

# Fase 4 Bedrijvencentrum THOLEN XXL



## Informatie en verkoop

ZuidWest Invest B.V.

Jurgen van den Eijnden

☎ 06 – 24 93 12 74

✉ info@bedrijvencentrumtholenxxl.nl

j. eijnden@kpnmail.nl

**BAAS** | **MAKELAARS**  
VERKOOP AANKOOP TAXATIE

Vang 1

4661 TX Halsteren

☎ 0164-683842

✉ info@baasmakelaars.nl



## Verdiepingsvloer

**Ideale locatie** voor startende ondernemers, kleine bedrijven en mkb

**Informeer naar de mogelijkheden!**



**11 Bedrijfsunits**  
**TE KOOP & TE HUUR**

## Voorzieningen

- Mogelijkheid tot plaatsen van zonnepanelen
- Vloer- en dakisolatie aanwezig
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening
- Buitenverlichting op schemerschakelaar
- Aluminium kozijnen met draaikiepramen
- Voorbereiding tot realiseren toilet en pantry aanwezig



Voorgevel



Achtergevel

- 6,5m vrije hoogte
- Mogelijkheid plaatsing verdiepingvloer
- Gevel- en dakconstructie in staal
- Meterkast met water-, stroom- en internet voorbereiding
- Bedrijf met balieverkoop mogelijk
- Voldoende daglicht door extra lichtvensters in roldeur
- Maximale vloerbelasting van 1500 kg/ m<sup>2</sup>
- Eigen voorterrein met parkeerplaatsen

