

Vikingenweg 12, 12A & 12B  
Oss



# BESCHRIJVING



Bent u op zoek naar een stabiele BELEGGING in de bedrijfsruimtemarkt?

Aan de Vikingenweg in Oss bieden wij dit complete bedrijfsverzamelgebouw aan, bestaande uit DRIE separate bedrijfshallen met een gezamenlijke GBO van ca. 585 m<sup>2</sup> (210m<sup>2</sup> + 215m<sup>2</sup> + 160m<sup>2</sup>) en een buitenterrein van totaal ca. 300m<sup>2</sup>.

Alle hallen zijn VERHUURD aan betrouwbare huurders, waardoor u vanaf dag één verzekerd bent van huurinkomsten. Een kans om te investeren in een goed onderhouden, courante bedrijfsruimte met bewezen verhuurbaarheid.

De Vikingenweg is gunstig gelegen op bedrijventerrein Danenhoef in Oss. Het terrein kenmerkt zich door een mix van lokale en regionale bedrijven en biedt een uitstekende bereikbaarheid via de N329, met snelle verbindingen naar de A50 (Nijmegen – Eindhoven) en de A59 ('s-Hertogenbosch – Oss).



VRAAGPRIJS:	950.000,-
BINNENRUIMTE:	ca. 585m <sup>2</sup>
hal 1:	ca. 210m <sup>2</sup>
hal 2:	ca. 215m <sup>2</sup>
hal 3:	ca. 160m <sup>2</sup>
BUITENRUIMTE:	ca. 300m <sup>2</sup> (100m <sup>2</sup> per hal)
HUROPBRENGST:	ca. 4200,- per maand (geen BTW van toepassing)
BOUWJAAR:	1988 (BAGVIEWER) 2020 compleet gerenoveerd
AANVAARDING:	in overleg

## BIJZONDERHEDEN

- Te koop mét HUURDERS én langlopende verplichtingen
- Huuropbrengst ca. 4.200,- per maand (geen BTW van toepassing)
- Ca. 585m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in totaal
- Ca. 300m<sup>2</sup> buitenterrein in totaal
- Toegankelijk middels HOGE roldeuren (ca. 3,3m)
- Bestemming Bedrijf 4 (bedrijf tot en met categorie 3.2)
- Alle hallen voorzien van: Toilet, pantry en opslag
- 2 hallen voorzien van KANTOORruimte
- Parkeergelegenheid direct voor de hal
- Hal compleet GERENOVEERD in 2020 (o.a. dak verhoogd en vernieuwd, binnenmuren geplaatst, nutsvoorzieningen per hal)

# INDELING



Vikingenweg 12 – ca. 160m<sup>2</sup> GBO, ingedeeld met een toilet, pantry, kantoor en praktische opslagruimte.

Vikingenweg 12A – ca. 215m<sup>2</sup> GBO, voorzien van toilet, pantry en opslagruimte.

Vikingenweg 12B – ca. 210m<sup>2</sup> GBO, met toilet, pantry, kantoor en opslagruimte.

Elke hal heeft een hoge OVERHEADDEUR (ca. 3,3 m hoog x 3,5 m breed) voor gemakkelijke toegang en is aangesloten op nutsvoorzieningen.

Voor de hallen ligt een ruim, verhard BUITENTERREIN van ca. 100m<sup>2</sup> per hal. Ideaal voor laden, lossen of parkeren.

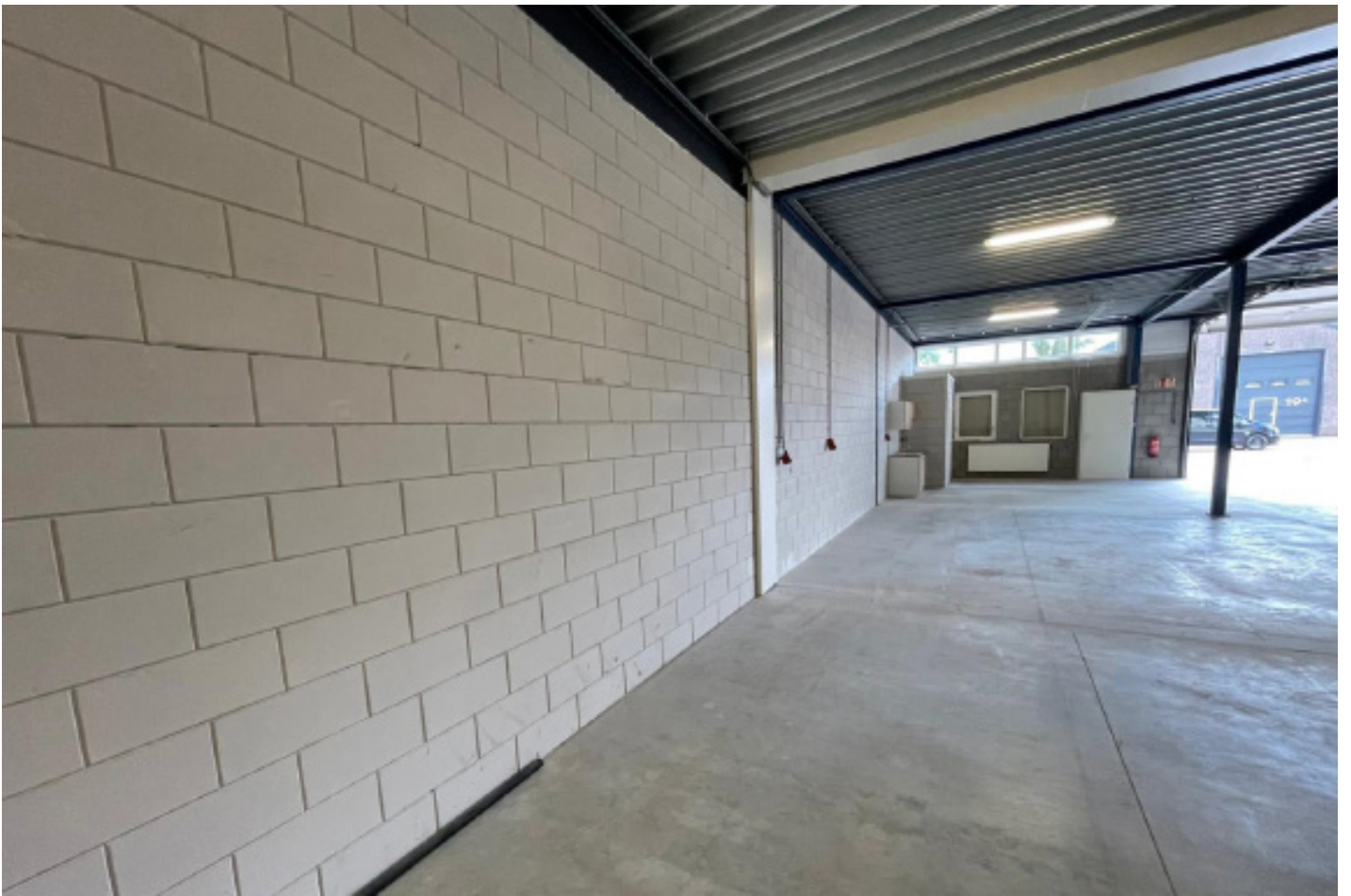
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.









