

GALLIËRSHOF 4, OSS

€ 219.500 k.k.



Bekijk de digitale
brochure: galliershof4.nl

van der
krabben 
bedrijfsmakelaars

OMSCHRIJVING

Op de allereerste plaats heeft deze bedrijfsruimte een perfecte bereikbaarheid. Het bedrijfsverzamelgebouw Midi Center Oss op bedrijventerrein Danenhoef bevindt zich namelijk pal naast de N329. Dat garandeert een rechtstreekse route naar de oprit van de A50 en A59. Dat betekent dat routes naar alle delen van Nederland binnen vijf minuten helemaal open liggen.

Wie via de overheaddeur of aparte loopdeur naar binnen gaat komt in een open werkgedeelte van 80 vierkante meter. Door de opzet en goede staat van onderhoud kan de begane grond meteen voor een scala van activiteiten worden gebruikt. Daarnaast zijn er op de verdieping twee met wanden gescheiden ruimtes beschikbaar. Deze kunnen door de afmetingen en indeling prima als kantoor en hobbyruimte of opslag worden gebruikt.

De bedrijfsruimte heeft een toiletruimte en eigen meterkast in de hal van de begane grond. Er is ook een wastafel aanwezig in de werkruimte beneden. Op de verdieping is in een van de kantoorruimtes een compacte pantry beschikbaar.

Kenmerken

- + Parkeren voor het pand. Voor elke unit zijn ca. 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Er zijn in totaal 100 parkeerplaatsen op het terrein. Er is altijd parkeerruimte beschikbaar.
- + Toegangsdeur tot hal met meterkast, toiletruimte met wandtoilet en fonteintje, houten trap naar verdieping en tussendeur naar bedrijfsruimte op begane grond.
- + Royale open werkruimte van 80 m² is ook toegankelijk via de overheaddeur aan de voorzijde. Er is een wastafel aanwezig.
- + Verdieping is uitgevoerd met twee ramen aan de voorzijde en beschikt over drie royale ruimtes.
- + Voorzien van betonnen vloeren, dubbele beglazing met houten kozijnen.
- + Eerste verdieping voorzien van systeemplafond met ledverlichting.
- + Het pand is voorzien van een verwarmingsketel met radiatoren.
- + Het terrein is 's avonds, 's nachts en op zondagen afgesloten met schuifpoorten. De nieuwe eigenaar krijgt vier afstandsbedieningen (meerdere zijn wel bij te bestellen).
- + Jaarlijkse VVE bijdrage is €895,- excl btw. (2023).

Afmetingen

- + Begane grond: 80 m².
- + 1e verdieping: 80 m².
- + Totaal: 160 m².
- + Hoogte begane grond: 2,84 m.
- + Hoogte verdieping: 2,9 m.
- + Breedte sectionaaldeur: ca. 3,5 m.

Aanvaarding

In nader overleg.



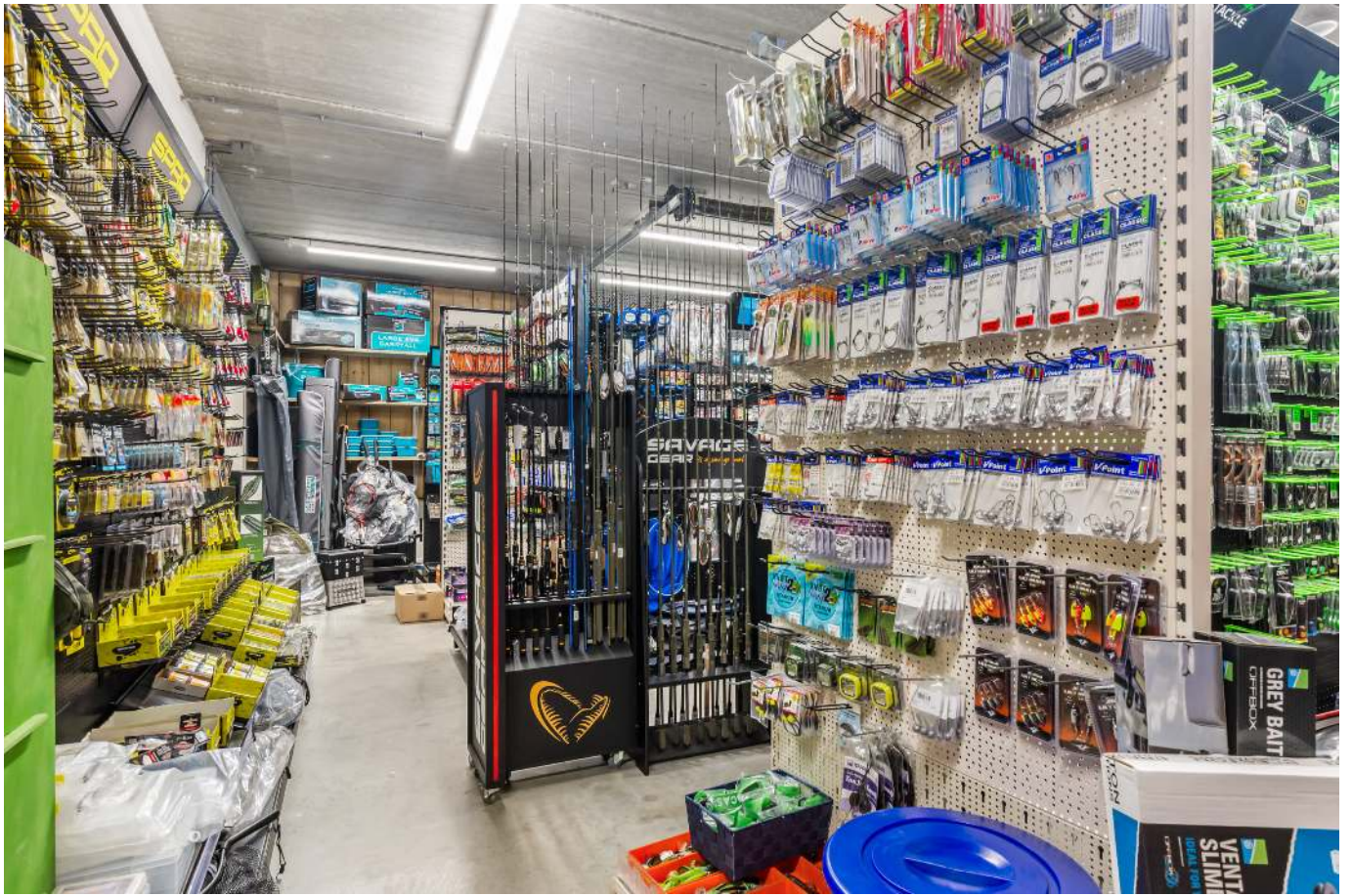
UW MAKELAAR

Onno Ernst (RM-RT)

NVM register makelaar - taxateur wonen
en bedrijfsmatig vastgoed

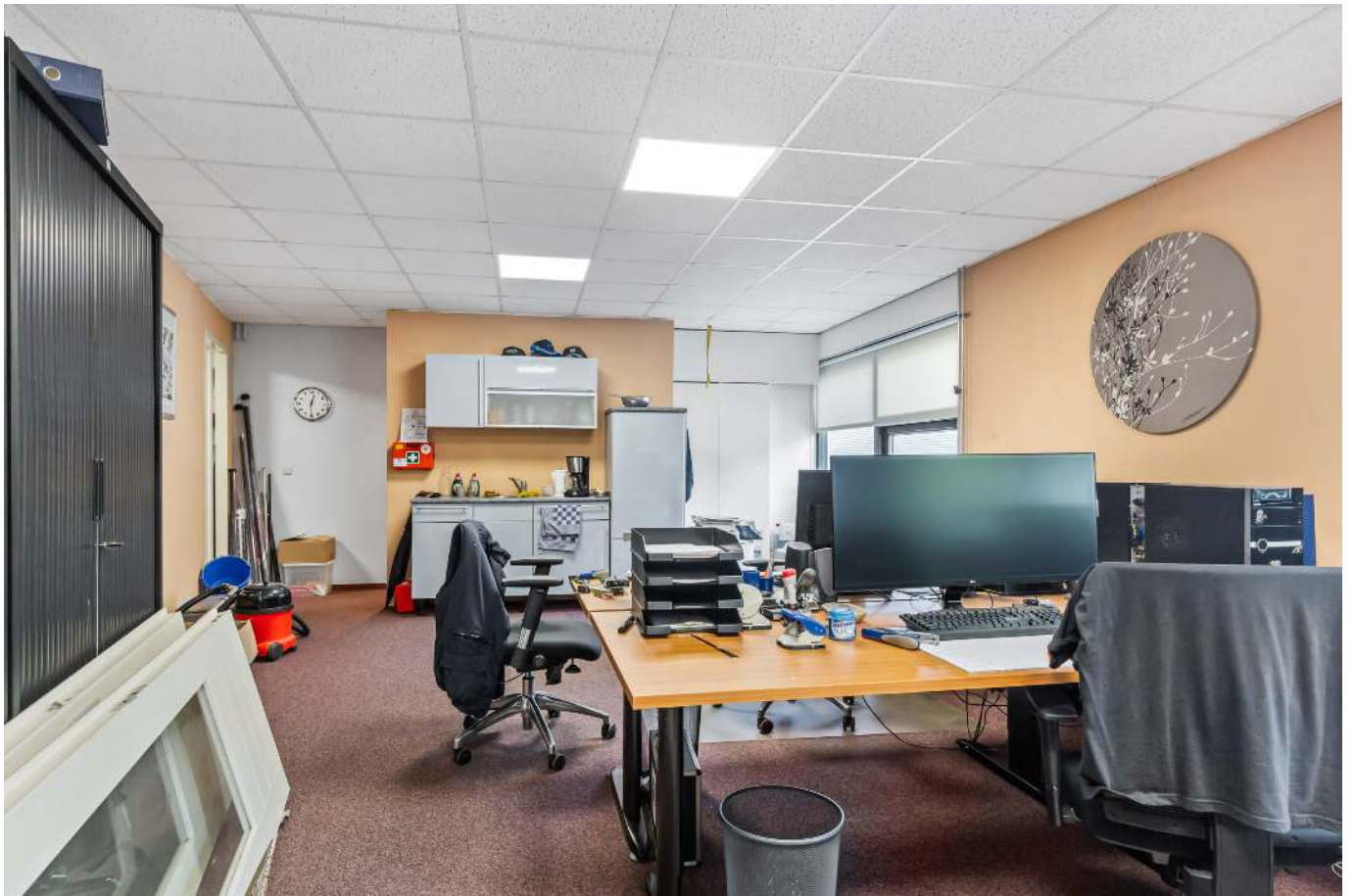
Kantoor Oss

o.ernst@krabben.nl
0611786822



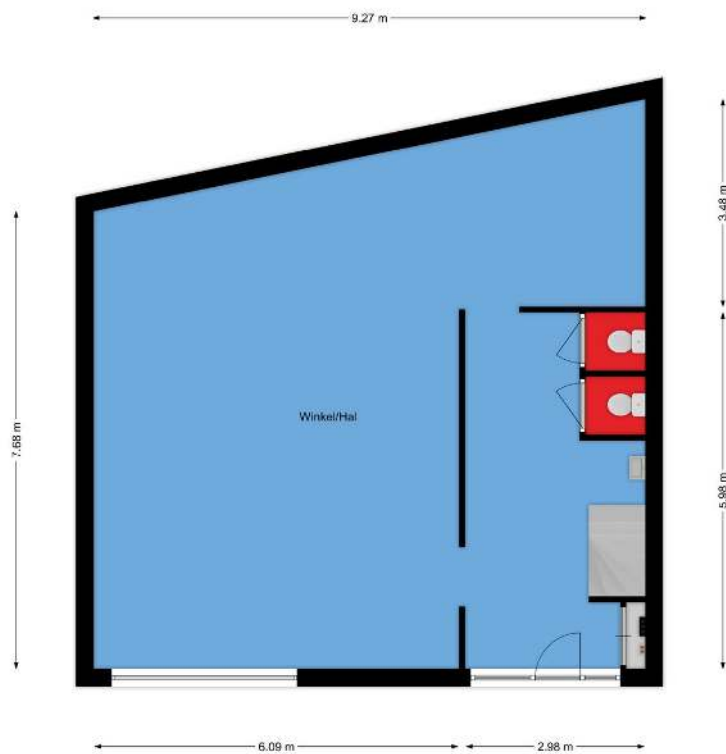






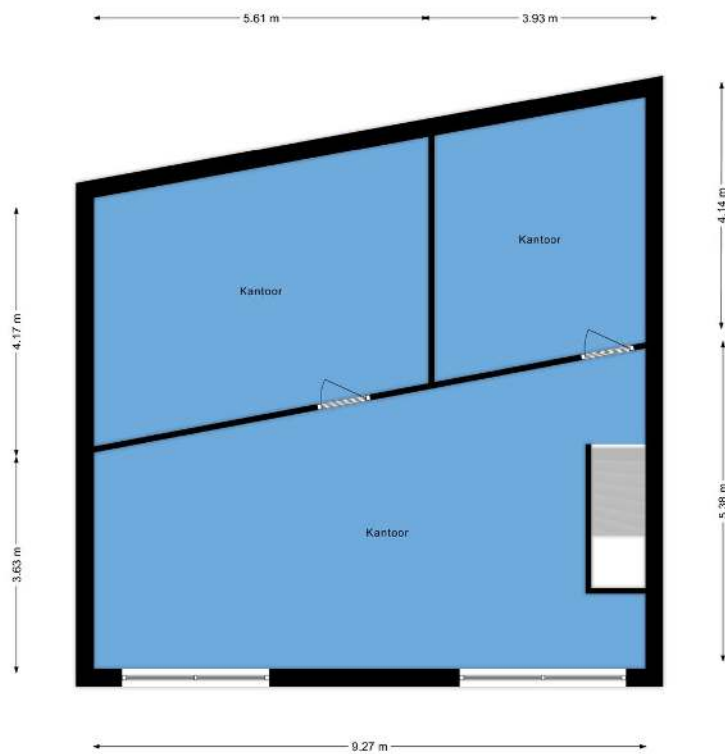


PLATTEGROND



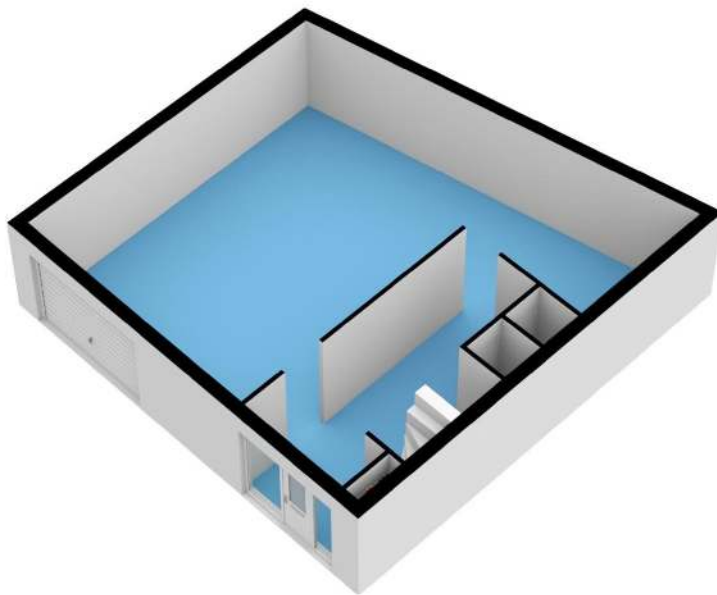
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



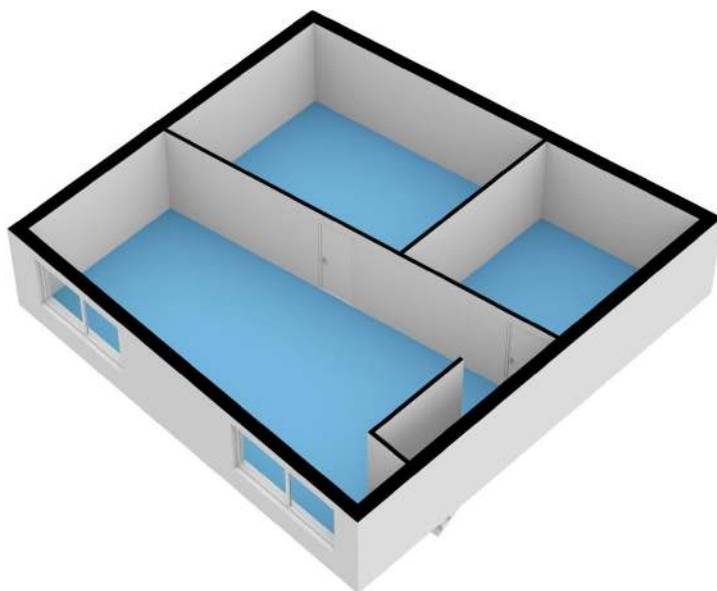
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND 3D



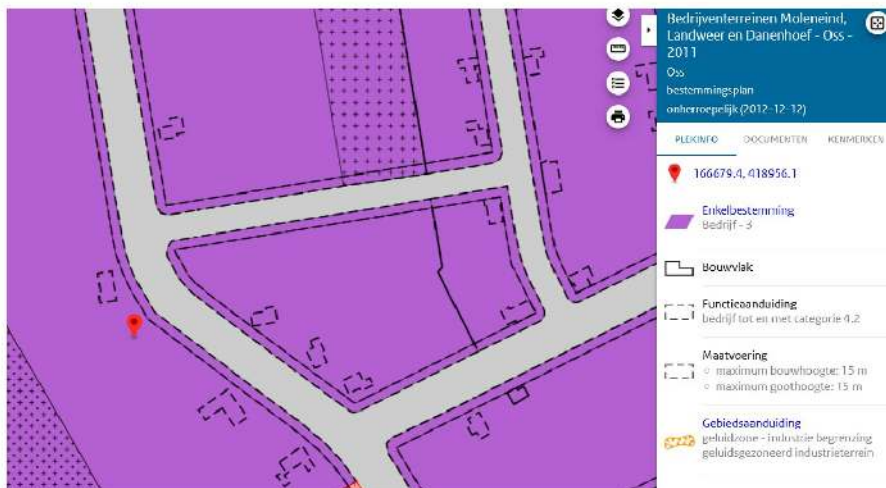
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND 3D



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

BESTEMMINGSPLAN



Artikel 7 Bedrijf - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met dien verstande, dat:
 - uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de milieuzoneringslijst, met dien verstande dat:
 - bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 - bedrijven in de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 - bedrijven die voorkomen in categorie 2 zijn toegestaan in bedrijfsverzamelgebouwen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - convectorfabriek' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan ten behoeve van de vervaardiging van convectoren, convectorputten, stralingspanelen en aanverwante artikelen, zoals in de milieuzoneringslijst bij deze regels opgenomen met SBI-code 2530;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
 - risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten;
 - vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;
 - zelfstandige kantoren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

BESTEMMINGSPLAN

- detailhandel in ABC-goederen, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, landbouwwerktuigen, zonwering, vijvers, zwembaden en tuinhuisjes, met dien verstande dat bij detailhandel in auto's het verkoopvloeroppervlak in de vorm van een showroom ten hoogste 500 m² mag bedragen;
- detailhandel in keukens, badkamers, tegels en sanitair, met dien verstande dat het een nevenactiviteit dient te zijn bij bedrijfsactiviteiten in de vorm van productie en installatie en tevens dat het verkoopvloeroppervlak in de vorm van een showroom ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- bestaande bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- buitenopslag, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- nutsvoorzieningen;
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De breedte van een bouwperceel dient tenminste 20 meter te bedragen.
- De oppervlakte van een bouwperceel dient tenminste 1.000 m² te bedragen.
- De afstand van gebouwen tot één zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- Kelders zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan in sub a en b genoemd, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- Er is één bedrijfswoning toegestaan per aanduiding 'bedrijfswoning'. Verder zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- De inhoud van een bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 500 m³.

BESTEMMINGSPLAN

7.2.4 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b, ten behoeve van een kleinere minimale breedte van het bouwperceel, indien dit ten behoeve van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is tot tenminste 10 meter;
- van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c, ten behoeve van een kleiner oppervlakte van een bouwperceel indien een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel van het bedrijfsverzamelgebouw minimaal 1.000 m² dient te bedragen;
- van het bepaalde in lid 7.2.4 ten behoeve van een bebouwingspercentage van maximaal 80, met dien verstande dat ter plaatse in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits er geen onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven plaatsvindt, worden afgeweken:

- van het bepaalde in lid 7.1 om bedrijven toe te laten uit ten hoogste een categorie hoger dan ter plaatse is toegestaan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van vuurwerkbedrijven en nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- van het bepaalde in lid 7.1 om bedrijven toe te laten die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van nieuwe risicovolle en nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel in woninginrichting en bouwmaterialen, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als onzelfstandig onderdeel van installatiebedrijven, waarbij het verkoopvloeroppervlak ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel als nevenactiviteit bij verhuurbedrijven voor bouwgereedschappen en bouwbenodigdheden tot maximaal 250 m²;
- van het bepaalde in lid 7.1 en buitenopslag toestaan vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, voor zover dit ruimtelijk toelaatbaar is.
- van het bepaalde in lid 7.1 en artikel 1 lid 1.11 en toestaan dat de bij het bedrijf behorende kantoorfunctie meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat de kantoorfunctie maximaal 50% bedraagt van het bruto vloeroppervlak en maximaal 1.500 m² en de functie geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven.

BESTEMMINGSPLAN

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

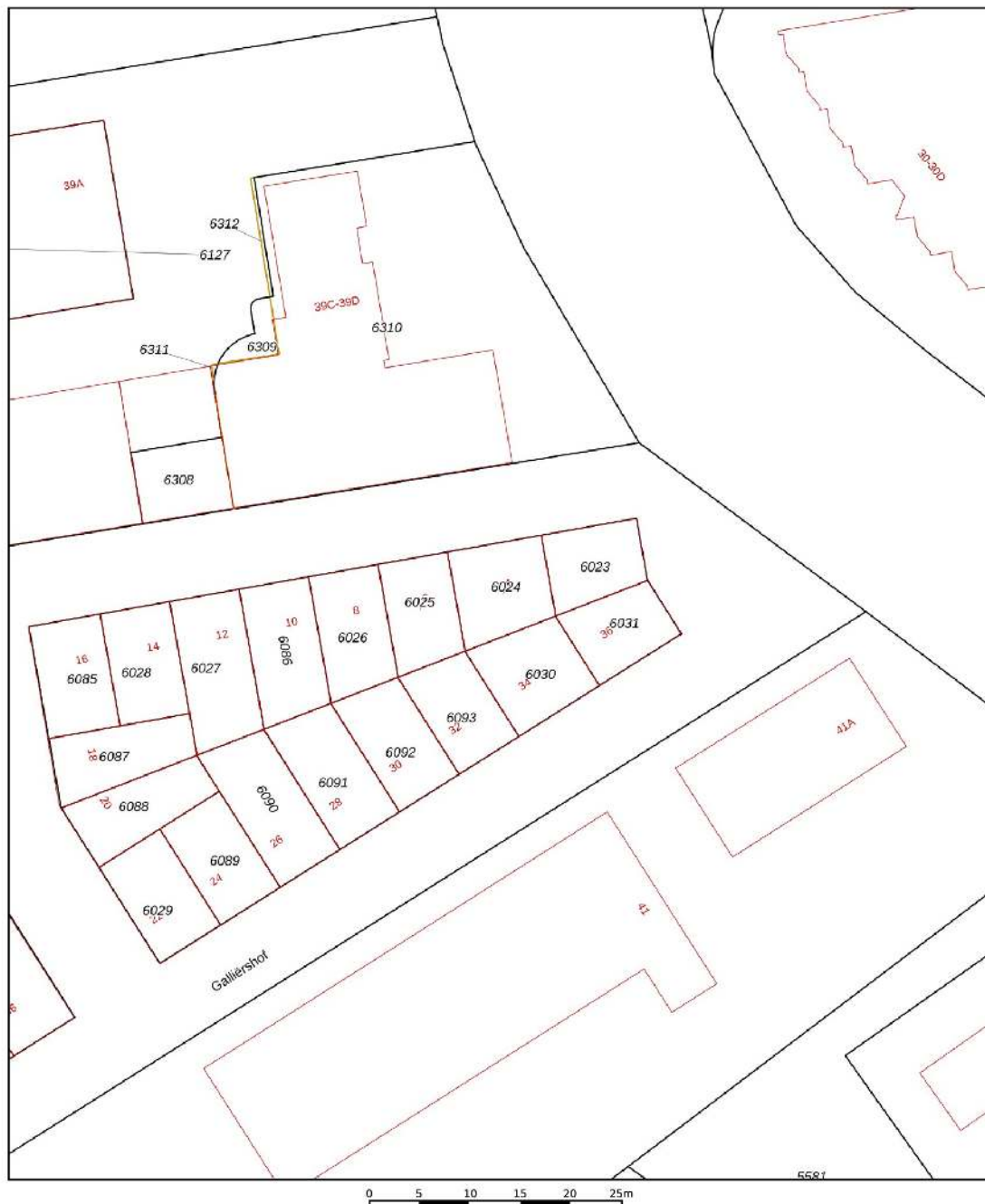
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen door toevoeging van de aanduiding 'risicovolle inrichting' op de betreffende gronden en gebouwen, met dien verstande dat door middel van onderzoek aangetoond dient te worden dat de externe veiligheidssituatie ter plaatse milieuhygiënisch verantwoord is;
- het plan te wijzigen door de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen, indien de bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig aanwezig is en/of voor de duur van tenminste één jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Raadsdiale gemeente	CSS
Sectie	B

Perceel	6024
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



MEER WETEN?

Neem contact met ons op via
0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://krabben.nl)

