



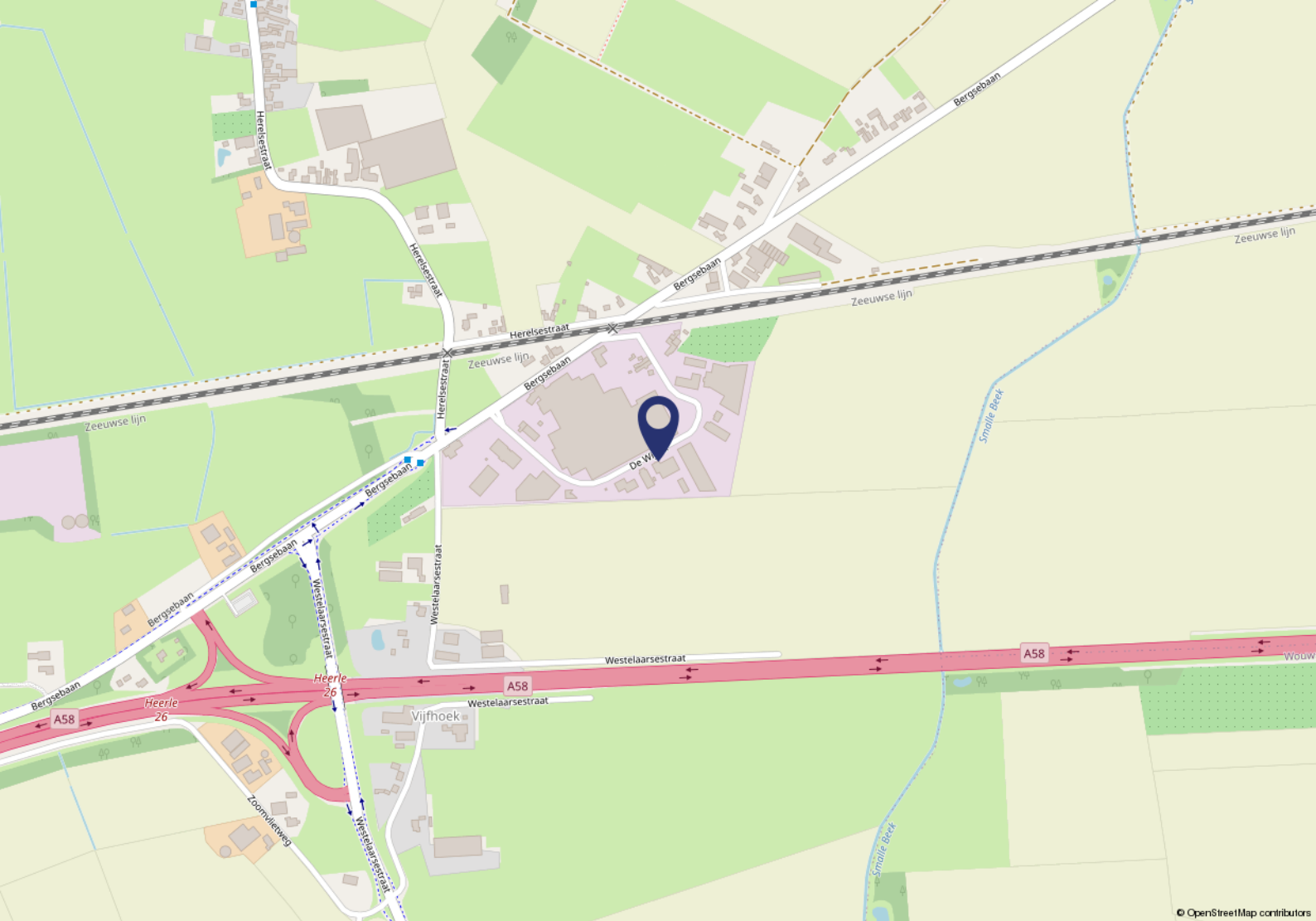
Te koop / te huur - bedrijfsruimte ca. 110 m²

De Wijper 16 T
4726 TG Heerle



Op zoek naar een bedrijfsruimte voor uw bedrijf? Wij bieden dit aan!

In het bedrijfsverzamelgebouw aan De Wijper in Heerle bieden wij nog slechts één bedrijfsunit aan met een totale oppervlakte van ca. 110 m², evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.



