



TE KOOP

Argon 16, Oud-Gastel

Turn key bedrijfscomplex, Vrij op Naam!





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 3.000.000,- v.o.n. exclusief BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Aanvaarding	Per direct
BTW	Ja

Metrages

Begane grond	ca. 1.672 m²
Kantoorruimte/show- room begane grond	ca. 244 m²
Kantoorruimte eerste verdieping	ca. 244 m²
Buitenterrein	ca. 175 m²
Totaal	ca. 2.160 m²

Specificaties

Bouwworm	Nieuwbouw
Bouwjaar	2024
Type	Bedrijfsruimte
Parkeerplaatsen	16 stuks
Vrije hoogte	8 m¹
Vrije overspanning	ca. 29,8 m²
Vloerbelasting	ca. 2.000 kg/m²
Elektrische overheaddeuren	4 stuks



Object en locatie

Op bedrijventerrein 'Borchwerf II' komt een hoogwaardig en volledig geoutilleerd bedrijfsobject beschikbaar voor de verkoop. Het moderne object wordt turn key opgeleverd en is uitermate kwalitatieve en duurzame wijze gerealiseerd.

Momenteel vindt de laatste fase van de afbouw plaats. De bedrijfsruimte heeft een vrije overspanning van ca. 30 meter en beschikt over 4 overheaddeuren van verschillende groottes.

Het kantoor is kwalitatief afgebouwd en voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket. Zowel de aanwezigheid van een warmtepomp, een zonnepanelen installatie als de komst van laadpalen maken dit gebouw 'ready for the future'.

Doordat het object niet eerder in gebruik is genomen kan verkoper de propositie

Vrij op Naam, exclusief BTW, voor de verkoop aanbieden. Dit scheelt u 10,4% overdrachtsbelasting. Het geheel is gelegen op een eigen perceel grond. Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging.

Locatie

Bedrijventerrein 'Borchwerf II' in Oud-Gastel kent een strategische ligging in West-Brabant ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel). Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid en een kwalitatieve omgeving. De meeste gebouwen zijn relatief recent ontwikkeld en gebouwd. Door de ligging langs de rijksweg A17 (Roosendaal/Moerdijk) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Borchwerf II' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 20 juni 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf van categorie 3.1'.

Parkmanagement

Iedere eigenaar op het terrein dient zich aan te sluiten bij het parkmanagement. Dit geeft de omgeving een professionele en kwalitatief impuls.







Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 2.160 m², als volgt onderverdeeld:

- circa 1.672 m² bedrijfsruimte;
- circa 244 m² kantoor dan wel showroom op de begane grond;
- circa 244 m² kantoor;
- circa 175 m² buitenterrein.

Het perceel grond is 2.932 m².

Parkeren

Minimaal 16 parkeerplaatsen. Een gedeelte hiervan zou ook als buitenterrein kunnen worden gebruikt.

**“Turn key, geen
overdrachtsbelasting en per
direct beschikbaar!”**





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Argon 16 te 4751XC Oud-Gastel het navolgende:

Gemeente: Oud-Gastel
Sectie: H
Nummer(s): 2880
Oppervlakte: 2932 m²
Eigendom: Clean Value Holding B.V.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- 100 zonnepanelen (nog te realiseren);
- 2 tot 4 laadpalen (nog te realiseren);
- Alarminstallatie (klasse 3);
- 3 x 80 Ampère.

Kantoorruimte

- 2x WTW-installatie;
- Vloerverwarming begane grond en op de verdieping;
- Aanvullende airconditioning in vergaderruimtes en de verdieping;
- Voorbereiding camera-installaties buiten- en binnenzijde;
- Deels systeemplafonds met geïntegreerde LED-verlichting kantoor;
- Strakke railverlichting met hoogwaardige spots;
- Hoogwaardige pantry met inbouwapparatuur;
- Representatieve entree;
- PVC/vloerbedekking naar keuze koper (nog te realiseren);
- Hoogwaardige ICT-infrastructuur inclusief CAT 6 bekabeling (wifidekking in het gehele pand);
- Pantry inclusief inbouwapparatuur;

- 2x Toiletgroep inclusief douche voorziening;
- Vloerputten met WCD's en data-aansluitpunten;
- Indelingsstructuur, onder meer voorzien van glazen wanden.
- Alle ruimten aan buitenzijde voorzien van elektrische bedienbare zonwering.

