

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## HELIUM 4 Q

HUURPRIJS € 1.333,33 P.M.

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

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

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
FRANS KAMMAN  
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS



## BESCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT GELEGEN AAN HELIUM 4Q (UNIT 6) IN OUD-GASTEL

### LIGGING

Op het bedrijventerrein Borchwerf II in Roosendaal/Oud-Gastel is het Helium Business Parc gerealiseerd, een nieuw bedrijfsverzamelgebouw met 39 hoogwaardige bedrijfsunits. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van het centrum van Roosendaal, de A17 met directe verbinding met A16 en A58 richting Rotterdam en Antwerpen zijn in de nabijheid gelegen.

### UNIT 6

Deze unit is aan de buitenring van het bedrijventerrein gelegen waardoor deze op een uitstekende uitstekende zicht locatie ligt. Deze bedrijfsunit heeft 2 eigen parkeerplaatsen.



## BIJZONDERHEDEN

- De aanvaarding is ca. maart 2024;
- De bedrijfsunit zal worden opgeleverd met een luxe betegeld toilet;
- De bedrijfsunit wordt opgeleverd met voldoende elektra- en datapunten;
- Verhuurder verlangt bij verhuur bankgarantie/waarborgsom.

## BUITENTERREIN

- Het buitenterrein is ingericht met parkeerplaatsen en voorzien van open betonnen verharding;
- Tot de unit behoren 2 parkeerplaatsen;

## KENMERKEN

TYPE OBJECT:  
bedrijfsruimte

KWALITEITSKLASSE:  
goed

BOUWJAAR:  
2024

ONDERHOUD BINNEN:  
uitstekend

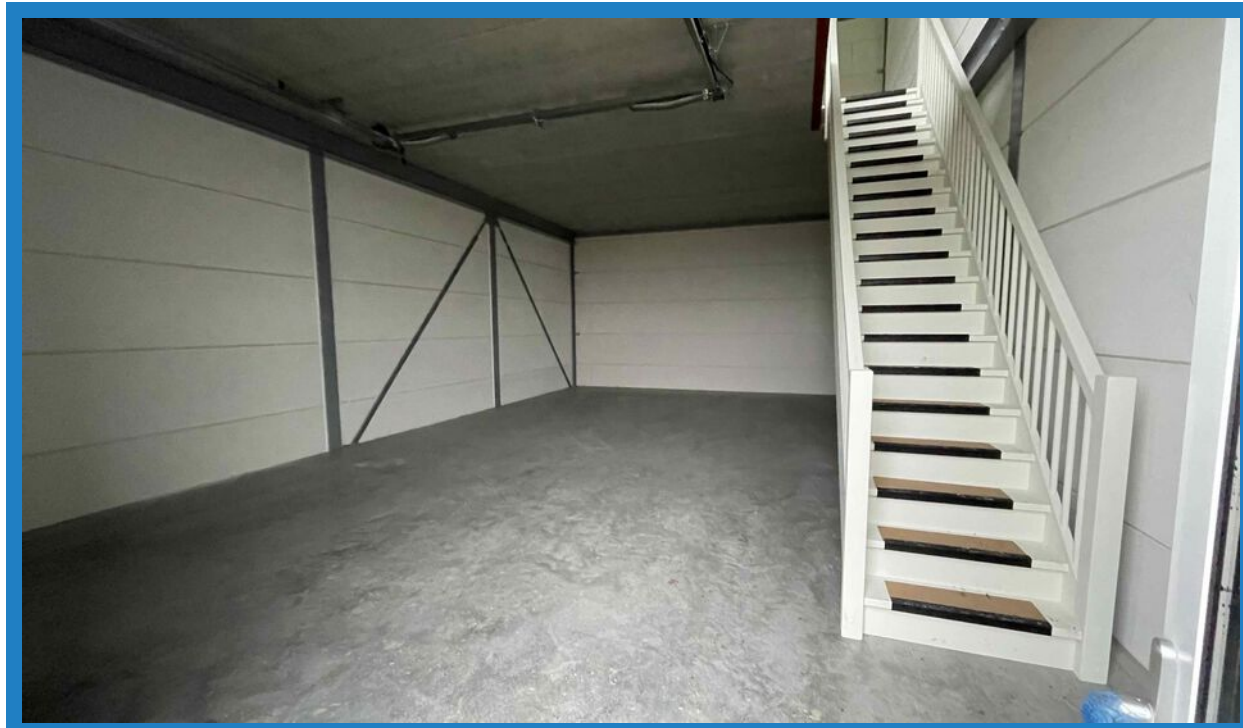
ONDERHOUD BUITEN:  
uitstekend

BRUTO VLOEROPPERVLAK:  
160 m<sup>2</sup>

LIGGING:  
bedrijventerrein

AANVAARDING:  
vanaf half maart 2024



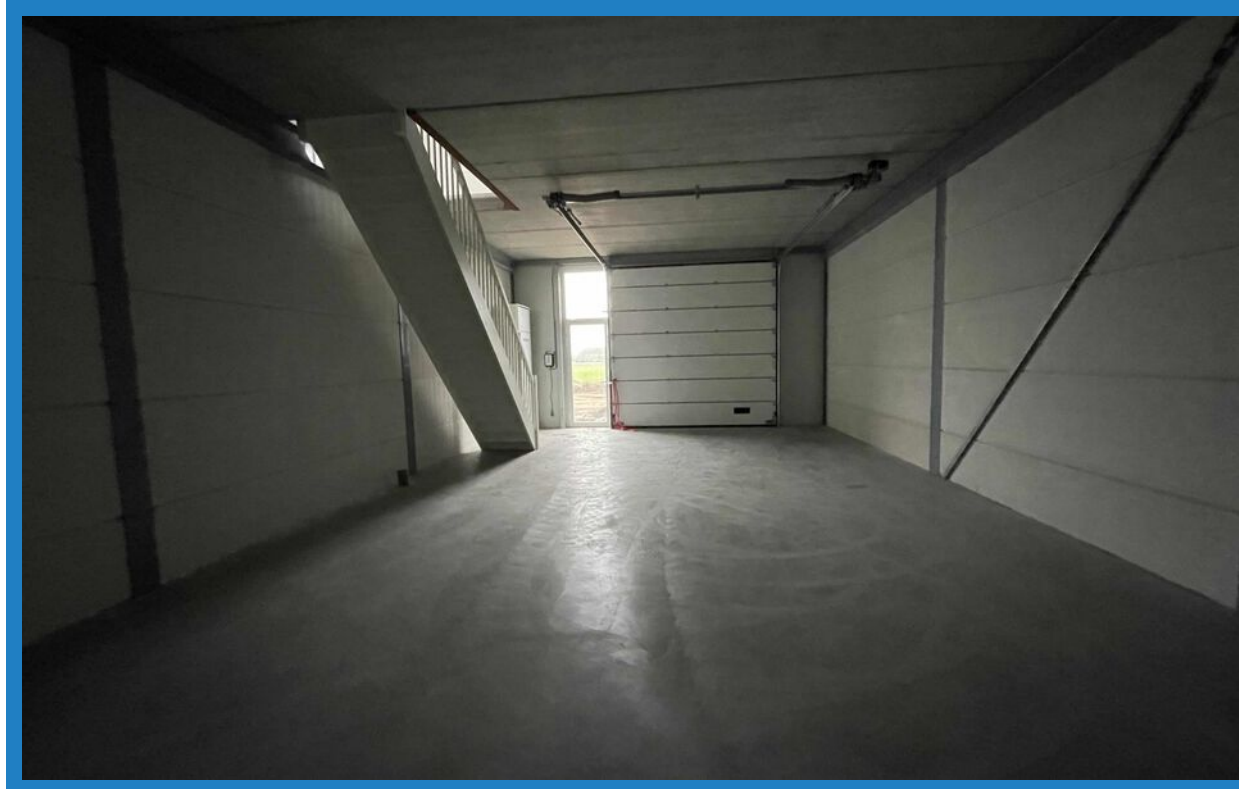


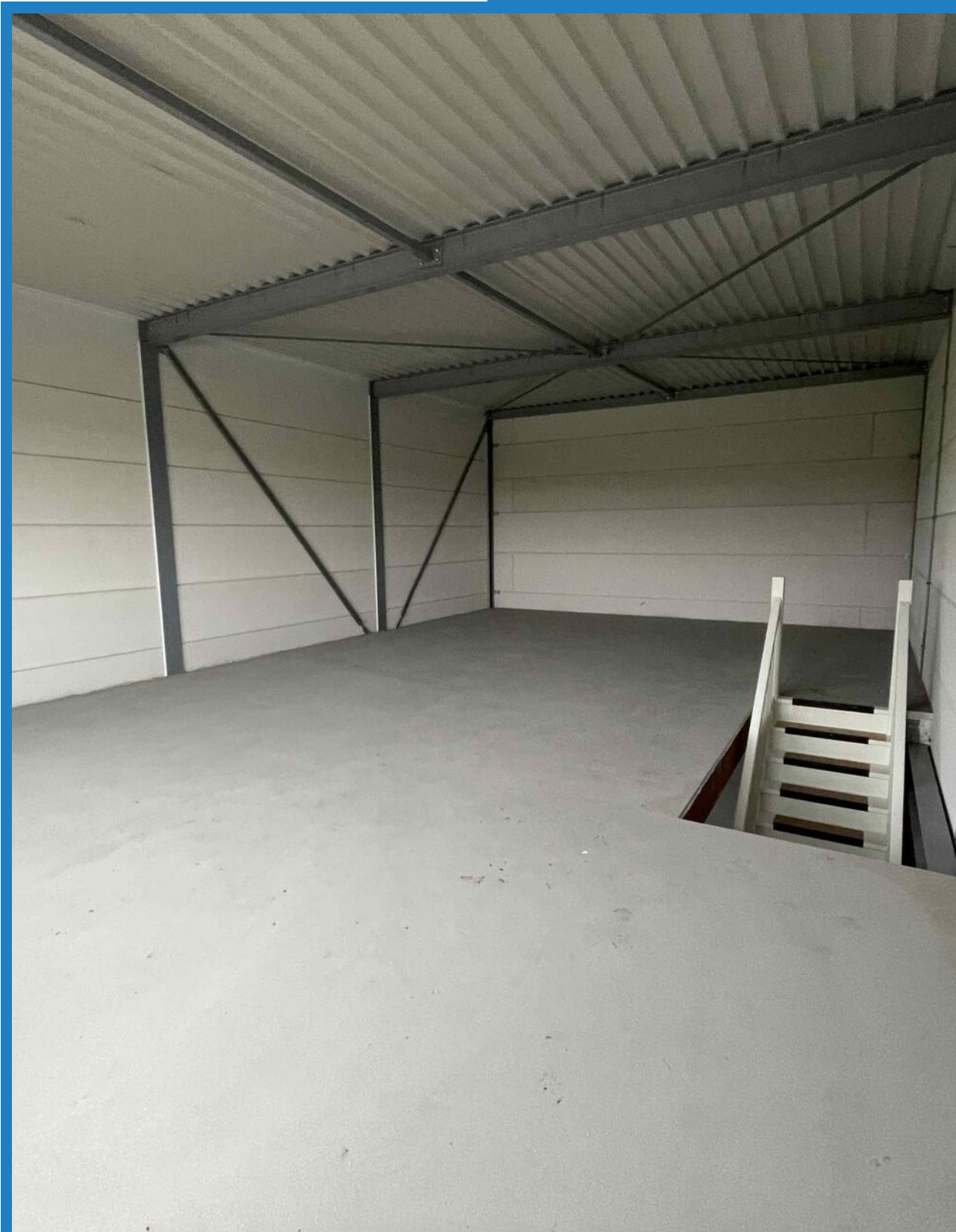
## BESCHRIJVING

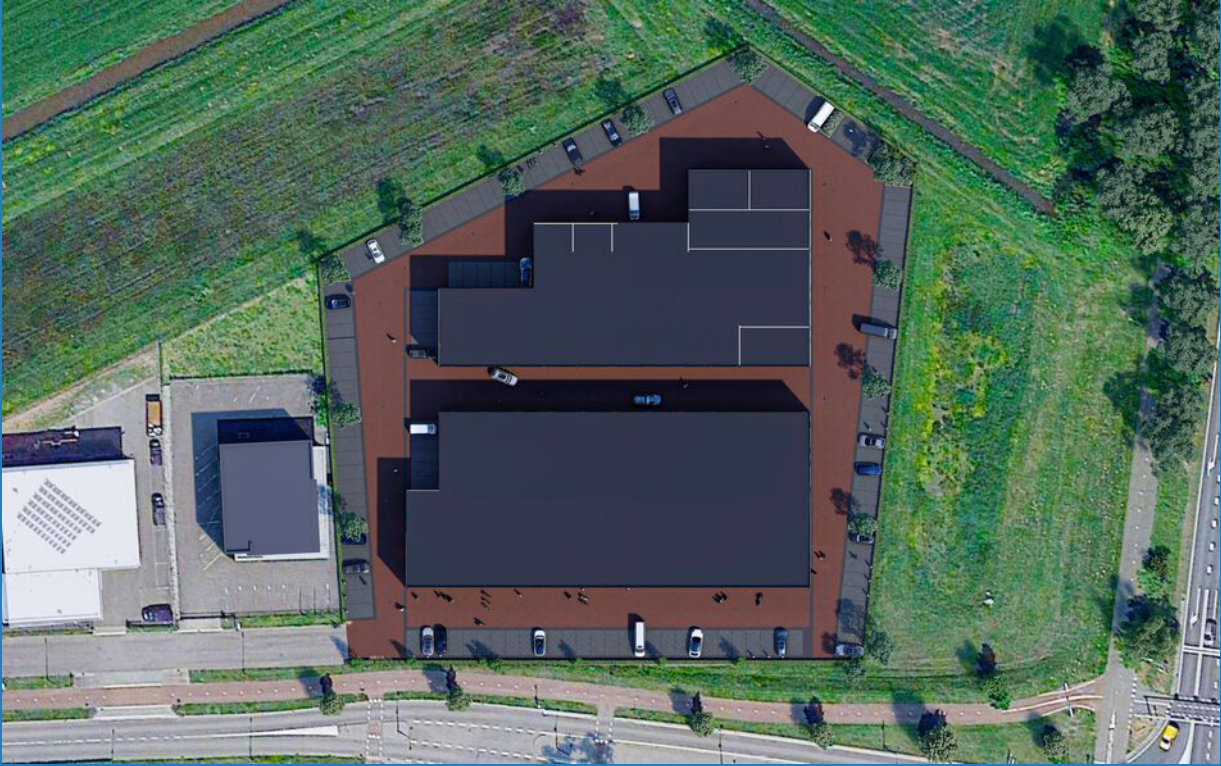
### BOUWAARD/VOORZIENINGEN

- Begane grond ca. 80 m<sup>2</sup> BVO en de verdiepingsvloer ca. 80 m<sup>2</sup>.
- Vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3.21m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte onder het staaldak ca. 3.50m;
- Geïsoleerde elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 3.40m breed en 3.45m hoog;
- Onderheide fundering en betonvloeren middels betonpalen, de opbouw is middels staalconstructie;
- Monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>), vlakheid van de afgewerkte monoliet betonvloer is volgend DIN 18202, Zeile 3;
- Betonnen verdiepingsvloeren met afwerking zand/cementdekvloer (maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>);
- Geïsoleerd metalen gevelbeplating;
- Geïsoleerde staaldak met pvc dakbedekking;
- Unit gescheiden wanden gasbeton;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buiendeuren met geïsoleerd beglazing;
- Vuren houten binnentrap;
- Aansluiting riolering gepositioneerd onder de trap;
- Mantelbuis vanuit de meterkast naar buiten t.b.v. een laadpaal voor elektrische auto's;
- Elektra aansluiting: 3 x 50 A;
- Wataansluiting: QN 1,5;
- Glasvezelaansluiting;
- Brandblusser;
- Rookmelder.











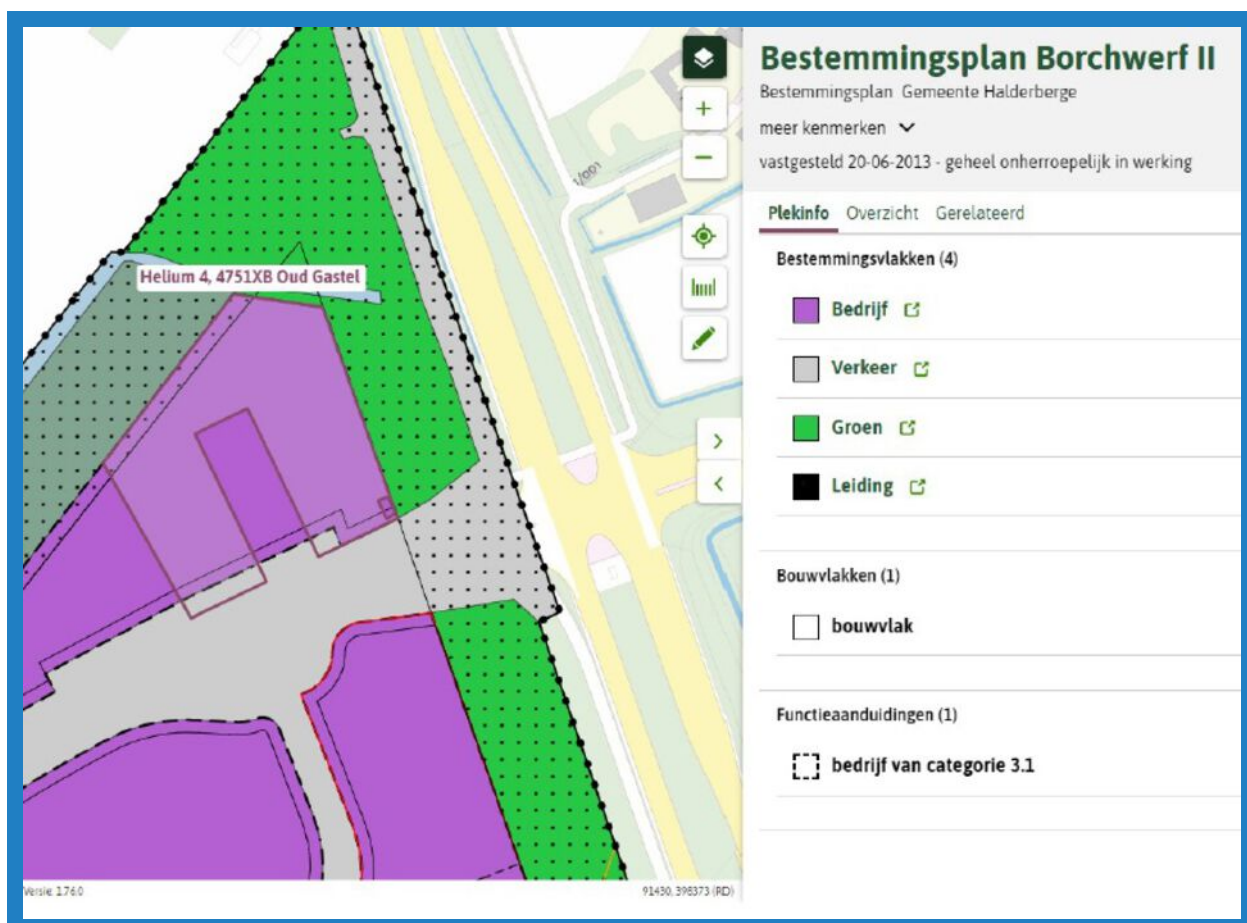












## BESTEMMINGSPLAN

Volgens het bestemmingsplan "Borchwerf II", vastgesteld op 20 juni 2013, is de locatie waarop deze units worden gerealiseerd bestemd voor bedrijven in milieu categorie 3.1 (uitgezonderd Bevi-bedrijven) van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Het volledige bestemmingsplan is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Koper dient zichzelf van de juiste bestemming en eventuele vergunningen te vergewissen.

## BESTEMMINGSPLAN REGELS

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in milieucategorie 3.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 3.1', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- b. bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 3', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- c. bedrijven in milieucategorie 4 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 4', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- d. bedrijven in milieucategorie 4 en 5 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 4 en 5', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- e. kantoren, met dien verstande dat deze deel moeten uitmaken van een bedrijf als bedoeld in sub a t/m d en het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 2000m<sup>2</sup>;
- f. zelfstandige kantoren met en zonder baliefunctie en zonder of met een matige publieksaantrekkende werking en met een matige of hoge auto-afhankelijkheid binnen het aanduidingsvlak 'kantoor'
- g. een milieustraat binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bedrijf - milieustraat';
- h. het aanleggen van een stamlijn binnen het aanduidingsvlak 'railverkeer';
- i. een (gebouwde) parkeervoorziening;

met de daarbij behorende:

- j. ontsluitingswegen;
- k. in- en uitritten;
- l. verkeersvoorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair enabri's;
- m. groenvoorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- o.. voorzieningen van openbaar nut.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

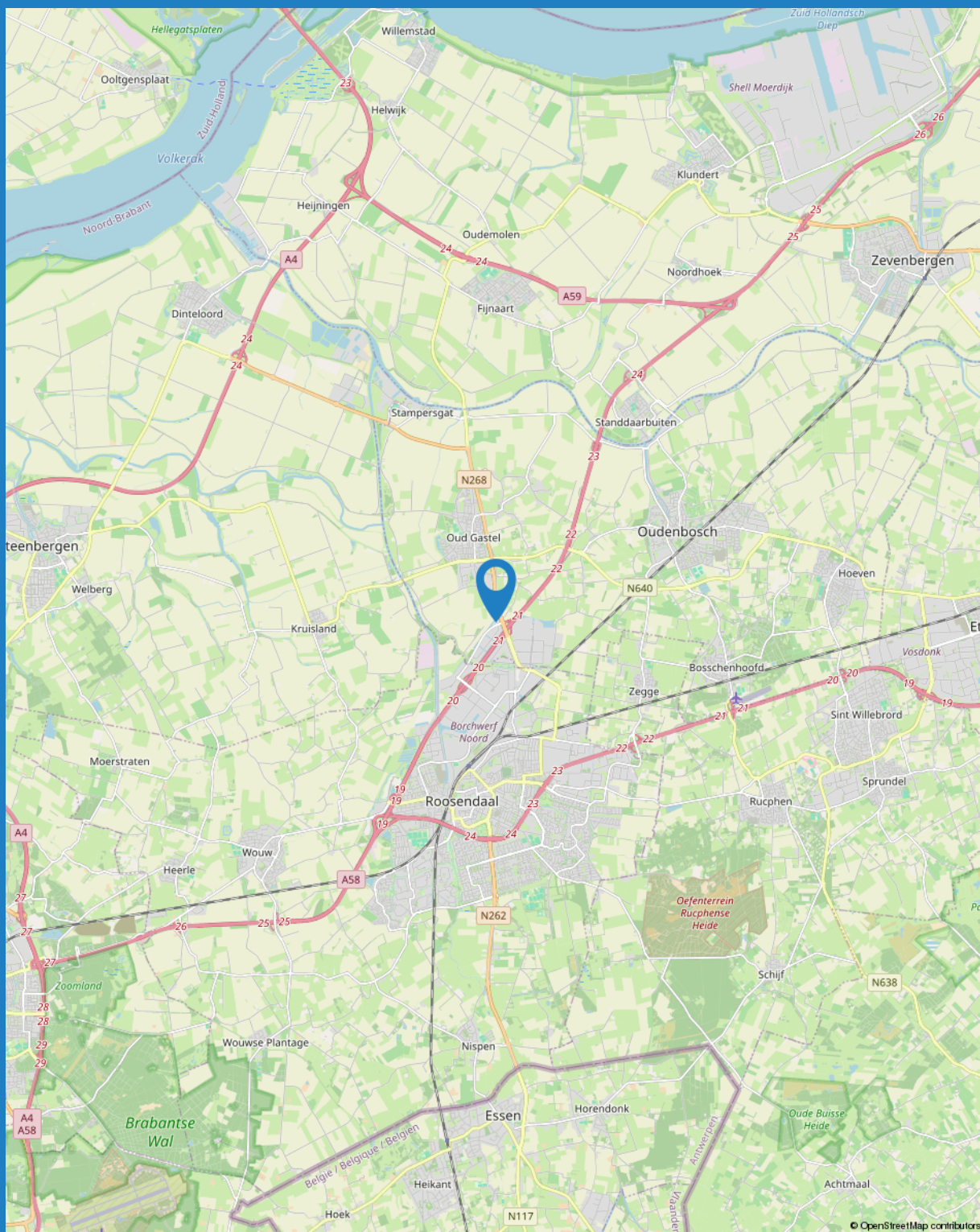
Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></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 16 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2258</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>	
---	--	---



# LIGGING



# INTERESSE IN DIT OBJECT?

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

