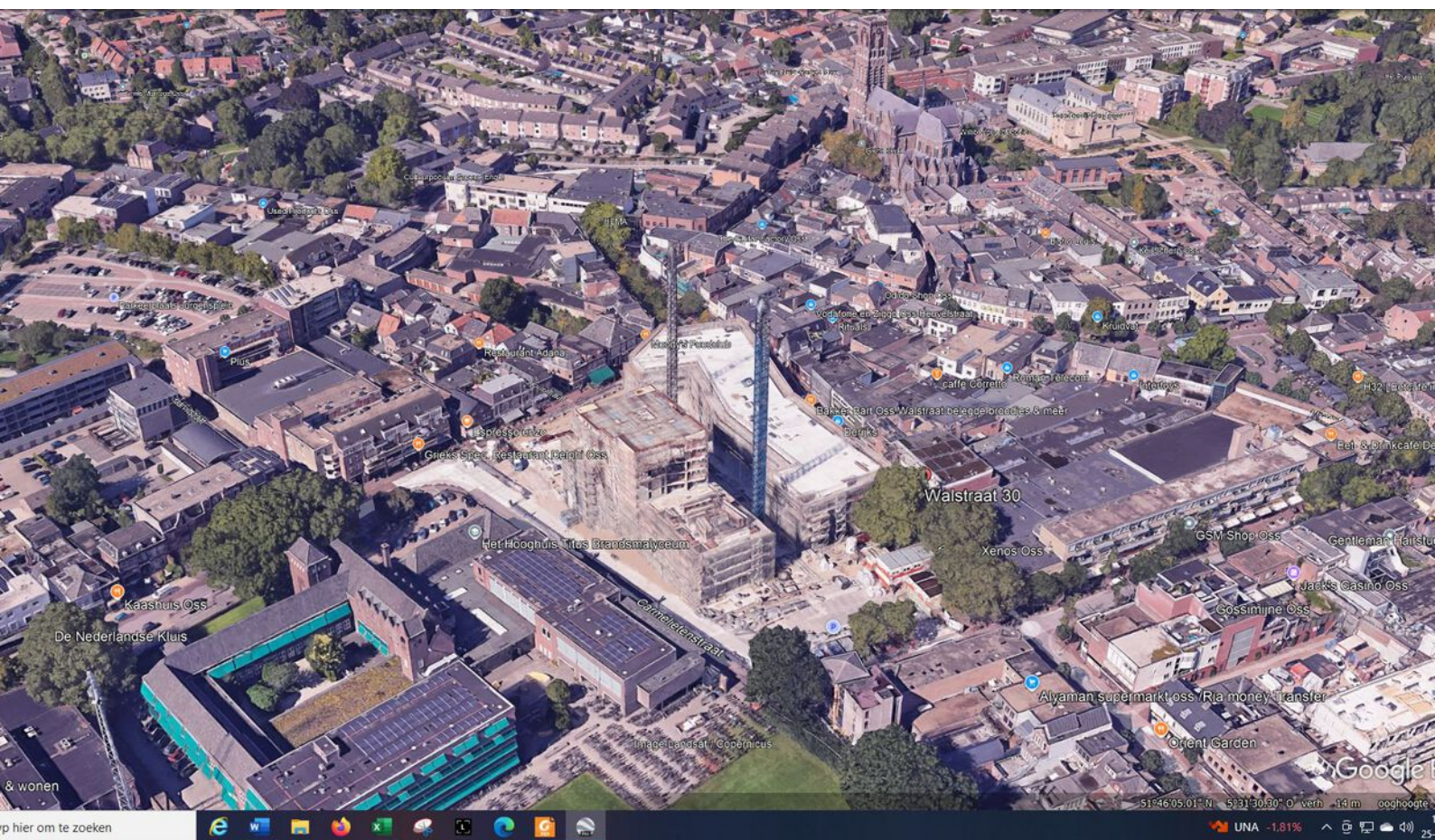
Walstraat 30 verhuurd aan Xenos, omvattende 478 m<sup>2</sup> beg.gr. en 116m<sup>2</sup> op de verd.

Walstraat 32 verhuurd aan Scapino omvattende 750 m<sup>2</sup> beg.gr. en 230 m<sup>2</sup> op de verd.

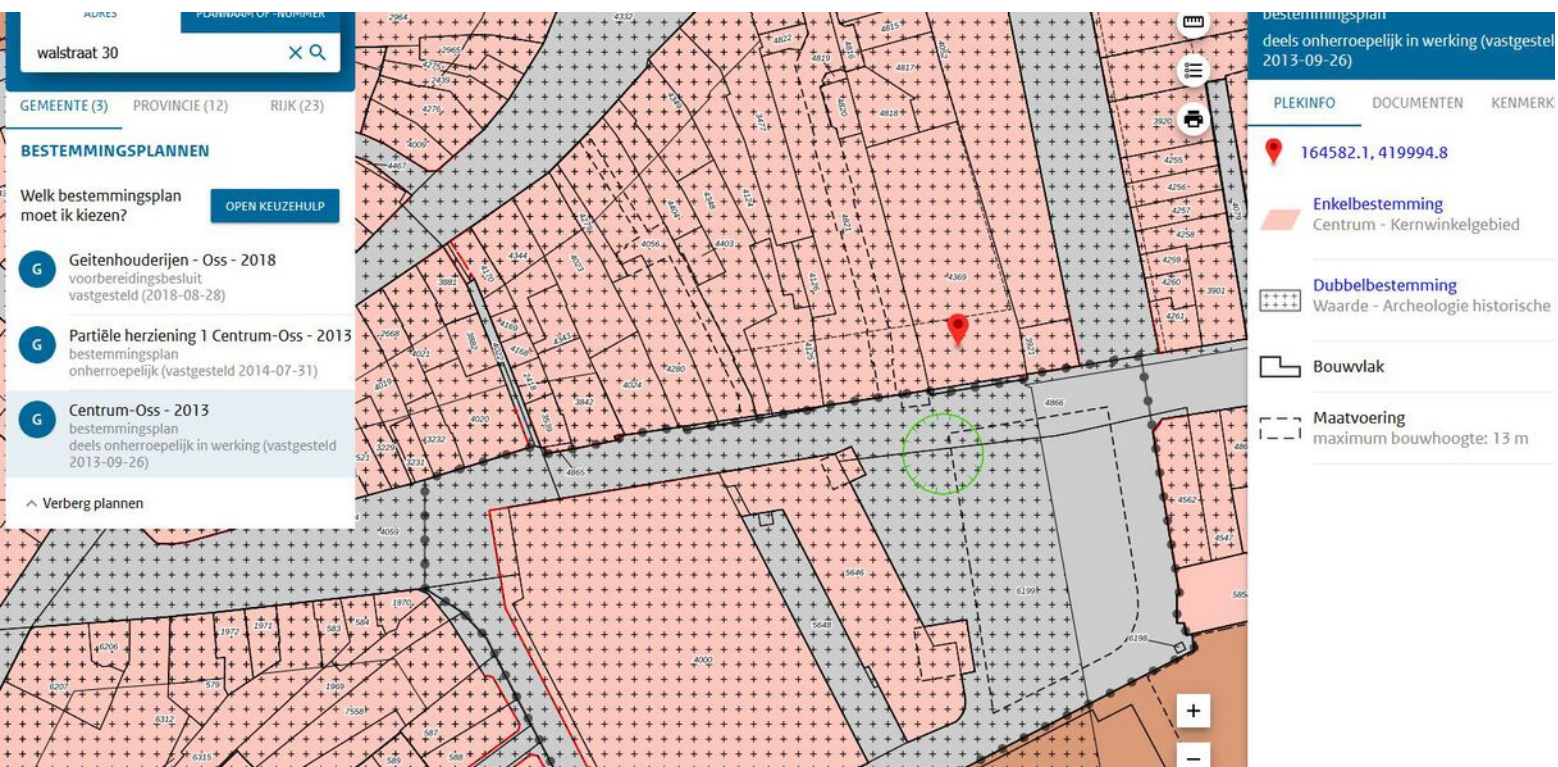
Huuropbrengst € 153.000,- BAR 8,4%. De gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup>. met 50% quote voor de verd. bedraagt € 108,- per m<sup>2</sup>. De gemiddelde huurprijzen voor winkelruimte bedroegen in Q4 2024 € 193,- per m<sup>2</sup>.







