



Oss

Kantsingel 10



Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1990
Totaal oppervlakte	190m ²
Kantoor in L-vorm	115m ²
2 Kantoren ca. 21m ²	ca. 42m ²
Kantine/magazijnruimte	ca. 16m ²
Huurprijs per maand	€ 1.450,-



OMSCHRIJVING

Allereerst heeft deze kantoorruimte een perfecte bereikbaarheid door de op zeer korte afstand gelegen N329. Deze weg geeft binnen 5 minuten een rechtstreekse route naar de oprit van de A50 en A59. Herkenbaar gelegen aan de Kantsingel, hier is de afgelopen jaren belangrijk gemoderniseerd door de vestiging van veel nieuwe bedrijven. We zien hier in de directe nabijheid onder andere een aantal automerkdealers, diverse groothandelsbedrijven en meest recent medisch bedrijf Ardena.

Deze veelzijdige kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping. Hier komen functionaliteit en comfort naadloos samen om een fijne perfecte werkomgeving te creëren. De beschikbare ruimtes omvatten in totaal 190 m² en bieden u de vrijheid om verschillende afdelingen op één locatie te huisvesten, vergaderingen te faciliteren en zelfs als opslagruimte te gebruiken. Buiten de ruime kantoorfaciliteiten beschikt deze etage over een aparte toiletruimte en goed uitgeruste kantine/ keuken, kortom alles wat u nodig heeft voor een efficiënte en comfortabele werkomgeving.

Gelegen op korte (loop) afstand van het centrum van Oss en NS station. Parkeren kan aan de voorzijde op een gezamenlijk parkeerterrein.

Begane grond : Gezamenlijke hal/ entree, trapopgang, naastgelegen tegelshowroom.

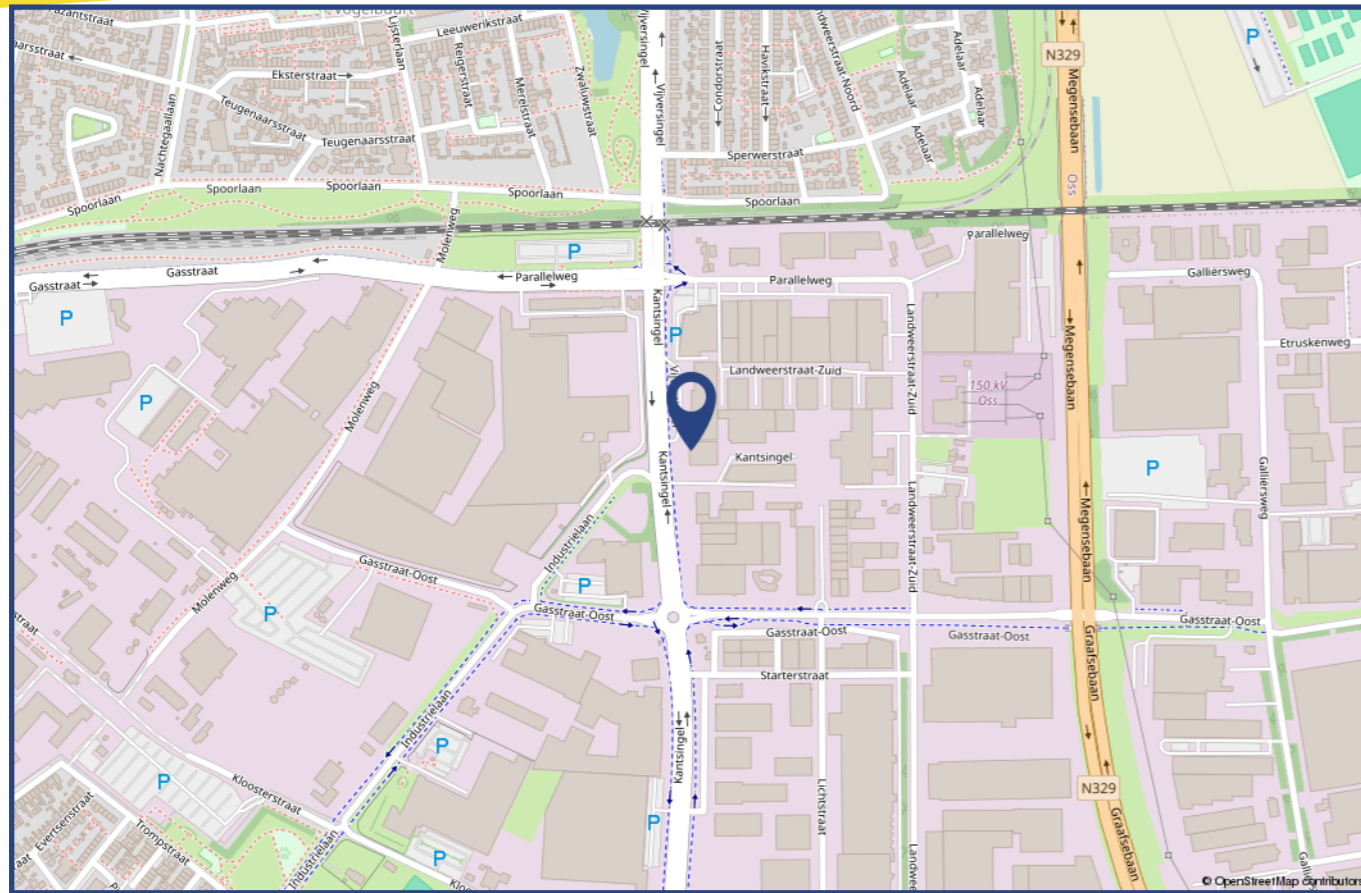
1e Verdieping : Hal/ overloop, toiletgroep met apart dames en herentoilet, cv/ bergkast, kantoorruimte in L-vorm van ca. 115 m² en 2 aparte kantoren van ruim 21 m² per stuk, kantine/ magazijnruimte ca. 16 m². Indien gewenst is er op deze verdieping nog een extra kantoor te huur van ruim 20m².



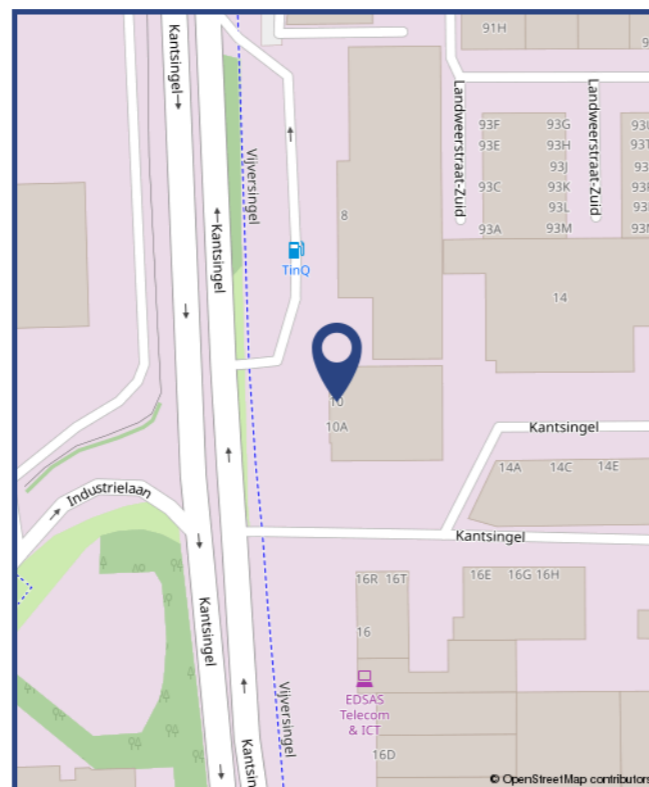
- Systemplafonds/ armaturen, vloerbedekking
- * Verdieping is voorzien van ramen aan de voorzijde wat zorgt voor een aangename werkomgeving met natuurlijk licht
- * Glasvezelaansluiting voor snel internet aanwezig
- * 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- * Modern keukenblok met o.a. een ingebouwde koelkast en vaatwasser
- * V.v. alarminstallatie met eigen codering
- * Verwarming middels cv/ HR ketel (bj. 2021)
- * Gebouw met goede isolatievoorzieningen waardoor lage energielasten
- * Huidig bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef" met de aanduiding bedrijf 2
- * Huurcondities en termijn flexibel, eigenaar/ verhuurder gebruikt zelf onder/ achtergelegen bedrijfsruimte







“Werk jij binnenkort op deze locatie?”



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den
Heuvel
MAKELAARS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
oss@vandenheuvel.nl
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl