



WALPLEIN 14, OSS

€ 25.000 /jr

www.walplein14.nl



Walplein 14, Oss

****Het betreft hier een instapklare winkelruimte.****

Dit winkelpand maakt een integraal deel uit van het kloppende stadshart. Het ligt bijvoorbeeld aan de directe route naar het futuristische Walkwartier, dat nu wordt gerealiseerd. Voor nu en in de toekomst garandeert het een aan- en doorloop van publiek. En deze locatie kan daarin een opvallende rol spelen.

Via de representatieve glasgevel en toegangsdeur komen klanten in de diepe winkel. Hier is alle ruimte om het aanbod volledig tot zijn recht te laten komen. Het geeft ook de medewerkers alle kansen om te adviseren, assisteren en begeleiden.

De winkelruimte wordt aangevuld met een apart kantoor, personeelskamer met compact keukenblok en toiletruimte. Verder biedt een kelder zeer efficiënte ruimte voor opslag of gebruik als magazijn.

Voor zowel de beginnende als gevestigde ondernemer is dit een interessant winkelpand voor nu en in de toekomst. Graag komen we met hen in contact om de mogelijkheden te bespreken.

Kenmerken

- + Parkeren op een van de parkeerterreinen rondom het centrum.
- + Toegang via openslaande glasdeur in glasgevel. Aan weerszijden is etalageruimte. Gevelomlijsting geeft veel ruimte voor reclame en naamsaanduiding.
- + Binnenkomst in diepe winkelruimte. Deze is voorzien van airco, systeemplafond en rails voor spotverlichting.
- + Achter de winkel is een apart kantoor en een personeelskamer met compact keukenblok en toiletruimte.
- + Vaste trap naar kelder. Deze is ideaal voor gebruik voor opslag en/of magazijn.
- + Veel (betaalde) parkeergelegenheid op terreinen in naaste omgeving.
- + Per 4 fte kan een parkeervergunning worden aangevraagd: € 225 tot € 300 per jaar.

Aanvaarding

In nader overleg.



Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 25.000 per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Hoofdfunctie	Winkel met showroom
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955

Oppervlakten

Oppervlakte	97 m ²
Verkoopvloeroppervlakte	78 m ²
Breedte gevel	48,2 m

Indeling

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
------------------	-------------

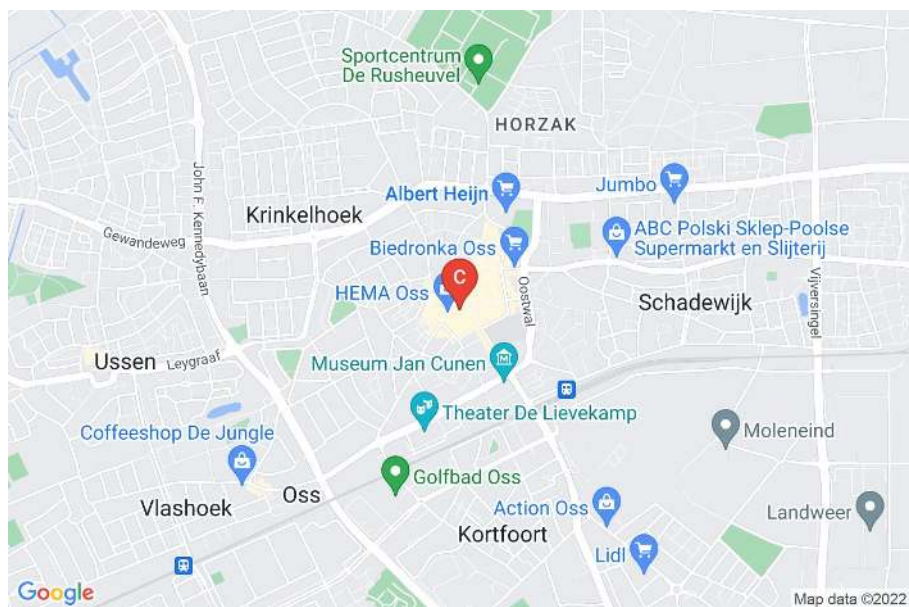
Energie

Energielabel	
--------------	--

Omgeving

Ligging	Stadscentrum/dorpskern
Bereikbaarheid	Bushalte op minder dan 500 m, NS Intercitystation op 500 m tot 1000 m en snelwegafrit op 5000 m of meer
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A1

Walplein 14, Oss





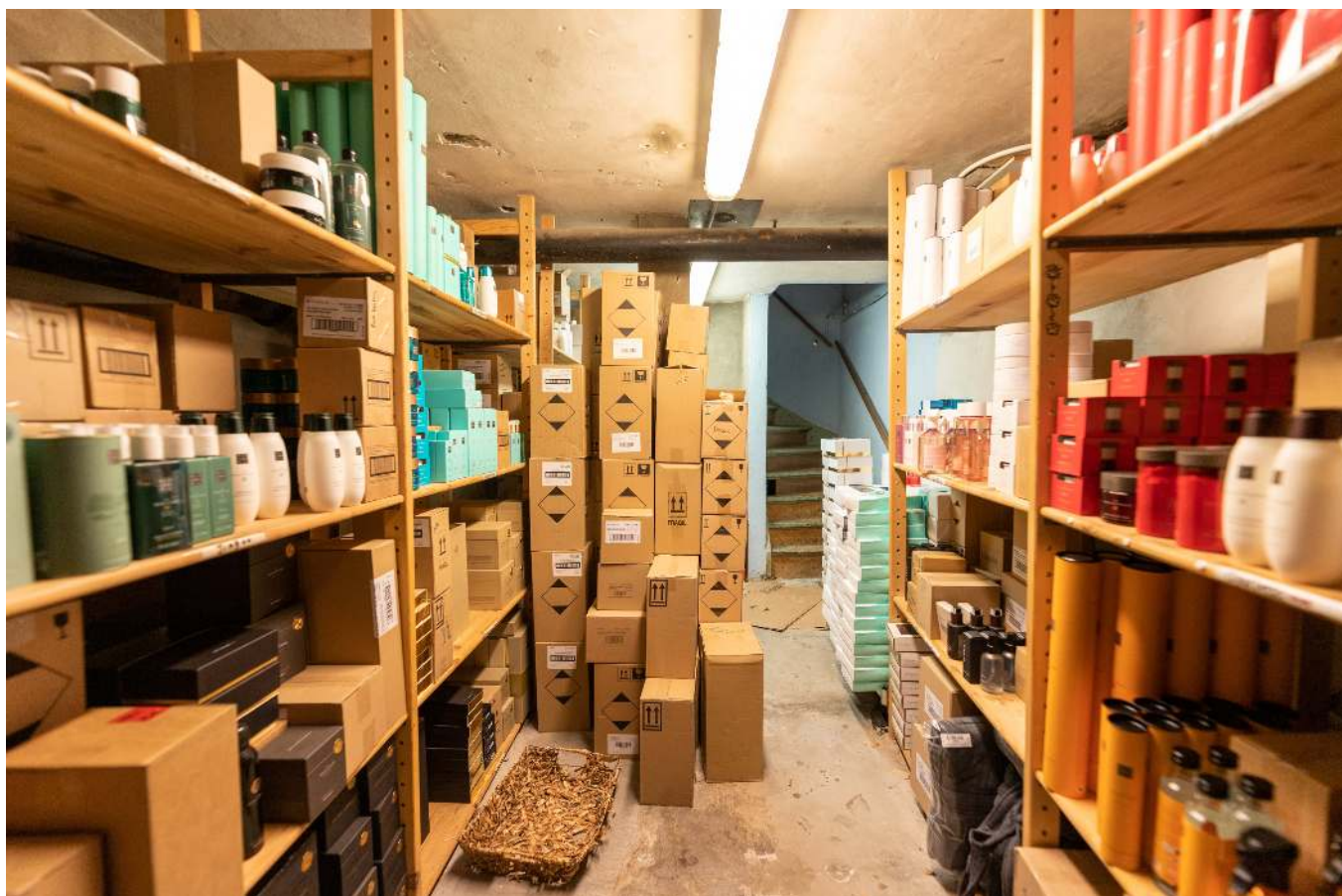
















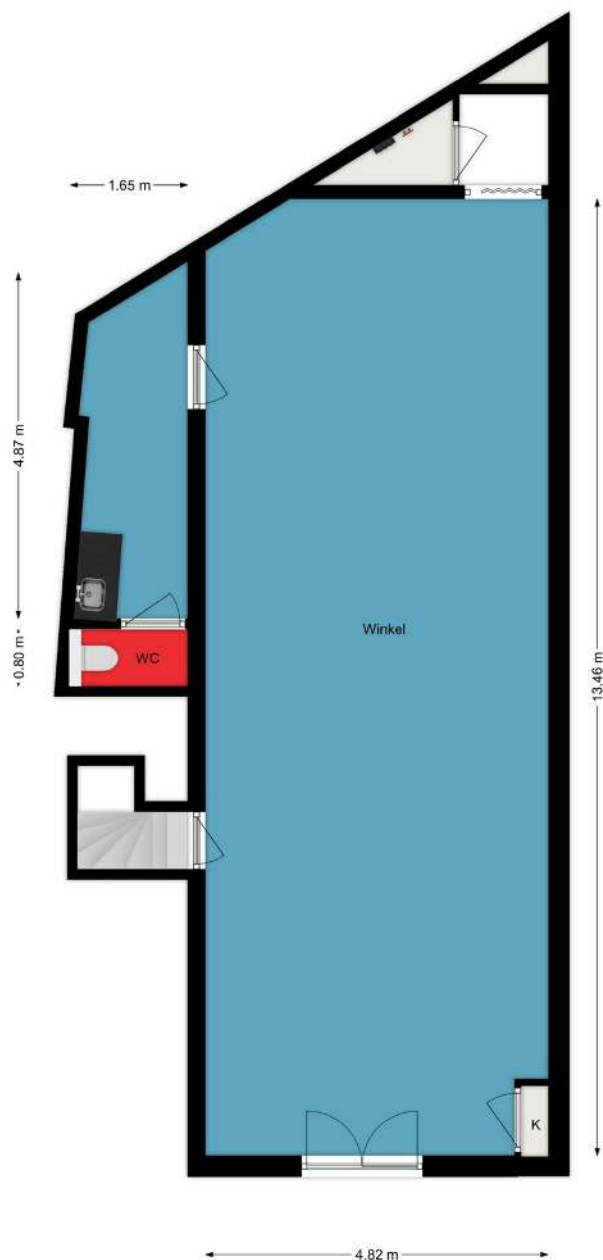


van der krabben

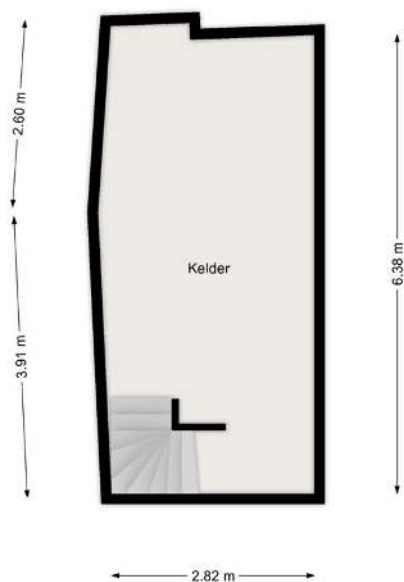
bedrijfsmakelaars

Zakelijk thuis

Plattegrond

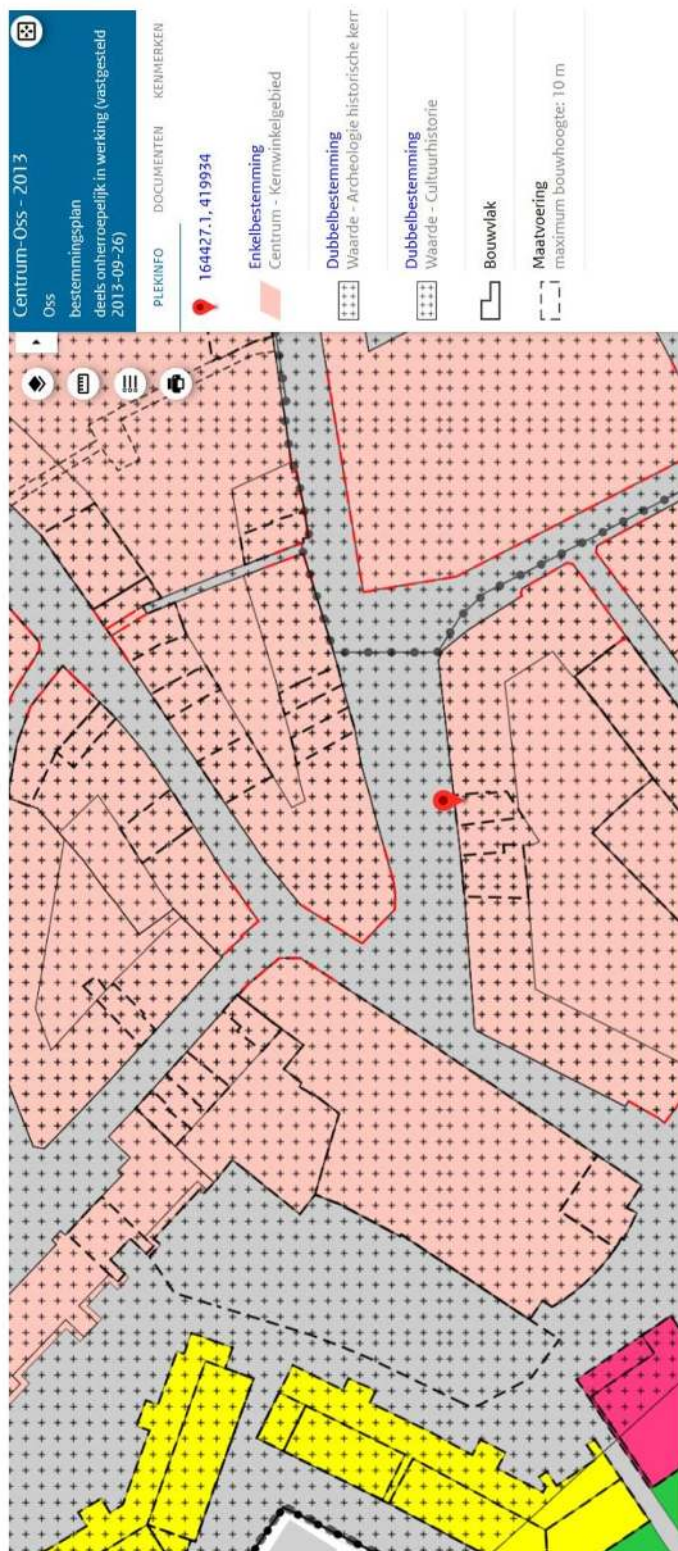


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

Bestemmingsplan



Artikel 4 Centrum - Kernwinkelgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum - Kernwinkelgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend toegestaan op de begane grond, en met uitzondering van supermarkten met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
- detailhandel op de verdieping en/of in de kelder is toegestaan voor zover het een uitbreiding betreft van een op de begane grond gevestigde winkel;
- horeca tot en met categorie 3, uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- horeca tot en met categorie 3 op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- publiekgerichte dienstverlening, uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- wonen, uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;
- horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' en uitsluitend op de begane grond;
- speelautomatenhal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'casino';
- de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid [4.1](#).

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat de voorgevels van de gebouwen in of maximaal 2 m achter de bouwgrenzen dienen te worden opgericht en de achtergevels van woningen op maximaal 15 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.
- Hoofdgebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
- Ter plaatse van het figuur 'gevellijn' moeten de gebouwen worden georiënteerd op deze gevellijn.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 13 m tenzij anders is aangegeven.
- In afwijking van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder d. mogen de goothoogte en de bouwhoogte binnen de gebieden die medebestemd zijn voor [Waarde - Cultuurhistorie](#) niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 10 m tenzij anders is aangegeven.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- De maximale dakhelling binnen de gebieden die medebestemd zijn voor [Waarde - Cultuurhistorie](#) bedraagt 65°.

- De minimale dakhelling binnen de gebieden die medebestemd zijn voor [Waarde - Cultuurhistorie](#) bedraagt 35o.
- De minimale oppervlakte van een woning bedraagt 50 m².
- Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het uitsluitend toegestaan te bouwen vanaf een hoogte van 3 m.
- Kelders zijn toegestaan.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevellijn.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan sub a genoemd, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.5 Bebouwingspercentage

- Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij anders is aangegeven.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- van het bepaalde in [4.2.2](#) onder d. voor het toestaan van een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 10 m en 13 m voor zover hierdoor de cultuurhistorische waarden van het gebouw worden hersteld dan wel niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind zoals bedoeld in artikel [23 Waarde - Cultuurhistorie](#).
- van het bepaalde in [4.2.2](#) onder h. en i. voor het toestaan van een andere dakhelling voor zover hierdoor de cultuurhistorische waarden van het gebouw worden hersteld dan wel niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind zoals bedoeld in artikel [23 Waarde - Cultuurhistorie](#).

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van horeca tot en met categorie 3 op de verdiepingen en/of in de kelder, mits:
 - het een uitbreiding betreft van een reeds op de begane grond gelegen vestiging;
 - de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
 - in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van kantoren, dienstverlening, cultuur en ontspanning en maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen, mits:
 - de verdieping niet geschikt is voor wonen;
 - de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
 - door de vestiging leegstand wordt voorkomen;
 - er geen sprake is van onevenredige hinder voor naastgelegen panden, waaronder woningen;
 - in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de volgende functieaanduidingen te verwijderen:

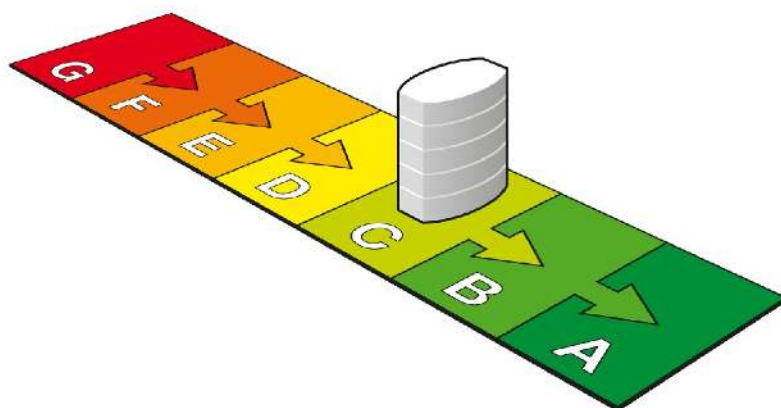
- 'horeca van categorie 4' indien de horecafunctie gedurende ten minste één jaar is beëindigd;
- 'casino', indien ter plaatse gedurende ten minste één jaar geen speelautomatenhal is gevestigd dan wel indien sprake is van verplaatsing van de speelautomatenhal naar een andere locatie binnen het bestemmingsplangebied.

Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Walplein 14 Oss

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

91.4 m²

Opnamedatum

12-07-2019

Energielabel geldig tot

12-07-2029

Afmeldnummer

633268781

Naam adviseur

I.J.H. Habets

Examennummer

58281

Handtekening

Adviesbedrijf

Energieadvies voor uw bedrijf B.V.

Inschrijfnnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040

< energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)

Walplein

Nummer/toevoeging

14

Postcode

5341ED

Woonplaats

Oss

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.217,9 MJ/m²

(megajoules)

69,9 kg/m²

(CO₂-emissie)

84,0 kWh/m² (elektriciteit)

12,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

HR++glas

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energie labelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{p,tot}/E_{p,adv,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A⁺	A⁺⁺	A⁺⁺⁺	A⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

C
1,24 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.



van der krabben
bedrijfsmakelaars

JOUW FULL-SERVICE MAKELAARSKANTOOR

Oss

Kruisstraat 21
0412 63 29 28
oss@krabben.nl
www.krabben.nl

Uden

Velmolenweg 165
0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Openingstijden

ma - vr 8:30 - 18:00 uur
za 9:30 - 12:30 uur

Openingstijden

ma - vr 8:30 - 17:30 uur
za 9:30 - 12:30 uur



Bezichtiging of advies 's avonds mogelijk op afspraak.