Omgevingsfactoren

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is een nieuwbouwproject van in totaal 19 bedrijfsunits verschillend in oppervlakte van ca. 55 tot 110 m². Dit project is gelegen op het bedrijventerrein in Heerle, op steenworp afstand van Heerle en Wouw.

Bereikbaarheid

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Heerle centraal gelegen direct naast de afslag 29 van de A58 tussen Bergen op Zoom en Roosendaal, beide steden zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.

Parkeren

De bedrijfsruimte beschikt over twee, voor de deur gelegen, eigen parkeerplaatsen.



Objectgegevens

Indeling

De unit wordt opgeleverd met overheaddeur bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen met aparte loopdeur. De hoogte en breedte van de overheaddeur bedraagt 3,5 meter.

Vanuit de entree is er toegang tot de bedrijfshal met een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap.

De bedrijfshal heeft een vrije hoogte, vanaf begane grondvloer tot onderkant verdiepingsvloer, van ca. 3,70 meter. De gebouwhoogte bedraagt ca. 7,5 meter. De begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m² en de eerste verdieping heeft een maximale vloerbelasting van ca. 300 kg/m².

Oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m², op de verdieping is ca. 55 m² kantoorruimte beschikbaar.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is:

- Voorzien van elektra, (krachtstroom 3x25A), water- en glasvezelaansluiting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Groepenkast met krachtstroom;
- Begane grond voorzien van opbouw verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen;
- Verdieping voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen en inbouw wandcontactdozen;
- Toilet volledig betegeld en voorzien van (hang)inbouwreservoir;
- Metalen uitstortgootsteen;
- Verdieping voorzien van systeemplafond;
- Verdieping voorzien van voorzetwanden (behang/sausklaar);
- Verdieping afwerkvloer (zandcement);
- Verdieping voorzien van aansluitset pantry.

Kenmerken:

- Gevlinderde betonvloer, maximale vloerbelasting 1.200 kg/m²;
- Staalconstructie;
- Gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Kozijnen met HR++ beglazing;
- Stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en PVC dakbedekking;
- Overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 3,50 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020', waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'bedrijventerrein' heeft. Bedrijven met categorie 1 en 2 zijn hier toegestaan.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 179.000,-- vrij op naam, exclusief BTW.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wouw

Sectie: P

Nummer: 1402 A13

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 11.400,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 600,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van twee jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

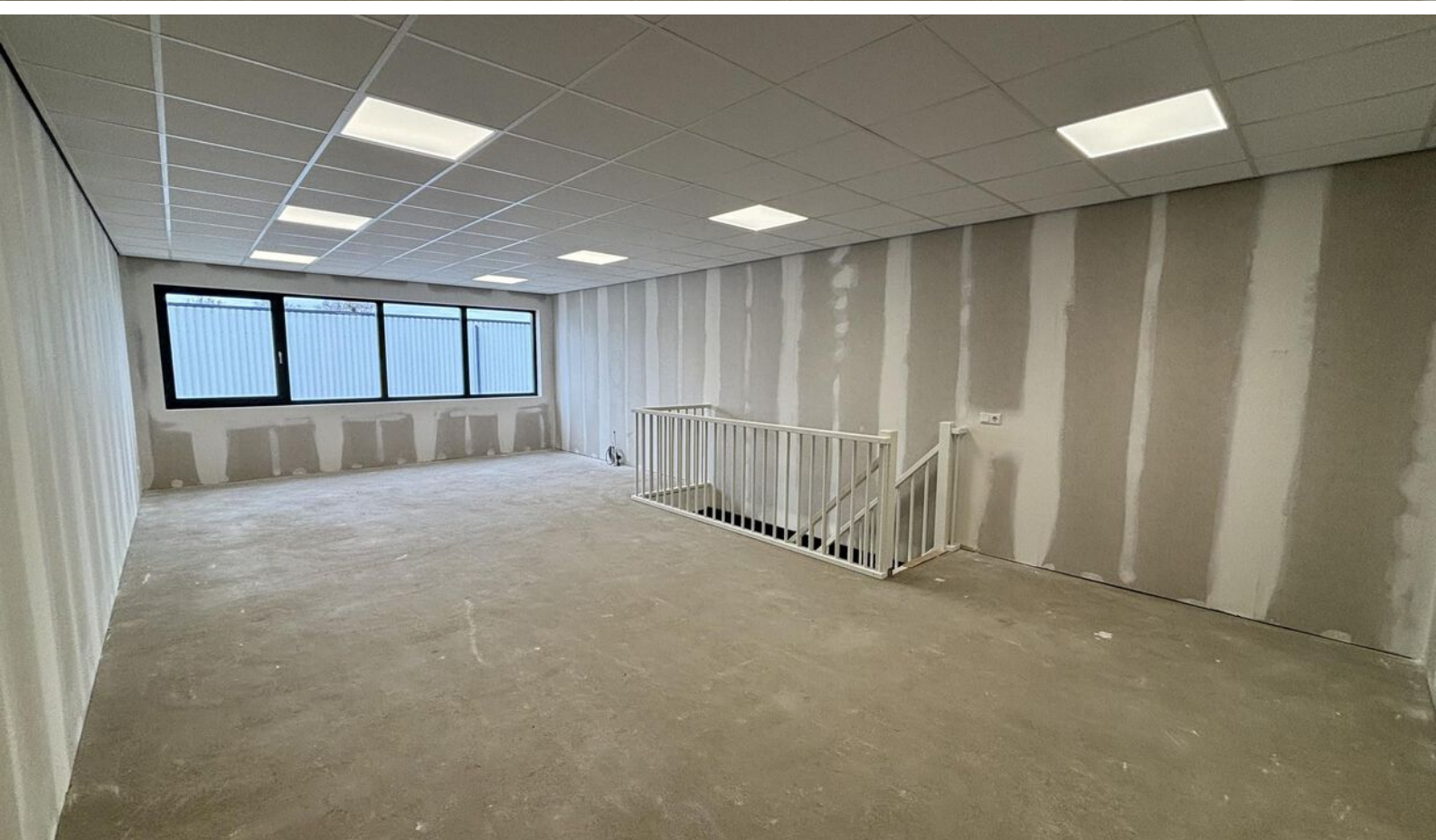
Er wordt voor BTW geopteerd.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

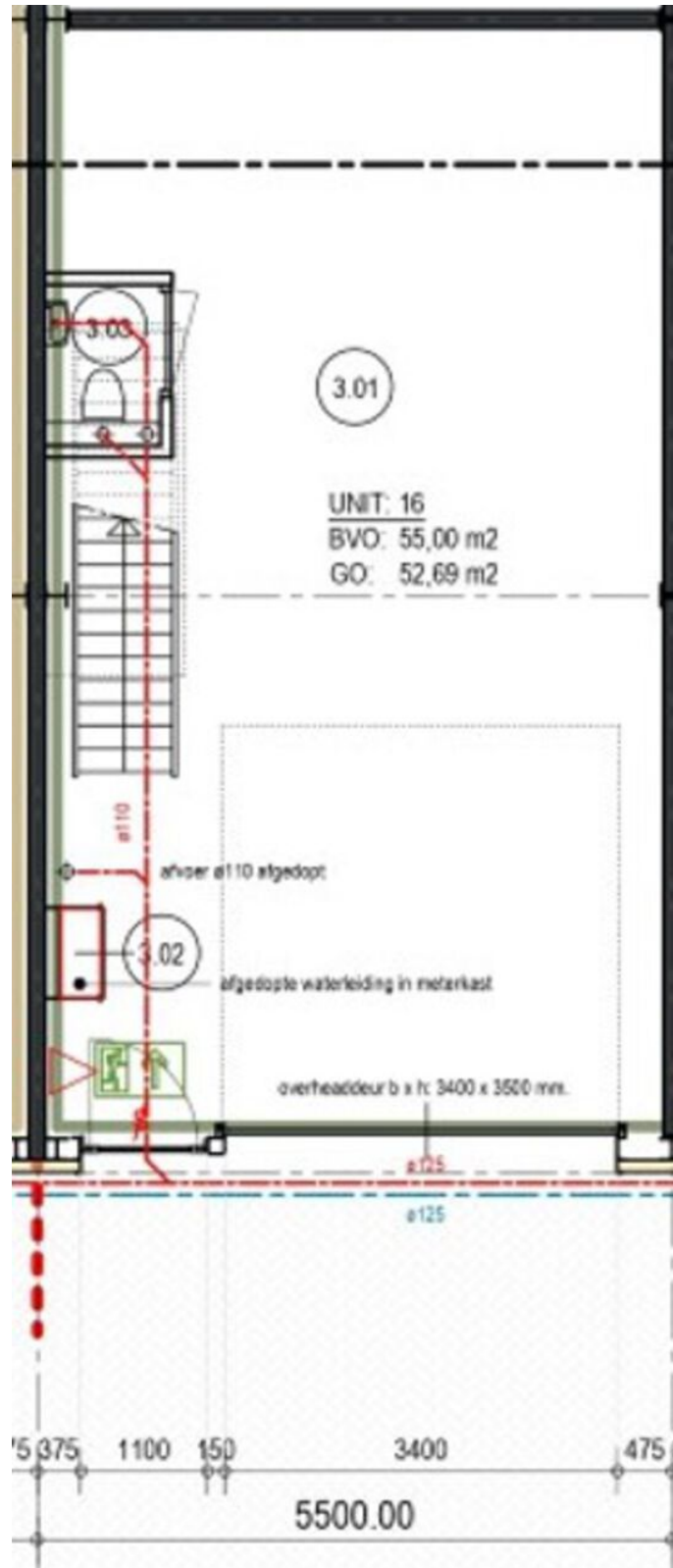
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



