

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**VOLTWEG 3 + 3A**

**VRAAGPRIJS € 950.000 K.K. EXCL. BTW**

**ADRES**  
VANG 1  
4661 TX HALSTEREN  
K.V.K. 20086918

**CONTACT**  
0164 - 68 38 42  
INFO@BAASMAKELAARS.NL  
WWW.BAASMAKELAARS.NL

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS  
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS



## BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruim en veelzijdig bedrijfspand in Hoogerheide? Of ben je geïnteresseerd in de aankoop van een deelperceel voor het gebruik van een loods of voor een ontwikkeling voor jezelf? Lees dan verder!

Op bedrijventerrein "De Kooi" zijn tal van nationaal en internationaal opererende bedrijven gevestigd. Daarnaast ligt het in de directe omgeving van Vliegbasis Woensdrecht. Tevens zijn er ook diverse voorzieningen op het bedrijventerrein en in de nabijheid te vinden.

De Voltweg 3 is gelegen op een goed bereikbare locatie in Hoogerheide, daardoor biedt deze locatie uitstekende verbindingen met zowel lokale wegen als de A4 en A58. Ideaal voor bedrijven die een centrale uitvalsbasis zoeken. Het centrum van Hoogerheide biedt voldoende faciliteiten en een gezond leefklimaat.



## BIJZONDERHEDEN

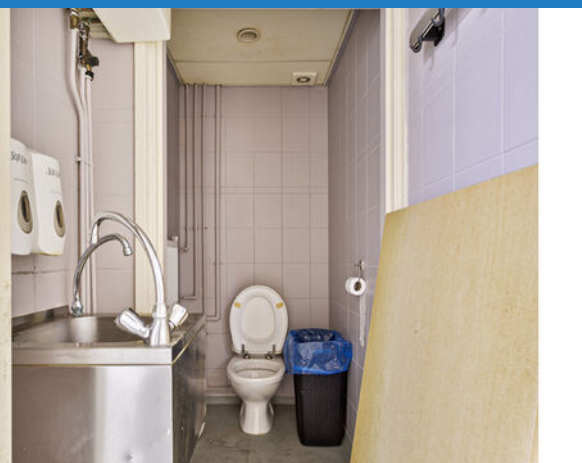
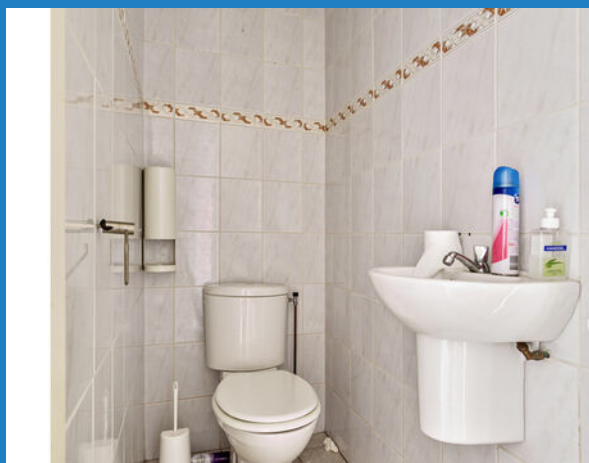
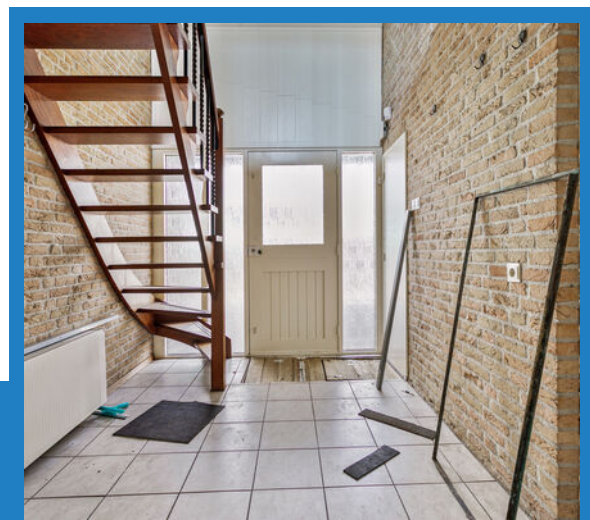
- Een hoge stroom voorziening d.m.v. een aggregaat van 630kVA;
- De locatie kan ook deels worden aangekocht, waarbij het perceel kadastraal in twee percelen gesplitst dient te worden. Zie pagina 23 van de brochure voor meer informatie;
- Bestemmingsplan: bedrijven tot en met categorie 3.1 en deels tot en met categorie 3.2 (achterop het perceel);
- Parkeren op eigen terrein;
- Het pand is rondom te bereiken voor klein transport en overige voertuigen.  
Laden en lossen op diverse punten aan de voorzijde, achterzijde en zijkant van het pand;
- Bedrijfswoning aanwezig.