De directe omgeving ondergaat actueel een ingrijpende vernieuwing met 68 koop en 63 huurappartementen op max 50 m<sup>2</sup> van de winkels. Deze woningen zijn reeds opgeleverd en bewoond. Verder is er 2200 m<sup>2</sup> nieuwe winkelruimte gerealiseerd, is er 385 m<sup>2</sup> horeca, evenals 450 m<sup>2</sup> commerciële dienstverlening toegevoegd, dit alles naast de bibliotheek en nieuwe huiskamer voor de bewoners. Voor de aangeboden verhuurde winkels is een nieuw plein ontstaan. De infrastructurele werken rondom de ontwikkeling worden actueel afgewerkt inclusief nieuwe bestrating en straatmeubilair. Parkeergarage Bergoss is op 150 m<sup>2</sup> afstand van de winkels. Gemeente Oss voert een erg actief beleid tav leefbaarheid en commercieel functioneren van het winkelbestand. [www.walkwartier.nl](http://www.walkwartier.nl)



Bestemming; de winkelruimten zijn gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Oss 2013" deels onherroepelijk vastgesteld op 26-9-2013 met bestemming Centrum-kernwinkelgebied. Met een maximale bouwhoogte van 13 m1. Detailhandel op de begane grond, met uitzondering van supermarkten met een groter verkoopvloeroppervlak dan 500 m<sup>2</sup>. Horeca tot categorie 3. Wonen op de verdiepingen.



Oss; Het object is gelegen in de provincie Noord-Brabant, in de gemeente Oss, welke circa 94437 inwoners heeft. De gemeente heeft in totaal 42608 huishoudens met een gemiddelde grootte van 2.2 personen, waarvan 15199 eenpersoonshuishoudens, 12881 huishoudens zonder kinderen en 14528 huishoudens met kinderen. Het percentage eengezinswoningen is 77% en het percentage meergezinswoningen is 23%



## KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

### Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte: 1297 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: laatste uitbreiding in 1991

- Walstraat 30 verhuurd aan Xenos, omvattende 478 m<sup>2</sup> op de begane grond en 116 m<sup>2</sup> op de verdieping.
- Walstraat 32 verhuurd aan scapino, omvattende 750 m<sup>2</sup> op de begane grond en 230 m<sup>2</sup> op de verdieping.
- De bereikbaarheidsscore is (0-100) is voor de winkels 93. Zeer goed beloopbaar. Alle noodzakelijke voorzieningen zijn dichtbij gelegen.
- Inzage van alle relevantie documenten kan na ondertekening volledige discretieverklaring.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: tessa



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4369</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 38 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. .

Naast de verkoop van uw woning of bedrijf 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.

De algemene voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze beschrijving is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijk onjuiste informatie of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan Cheizoo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend. Deze informatie is enkel 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 volledig getekende schriftelijke overeenkomst, zal zijndens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

**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](http://www.cheizoomakelaardij.nl)**

CDD (Customer Due Diligence) de wvft eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals een kopie uitreksel kvk en een kopie legitimatie bewijs van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

**CHEIZOO**   
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

 **funda**

 **NWWI**  
Nederlands Woning Waarde Instituut

 **NVM**