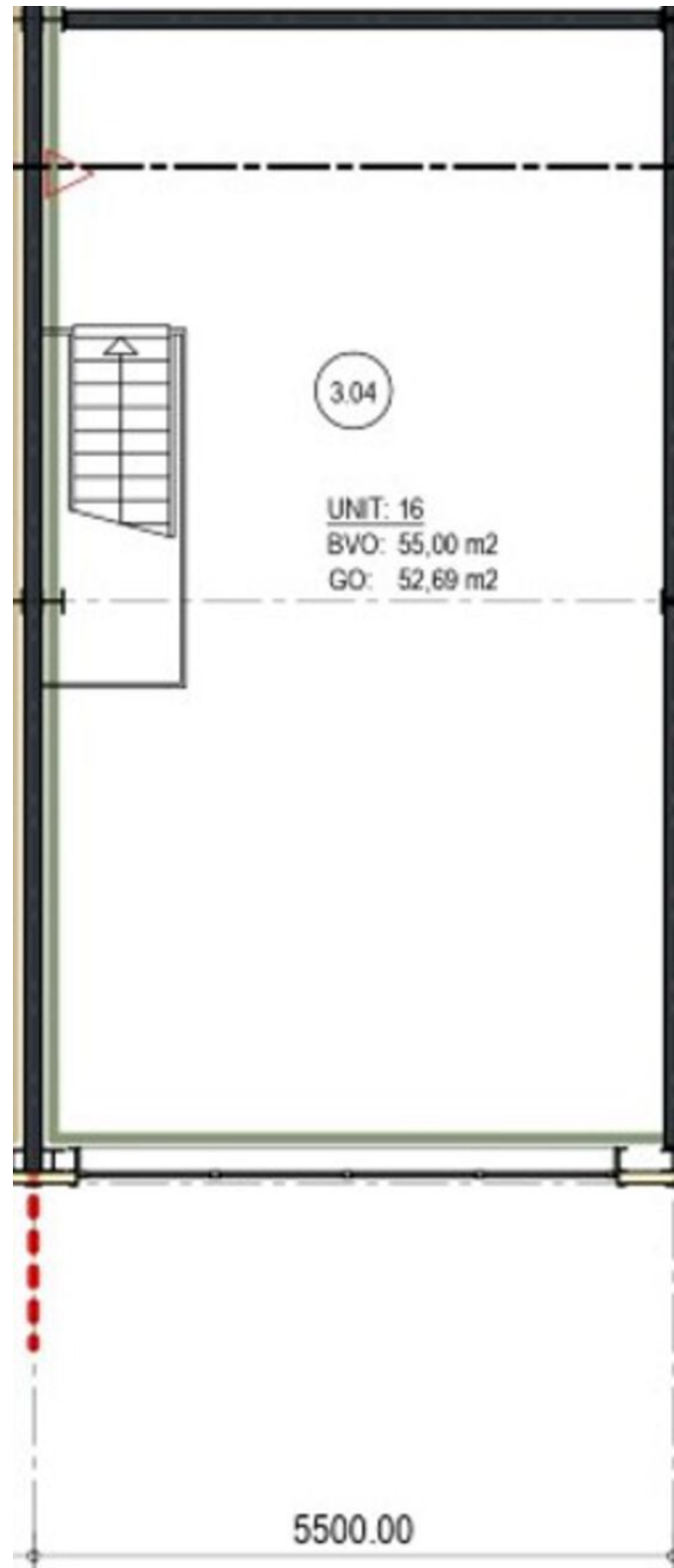




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars