

Te koop

Bedrijfsruimte

Keltenweg 40
te Oss



- Ruime kavel van circa 27.000 m²
- Ligging nabij de snelwegen A50 en A59
- Aanvaarding kan op korte termijn



RICS



Keltenweg 40 te Oss

Algemeen:

Te koop distributiecentrum op ruim perceel gelegen op bedrijventerrein 'Vorstengrafdonk' in Oss.

Het complex, gebouwd in 2004 en met een hoogte van circa 11 m¹, is hoogwaardig afgewerkt en beschikt onder meer over 4 loading docks, 6 overheaddeuren en een sprinklerinstallatie. De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ruim 12.000 m² BVO, verdeeld over drie bouwlagen.

De ruime kavel van circa 27.000 m² biedt gezien het bebouwde oppervlak van circa 5.600 m² nog ruime uitbreidingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan staat een bouwhoogte toe tot 24 m¹.

Het gebouw wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd. Aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden.

Bekijk hier het gehele pand: [Keltenweg 40 te Oss](#)

Locatie:

Vorstengrafdonk is een hoogwaardig bedrijventerrein met een goed parkmanagement en uitstekende aan- en afvoermogelijkheden. Het terrein is direct ontsloten op de A50 (Eindhoven – Arnhem/Nijmegen – Zwolle) en A59 (Waalwijk – Oss). De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op circa 700 m¹.

Bereikbaarheid:

Oss is in logistiek opzicht een belangrijke schakel in de verbinding tussen het westen van Nederland met de rest van Europa, door onder meer de ligging nabij het kruispunt van de snelwegen A50 en A59, het goederenspoor en de havenfaciliteiten met de trimodale container- en bulkterminal. Dagelijks rijden uit Oss 3.000 vrachtwagens door heel Europa.

Vloeroppervlakte:

Het gebouw heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 11.850m², gemeten conform NEN-2580. Daarvan betreft circa 10.820m² het magazijn en circa 1.030m² het kantoorgedeelte inclusief facilitaire ruimten.

Keltenweg 40 te Oss

Indeling:

De bedrijfshal kent een gedeelte van circa 1.500m² met een vrije hoogte van 10 meter, een expeditieruimte van ruim 1.900m² met een vrije hoogte van circa 7 meter, alsmede een opslagruimte met een vrije hoogte van 3 meter. De tussenvloer op de 1e verdieping is groot 1.500m² (vrije hoogte circa 3m), die op de 2e verdieping 3.400m², met eveneens een vrije hoogte van circa 3 meter. Het gebouw beschikt over een koelruimte (2-8°) van circa 195m² en een opslagruimte voor gevaarlijke stoffen ter grootte van circa 65m², beide op de begane grond. Op de 1e verdieping bevindt zich een opiatenkuisruimte.

Op de 1e verdieping van het 'kantoorgedeelte' bevinden zich voorts de kantine, een kantoor en de facilitaire ruimten, de 2e verdieping bestaat vrijwel geheel uit kantoor- en vergaderruimte.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- Verwarming en koeling door middel van stralingspanelen;
- Laadkuil met 4 opstelplaatsen;
- 6 overheaddeuren op maaiveldniveau (5 klein, 1 groot);
- Betonvloer, toegestane vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- Sprinkler-/brandmeldinstallatie;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Was-/toiletruimte;
- Kuisruimte (opslag opiaten);
- Ontvangstruimte met kantoor en sanitaire groep;
- Koelruimte (2-8°), ruimte gevaarlijke stoffen (PGS15), e.d.;
- Goederenlift (2.000kg).

In 2014 heeft een uitbreiding van de klimaatinstallatie plaatsgevonden.

Keltenweg 40 te Oss

De kantoorruimte is voorzien van:

- Archiefruimte;
- Beveiligingsinstallatie;
- Aluminium systeemplafonds met ingebouwde lichtarmaturen;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling (cat. 6);
- Entree met tourniquet;
- Luchtbehandelingssysteem inclusief koelunit;
- Koelplafonds met aanvullend airco (splitunits);
- Scheidingswanden, gedeeltelijk voorzien van glas;
- Vloerbedekking;
- Bedrijfsrestaurant met uitgebreide keukenvoorziening;
- Personenlift (630 kg).

Het buitenterrein is geheel omheind en verhard en kent de volgende voorzieningen:

- Slagboomsysteem;
- Verlichting;
- Camerabeveiliging rondom het gebouw;
- Fietsenberging;
- Twee elektrische schuifpoorten.

Het aanwezige noodstroomaggregaat en de afvalpers worden ter overname aangeboden.

Bestemming:

Bedrijfsruimte

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Keltenweg 40 te Oss

Kadastrale gegevens:	Gemeente: Oss Sectie: B Perceel: 6065 Kadastrale grootte: 2 hectare, 69 are, 29 ca.
Bouwjaar:	2003.
Koopprijs:	€ 5.400.000,- k.k..
Zekerheidstelling:	Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.
Notaris:	Ter keuze van de koper.
Aanvaarding:	Direct.
Bijzonderheden:	Op basis van nader te bepalen condities kunnen de aanwezige roerende zaken worden overgenomen, waaronder stellingen en transportbanden. Het 'order picking system' (merk Schäfer) is geïnstalleerd in 2011. Gunning eigenaar voorbehouden

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



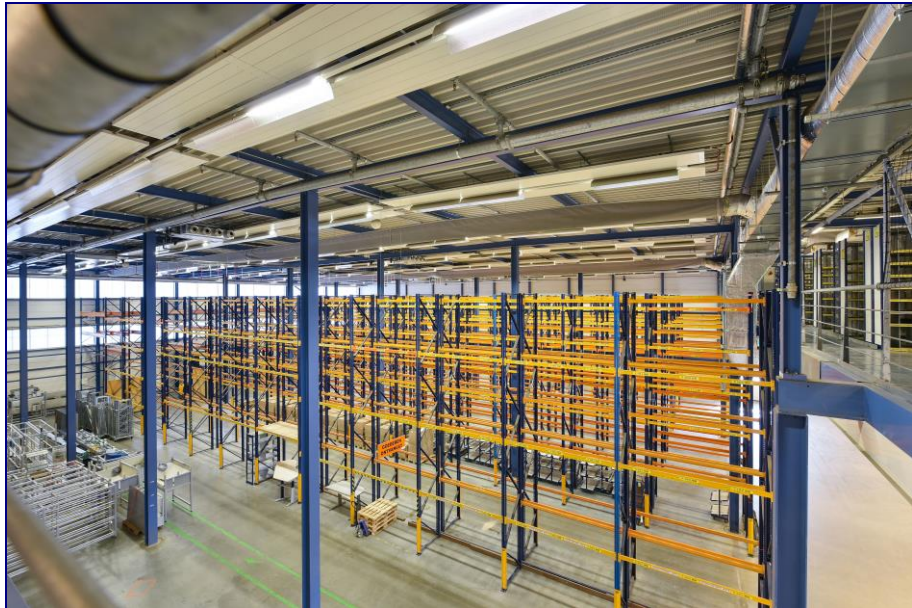
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



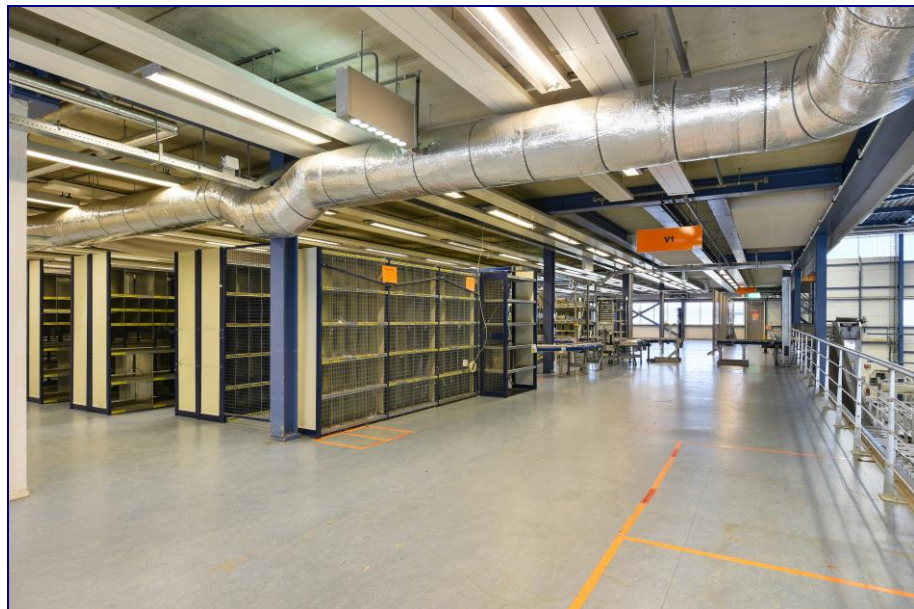
Foto('s)



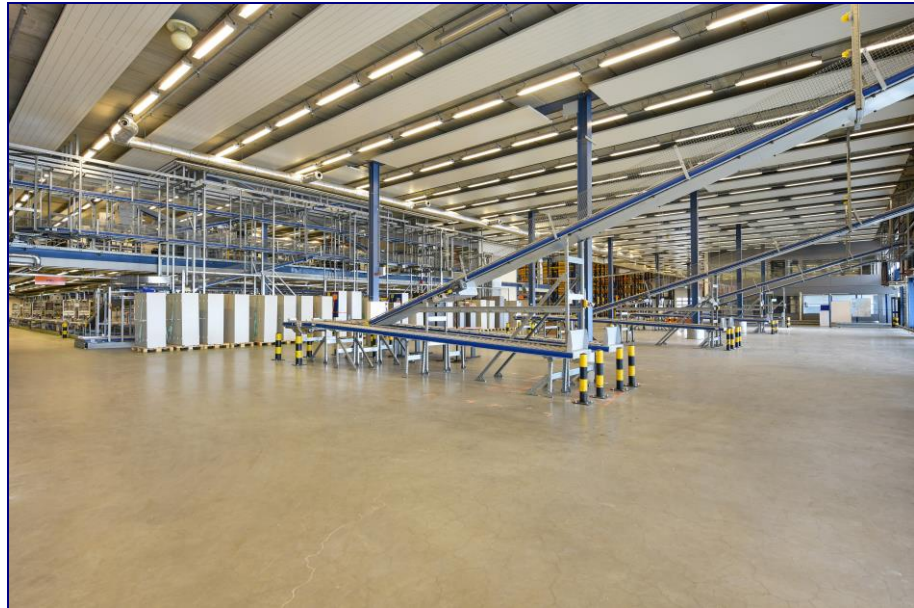
Foto('s)



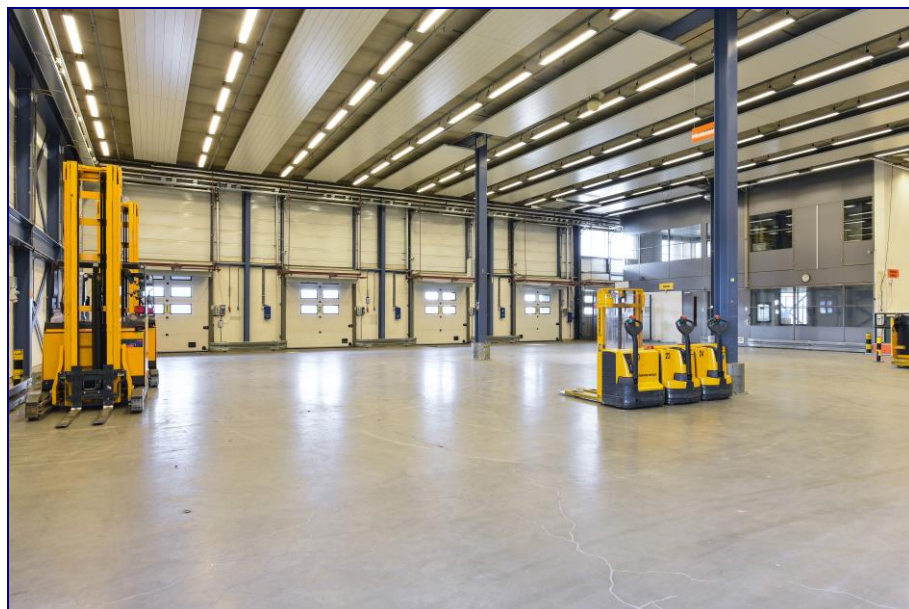
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



