

StaalMakelaars

TE KOOP

Havenkant 8, Moerdijk



Bedrijfsgebouw met bedrijfsruimtes (ca. 1.693 m²), kantoorruimtes (ca. 292 m²), eigen kade, eigen water (ca. 4.450 m²), afgesloten buitenterrein (ca. 4.874 m²), bovenloopkranen en verdere aanhorigheden

€ 2.500.000,- k.k.



StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de Havenkant 8 te Moerdijk. De locatie bevindt zich in de haven van Moerdijk, een belangrijk industrieel en logistiek knooppunt in Nederland. Moerdijk is gelegen in de provincie Noord-Brabant, ongeveer 25 kilometer ten zuiden van Rotterdam en 15 kilometer ten westen van Breda. De haven van Moerdijk is een van de grootste industriële havens van Nederland en is van strategisch belang voor de distributie van goederen in Europa

Het bedrijfsgebouw ligt op 5 minuten rijafstand van de toerit naar de A16 en A17.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte begane grond:

- Oppervlakte ca. 1.567 m²
- Vrije hoogte ca. 5 m
- Overheaddeuren
- Krachtstroomaansluitingen
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m²
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- 3 bovenloopkranen
- Led-verlichting
- Toilet



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes:

- Oppervlakte ca. 292 m²
- Glad afgewerkte betonvloer
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting
- Airconditioning (3x)
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Pantry
- Toiletruimtes
- Achterste gedeelte kantoor nog af te werken
- Bedrijfsruimte/opslagruimte 1e verdieping voorzien van een overheaddeur voor het laden met een hoge heftruck



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Oppervlakte ca. 4.874 m²
- Eigen water ca. 4.450 m², diepte ca. 3 m
- Eigen kade
- Afgesloten middels ijzeren hekwerk en poort
- Klinker bestrating



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfshal:**
- Opgetrokken in staalconstructie
 - Geïsoleerde damwandprofielen
 - Dakisolatie
 - Bitumineus gedekt
 - Vlak afgewerkte betonvloer
 - Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m2
 - Brandvertragende wanden

- Algemeen:**
- Bouwjaar 2002
 - Klinker bestrating
 - Afgesloten buitenterrein van ca. 4.874 m2
 - Eigen kade met ca. 4.450 m2 eigen water, diepte ca. 3 m
 - Warmtepompen (pand is volledig gasloos)
 - Pand zo goed als geheel voorzien van led-verlichting
 - 1x 5 tons bovenloopkraan
 - 2x 4 tons bovenloopkraan



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond



De afmetingen kunnen per cel verschillen en zijn afhankelijk van de situatie.



StaalMakelaars

Plattegrond eerste verdieping

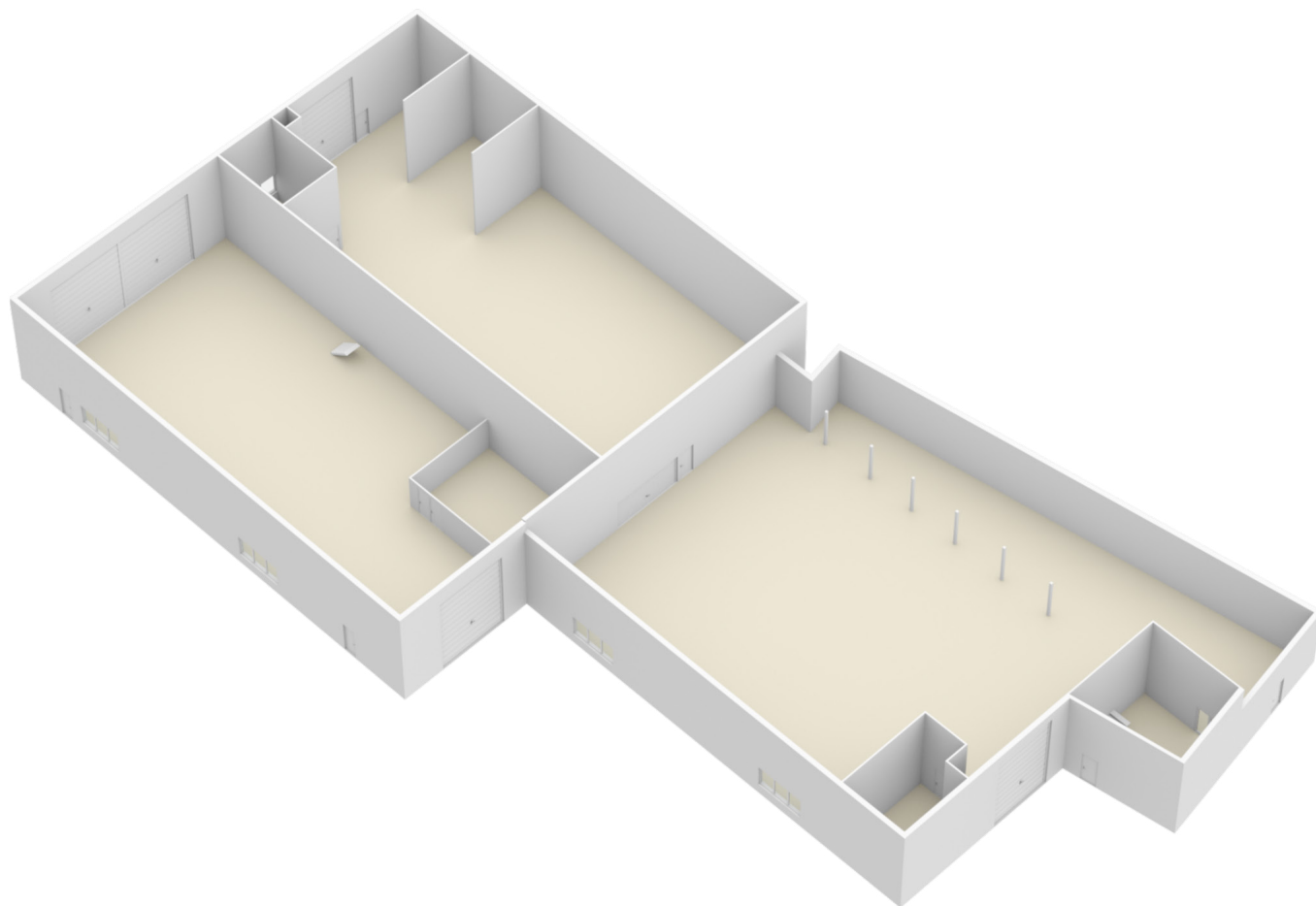


Alle afmetingen zijn gebaseerd op de situatie op 1 september 2023.



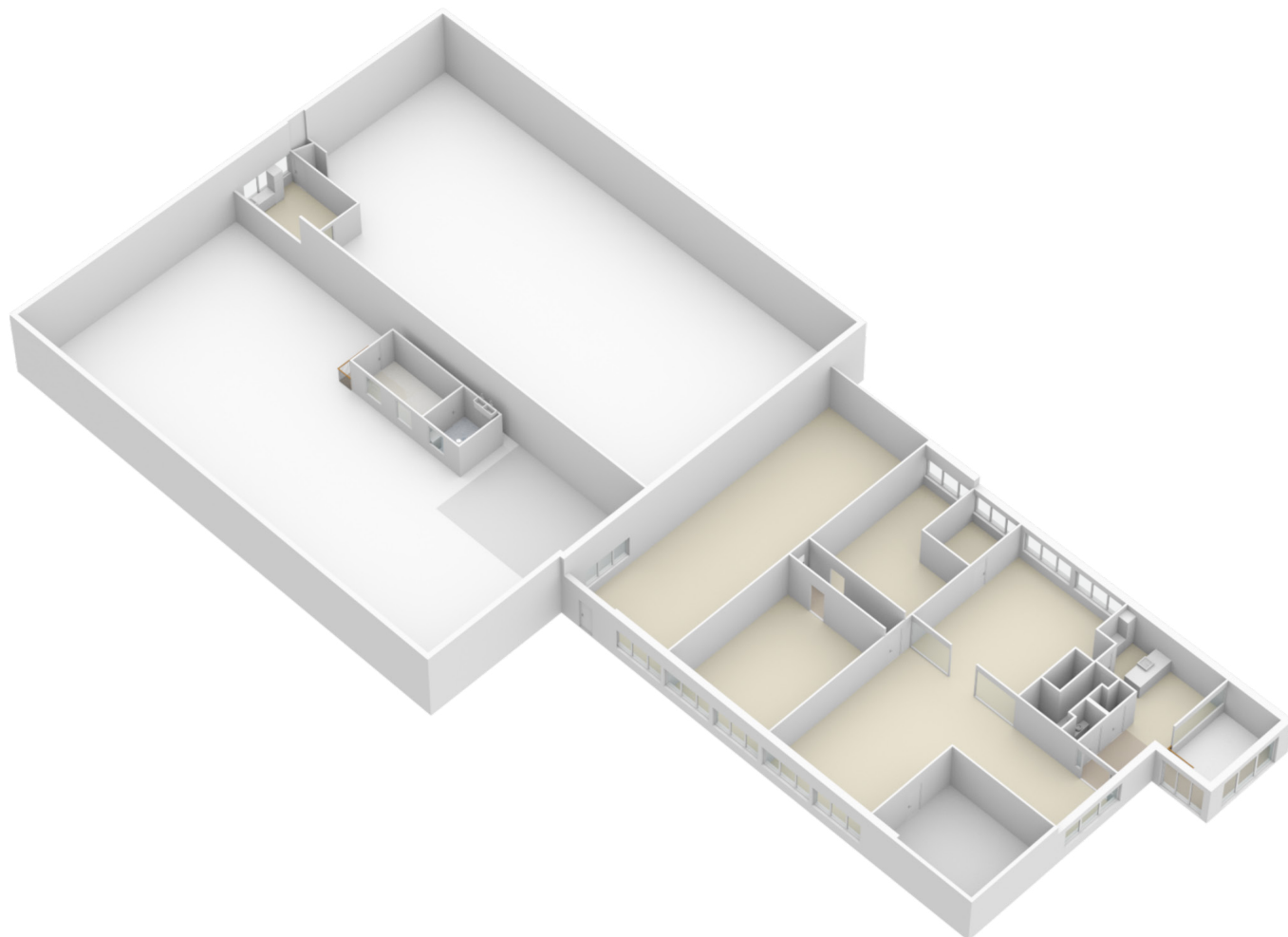
StaalMakelaars

3D impressie begane grond



StaalMakelaars

3D impressie eerste verdieping



StaalMakelaars

Luchtfoto



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Moerdijk "Kern Moerdijk" met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1 scheepsreparatiebedrijf" uit ten hoogste milieucategorie 5.1



StaalMakelaars

Bestemmingsplanregels

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging':

aanduiding	bedrijfsactiviteit	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	scheepsreparatiebedrijf	301, 3315	5.1

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hijswerktuig': uitsluitend een hijswerktuig;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, haveninstallaties en laad- en losvoorzieningen.



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Zevenbergen	○	2010	10.703 m²
Zevenbergen	○	2514	210 m²



StaalMakelaars



Te koop: € 2.500.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

