



## Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

Te koop: perceel grond met opstallen

# INHOUDSOPGAVE

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie  | P03-P05 |
| Algemene voorwaarden | P06     |
| Locatie              | P07     |
| Bestemmingsplan      | P08     |
| Foto's               | P09-P22 |
| Plattegronden        | P23-P25 |
| Kadastrale kaart     | P26     |
| Disclaimer           | P27     |
| Contactgegevens      | P28     |

# ALGEMENE INFORMATIE

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## Algemeen:

Wegens verhuizing komt een aantrekkelijk gelegen perceel grond met opstallen en mogelijkheden tot kadefaciliteit beschikbaar voor verkoop. Het object bestaat uit 2 vrijstaande romneyloodsen en een modulair kantoorgebouw aan de voorzijde van het perceel. Het perceel, in totaal 11.710 m<sup>2</sup> groot, grenst direct aan de rivier De Mark en Dintel.

## Ligging en bereikbaarheid:

Centraal gelegen op goed bereikbare locatie tussen logistieke hotspots Roosendaal en Moerdijk langs de A17. Om de ligging en bereikbaarheid zo duidelijk mogelijk weer te geven zijn twee kaarten gemaakt en toegevoegd aan de foto's.

## Afmetingen:

|                               |       |                      |
|-------------------------------|-------|----------------------|
| Romneyloods 1                 | circa | 894 m <sup>2</sup>   |
| Romneyloods 2                 | circa | 1.180 m <sup>2</sup> |
| Modulaire units kantoorruimte | circa | 195 m <sup>2</sup>   |
| Verhard buitenterrein         | circa | 7.000 m <sup>2</sup> |

## Parkeren:

15 parkeerplaatsen.

## Vraagprijs:

€ 3.950.000,-- kosten koper exclusief BTW.

## Kadastrale gegevens:

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Gemeente | OUDENBOSCH            |
| Sectie   | A                     |
| Nummer   | 2134                  |
| Grootte  | 11.710 m <sup>2</sup> |

# ALGEMENE INFORMATIE

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## **Opleveringsniveau:**

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

### Bedrijfsruimte

- Overheaddeuren op maaiveld niveau;
- Vrije hoogte circa 4,50 m (laagste punt);
- TL verlichting in de bedrijfshal;
- Krachtstroominstallatie;
- Buitenverlichting.

### Kantoorruimte

- Elektrische verwarming in de kantoorruimten;
- Verlichtingsarmaturen in de kantoren;
- Inbouwpakket, bestaande uit scheidingswanden en laminaat;
- Kabelgoten voorzien van data- en elektra aansluitpunten;
- Was- en kleedruimte;
- Dames- en herentoilet;
- Warmwater voorziening ten behoeve van de was- en kleedruimte;
- Warmwater voorziening in de kantine via een close in boiler;
- Aansluitingen op riolering, telecommunicatie-, water- en elektriciteitsnet.

### Buitenterrein

- Terreinverharding deels door middel van klinkerbestrating;
- Het terrein is volledig afgesloten door middel van een stalen gaashekwerk en beschikt over een in- en uitrit;  
De in- en uitritten zijn voorzien van hand bedienbare stalen schuifpoorten.

# ALGEMENE INFORMATIE

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## **As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

## **Energielabel:**

A, geldig tot 24 juli 2034.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## **Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

## **Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

## **Omzetbelasting:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

# LOCATIE

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## Informatie gemeente:

Oudenbosch is een Nederlandse gemeente gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het is een historisch stadje met ongeveer 14.000 inwoners (gegevens kunnen variëren), bekend om zijn imposante basiliek, de Basiliek van de H.H. Agatha en Barbara. De gemeente maakt deel uit van de gemeente Halderberge, die ook andere kernen omvat, zoals Hoeven, Stampersgat en Oud Gastel. Oudenbosch heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn architectonische erfgoed, waaronder het indrukwekkende religieuze gebouw dat bekend staat als de Basiliek van Oudenbosch.

## Locatie:

Het terrein is met de binnenvaart bereikbaar over de Mark en Dintel. Dit kan met schepen tot 1350 ton, lengte maximaal 85 meter en diepte van maximaal 2,5 meter. Met de auto en vrachtwagen is de locatie uitstekend bereikbaar vanaf de A17, welke ontsluiting geeft naar onder meer Moerdijk en Roosendaal. Binnen enkele autominuten is de snelweg bereikbaar. Daarnaast is het centrum van Standdaarbuiten met diverse voorzieningen op korte afstand gelegen.



# BESTEMMINGSPLAN

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberg' vastgesteld op 14 december 2017 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, waarbij geldt dat: - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 zoals genoemd in [Bijlage 1](#) (Staat van bedrijfsactiviteiten) bij deze regels, met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren en risicovolle inrichtingen; - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 t/m 4.2 zoals genoemd in [Bijlage 1](#) (Staat van bedrijfsactiviteiten) bij deze regels, met uitzondering van zelfstandige kantoren en risicovolle inrichtingen;
- (statische) opslag en uitstalling;
- groenvoorzieningen;
- (onverharde) paden, wegen en parkeer-voorzieningen;
- water, waterhuis-houdkundige en nutsvoorzieningen.





# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



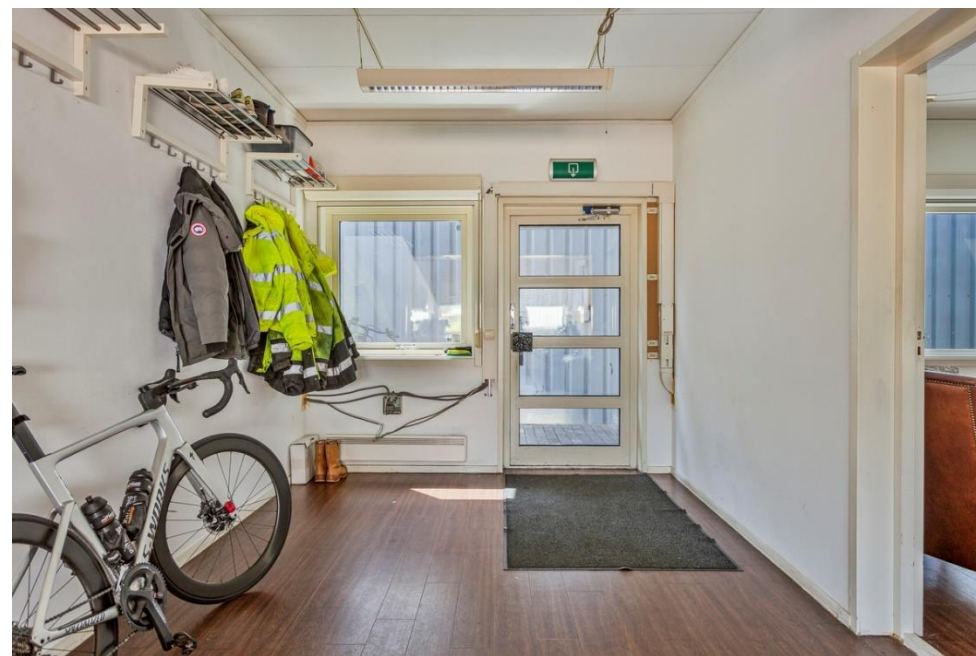
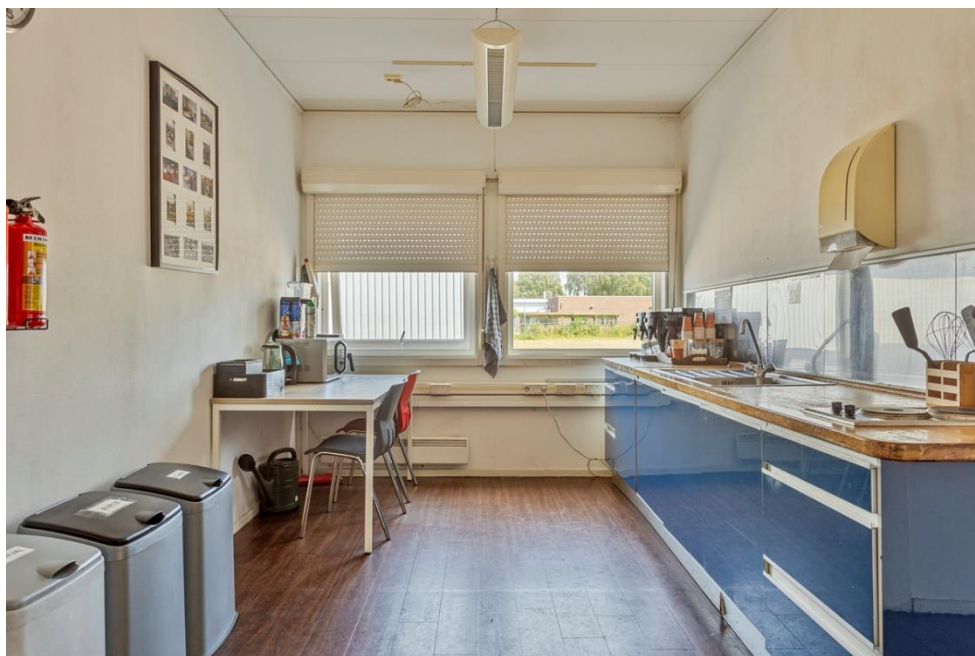
# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch





# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# FOTO'S

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



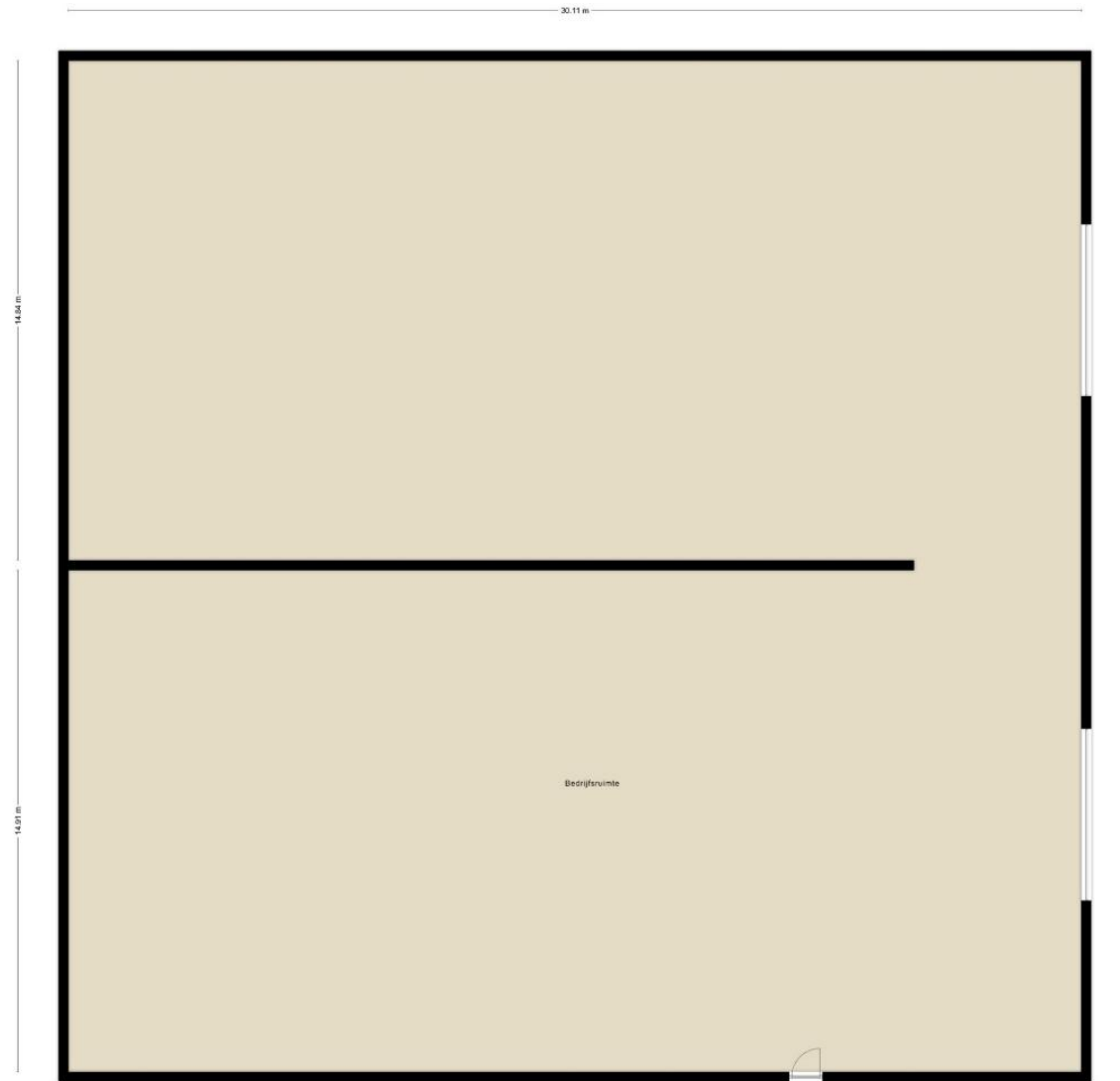
# PLATTEGRONDEN

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# PLATTEGRONDEN

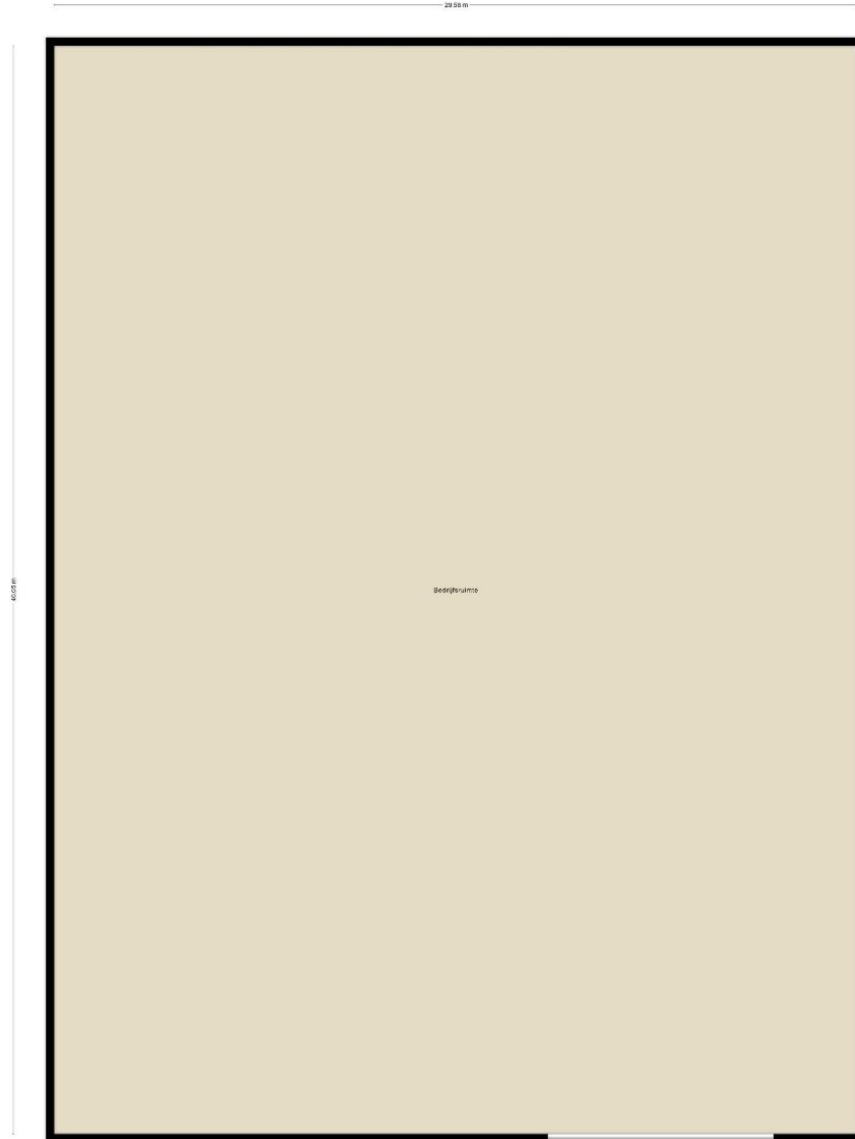
Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch





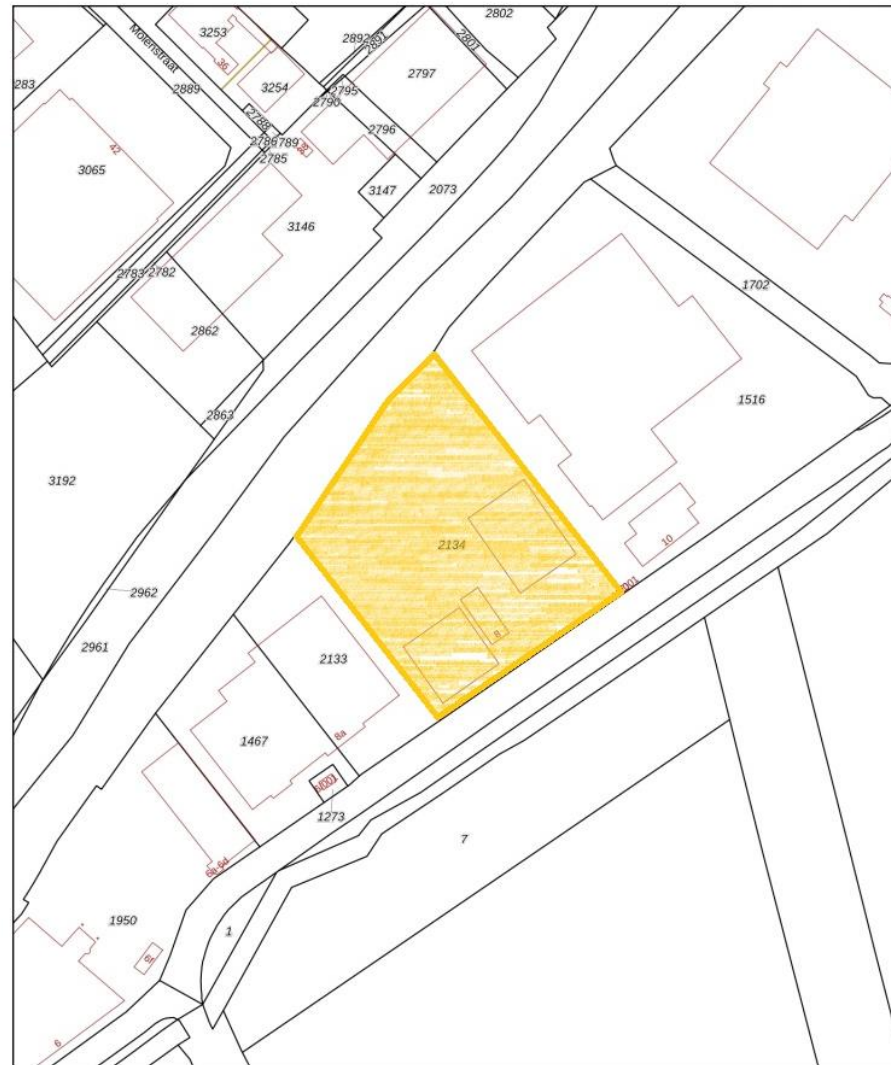
# PLATTEGRONDEN


Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



# KADASTRALE KAART

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch



|                                    |                            |                                |   |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---|
| 12345<br>Perceelnummer             | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000                 |  |
| 25<br>Huisnummer                   |                            |                                |   |
| — Vastgestelde kadastrale grens    |                            | Kadastrale gemeente Oudenbosch |   |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                            | Sectie A                       |   |
| — Administratieve kadastrale grens |                            | Perceel 2134                   |   |
| — Bebouwing                        |                            |                                |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# DISCLAIMER

Oudlandsedijk 8 • Oudenbosch

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

