



TE HUUR

Walkwartier
Oss

LOCATIE

Sinds de jaren '70 vormde V&D het hart van het Walkwartier gelegen in het centrum van Oss. Inmiddels is er gestart met de bouw van een stoer, eigentijds gebouw op deze prominente plek, ingeklemd tussen de Walstraat, Molenstraat en de Carmelietenstraat en wordt naar alle waarschijnlijkheid eerste helft 2024 opgeleverd. Het nieuwe gebouw wordt aan vier zijden omringd door bestaande bebouwing. Zowel wonen, winkelen en cultuur komen in het Walkwartier bij elkaar, waarbij het Warenhuis (o.a. cultuur, evenementen, educatie, bibliotheek, VVV), met een oppervlakte van circa 4.000 m², het kloppend hart vormt. Tevens vormt de woontoren van 48 meter hoog een enorme blikvanger. In deze woontoren komen 68 koopappartementen, inmiddels allemaal verkocht. Boven de commerciële plint aan de Walstraat komen 63 huurappartementen. Alle bewoners parkeren in de onder het gebouw gelegen parkeergarage, waar ook een aantal plaatsen zijn gereserveerd voor de ondernemers en hun personeel.





VERVOLG LOCATIE

Vele landelijke filiaalbedrijven zijn in het centrum van Oss gevestigd. In de directe omgeving van het Walkwartier en Walplein zijn onder andere formules zoals Hema, Xenos, Bakker Bart, Scapino, Open 32, Lucardi, Only en Gerry Weber gesitueerd.

De gemeente Oss telt ruim 90.000 inwoners. Vanwege de uitstekende bereikbaarheid vanuit de omliggende gemeenten is het totale verzorgingsgebied echter nog veel groter.

PARKEREN

De bewoners van de nieuwbouw appartementen parkeren in de ondergrondse parkeergarage. In het centrum van Oss, rondom het kernwinkelgebied, zijn voor de consumenten meer dan voldoende (betaald) parkeerplaatsen aanwezig, onder andere in parkeergarage BergOss.

OBJECT

De commerciële ruimten worden alle op de begane grond gesitueerd, met een totale oppervlakte van ruim 5.000 m² bvo. Het Warenhuis neemt hiervan circa 2.100 m² bvo voor haar rekening. De horecaruimte, gesitueerd op de hoek Molenstraat/Carmelietenstraat heeft een oppervlakte van circa 425 m² bvo met een ruim buitenterras op het zuiden. De horecaruimte heeft een directe verbinding met het Warenhuis, maar functioneert geheel zelfstandig.

De overige commerciële ruimte ter grootte van circa 438 m² gelegen aan de zijde van De Wal en hoek Carmelietenstraat is door haar praktische rechthoekige vorm voor vele commerciële doeleinden geschikt. Aan de zijde van de Walstraat ontstaat een commerciële plint ter grootte van totaal circa 2.200 m² bvo, die in meerdere units is op te delen. Hiervoor zijn we op zoek naar retailformules die een toevoeging vormen op de bestaande branchering van het kernwinkelapparaat van Oss. De omvang van het gebouw, alsmede de bijzondere architectuur met overwegend hoge glazen gevelpuien, geven de commerciële ruimten een enorme uitstraling en hiermee dito attentiewaarde. Volop kansen en voorwaarden om als retailondernemer een florierende zaak te exploiteren.



OPLEVERINGSNIVEAU

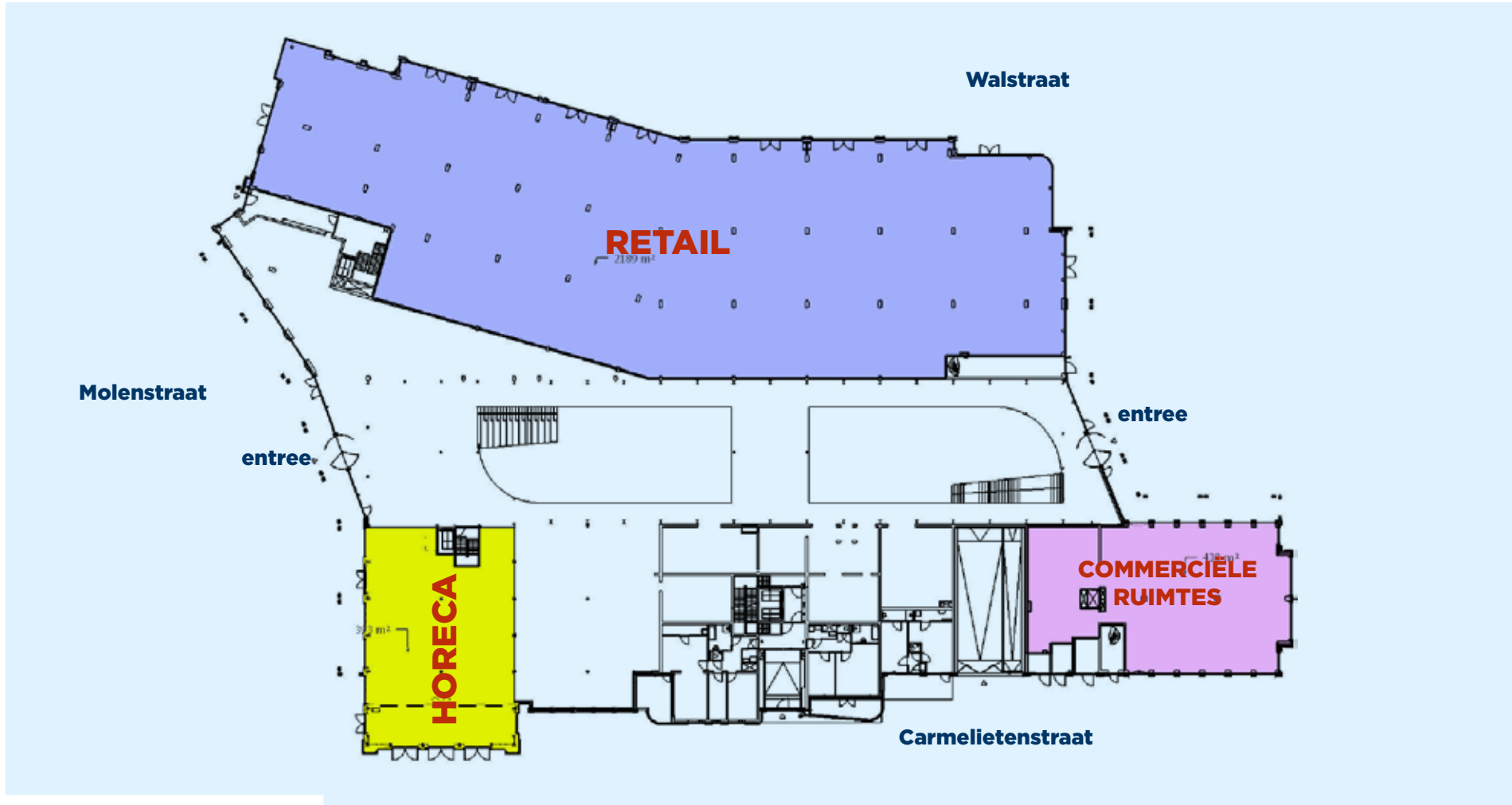
De commerciële ruimten worden in principe casco verhuurd, inclusief pui met entreepartij en afgedopte riolering. De voorzieningen/mantelbuizen voor de nutsaansluitingen worden door verhuurder tot in het gehuurde binnengebracht. Huurder draagt zelf zorg voor de daadwerkelijke aansluitingen.

BESTEMMING

De voor Centrum - Kern aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond en m.u.v. een supermarkt met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
- horeca van categorie 1 t/m 3, uitsluitend op de begane grond;
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond en met een maximum aantal m² van 200;
- publiekgerichte dienstverlening met een baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- parkeervoorzieningen (ondergrondse parkeergarage).





PLATTEGROND

Begane grond

HUURGEGEVENS

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



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.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl. Verantwoordelijke makelaars voor dit project zijn Ronald Borrenbergs (RSP Makelaars) en Onno Ernst (Van der Krabben Bedrijfsmakelaars). Wilt u meer weten dan kunt u hen een e-mail sturen of bellen:

r.borrenbergs@rspmakelaars.nl / 073-6488750

o.ernst@krabben.nl / 0412-632928.

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 (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL