



Vraagprijs € 725.000 k.k.

## BEDRIJFSPAND MET WOONRUIMTE | OSS Dommelstraat 30

Vestiging Aarle-Rixtel  
Dorpsstraat 8a  
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met dit...

# REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

## Kenmerken

---

Bestaande uit	<b>Een bovenwoning en bedrijfsruimte</b>
Oppervlakten	<b>Woning: ca. 217 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte: ca. 458 m<sup>2</sup></b>
Bijzonderheden	<b>- 2 sectionaaldeuren aan achterzijde - Diverse (kantoor)ruimtes met flexibele gebruiksmogelijkheden en werkplaats / garage - Grotendeels voorzien van plavuizen vloer</b>



## Interesse?



Op zoek naar een multifunctioneel bedrijfsobject met bedrijfswoning op een vrije ligging in Oss? Dommelstraat 30-30a biedt een representatieve bedrijfsruimte met opvallende gevel én een royale bedrijfswoning met groot dakterras.





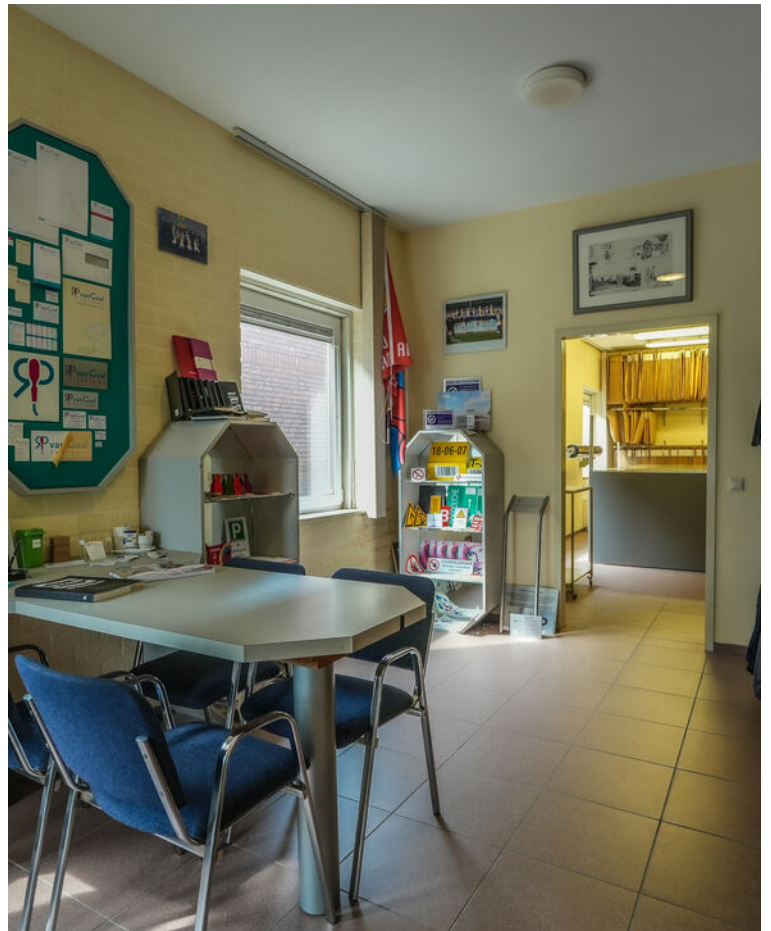
## Verbindingsgang

### KANTOOR 1

De bedrijfsruimte is gebouwd in 1999 en herkenbaar aan de opvallende glazen pui in de voorgevel.

De ruimte is voorzien van o.a.:

- 2 sectionaaldeuren aan de achterzijde
- Luchtdrukleidingen aanwezig
- Diverse (kantoor)ruimtes met flexibele gebruiksmogelijkheden, werkplaats / garage.
- Twee toiletten begane grond en twee toiletten eerste verdieping.
- Twee afsluitbare poorten
- Grotendeels voorzien van plavuizen vloer
- Vloerverwarming en twee radiatoren
- badkamer





## Bijzonderheden pand

- Persluchtleidingen begane grond met aansluitingen
- Werkplaats extra voorzien van krachtstroomkast met 10 krachtstroom aansluitingen waarvan 8 in gebruik
- Werkplaats voorzien van kabelgootsysteem
- Patchkast met UTP aansluitingen gehele pand
- Alarmsysteem tevens brandalarm meterkast en werkplaats (aan te sluiten op meldkamer / bij uitval van stroom en/of internet toch verbinding via satelliet)
- ISDN KPN aansluiting
- Binnenkort glasvezelaansluiting KPN en/of Delta beide aansluitingen zijn aanwezig in meterkast.



**Kantoor 2**





**Kantoor 3**





## Pantry



Dit bedrijfsobject bevat een nette pantry, voorin het gebouw. De keuken kan ook gebruikt worden als ruimte voor een kantine.



**Kantoor 4 / kantoor 5**





# Werkplaats



## Overkapte opbergruimte



## Buitenterrein



Het buitenterrein is volledig verhard en beslaat circa 112 m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Aan de achterzijde is bovendien extra buitenterrein beschikbaar. Parkeren op eigen terrein is mogelijk.



## Werkplaats / garage



Op het buitenterrein bevindt zich een werkplaats / garage met twee overheaddeuren. Tevens rolluik toegang tot overkapte opslagplaats en parkeergelegenheid.



## Bedrijfswoning

Het object beschikt tevens over een ruime bedrijfswoning in de vorm van een appartement van ca. 217 m<sup>2</sup>.

Indeling:

- Royale woonkeuken en bijkeuken met toegang tot een dakterras van ca. 90 m<sup>2</sup> met uitzicht over groen;
- Woonkamer met grote inpandige opbergkast;
- Badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Dubbele beglazing en draai-kiepramen aanwezig;
- Comfortabele leefruimte, ideaal voor de combinatie van wonen en werken.





Deze sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, door de grote kiepramen.

## Woonkamer





## Badkamer





**Slaapkamer 1**





## Slaapkamer 2



Deze kamer is momenteel ingericht als opbergruimte, maar kan eenvoudig worden aangepast voor diverse andere hoogwaardige gebruiksdoeleinden.



**Slaapkamer 3**





**Slaapkamer 4**





**Keuken**





## Bijkeuken



Naast de ruime keuken, bevindt zich ook een bijkeuken.



## Dakterras

Dit royale dakterras is een echte eyecatcher! Met een sfeervolle loungehoek, ruime eettafel en grote parasols biedt deze buitenruimte alle mogelijkheden om te ontspannen, te borrelen of gasten te ontvangen.

De onderhoudsvriendelijke afwerking en het groen rondom creëren een luxe en verzorgde uitstraling. Een ideale plek om in alle rust te genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden.



# Plattegrond



## Begane grond

# Plattegrond



Eerste verdieping  
Dommelstraat 30  
Oss

## Eerste verdieping

# Kadaster & Locatie

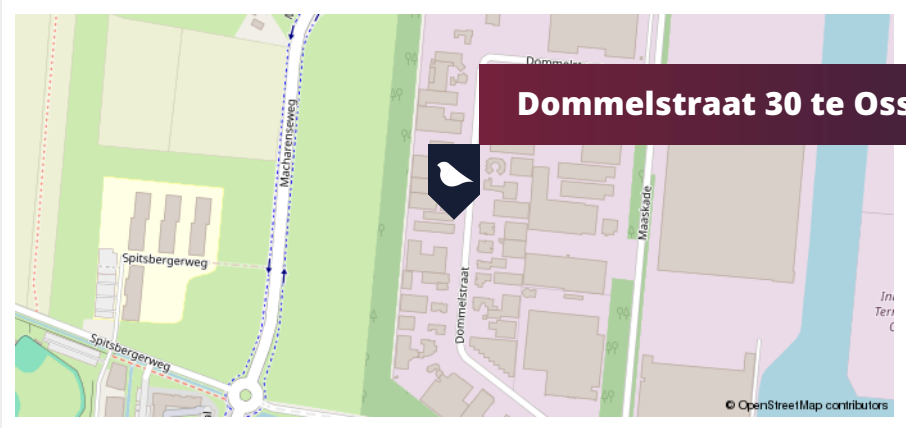


Kadastrale gemeente  
**Oss**

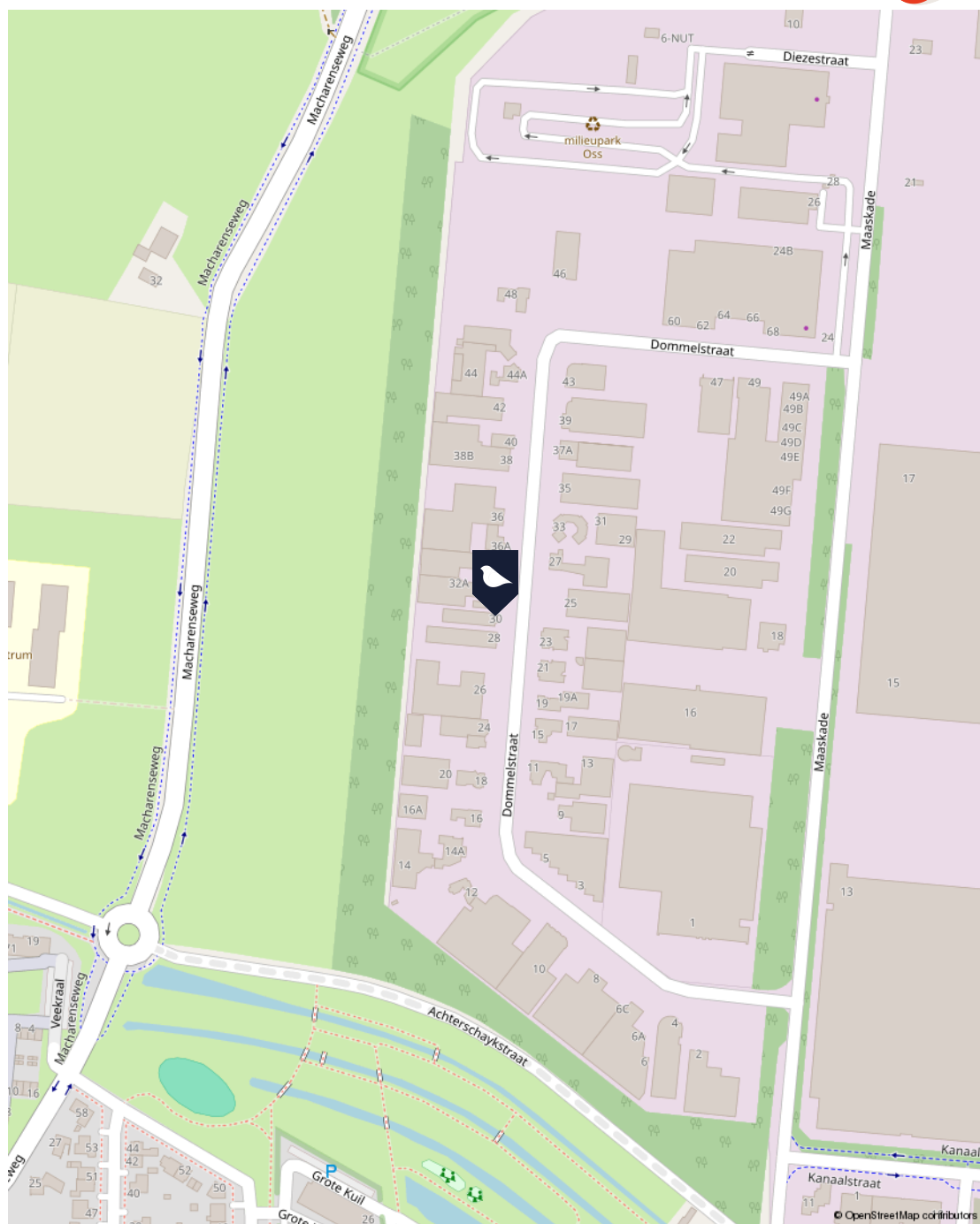
Sectie en perceel  
**H 1260**

Oppervlakte  
**895 m<sup>2</sup>**

**Wordt dit  
de nieuwe  
locatie?**



# In de omgeving



## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Elzenburg in Oss, een dynamisch terrein met een mix van productie-, logistieke- en ambachtelijke bedrijven. De bereikbaarheid is uitstekend

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

*Neem contact met ons op!*



**Onno Ernst**

NVM makelaar-taxateur

**T** 06 – 24 78 71 92

**E** o.ernst@berkkerkhof.nl



**Isabelle van den Eijnde**

Commercieel medewerker binnendienst

**T** 0492 - 38 66 00

**E** i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



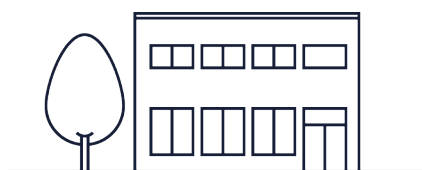
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!