



Landweerstraat-Zuid 97R, 5349 AK Oss

**85m² VVO bedrijfsruimte
(gelegen op de 1^e verdieping)**

Huurprijs: € 550,- exclusief BTW p.m.

OMSCHRIJVING: Multifunctionele gemeubileerde bedrijfsruimte gelegen op een goede locatie, bruikbaar als showroom, atelier desgewenst in combinatie met kantoor. Het bedrijfsverzamelgebouw kent een fraai en tijdloos ontwerp, waarbij elke ondernemer ook zijn of haar individualiteit kan laten gelden, ondanks of zelfs mede door het kleinschalige karakter.

LIGGING: Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Landweer, waar een variëteit aan bedrijven gevestigd is. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur en kent royale percelen. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie. De ontsluiting van het terrein geschiedt middels de Gasstraat, welke aansluiting vindt op de Graafsebaan (N329) en vervolgens op de A50/A59 ('s-Hertogenbosch - Nijmegen), die ten westen aansluit op de A2 en van waaruit een groot aantal plaatsen snel te bereiken is. De locatie zelf is eenvoudig te bereiken en heeft vanwege de aangrenzende Graafsebaan (S30/N329) een hoge attentiewaarde.

INDELING: **Begane grond:** Hal met trapopgang en meterkast.
1^e verdieping: Royale bedrijfsruimte, ingericht als showroom/vergaderruimte met een separaat kantoor/spreekkamer, een keuken met pantry en een toiletruimte. Alles is hoogwaardig afgewerkt met o.a. voorzien van gestucte wanden, gestucte plafonds met verlichting en inbouwspots, netwerkbekabeling en een PVC vloer met vloerverwarming. Doordat er de nodige raampartijen zijn aangebracht, is er voldoende daglichttoetreding, hetgeen zorgt voor een goed arbeidsklimaat. Tevens vindt u in de keuken een luxe hoogglans keukenmeubel welke is voorzien van een koelkast.

OPPERVLAKTE: Het verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt ca. 85m².

AFWERKING: De unit is aan de voorzijde v.v. een loopdeur. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in de vorm van een betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming. Het plafond is voorzien van inbouwspots en opbouwverlichting. Daarnaast is er een CV-installatie aanwezig.

BOUWJAAR: 2007

BESTEMMING: Van toepassing is het bestemmingsplan Moleneind Landweer en Danenhoef Oss. Enkelbestemming: Bedrijf 2, Functieaanduiding t/m categorie 4.1

PARKEREN: Rondom het gebouw zijn voldoende parkeerplaatsen

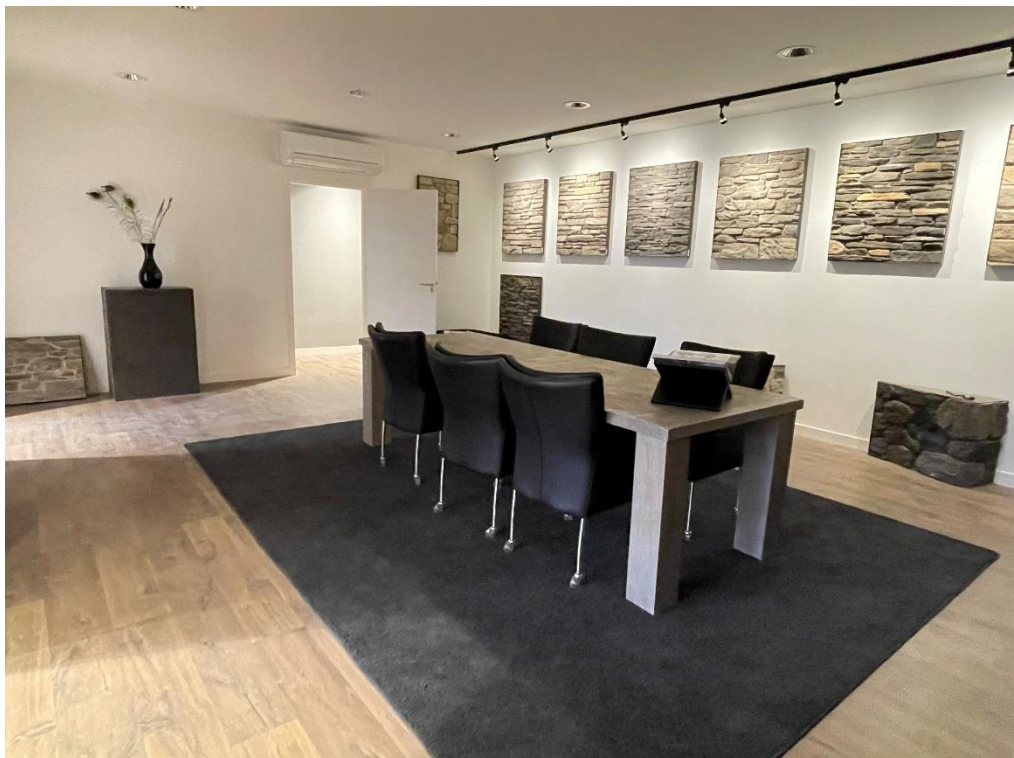
AANVAARDING: In overleg

ENERGIELABEL: A

Impressiefoto's













Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WT LW Z 97R



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Oss F 1558	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Walboomers & Timmers
Woning-/Bedrijfsmakelaars

't Dorp 9

5384 MA Heesch

Tel: 0412-455496

E-mail: info@walboomers-timmers.nl

Site: www.walboomers-timmers.nl