## KENMERKEN

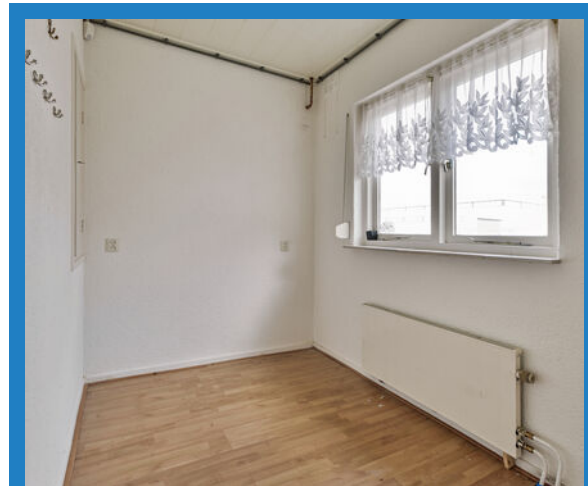
- TYPE OBJECT:  
bedrijfsruimte met kantoor
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1979
- ONDERHOUD BINNEN:  
redelijk tot goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
redelijk tot goed
- VVO KANTOOR RUIMTE:  
316 m<sup>2</sup>
- VVO BEDRIJFSRUIMTE :  
1497 m<sup>2</sup>
- PERCEEL:  
1731 m<sup>2</sup>
- AANVAARDING:  
per direct

