



**TE HUUR**

Molenstraat 11  
Oss

## INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen in Oss en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 140 m<sup>2</sup>**



**nabij de Hema, Flow en  
IJssalon Venezia**



**volop parkeergelegenheden  
in de nabije omgeving**



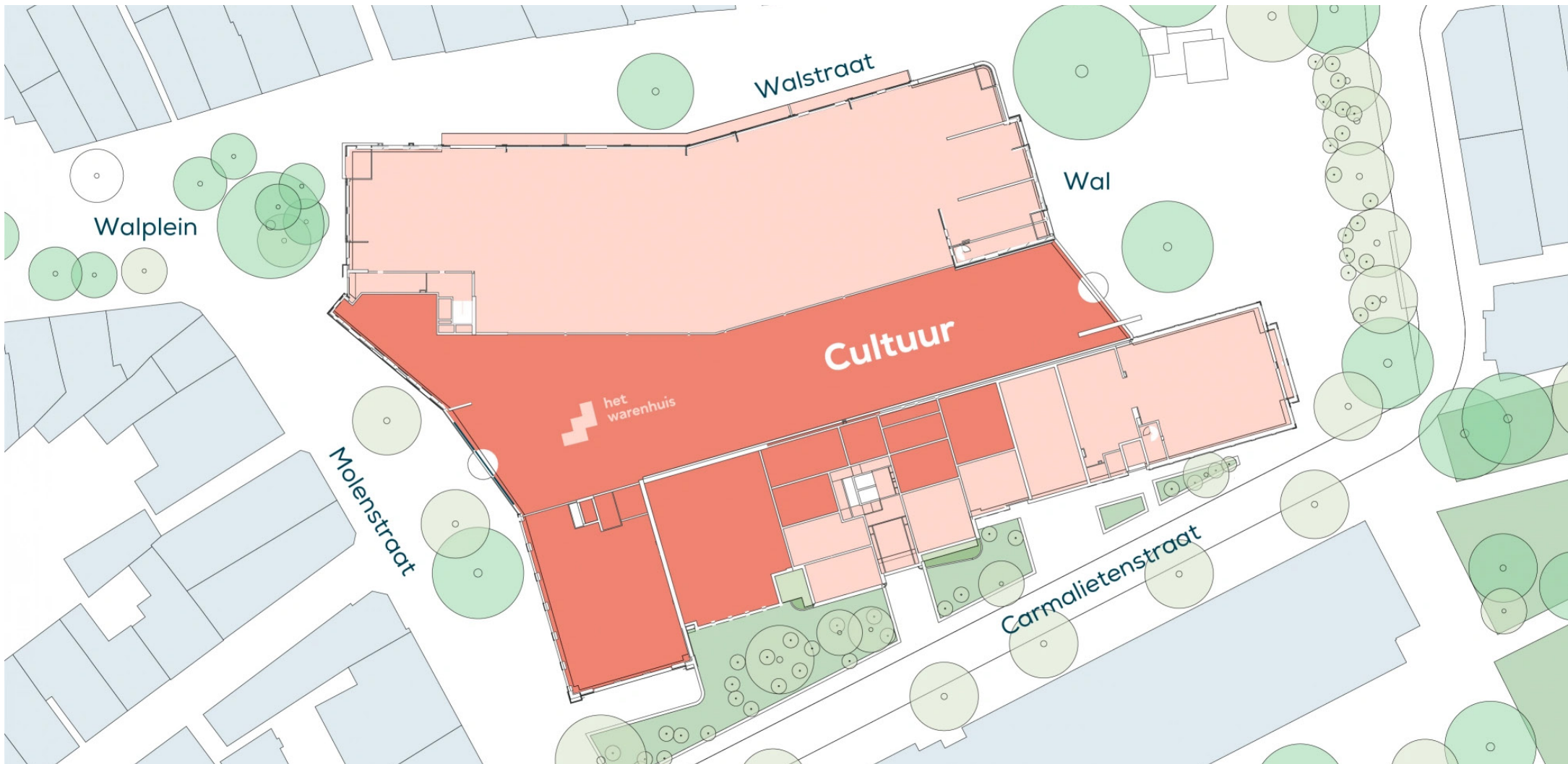
## LOCATIE

Onderhavige ruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Oss. In de directe omgeving bevinden zich fraaie winkels die exclusieve kleding verkopen zoals Wolf herenkleding en Flow dameskleding. Maar ook horecazaken zoals IJssalon Venzia (Alessandro), koffiespecialzaak Espresso Enzo en lunchzaak Lekker Vertrouwd zijn in de omgeving gesitueerd. Deze commerciële ruimte is gelegen recht tegenover de entree van het voormalige winkelwarenhuis V&D. Met de ontwikkeling van het Walkwartier ([www.walkwartier.nl](http://www.walkwartier.nl)) komt deze winkel straks recht tegenover de ingang van dé ontmoetingsplek 'Het Warenhuis' te liggen en zal de locatie nog beter worden.

## PARKEREN

Er zijn volop parkeermogelijkheden aanwezig. Aan de Molenstraat zelf zijn openbare (betaalde) parkeerplaatsen en het parkeerterrein Anton Jurgensplein is op circa 100 meter gelegen.





## PLATTEGROND

Walkwartier

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de staat waarin de ruimte zich bevindt op de ingangsdatum van het huurcontract.

## OBJECT & OPPERVLAKTE

De voor verhuur beschikbare bedrijfsruimte heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup> en een beloopbare kelder van circa 24 m<sup>2</sup>.

## BESTEMMING

Het object is naar opgave van de gemeente Oss gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Centrum-Oss-2013” en heeft hierin de bestemming Kernwinkelgebied (KWG).

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 30.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.



PLATTEGROND BEGANE GROND - bestand

**PLATTEGROND**  
Begane grond

### 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](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Dirk van Beurden. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: [d.v.beurden@rspmakelaars.nl](mailto:d.v.beurden@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

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 Financiëren 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