



Penningweg 29 | 4879 AE Etten-Leur



TE KOOP



OPPERVLAKTE
2 nieuwbouw bedrijfsunits á 140
m²



LOCATIE
Bedrijventerrein
Vosdonk-Zuid



ENERGIELABEL N.v.t.

Omschrijving

TE KOOP

2 nieuwbouw bedrijfsunits á € 228.500,00 VON excl. BTW per unit

Businesspark Etten-Leur

Op Businesspark Etten-Leur wordt een modern bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld, bestaande uit 36 casco bedrijfsunits in twee bouwblokken. Kwaliteit en duurzaamheid staan centraal binnen deze ontwikkeling. Zowel de moderne architectuur, een goed ontwerp als het gebruik van duurzame materialen dragen bij de realisatie van een toekomstbestendig gebouw.

Het betreft een inspirerende omgeving voor ondernemers!

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	€ 228.500,00 vrij op naam
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein Vosdonk-Zuid
Oppervlakte:	Circa 140 m ² per unit
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2024
Verwachte opleveringsdatum:	Tweede kwartaal 2025
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 2000 m tot 3000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



Units

Te koop aangeboden units beschikken over een bruto vloeroppervlakte van ca. 140 m², waarvan 70 m² gelegen op de begane grond en circa 70 m² gelegen op de verdieping. De units beschikken ieder over 2 eigen parkeerplaatsen.

De koopsom bedraagt € 228.500,- v.o.n. (vrij op naam), te vermeerderen met BTW. Er is derhalve geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Toegang tot de panden wordt verkregen door middel van een loopdeur en een elektrische bedienbare overheaddeur. De afmetingen van de units vindt u terug op de plattegronden en tekeningen.

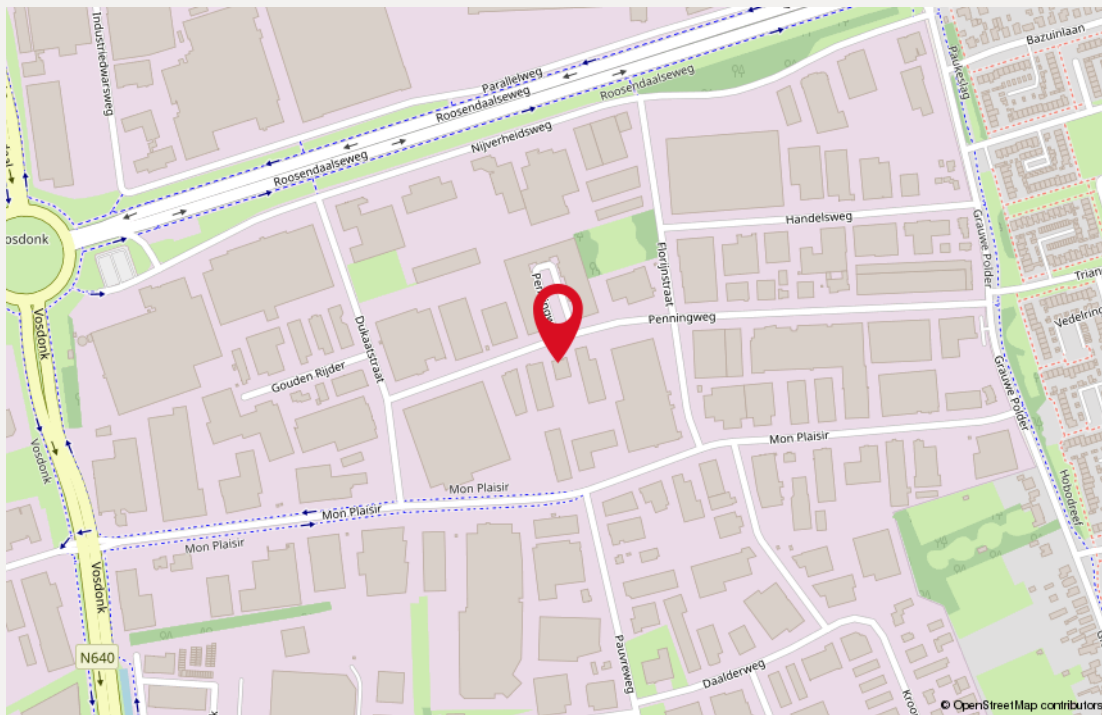
Verwachte opleveringsdatum

Tweede kwartaal van 2025.

Duurzaamheid

Alle bedrijfsunits worden gasloos opgeleverd. Wel worden de bedrijfsunits voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsunits hebben een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een goed ontwerp van de gebouwschil en er gebruik wordt gemaakt van uitstekende isolatie.

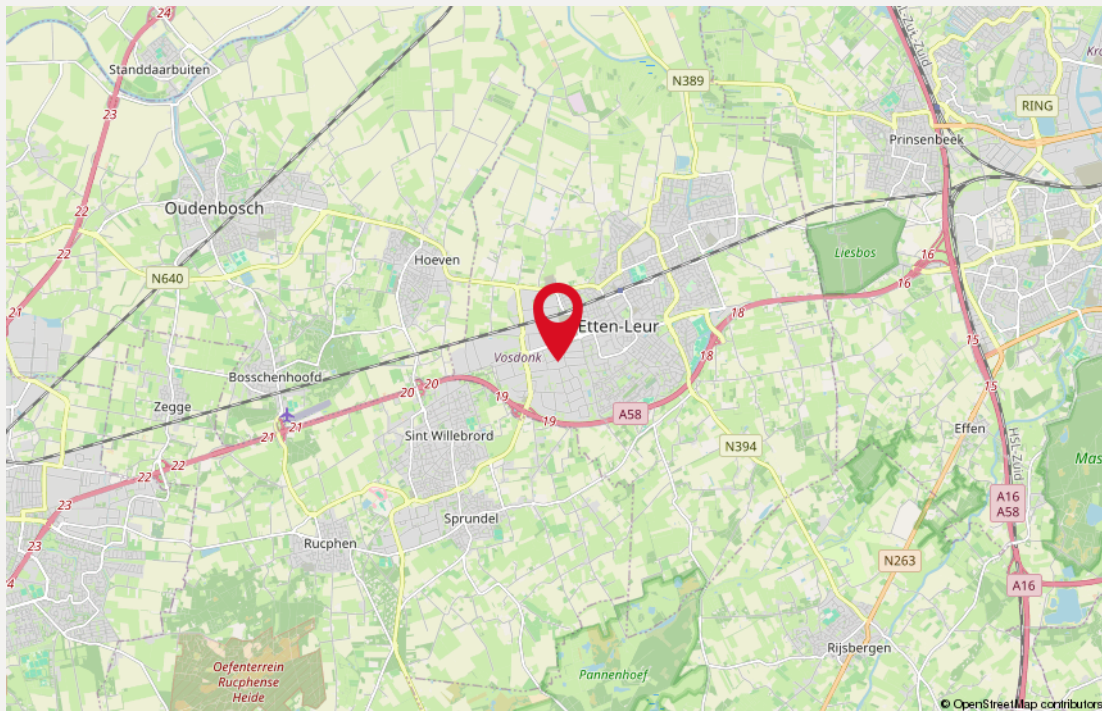




Bestemming

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Vosdonk en een eerste herziening hier op. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en vastgesteld per 2 februari 2024. Op basis van de plankaart zijn Bedrijven - 2 toegestaan op deze locatie. De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Tevens zijn bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren, toegestaan. Ook is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

U dient als koper zelf te toetsen of de beoogde activiteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan.



Locatie

Businesspark Etten-Leur is gelegen op het bedrijventerrein Vosdonk-Zuid. De goede bereikbaarheid van dit bedrijventerrein biedt bedrijven tal van voordelen. Bedrijventerrein Vosdonk-Zuid ligt aan de A58, waardoor het maar 10 minuten rijden is naar Breda. Daarnaast is er op enkele minuten lopen een bushalte gelegen met goede verbindingen.

Op dit bedrijventerrein telt een oppervlakte van ca. 236 hectare en er zijn ongeveer 505 bedrijven gevestigd. Het centrum van Etten-Leur ligt op zo'n 2,5 kilometer.









WOODD



Plattegrond |



Situatie 1:500

ADRES:

Penningweg 29, 33
4879 AE, Etten-Leur

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Etten-Leur, ETN01
Sectie H
Nummer 3919

OPPERVLAKTES:

Kavel 4.823 m2
Bebouwd opp. 2.140 m2
Bruto vloeropp. 4.280 m2
Inhoud 15.836 m3

PARKEREN:

Bedrijfsverzamelgebouw Min. 1.3100 m2 BVO

Parkeren vereist 56 pp
Parkeren aanwezig 70 pp

Oplaadpunten en leidingdoorvoeren

Het perceel heeft 1 oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor 1 op de 5 parkeervakken. Exacte locatie n.t.b.



AGB van DIJK

Adres Maanderbuurtweg 39
PC + Plaats 6718 XK Ede
Telefoon 0318 55 03 58
Email info@agbvandijk.nl
Internet www.agbvandijk.nl

PROJECT Nieuwbouw bedrijfsunits
Penningweg 29, 33 te Etten-Leur

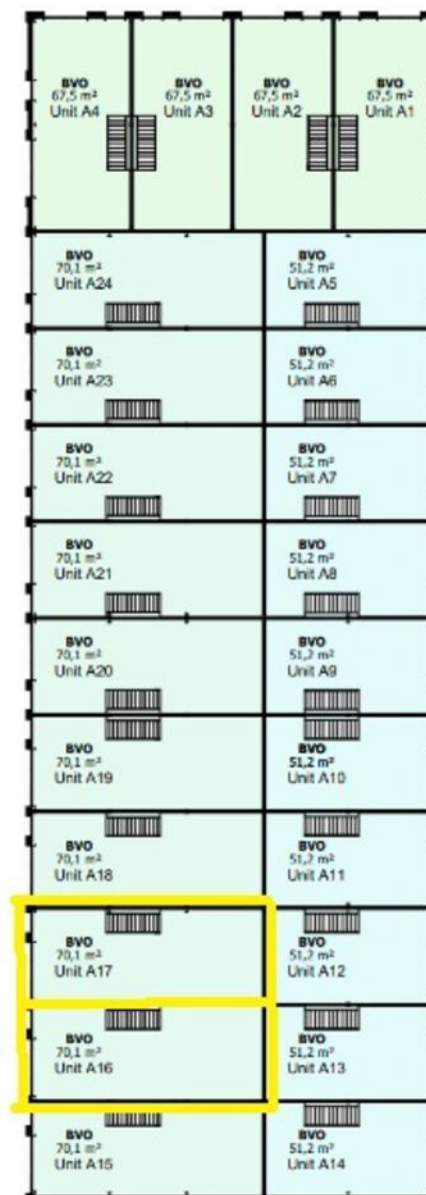
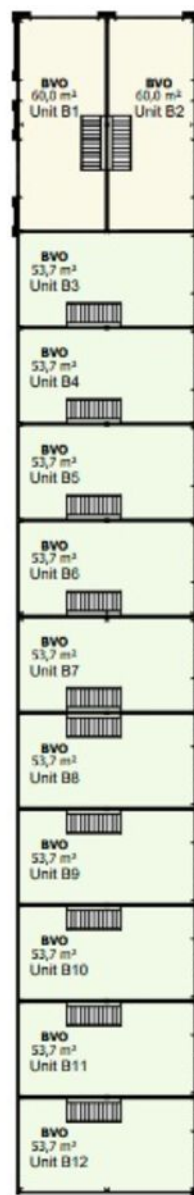
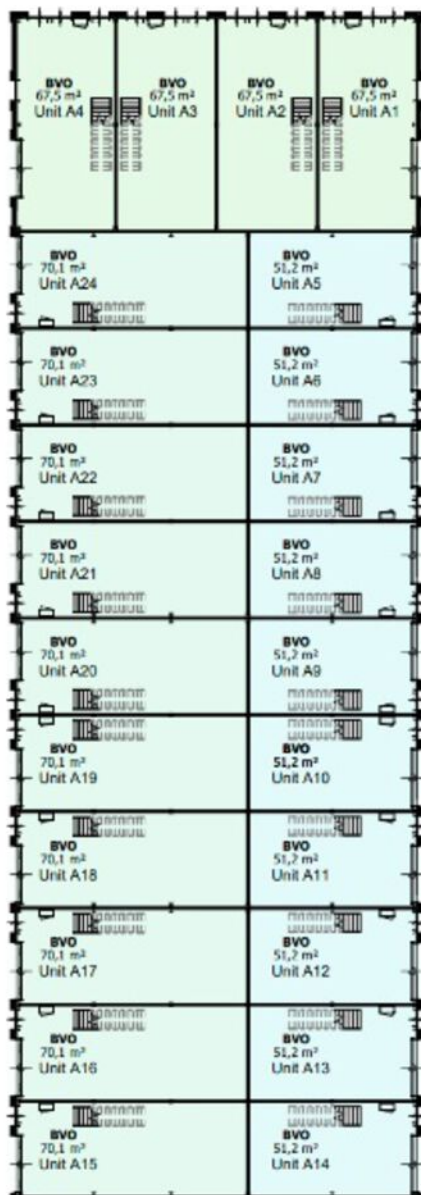
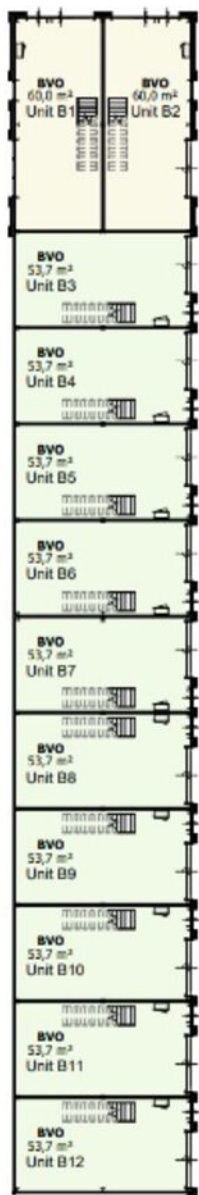
OPDRACHTGEVER HK Vastgoed
Kerkewijk 63
3901 EC Veenendaal

ONDERWERP Situatie

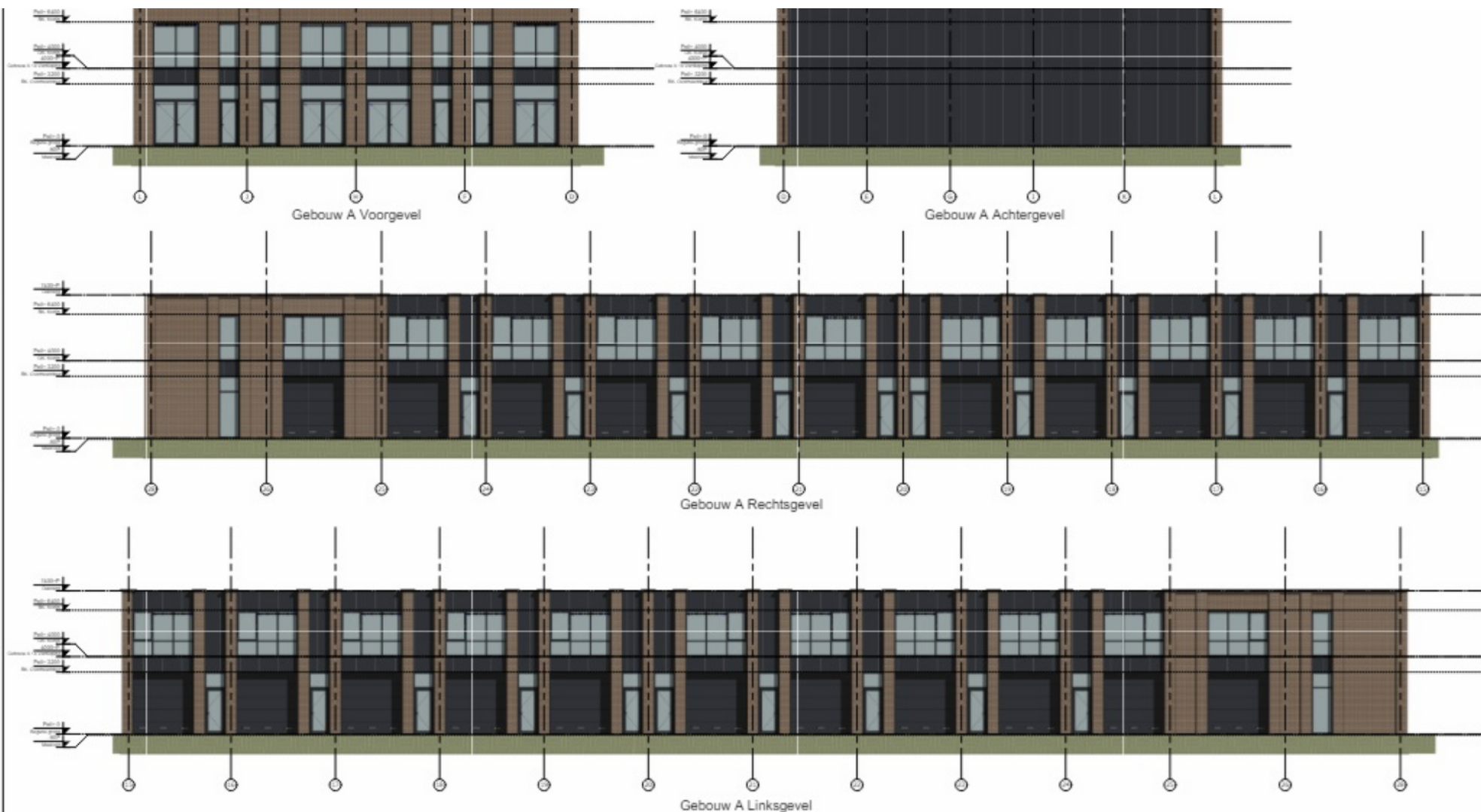
FASE Omgevingsvergunning

ONTWERP	AGB	SCHAAL	1:500	PROJECT NR.		
PROJECTLEIDER	GH	FORMAAT	A3	2023-0223		
TEKENAAR	GH	DATUM	21-12-2023	TEKENING NR.		
A	09-02-2024	D		G	J	OV-001
B	03-04-2024	E		H	K	
C		F		I	L	

Plattegrond |



Plattegrond |



Gevelprofiel

Detail	Materiaal	Kleur	Code
gevelbekleding 1	betonbeton	Zwartgrijs	AGB101
gevelbekleding 2	aluminium	Rood Bruin	AGB102
kozijn	aluminium	Zwartgrijs	AGB103
raam	aluminium	Zwartgrijs	AGB104
kozijnranding	glas	Transparant	AGB105
betonnen detail	beton	beton	AGB106



Nieuwbouw bedrijfsunits
 Panningweg 29 te Etten-Leur
 1432 PG Leusden
 Gebouw A Gevelprofielen
 Omgevingvergunning

Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

Penningweg 29

Gemeente: Etten-Leur
Sectie: H
Perceelnummer: 3918, 3919 en 3771
Grootte resp.: 938 m², 1.487 m² en 2.395 m²



Gegevens

Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 228.500,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

in overleg.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners