

Uden, Oostwijk 11A en 11B

Op bedrijventerrein "Vluchtoord" gelegen, twee representatieve productie/magazijnruimten met beide een oppervlakte van 330 m<sup>2</sup> (circa 15 x 22 meter). De bedrijfsruimten zijn gelegen achter de vestiging van Car Cool Systems en zijn ook gecombineerd te huur.



Beide goed geïsoleerde ruimten zijn aan de voorzijde toegankelijk middels een elektrisch bedienbare overheaddeur en een afzonderlijke loopdeur. De ruimten met een vrije hoogte van circa 5 meter zijn vrij van kolommen en worden verwarmd middels gasheaters. De ruimten zijn uitgevoerd met betonvloeren, toiletruimte, lichtstraten en een individuele meterkast met krachtaansluiting. In de ruimte Oostwijk 11A bevindt zich een kantoor- en kantineruimte met entresol en een separate berging. Het buitenterrein biedt voldoende parkeermogelijkheden. Via de noordelijke rondweg zijn de op- en afritten van de A50 (Eindhoven-Nijmegen) binnen enkele minuten te bereiken.

Huurcondities:

Bestemming: industriële en ambachtelijke bedrijven en handelsondernemingen (geen detailhandel toegestaan)

Huurtermijn: vijf jaar (kortere termijn bespreekbaar)

Huurovereenkomst: ex artikel 7: 230a BW (ROZ model)

Zekerheidsstelling: bankgarantie ter grootte van drie maanden huur

Indexering: jaarlijks conform C.B.S. clausule

Huurbetaling: per maand vooruit te voldoen

Aanvaarding: Oostwijk 11B per direct en Oostwijk 11A in overleg.

Huurprijs Oostwijk 11 A: € 15.000,- per jaar exclusief BTW en energiekosten.

Huurprijs Oostwijk 11 B: € 13.200,- per jaar exclusief BTW en energiekosten.













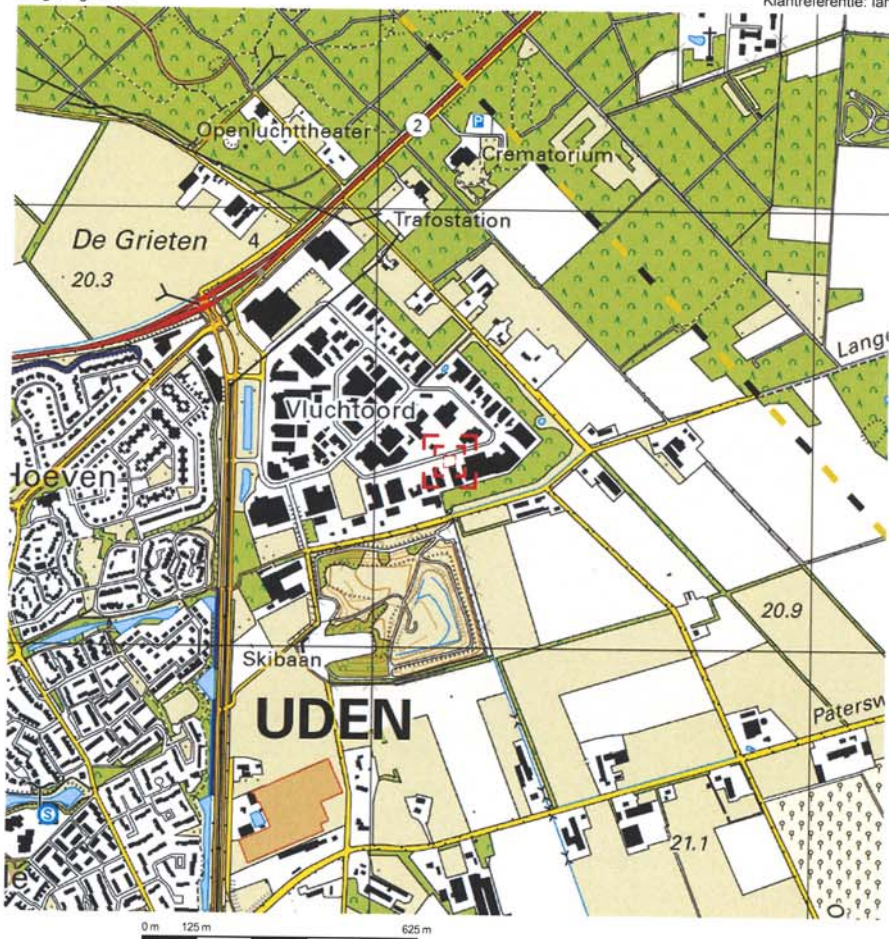








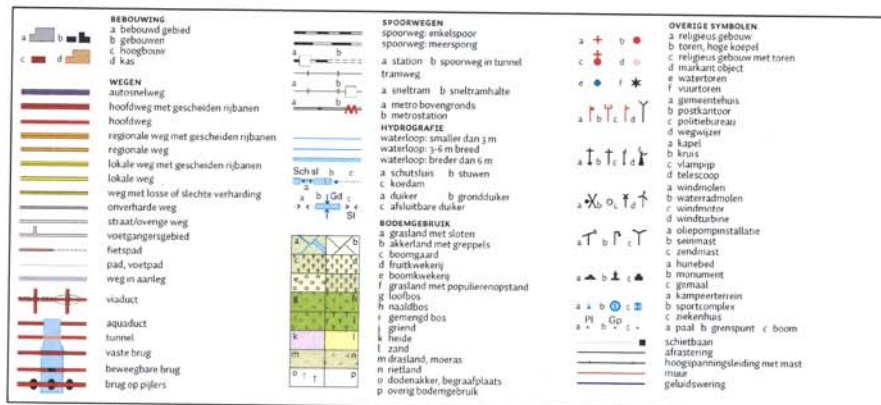




Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

● ■ Hier bevindt zich Kadastraal object Uden T 1035  
 Oostwijk 11, 5406XT Uden  
 CC-BY Kadaster.

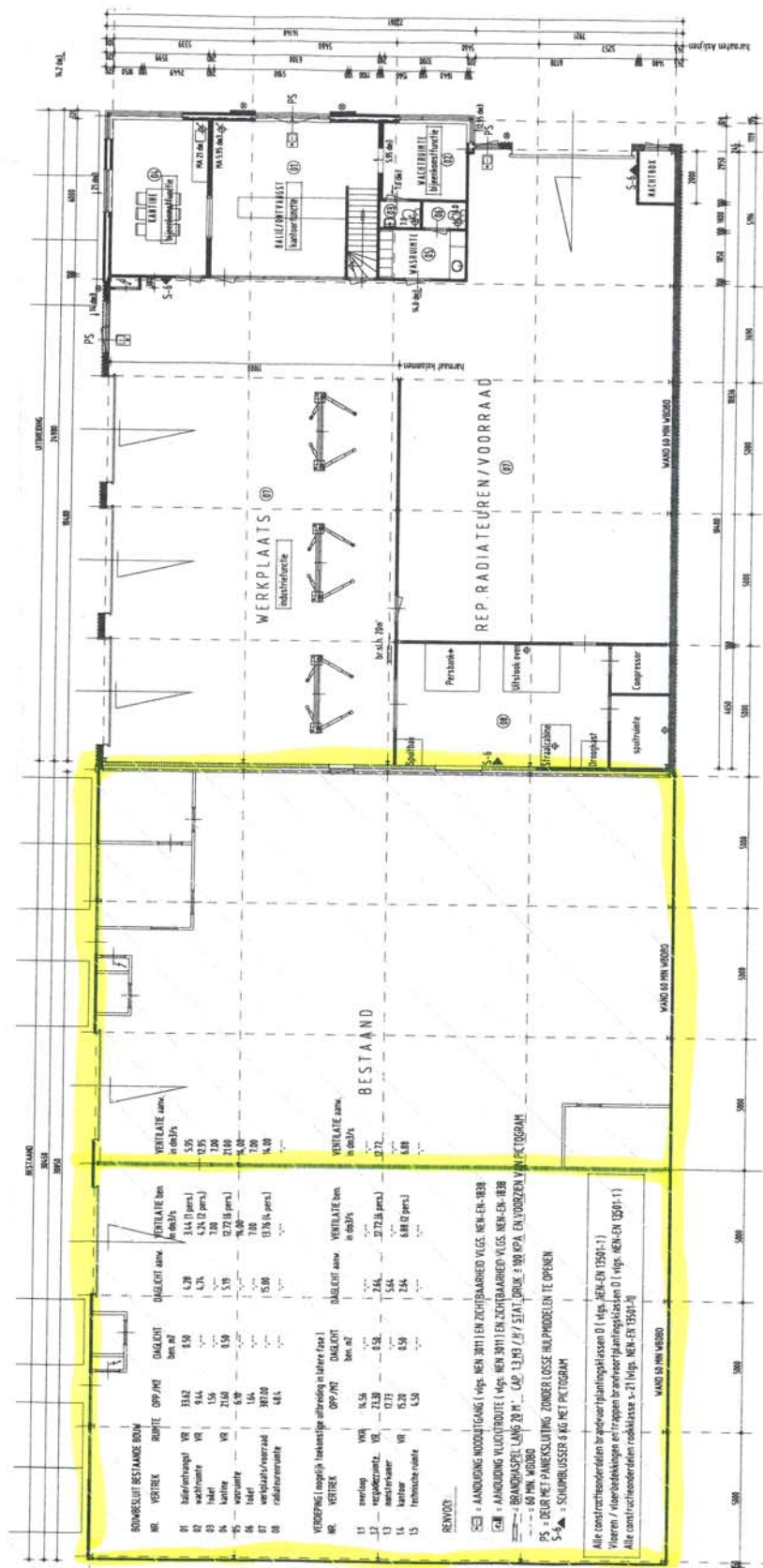




|                                                                                                                         |                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <div>12345</div> <div>25</div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500                                                                                                                                                 |  |      |
|                                                                                                                         | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          |                                                                                       | Uden |
|                                                                                                                         | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                       |                                                                                       | T    |
|                                                                                                                         | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                      |                                                                                       | 1035 |
|                                                                                                                         | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |                                                                                       |      |
|                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |                                                                                       |      |
|                                                                                                                         | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |                                                                                       |      |
|                                                                                                                         | Overige topografie               |                                                                                                                                                              |                                                                                       |      |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2019                                                          |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |                                                                                       |      |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                  |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |      |







### **Toelichting op de brochure:**

Deze brochure is door ons kantoor met zorg samengesteld om u een indruk te geven van dit bedrijfspand. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen er afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijke situatie. Derhalve mogen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

### **Bezichtiging:**

Indien u verder geïnteresseerd bent in dit bedrijfspand, dan nodigen wij u uit om dit bedrijfspand te bezichtigen. Voor deze bezichtiging kunt u met ons kantoor een afspraak maken. Tijdens de bezichtiging zal één van onze makelaars u nader over het pand informeren en heeft u de mogelijkheid om eventuele vragen te stellen.

### **Reactie na bezichtiging:**

De verkoop/verhuur van een bedrijfspand is voor de eigenaar een spannende aangelegenheid. Als makelaar doen wij graag ons best om de eigenaar te informeren over reacties tijdens en na bezichtigingen. Daarom vernemen wij graag uw bevindingen, ook als er geen verdere belangstelling voor het bedrijfspand is.

### **Zoekersbestand:**

Als uw keus niet op dit bedrijfspand is gevallen dan bieden wij u de mogelijkheid om u vrijblijvend in te schrijven in ons zoekersbestand. Als zoeker informeren wij u over het nieuwe aanbod van panden die via ons kantoor te koop of te huur worden aangeboden en voldoen aan het door u opgegeven zoekprofiel. Dit profiel bestaat onder andere uit; type object, prijsklasse, plaats etc. Het voordeel voor u als zoeker is dat wij u gericht en snel kunnen informeren zodra er een object in verkoop of verhuur komt, welke bij uw zoekprofiel past. Om u in te schrijven in ons zoekersbestand kunt u contact opnemen met ons kantoor of uw gegevens invullen op onze website: [www.vanlanenmakelaardij.nl](http://www.vanlanenmakelaardij.nl).

### **Overige dienstverlening:**

Van Lanen Woning en Bedrijfsmakelaardij B.V. is sinds de start in 1962 één van de toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Als specialisten op het gebied van verkoop, aankoop, verhuur en beheer van woningen en bedrijfspanden bieden wij een breed pakket aan dienstverlening. Ook het initiëren van nieuwbouw, begeleiding bij onteigening en het uitvoeren van taxaties behoort tot onze dagelijkse werkzaamheden.

Voor meer informatie over genoemde zaken kunt u bij ons kantoor terecht. Uw belang staat bij ons voorop! Met een enthousiast team van medewerkers zullen wij u daarom op een informele en persoonlijk betrokken wijze van dienst zijn.



**Van Lanen Woning- en Bedrijfsmakelaardij B.V.**

**Violierstraat 23, 5402 LA Uden**

**Postbus 33, 5400 AA Uden**

**Telefoonnummer 0413-262160**

**Faxnummer 0413-261170**

**E-mailadres: [info@vanlanenmakelaardij.nl](mailto:info@vanlanenmakelaardij.nl)**

**Ook kunt u voor verdere informatie terecht op onze website:**

**[www.vanlanenmakelaardij.nl](http://www.vanlanenmakelaardij.nl)**