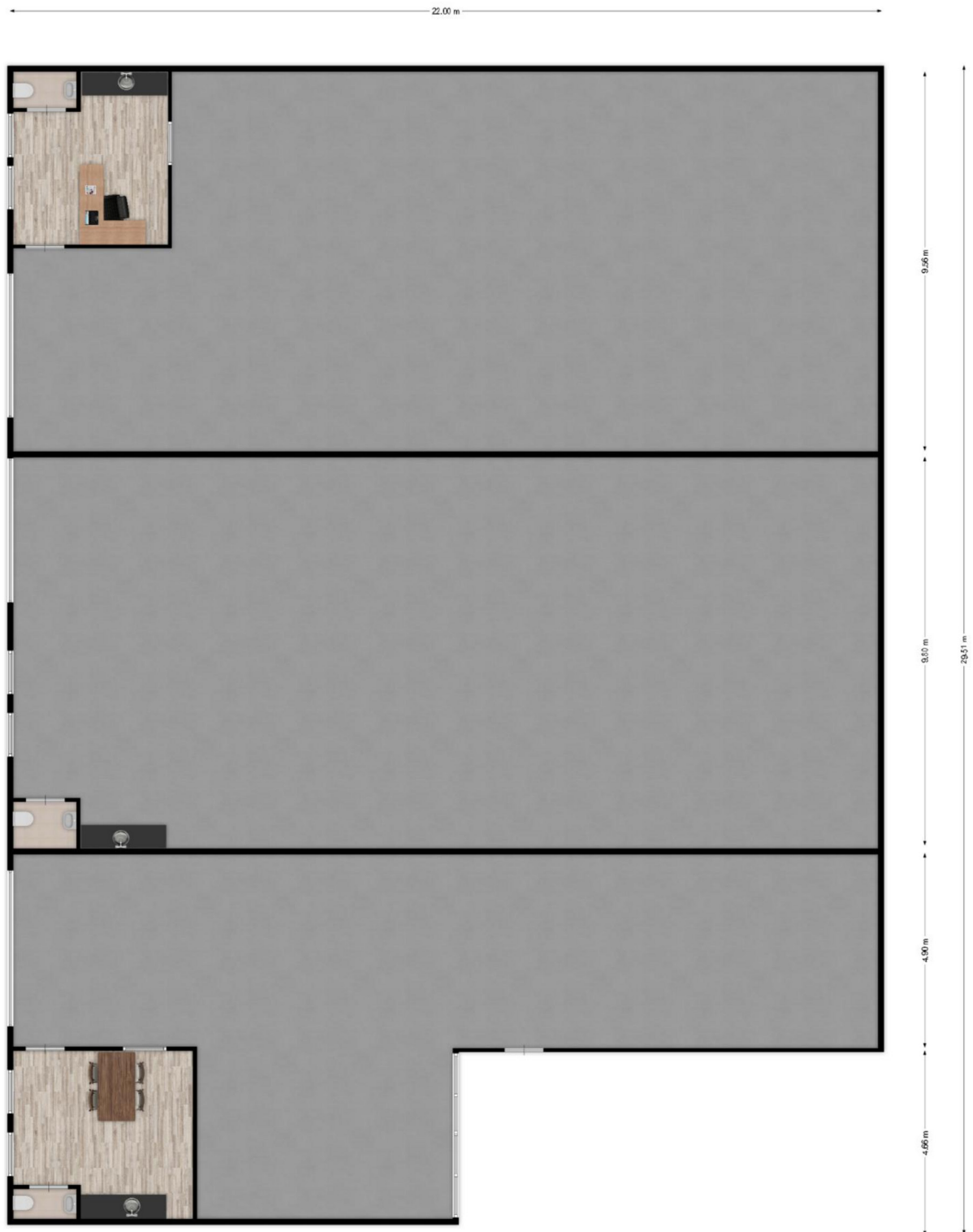


# OMGEVING



Bron: Bing maps

De Vikingenweg ligt op bedrijventerrein Danenhoef, een dynamisch en centraal gelegen bedrijventerrein in Oss. De ligging nabij uitvalswegen zorgt voor een snelle verbinding met onder andere de A50 en A59 richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. In de directe omgeving bevinden zich diverse andere bedrijven, bedrijfswoningen en opslaglocaties.



Vikingenweg 12, 12A & 12B te Oss  
Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid



# OVER JOEP



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

## BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

## KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

## NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.