# Fase 4 Bedrijvencentrum THOLEN XXL

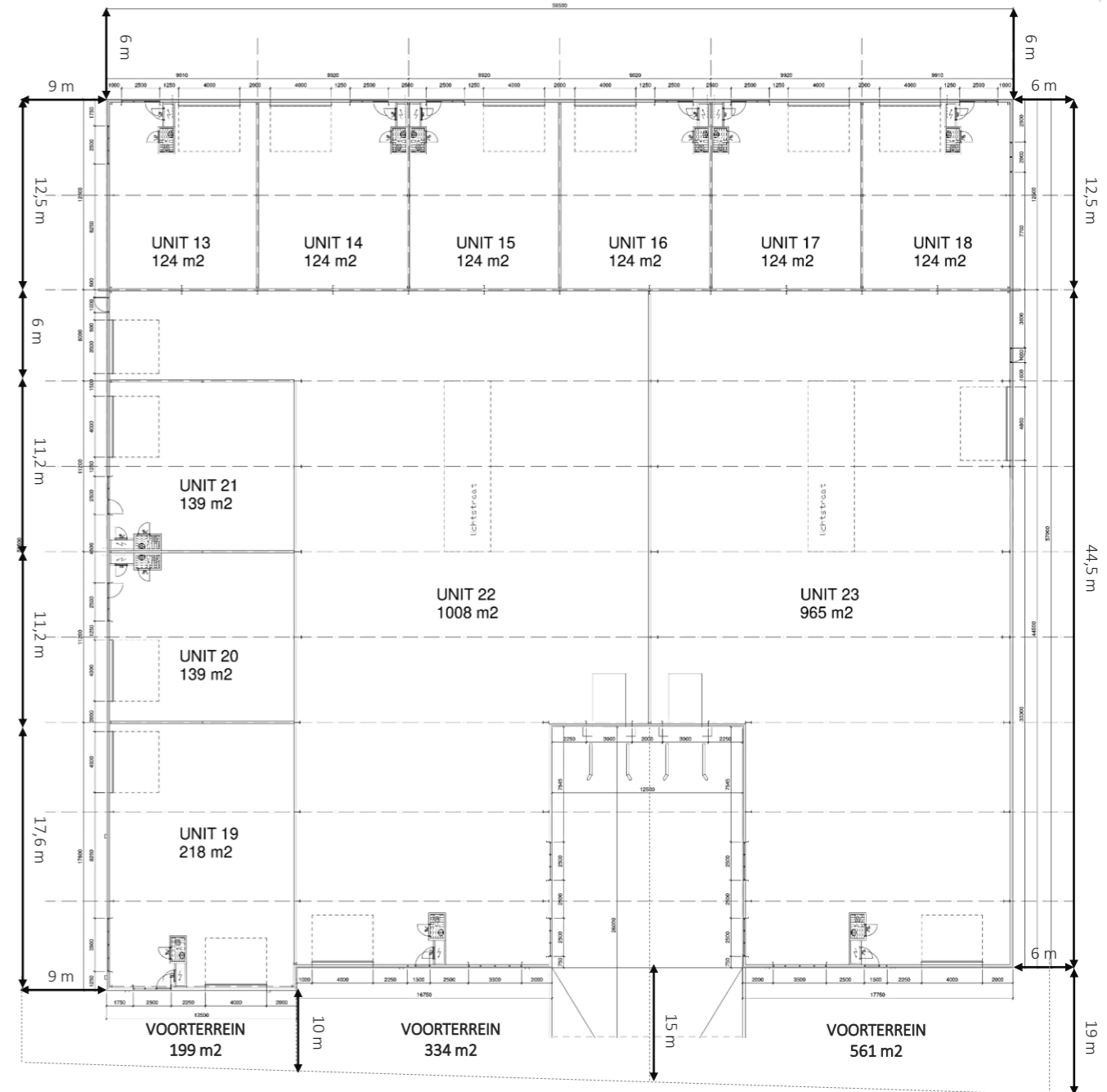


## Informatie

Fase 4 van Bedrijvencentrum Tholen XXL is gelegen op een zichtlocatie aan de Marconiweg op het bedrijventerrein Welgelegen in Tholen. Vanaf Welgelegen bent u binnen enkele minuten op de snelwegen A4 en A58. Steden zoals Vlissingen, Rotterdam en Antwerpen zijn binnen een half uur te bereiken. Het is een ideale zichtlocatie om uw bedrijf te starten of uit te breiden.

Fase 4 bestaat uit 11 units/bedrijfsruimtes. De grootte van deze units varieert van ongeveer 124 m<sup>2</sup> tot 1008 m<sup>2</sup> en ze zijn zowel te koop als te huur. Het is tevens mogelijk om de units met elkaar te verbinden. Daarnaast beschikt iedere unit over eigen parkeerplaatsen, en hebben units 13, 18, 19, 22 en 23 extra zijterrein.

Het bedrijventerrein Welgelegen in Tholen is groeiende. Op dit moment zijn voornamelijk bedrijven actief in zakelijke en persoonlijke dienstverlening, agrobouw-nijverheid en techniek. De mogelijkheden die de gemeente biedt en de gunstige ligging nabij de A4 dragen bij aan een positief ondernemersklimaat in Tholen.



### Perceel oppervlak

Unit	Gebouw	Verdiepingsvloer	Totaal b.v.o.	Buitenterrein voorkant	Buitenterrein zijkant	Totaal buitenterrein
13	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>
14	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>		59 m <sup>2</sup>
15	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>		59 m <sup>2</sup>
16	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>		59 m <sup>2</sup>
17	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>		59 m <sup>2</sup>
18	124 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>
19	218 m <sup>2</sup>		218 m <sup>2</sup>	199 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	357 m <sup>2</sup>
20	139 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>		100 m <sup>2</sup>
21	139 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>		103 m <sup>2</sup>
22	1008 m <sup>2</sup>		1008 m <sup>2</sup>	334 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup> *
23	956 m <sup>2</sup>		956 m <sup>2</sup>	561 m <sup>2</sup>	267 m <sup>2</sup>	922 m <sup>2</sup> *

\*Units 22 en 23 zijn voorzien van een laadkuil van 94 m<sup>2</sup>.