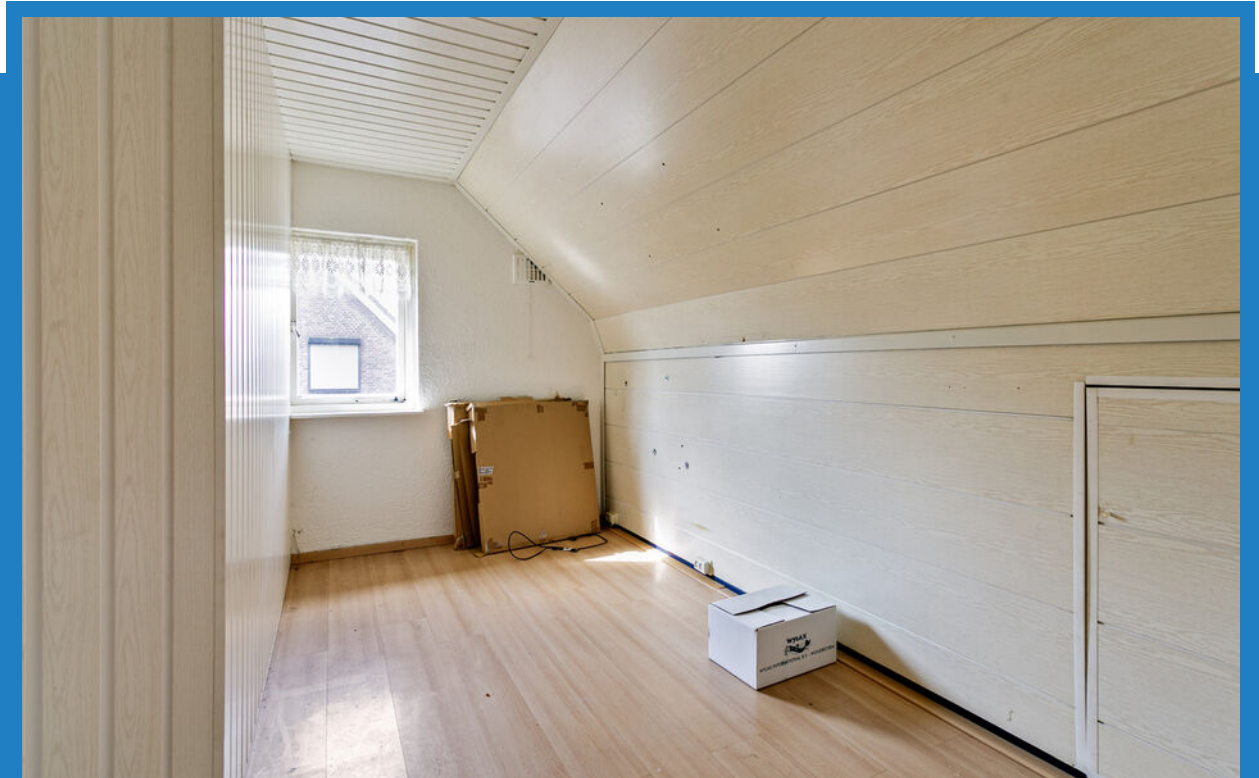




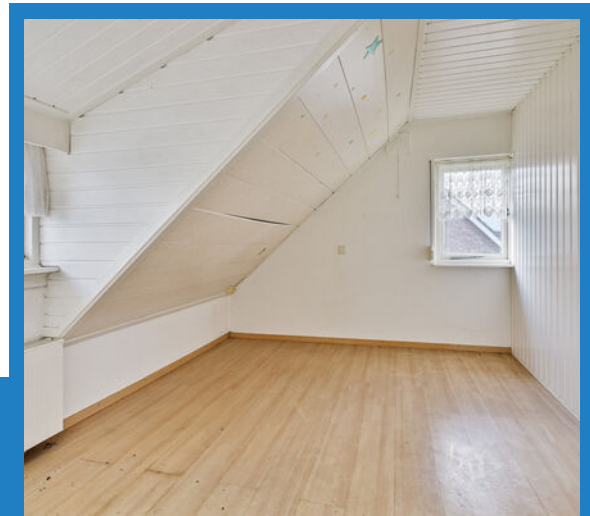
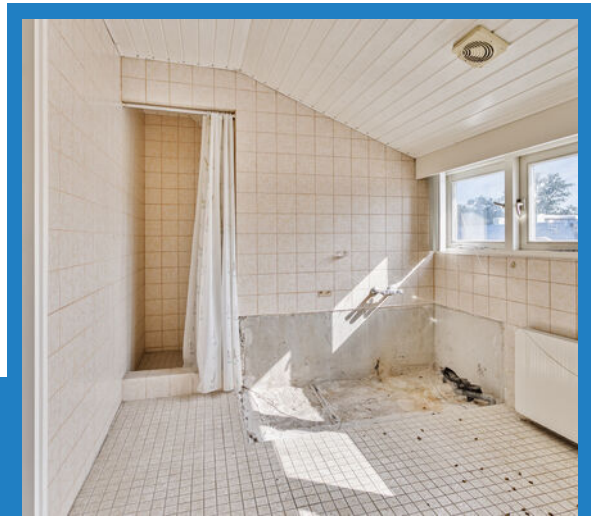








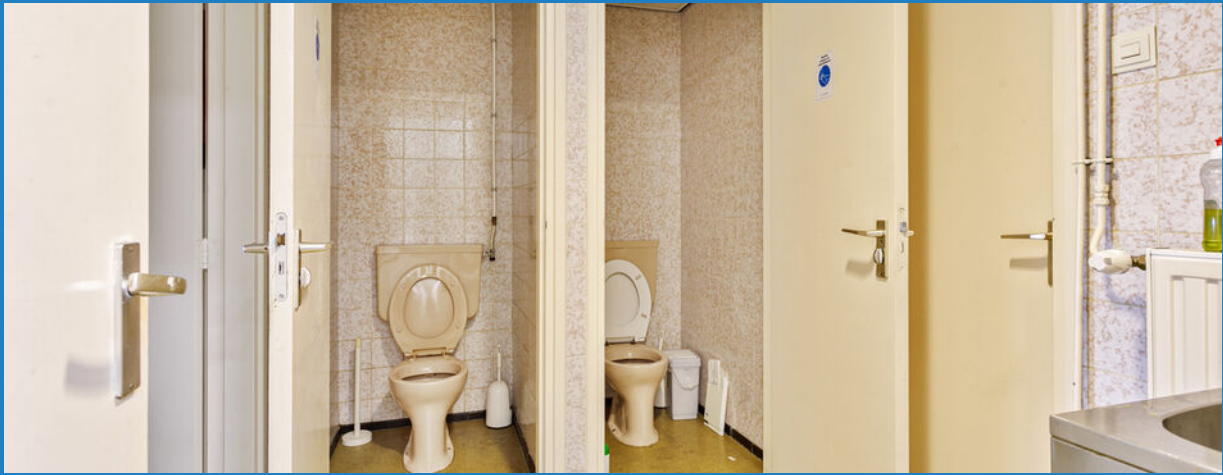




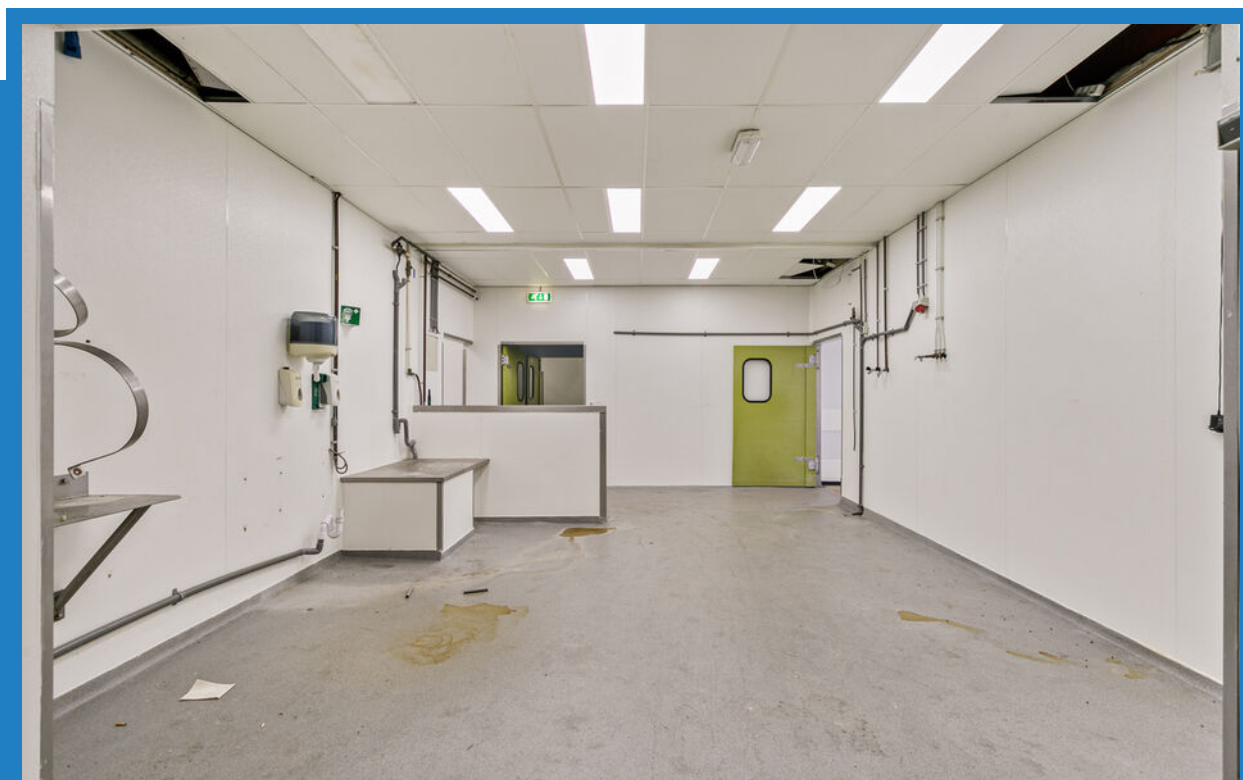








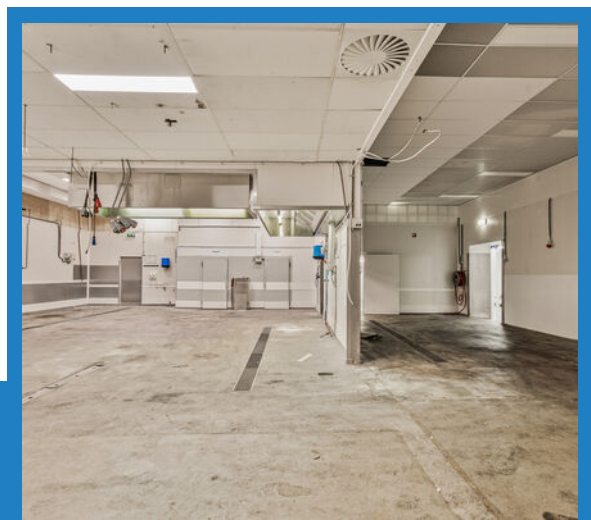




















## BESCHRIJVING

De bedrijfsruimte omvat circa 1.497 m<sup>2</sup> verdeeld in meerdere aaneengeschakelde bedrijfsruimtes die gebruikt werden voor de bereiding van voeding. De professionele keuken is reeds gedemonteerd en diverse koelingen zijn nog aanwezig in het pand.

Het pand beschikt over een royale oppervlakte die geschikt is voor verschillende doeleinden, van productie en opslag tot kantoorruimtes. De indeling is flexibel aan te passen, waardoor het pand naadloos kan worden aangepast aan de behoeften van je bedrijf.

De totaal aanwezige kantoorruimtes (316 m<sup>2</sup>) is verdeeld over het gehele terrein en is deels voorzien in de bedrijfswoning aan de voorzijde van het pand.

Het gebouw heeft een vrije hoogte van 3.5 m en is voorzien van overhead-deuren op maaiveldniveau.

De locatie onderscheidt zich vanwege de aanwezigheid van een hoge stroomvoorziening d.m.v. een aggregaat van 630kVA.

De locatie kan ook deels worden aangekocht waarbij het perceel kadastraal gesplitst dient te worden. Er zal dan achter huisnummer 1a een kavel ontstaan van ca. 800 - 1.000 m<sup>2</sup> met eigen oprit.

Of je nu een groeiend bedrijf hebt of op zoek bent naar een nieuwe locatie voor je onderneming, Voltweg 3 biedt alles wat je nodig hebt voor succes. De combinatie van een toplocatie, ruimtelijke flexibiliteit en de diverse faciliteiten maakt dit pand ideaal voor uiteenlopende branches, van logistiek tot productie.



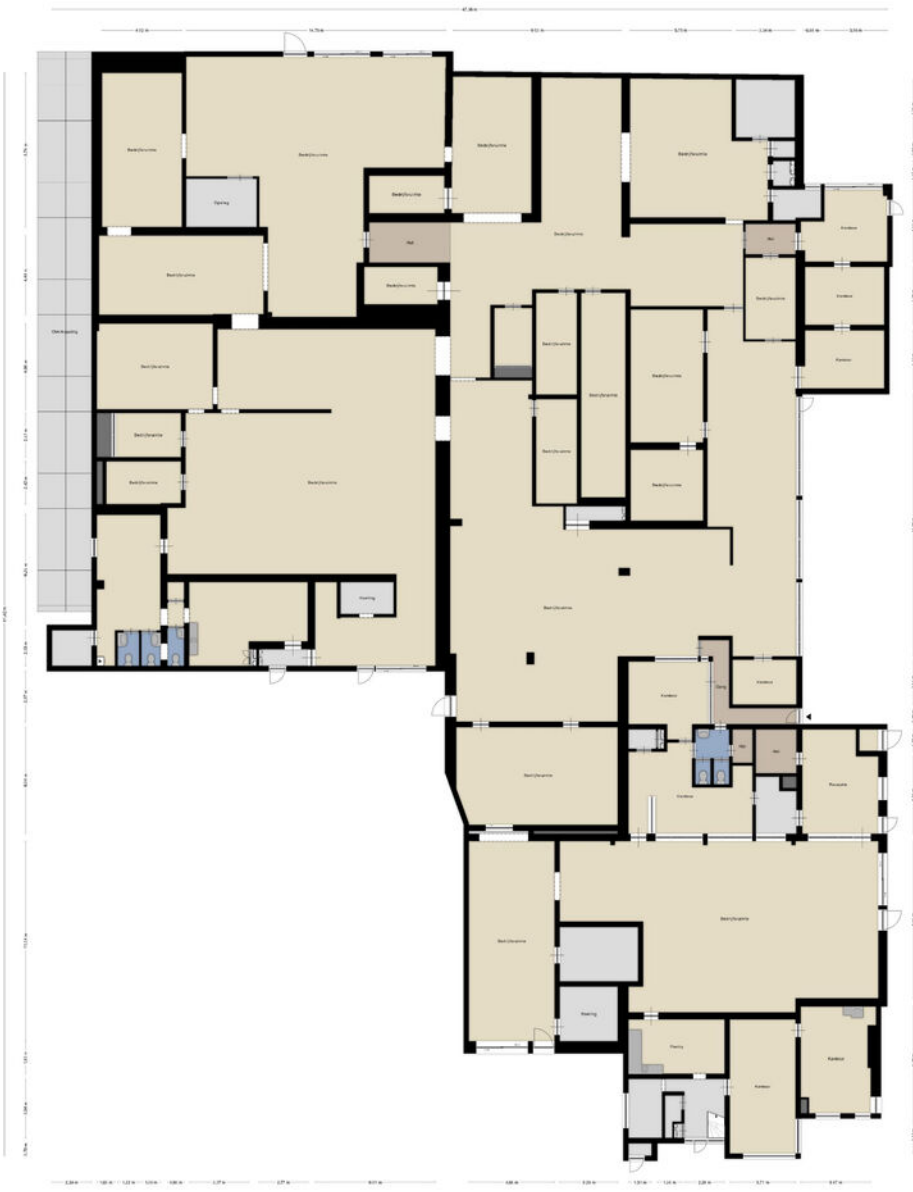
De locatie kan ook deels worden aangekocht, waarbij het perceel kadastraal in twee percelen gesplitst dient te worden en perceel 1 aangekocht kan worden.

Perceel 1: perceelnummer 1776  
Kadastrale grootte: ca. 800 tot 1000 m<sup>2</sup>.  
Vraagprijs: €485.000,- k.k.



# DE PLATTEGRONDEN

## BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND

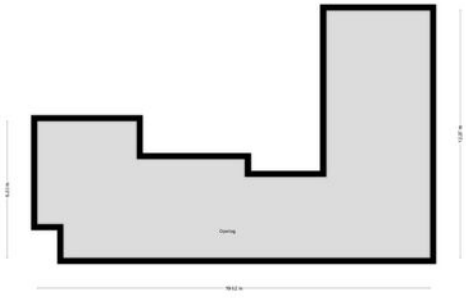


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2010 architect.nl



# DE PLATTEGRONDEN

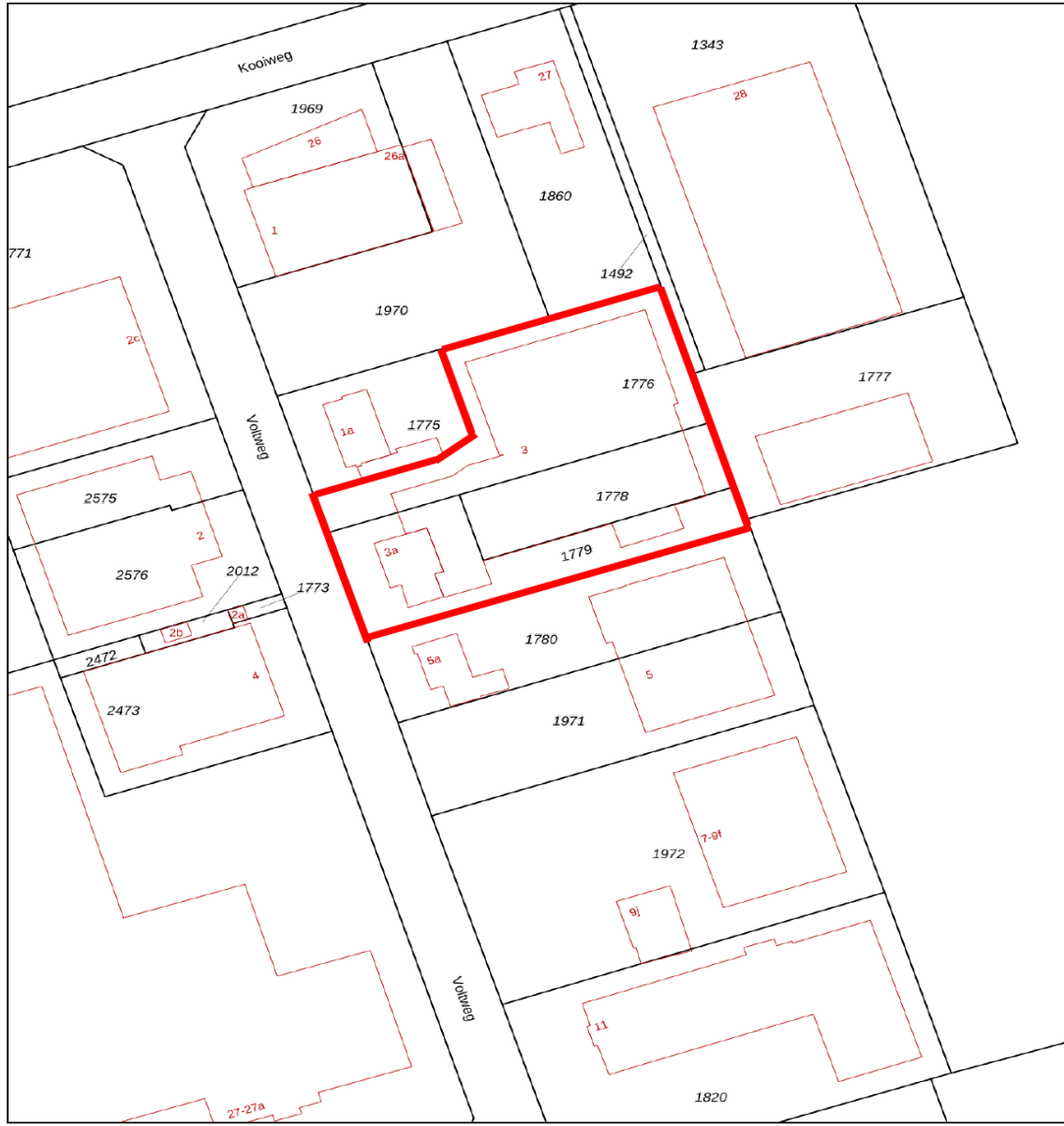
## BEDRIJFSRUIMTE EERSTE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



0 10 20 30 40 50m

<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensdrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1779</p> <p>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.</p>	
---	--	---



## BESTEMMINGSPLAN REGELS PAGINA 1

### Artikel 4 Bedrijventerrein

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens een bouwmarkt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - in vijverbenodigdheden': tevens detailhandel in vijverbenodigdheden;



## BESTEMMINGSPLAN REGELS PAGINA 2

h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen': tevens een nutsvoorziening;

i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;

j. ter plaatse van de volgende aanduidingen tevens een bedrijf met SBI-code:

aanduiding SBI-code activiteit

sb-1 23611 Vervaardiging van producten van beton voor de bouw

sb-2 2562 Metaalbewerkende industrie

sb-3 251,331 Constructiewerkplaatsen

sb-4 493 Touringcarbedrijven

sb-5 494 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) > 1.000m<sup>2</sup>

sb-6 45204 Autoplaatwerkerijen

sb-7 022 Bosbouwbedrijven

sb-8 162 Timmerwerkfabrieken

sb-9 102,6 Visverwerkingsbedrijven

sb-10 255,331A Stamp-, pers-, dieptrek en forceerbedrijven

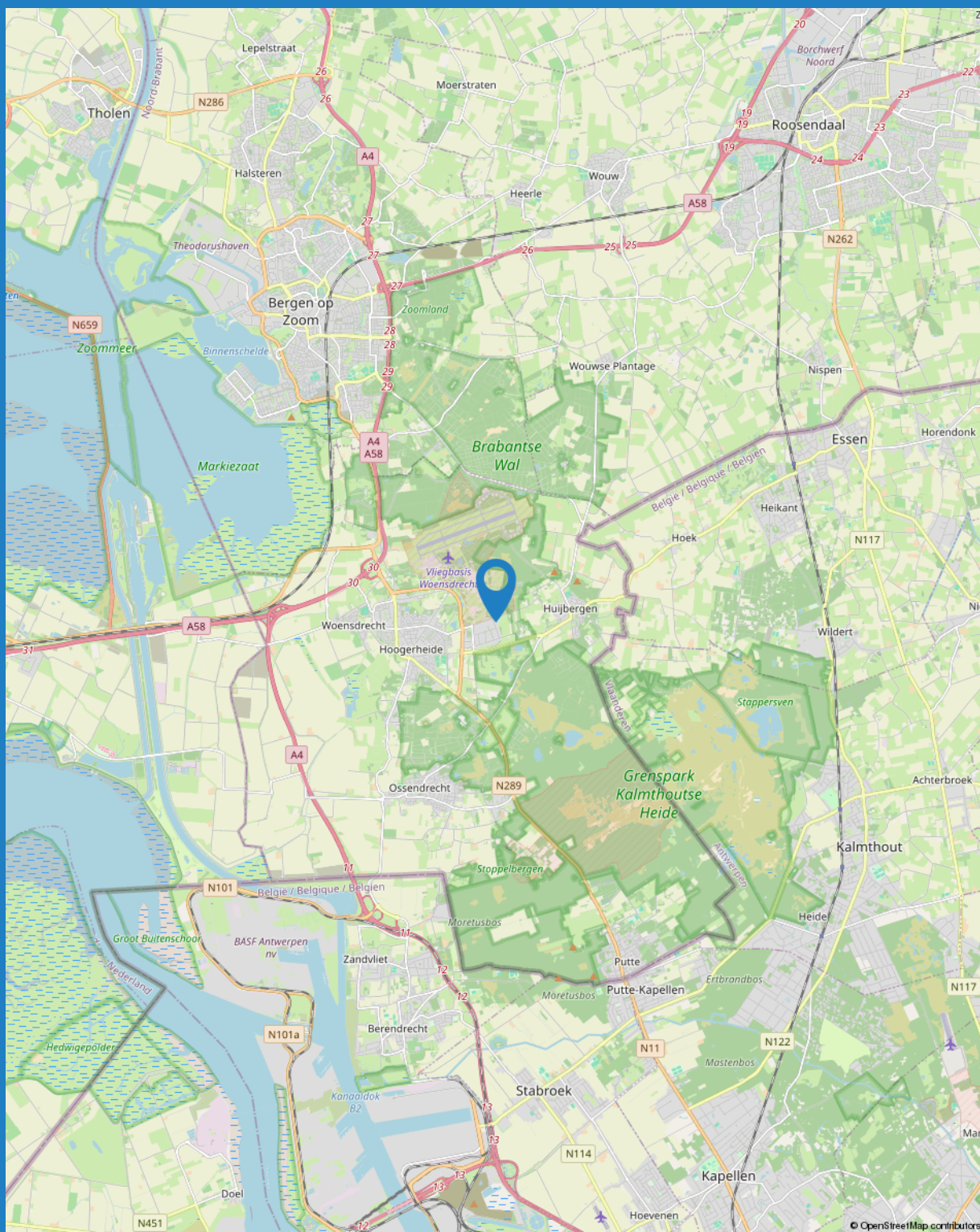
sb-11 27,28,33 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie

sb-12 171 vervaardiging van papier, karten en papier- en kartonwaren

sb-13 222 Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen

sb-14 41, 42, 43 Aannemersbedrijf

# LIGGING



# AANTEKENINGEN





## BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



## AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



## ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



## SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42  
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)  
WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:  
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR  
ZATERDAG IN OVERLEG