Bedrijfsruimte

- Gevlinderde betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Vrije overspanning van circa 29,8 m1;
- Vrije hoogte van circa 8 m1;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (circa 4,50 m1 x 4,50 m1);
- 1 elektrische overheaddeur (circa 7,00 x 4,50 m1);
- 1 elektrische overheaddeur (circa 3,00 x 4,50 m1);
- Vloerverwarming vanaf de wand 5 meter de ruimte in;
- LED-verlichting;
- Inpandige entresolvloer (beton).

Buitenterrein

- Verhard met klinkers;
 - Buitenterrein met hekwerk (nog te realiseren);
- Buitenverlichting.





Voorwaarden en condities

Koopsom

EUR 3.000.000,- Vrij op Naam, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

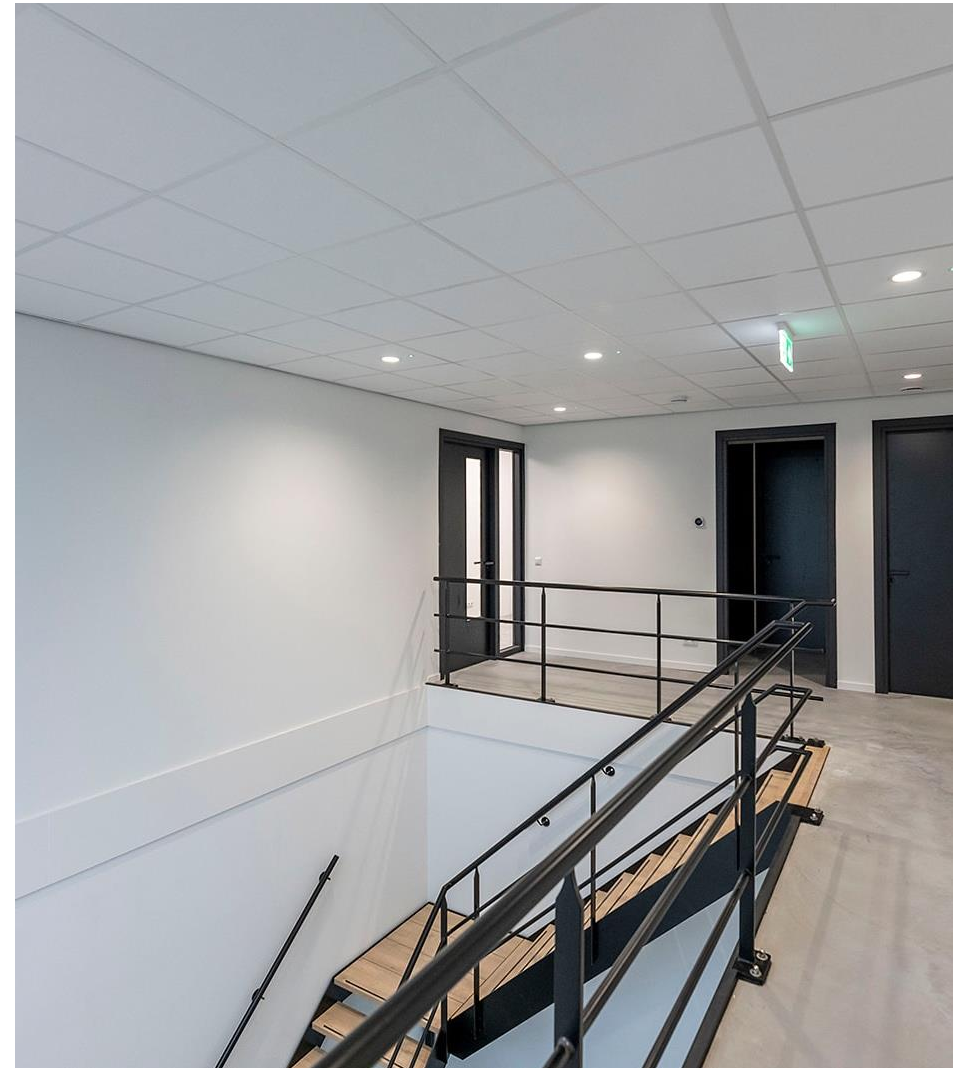
Alle door EQ B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





Impressie

Buitenzijde





Impressie

Buitenzijde



Impressie

Kantoorruimtes



Impressie

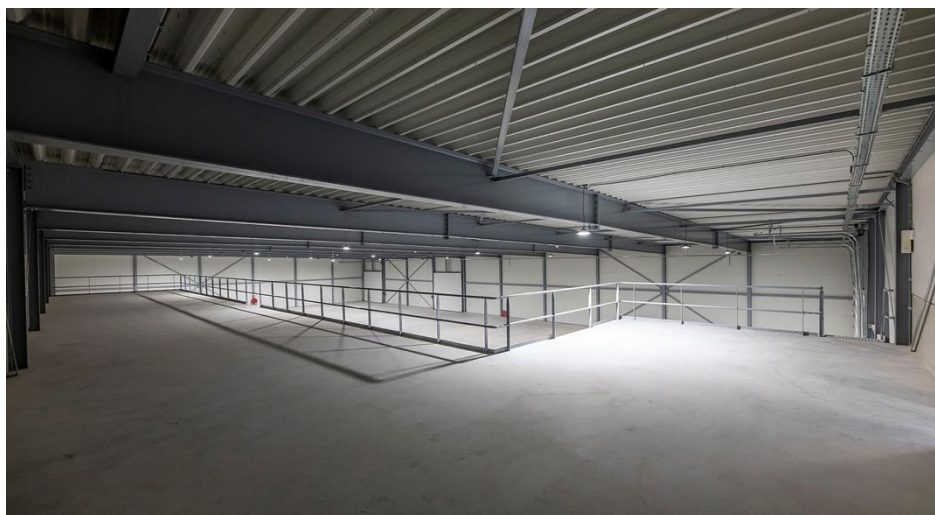
Kantoorruimtes





Impressie

Bedrijfsruimte

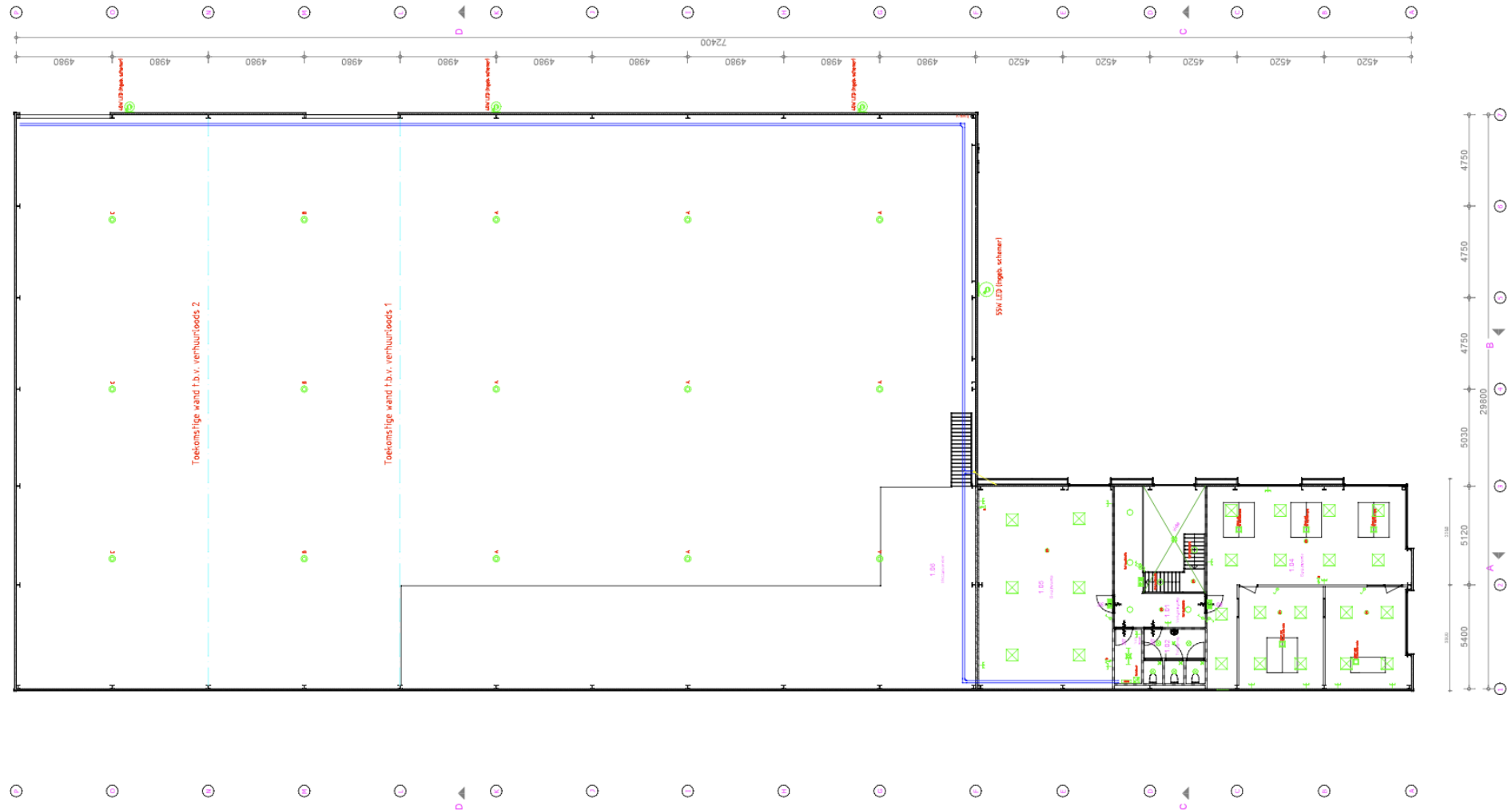


“Zowel de aanwezigheid van een warmtepomp, een zonnepanelen installatie als de komst van laadpalen maken dit gebouw 'ready for the future.’”



Plattegrond

Eerste verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

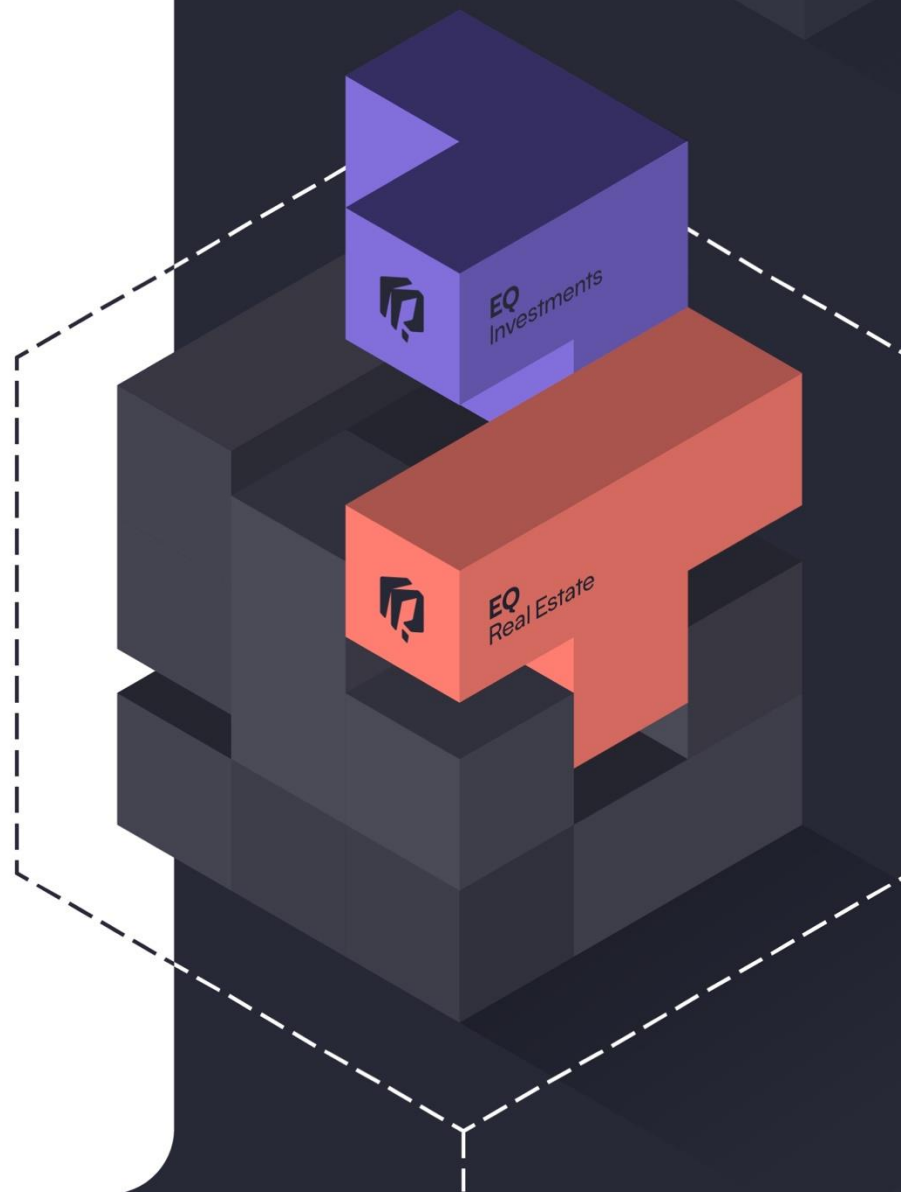
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