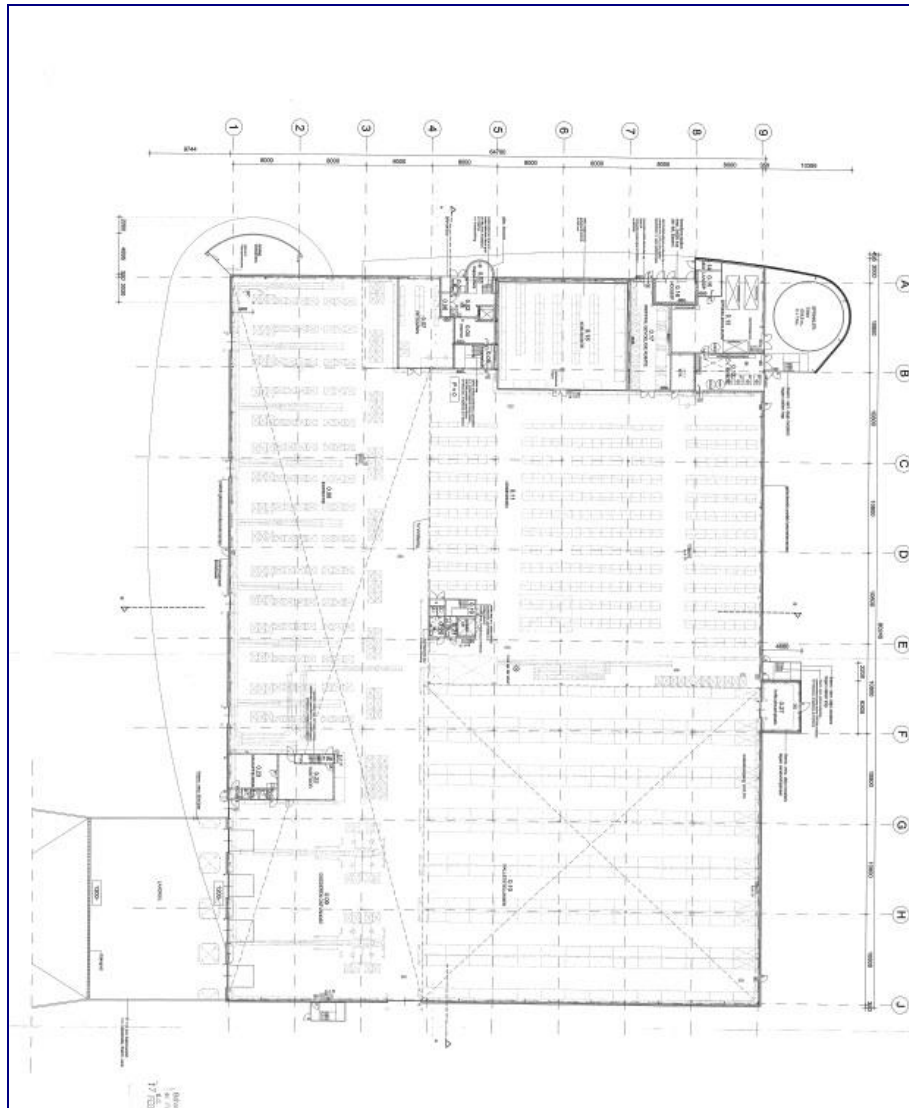
Foto('s)



Foto('s)

