

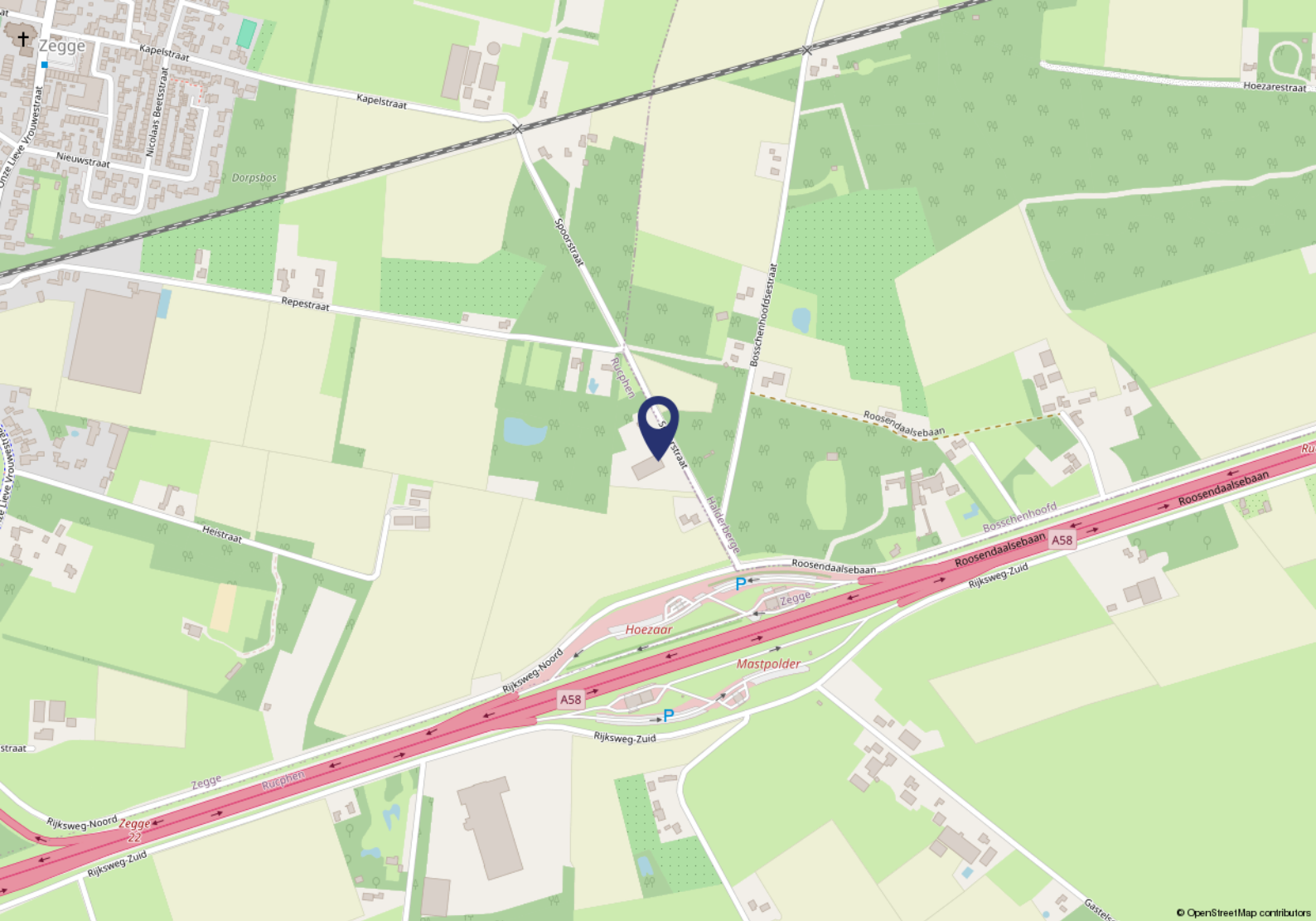


Te koop - Bedrijfsruimte op perceel 5.470 m²

Spoorstraat 1 B
4735 BE Zegge



Wegens persoonlijke omstandigheden komt deze recent gebouwde bedrijfsruimte beschikbaar voor verkoop. Het object is gelegen in het buitengebied, tussen de kernen Zegge en Oudenbosch.



Tekst

Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de Spoorstraat in Zegge. Deze locatie ligt op korte afstand van het tankstation aan de A58. De directe burens zijn woonobjecten.

Bereikbaarheid

Het object is met de (vracht)auto goed bereikbaar. Afritten 21 en 22 van de A58 liggen op slechts één minuut afstand.

Parkeren

Op het ruime eigen terrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid.



Objectgegevens

Indeling

Het betreft een in twee delen gecompartmenteerde bedrijfsruimte. In het voorste deel is een kantoor en diverse secundaire ruimtes, zoals een kantine en een kleedruimte, ingebouwd. Het totale terrein is voorzien van een hekwerk. Het voorterrein kan worden afgesloten met twee elektrische rolpoorten. Zowel voor als rechts van het pand is het terrein verhard, het overige terrein is gazon.

Het voorste compartiment is toegankelijk via een grote overheaddeur van 7 bij 4,2 meter. Het achterste compartiment beschikt over een overheaddeur van 5 bij 4,2 meter aan de zijkant. Boven deze deur is een luifel aangebracht.

In de hal is krachtstroom aanwezig (3x 83A).

Het pand is gebouwd in 2022.

Oplevervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 860 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat. Twee elementen zijn verder van belang: de zonnepanelen en de verlichting in het achterste compartiment worden gehuurd. Meer informatie hieromtrent kunnen wij u op verzoek verstrekken.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" kent het object gebruiksmogelijkheden in de milieucategorie 1 en 2. De bij het bestemmingsplan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, die terug te vinden is via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>, kent een zeer ruime omschrijving.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning ("een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht") van maximaal 750 m³.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Rucphen

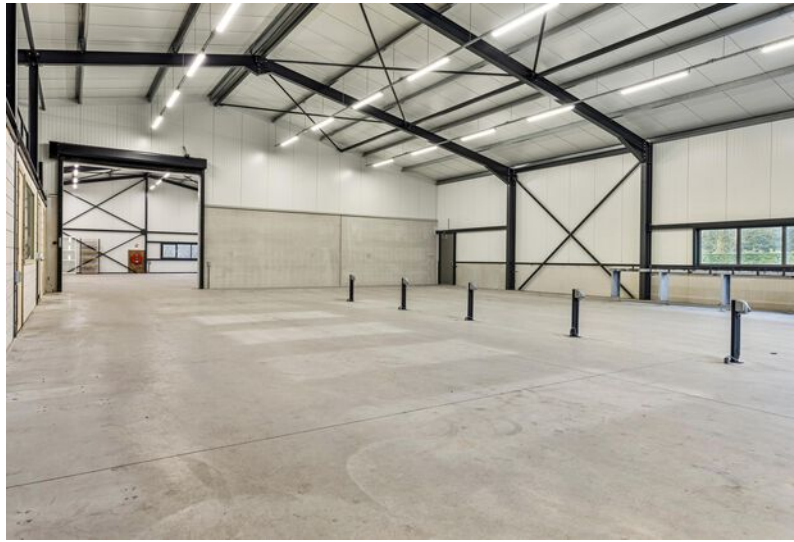
Sectie: N

Nummer: 834

Groot: 5.470 m²

Energielabel

Een energielabel wordt opgemaakt.





Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 1.300.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







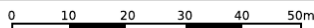
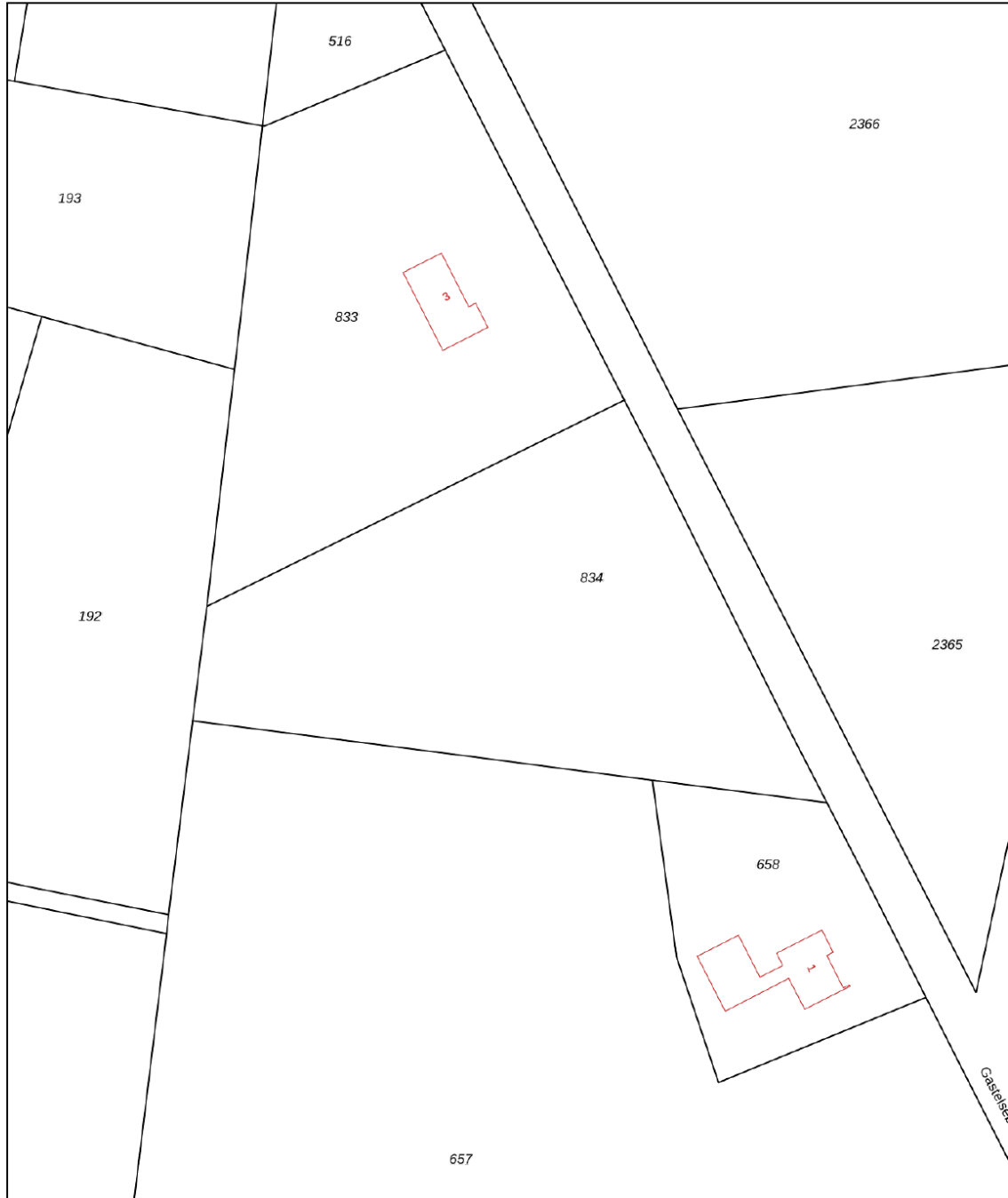
Foto impressie dienstwoning




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvt/spoorstraat 1B



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 834</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>	
---	---	---



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars