

WALSTRAAT 36, OSS

€ 2.000 per maand



Bekijk de digitale
brochure: walstraat36.nl

van der
krabben
bedrijfsmakelaars



OMSCHRIJVING

Welkom bij dit fraaie winkelpand in het hart van Oss! Met ca. 158m² aan oppervlakte biedt dit pand genoeg ruimte om jouw onderneming hier te vestigen. Deze winkelruimte heeft een uitstekende hoekligging en is gelegen op een prima zichtlocatie op de hoek van de Walstraat en Burgwal. Bovendien bevinden we ons dichtbij het op dit moment in aanbouw zijnde Walkwartier. Het Walkwartier betreft een nieuwbouwproject met o.a. a groots cultuurhuis, 131 appartementen, maar ook ca. 2.200 m² aan retail en ca. 285 m² voor horeca.

Deze split-level winkel is ingedeeld over twee verdiepingen die bereikbaar zijn via een ruime entree op parterreniveau. De verdiepingen zijn bereikbaar per trap. Het pand is voorzien van een kleine opslag en een separaat toilet (op de 1e verdieping). Door de hoekligging heb je een totale frontbreedte van zo'n 16 meter met veel etalageruimte.

Kortom, dit winkelpand biedt je de perfecte locatie in het centrum van Oss en de nodige faciliteiten om jouw bedrijf tot een succes te maken. Kom gerust eens langs om te kijken of deze winkelruimte past bij jouw wensen en behoeften.

Kenmerken

- + Energielabel B, geldig t/m 24-02-2026.
- + Gelegen in hartje centrum van Oss, op de hoek van Burgwal en Walstraat.
- + Prima zichtlocatie, tegenover het op dit moment in aanbouw zijnde Walkwartier.
- + Split-level winkel met parterre en twee ruimte verdiepingen.
- + Veel etalageruimte door de hoekligging. In totaal zo'n 16 m².
- + Bestemming detailhandel, horeca t/m categorie 3, publiekgerichte dienstverlening. Volledige bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor.

Oppervlakten

- + Benedenverdieping: 67 m².
- + Parterre: 13 m².
- + 1e verdieping: 72 m².
- + Totaal: 158 m² (incl. etalageruimte).

Bijzonderheden

- + De huurprijs van €2.000 betreft de huur voor het eerste jaar en is incl. een huurkorting. De opvolgende jaren is de huurprijs €2.300,-.
- + Verhuurder is vrijgesteld van BTW, de rekening naar huurder is daarom ook vrijgesteld van BTW tarief.

Aanvaarding

In overleg.



UW MAKELAAR

Onno Ernst

Makelaar - taxateur bedrijfsmatigvastgoed

Kantoor Oss

o.ernst@krabben.nl

0611786822

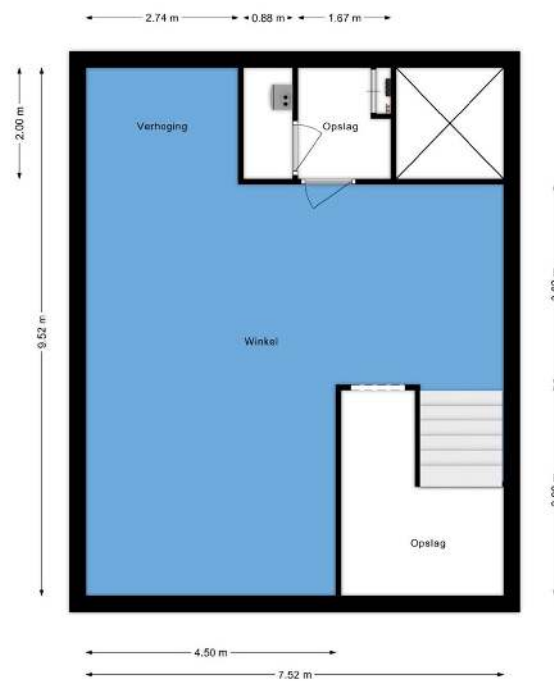






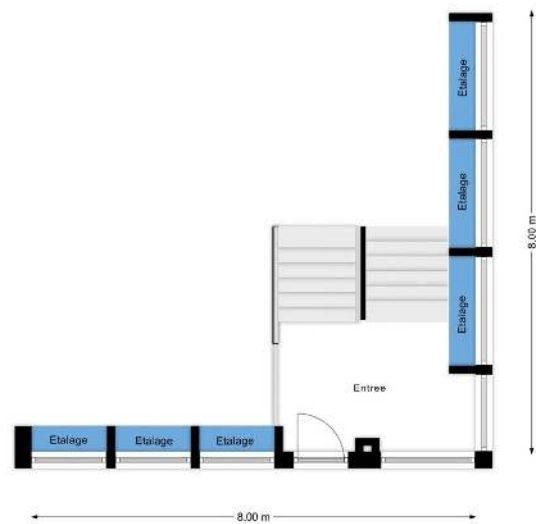


PLATTEGROND



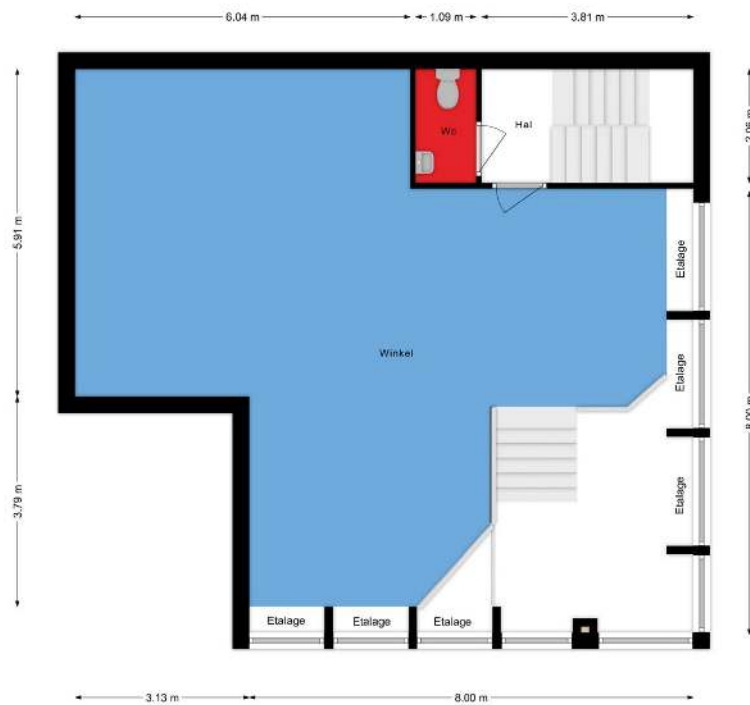
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



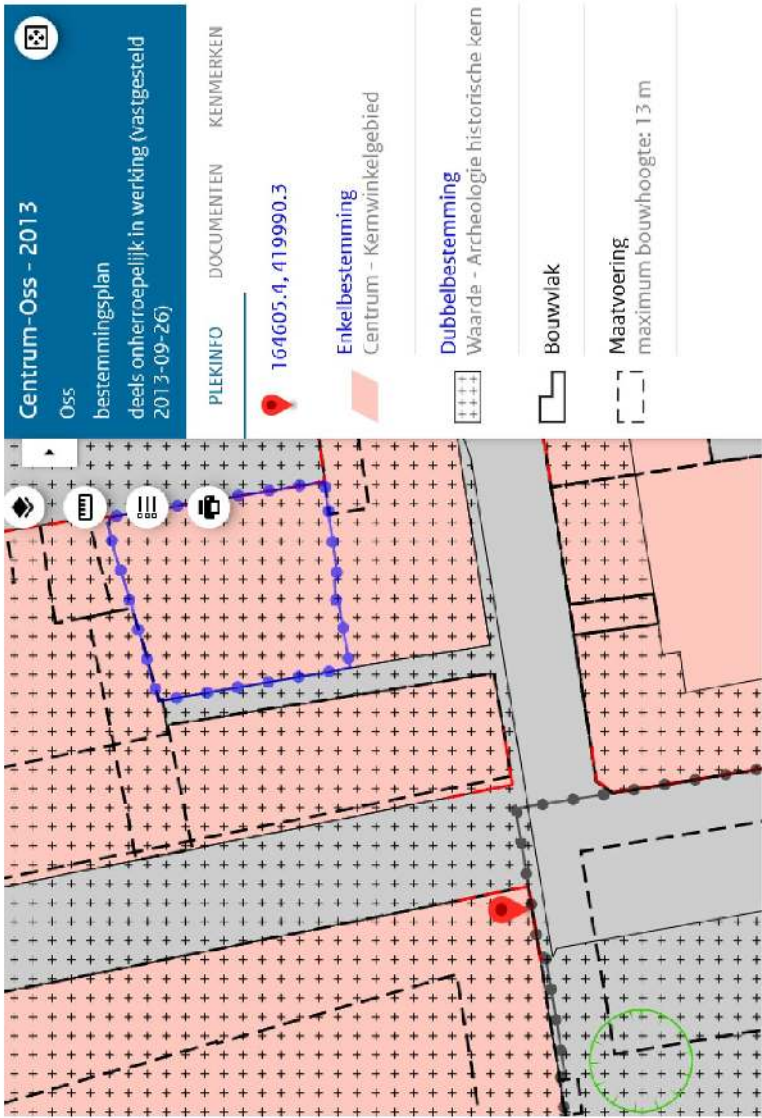
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



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

BESTEMMINGSPLAN



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 65o.
- De minimale dakhelling binnen de gebieden die medebestemd zijn voor [Waarde - Cultuurhistorie](#) bedraagt 35o.
- De minimale oppervlakte van een woning bedraagt 50 m².

BESTEMMINGSPLAN

- 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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.

MEER WETEN?

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

