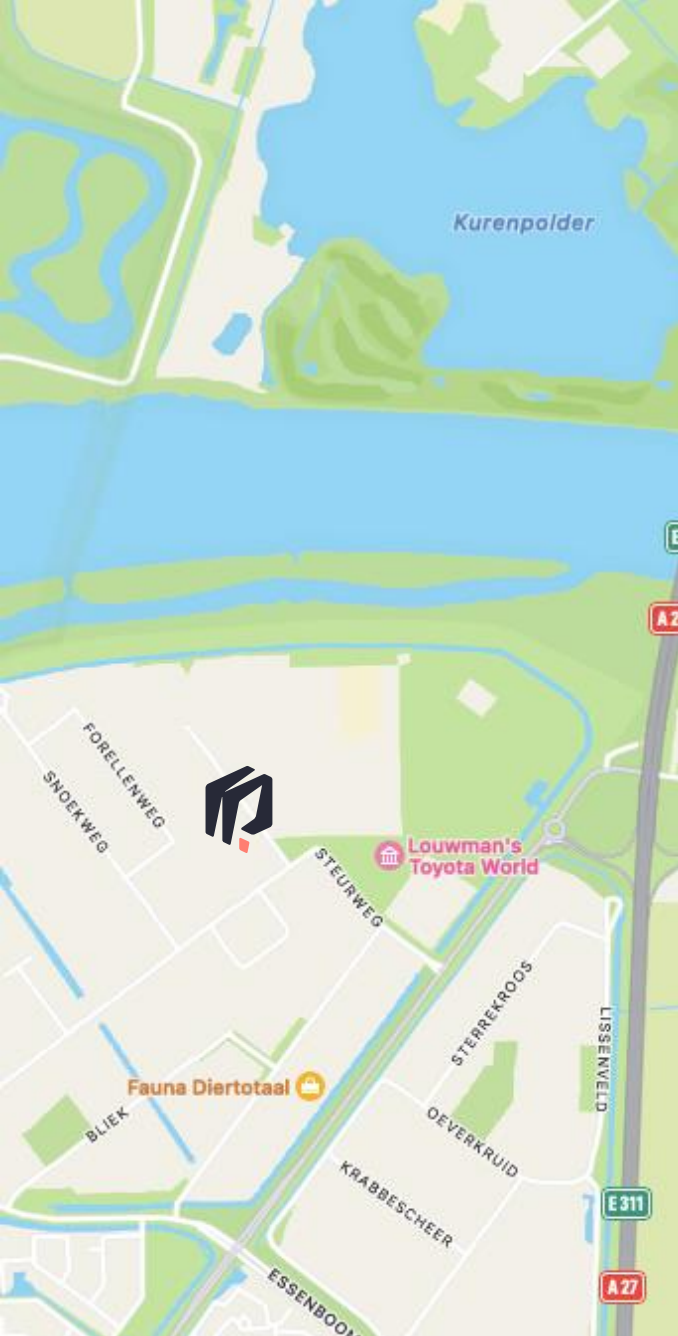




TE HUUR

**Ramgatseweg 29D, Raamsdonksveer**  
Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit,  
het visitekaartje voor uw onderneming!





# Kenmerken

## Ramgatseweg 29D, Raamsdonksveer

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.250,-- per maand
-----------	------------------------

Servicekosten	EUR 50,-- per maand
---------------	---------------------

BTW	Ja
-----	----

Garantstelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
----------------	--

Indexering	Jaarlijks conform CPI index
------------	-----------------------------

Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
--------------	--------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

### Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 60,3 m <sup>2</sup>
----------------	-------------------------

Kantoorruimte	ca. 60,3 m <sup>2</sup>
---------------	-------------------------

Totaal	ca. 120,6 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
-----------------	---------

Locatie	Dombosch
---------	----------

Bestemming	Bedrijven met milieucategorie 2 t/m 4.2
------------	---



# Ramgatseweg 29D, Raamsdonksveer

## Inleiding

Op bedrijventerrein 'Dombosch' aan de Ramgatseweg in Raamsdonksveer komt binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwwontwikkeling **Layers Raamsdonksveer een bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur.**

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 120,6 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen. De units beschikken over bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping. Er behoren twee gemarkeerde parkeerplaatsen tot het gehuurde.

De ontwikkeling wordt duurzaam en kwalitatief gerealiseerd en is naar verwachting medio mei 2025 gereed voor gebruik.

**Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op om een afspraak in te plannen!**

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Dombosch' in Raamsdonksveer. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de snelweg waarmee de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht), A59 (Zonzeel/Oss) en A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dombosch' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 augustus 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijven' heeft. De aangewezen grond is bestemd voor bedrijven met milieucategorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten is toegestaan.





“Representatieve en duurzame bedrijfsunit gelegen op een strategische locatie langs de Rijksweg A27.”





R

R

R

R

R

R

R

R







## Opleveringsniveau

De nieuwbouw bedrijfsunit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte circa 3,60 m<sup>1</sup>;
- Hand bedienbare overheaddeur (circa 2.9 m<sup>1</sup> x 3,4 m<sup>1</sup>);
- Aparte toegangsdeur.

### Kantoorruimte

- Verdiepingsvloer;
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters.

### Algemeen

- Meterkast met groepenkast;
- Krachtstroom (3 X 25A);
- Ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding (in overleg met verhuurder);
- Twee gemarkeerde parkeerplaatsen.

In onderling overleg met verhuurder worden de navolgende voorzieningen geplaatst:

- Toiletvoorziening op de begane grond;
- Vloer- en wandafwerking op de eerste verdieping;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting op de eerste verdieping;
- Airconditioning om te verwarmen en koelen op de eerste verdieping;
- Pantry op de eerste verdieping;
- Wandcontactdozen en datavoorzieningen.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 1.250,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.





## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ Real Estate 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.