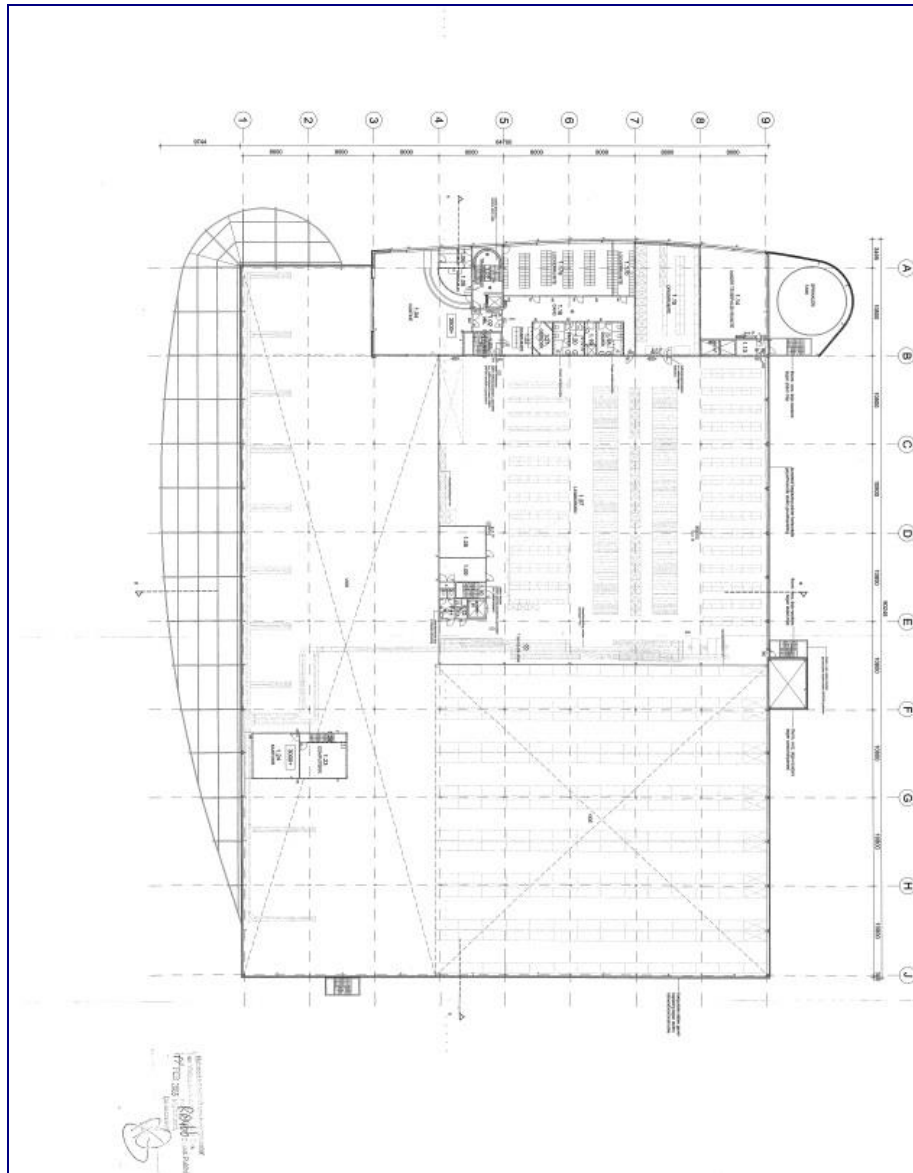


Foto('s)



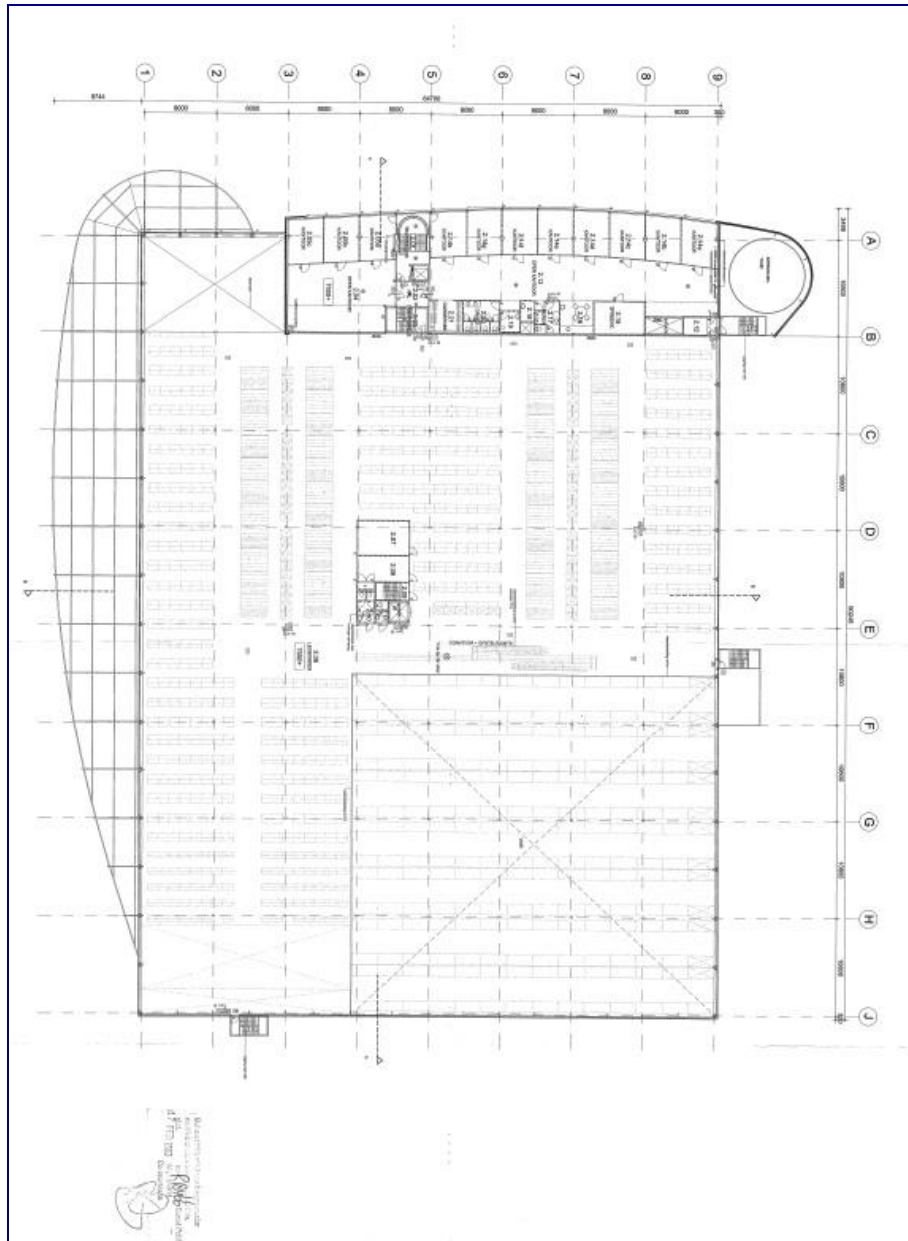
Begane grond

Foto('s)



