



Molenstraat 62  
Oss

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

**RSP**  
MAKELAARS



# INLEIDING

Oss kent niet zo heel veel monumentale panden, maar dit is er één om door een ringetje te halen en DÉ kans voor ondernemers om ook met hun huisvesting in het oog te springen.



**7 KANTOORRUIMTES EN 6 WERKPLEKKEN**



**UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID PER EIGEN VERVOER EN OPENBAAR VERVOER**

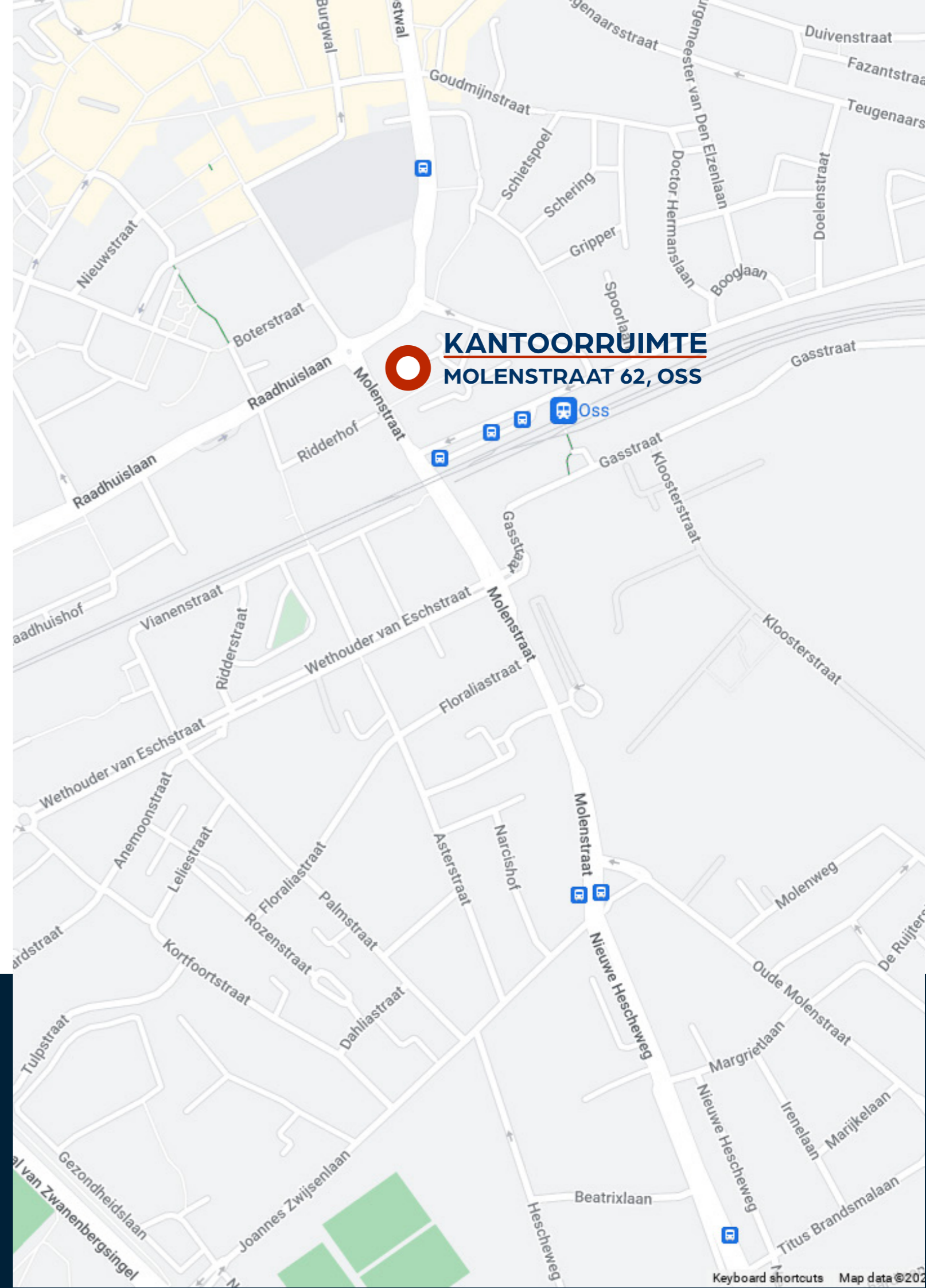
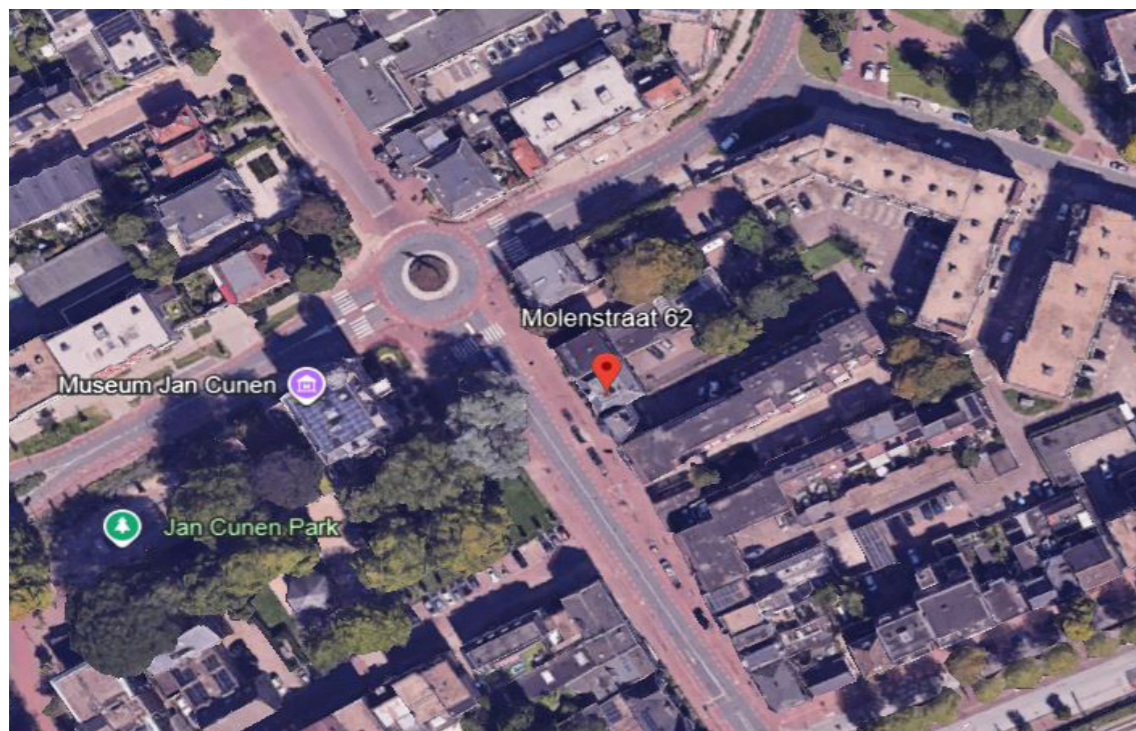


**EIGEN PARKEERTERRAIN VOOR CIRCA ACHT AUTO'S**



# LOCATIE

Dit bijzondere herenhuis, wat geregistreerd staat als gemeentelijk monument, is gelegen op een zeer markante en herkenbare zichtlocatie aan de Molenstraat, direct tegenover het Jan Cunen Museum met naastgelegen stadspark waar je op uitkijkt. Het Centraal NS-station en busstation zijn op nog geen 100 meter loopafstand gelegen. Hiernaast geldt dat de Molenstraat, ondanks het feit dat deze zich in het centrum van de stad bevindt, uitermate goed bereikbaar is per eigen vervoer.



# OPPERVLAKTE

Dit gebouw is in 2013 volledig in authentieke stijl gerenoveerd, waarbij tevens rekening is gehouden met de huidige functionele eisen. Het pand omvat in totaal circa 340 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte, bestaande uit ongeveer 120 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 120 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, en een ruime, met vaste trap toegankelijke zolder van circa 100 m<sup>2</sup>. Eigenaar/verhuurder overweegt thans (bij voldoende interesse) ook deelverhuur per kamer.

De indeling is als volgt: op de begane grond bevinden zich drie kantoorruimtes, op de eerste verdieping zijn vier kantoorruimtes gesitueerd en op de zolderverdieping is plaats voor zes individuele werkplekken. Daarnaast beschikt het gebouw over een vergader-/spreekruimte op de begane grond welke beschikbaar is voor alle huurders. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de plattegronden.

# BESTEMMING

Het pand is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum - Oss - 2013' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd' en is als zodanig bestemd voor een functie kantoren, dienstverlening en maatschappelijk. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.





# OPLEVERINGSNIVEAU

Natuurlijk is het pand nog voorzien van fraaie, historische elementen zoals de ornamenten boven de ramen aan de voorgevel, de natuurstenen vloer in de entree, de plafond ornamenten, houten trappen met traplopers en houten vloeren in visgraat-motief. Daarnaast kent het pand echter ook het gemak van airco-units met afstandsbediening, kabelgoten met databekabeling, moderne toiletten en keukenopstellingen.

# PARKEREN

Uniek voor het centrum van Oss want aan de achterzijde van het object is op eigen terrein een parkeerterrein gesitueerd waar plek is voor circa acht auto's. Voor de huurders van de kamers is een eigen parkeerplek beschikbaar.





# HUURGEGEVENS

Indicatie huurprijs per ruimte,  
te vermeerderen met BTW

Kamer A: 24,7 m<sup>2</sup>, € 850,00,-

Kamer B: 22,1 m<sup>2</sup>, € 800,00,-

Kamer C: 15,4 m<sup>2</sup>, € 650,00,-

Kamer D: 27,8 m<sup>2</sup>, € 950,00,-

Kamer E: 27,0 m<sup>2</sup>, € 900,00,-

Kamer F: 16,8 m<sup>2</sup>, € 700,00,-

Kamer G: 20,6 m<sup>2</sup>, € 775,00,-

Werkplek zolder: € 320,00,-

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief BTW.

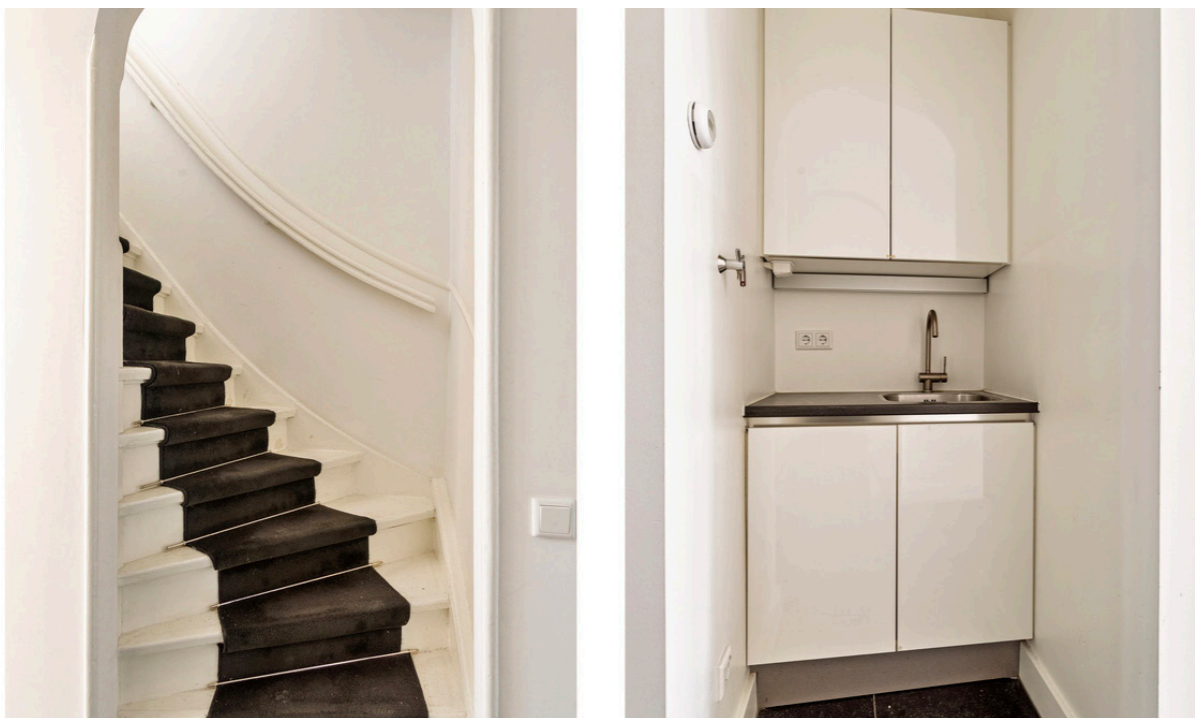
## Indexering

Jaarlijks.

# IMPRESSIE









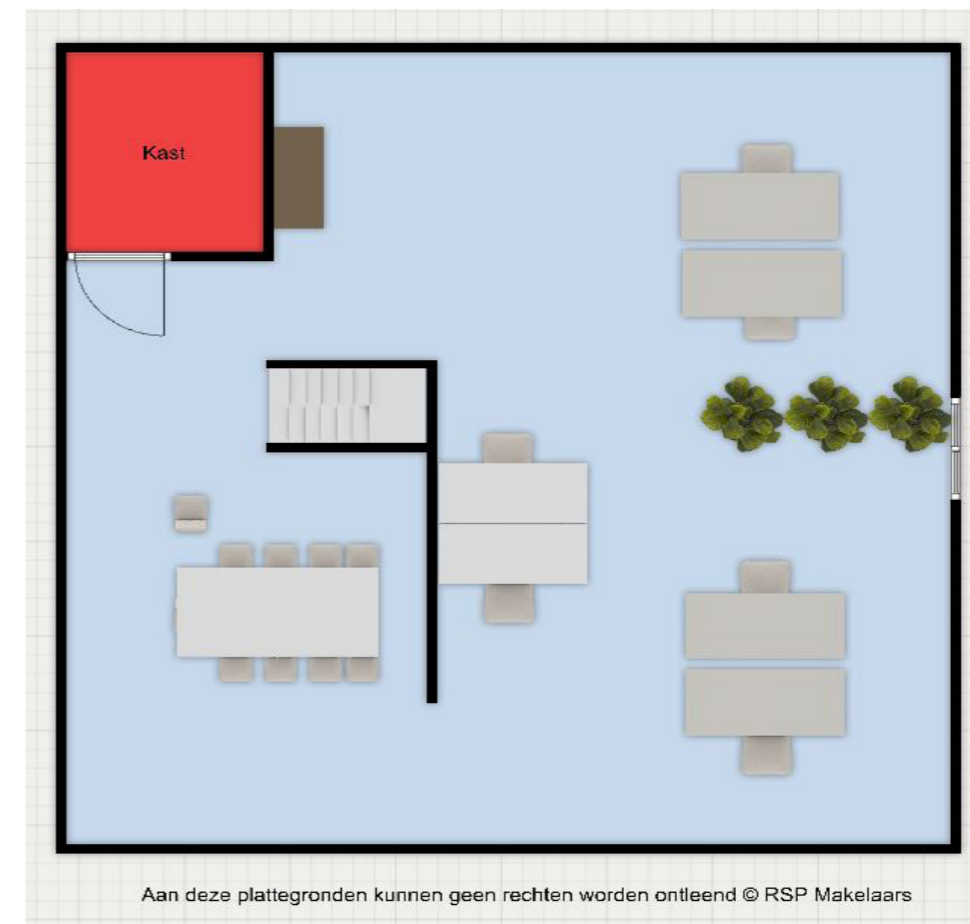
# PLATTEGRONDEN



**BEGANE GROND**



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**

**PLAY**

Klik voor een video impressie





# UW RSP MAKELAAR

---



## ROY VAN THIEL

Vennoot en bedrijfsmakelaar

- 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 Financieren 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