R

R

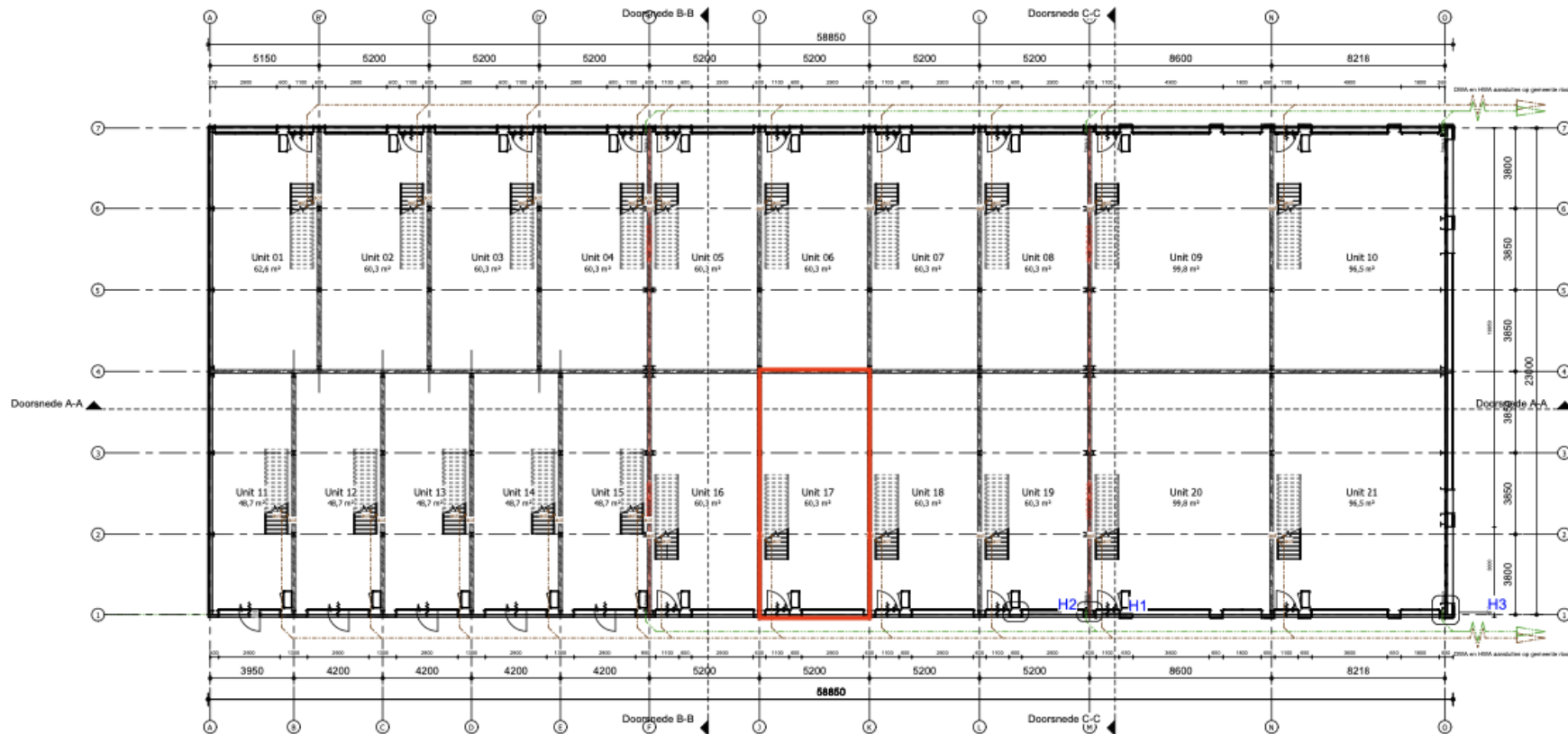
R





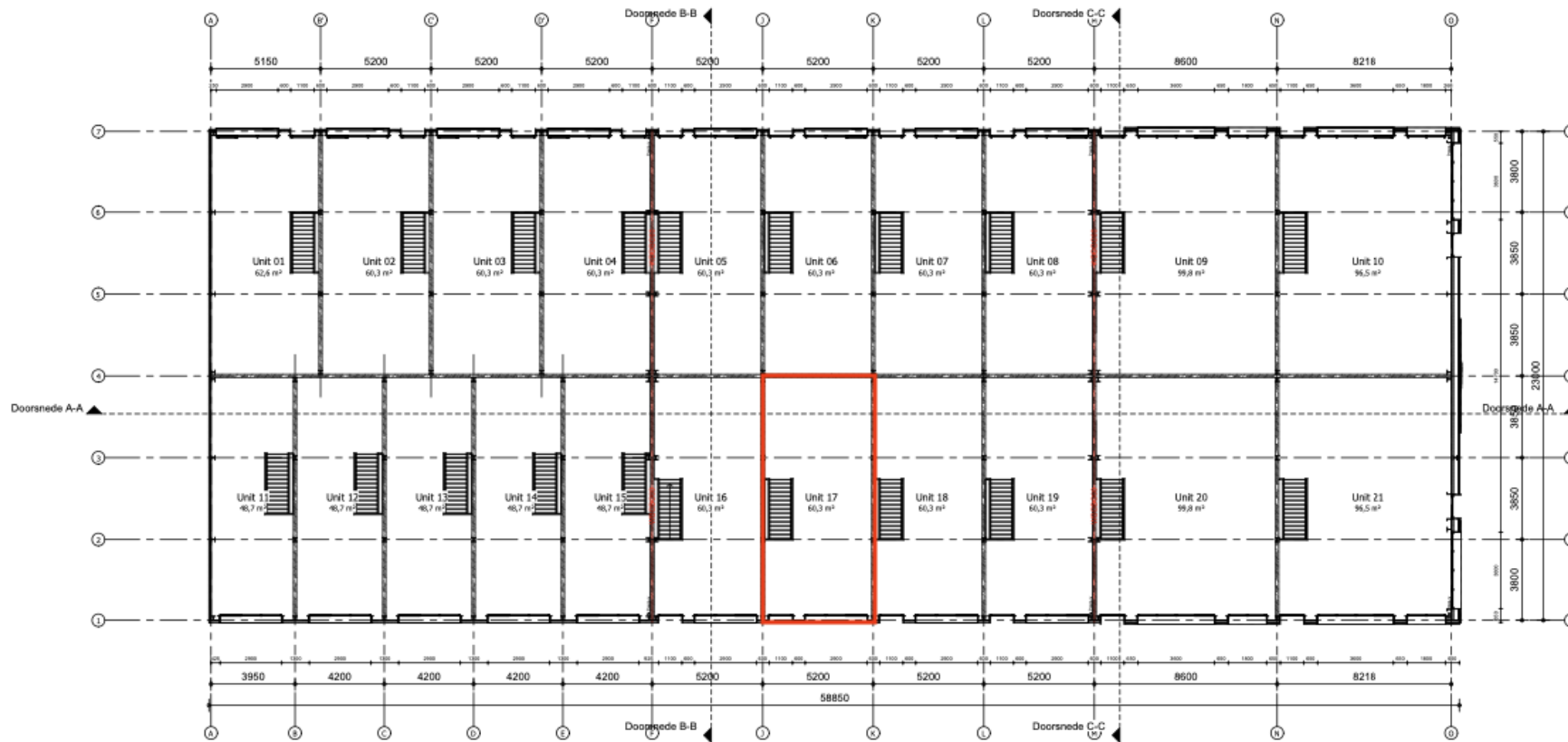
# Plattegrond

## Begane grond



# 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

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 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](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

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.