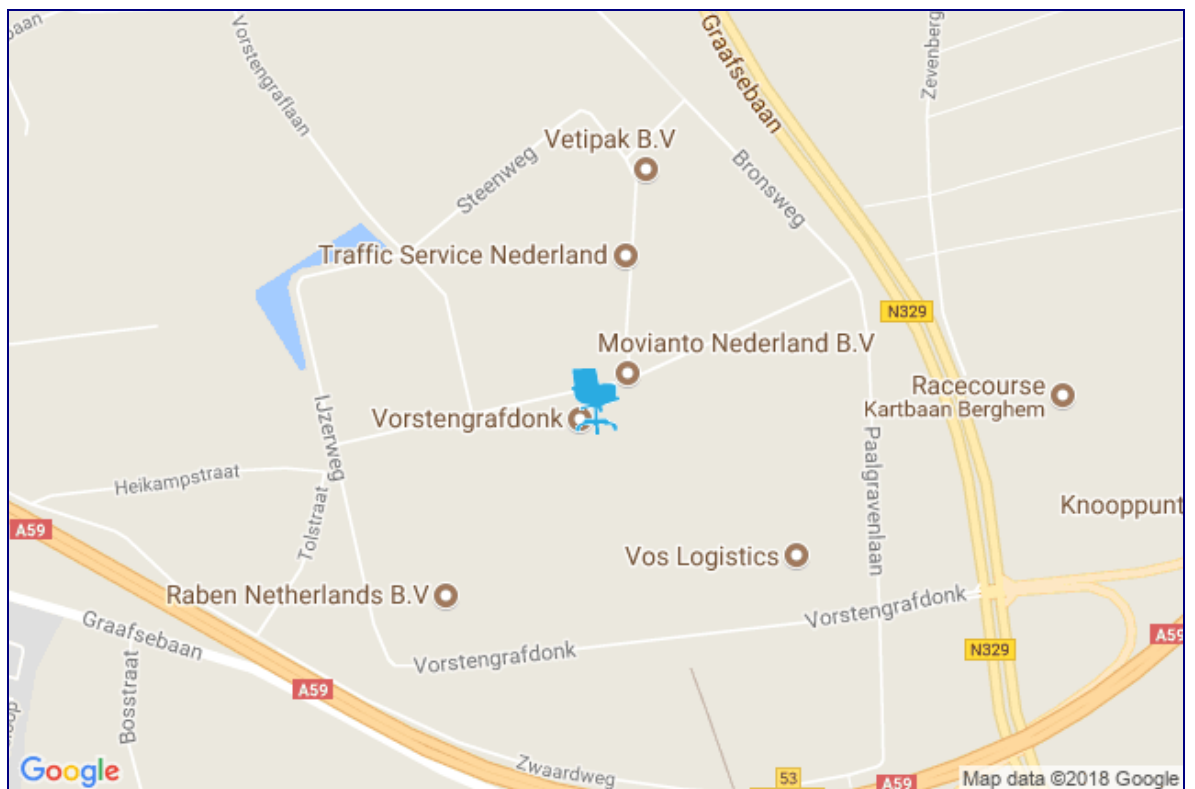
Eerste verdieping

Foto('s)



Tweede verdieping

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Oss

De gemeente Oss heeft ruim 84.000 inwoners en is qua grondgebied een van de grootste gemeenten van Noord-Brabant. De gemeente heeft haar inwoners en bezoekers veel te bieden. Van musea en natuurgebieden tot bedrijvigheid en een gezellig winkelcentrum. De volgende bedrijven zijn onder andere in Oss gevestigd: MSD, Heesen Yachts, Heineken, Van Gansewinkel, Unilever Nederland Foods en IBN Groep.

De gemeente ligt tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen. De gemeente Oss één van de meest noordelijk gelegen gemeentes van Noord-Brabant.

Belangrijke verkeersroutes die door de gemeente lopen zijn de Rijksweg 59 (Serooskerke bij Zierikzee - Knooppunt Paalgraven bij Oss) en de Rijksweg 50 die vanuit Emmeloord via Apeldoorn en Arnhem naar Oss loopt, en recentelijk verder is doorgetrokken naar Eindhoven. Verder is er de Spoorlijn Tilburg - Nijmegen en vice versa, met één intercitystation in Oss, en twee stoptreinstations (Oss-West en Ravenstein). De stoptreinen rijden heen en weer tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Opvallende waterwegen zijn de Maas in het noorden, en de Hertogswetering van Grave naar Gewande die de stad Oss pal aan de noordzijde passeert. Ook is er een zijarm van de Maas gegraven, die naar de haven in Oss loopt.

Contactgegevens

**Nadere informatie
en/of bezichtiging:**

MVGM Amersfoort

Bezoekadres:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP AMERSFOORT

Correspondentieadres:

Postbus 442
3800 AK AMERSFOORT

T 088-432 49 25

E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

F <https://business.facebook.com/bedrijfshuisvestingamersfoort>

Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Contactgegevens

Uw makelaars:



J.W.A. (Jeroen) Koevermans MRE
MRICS
Directeur Bedrijfshuisvesting

T 033-4605300
M 06-25086393

E jwa.koevermans@mvgm.nl



mr W.K. (Wicher) Nijenhuis
Makelaar / Taxateur o.z.

T 033-4605300
M 06-25086388

E wk.nijenhuis@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigd de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfshuisvesting.amsterdam@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Holbeinhuis
Coolsingel 65
3012 AC Rotterdam (2^e etage)
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl