



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - bedrijfsruimte ca. 160 m²

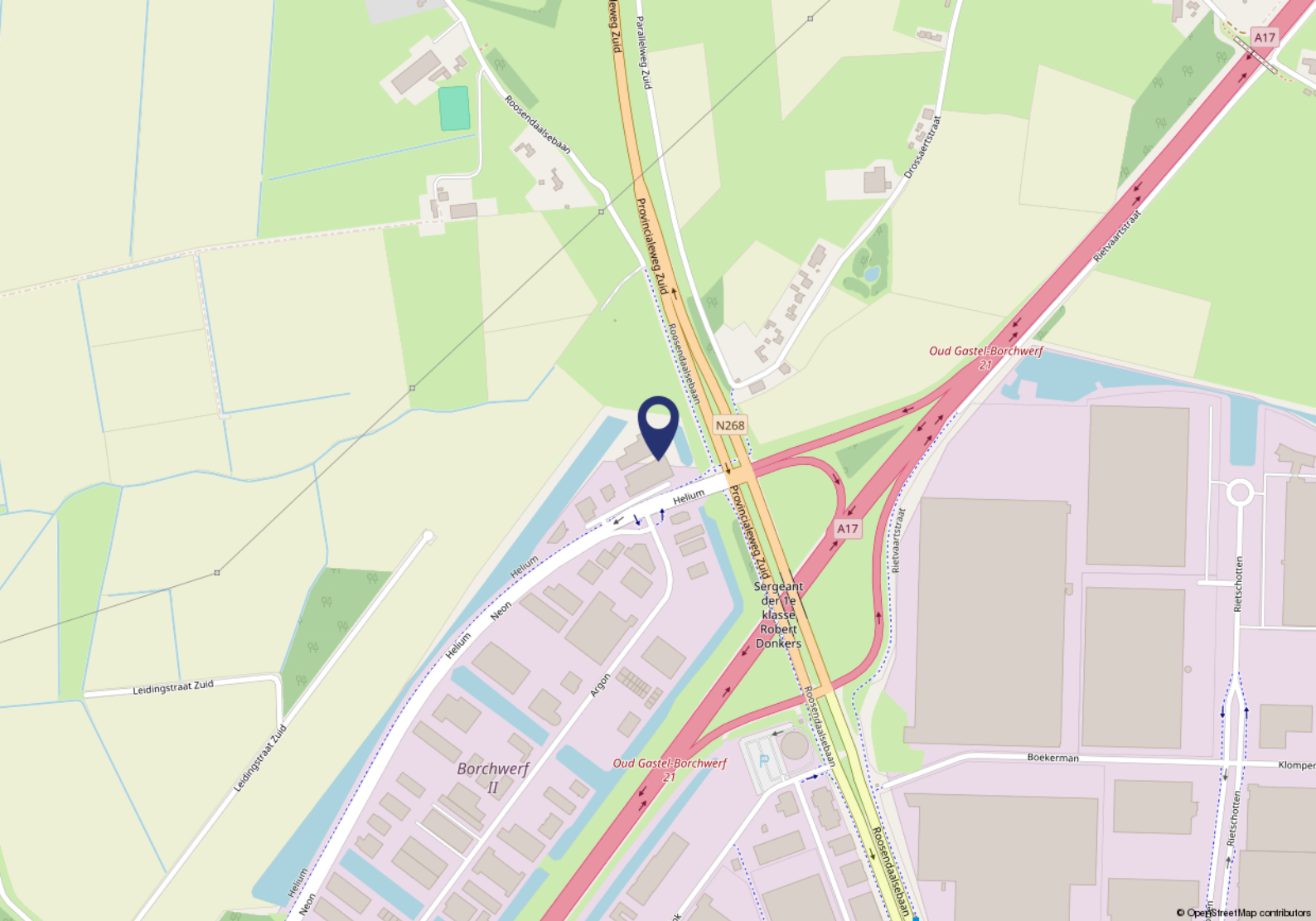
Helium 6 m
4751 XB Oud Gastel





Dit nieuwbouwproject is gerealiseerd op bedrijventerrein Borchwerf II direct aan de snelweg A17/afslag 21 op de kruising Provincialeweg Zuid-Helium te Roosendaal.

Het project omvat in totaal 23 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van 80 m² tot 375 m² BVO begane grond vloeroppervlak. Iedere bedrijfsunit beschikt naast een hoge overheaddeur (3,45 meter) tevens over een aparte toegangsdeur. De gebouwhoogte bedraagt ca. 8 meter en alle units zijn standaard deels of volledig voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer.



Omgevingsfactoren

Op bedrijventerrein Borchwerf II zijn onder andere Carglass, Audi Centrum Roosendaal, Technische Unie, Albert Heijn Online Distributiecentrum, Calvin Klein Logistics, Burger King en McDonald's gevestigd.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Borchwerf II is gelegen ten noorden van het centrum van Roosendaal en ligt direct aan de A17 met directe verbindingen met de A16 en A58 richting Rotterdam en Antwerpen.

Parkeren

Bij de unit behoren twee parkeerplaatsen op het mandelige terrein.

Objectgegevens

Oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van ca. 160 m², evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Opleveringsniveau

De unit wordt casco opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen.

- gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- overheaddeuren met een hoogte van 3,5 meter;
- flexibel in te delen met de mogelijkheid tot inbouw van onder andere een keuken en/of tweede toilet;
- goede vloer-, gevel- en dakisolatie;
- gebouwhoogte van ca. 8 meter.

Voor de gebruikte bouwmaterialen en bouwwijze kunt u de technische omschrijving van het project bij ons kantoor opvragen.

De getoonde foto's dienen ter illustratie, waarbij elke unit identiek is of gespiegeld wordt weergegeven.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Borchwerf II", vastgesteld op 20 juni 2013, is de locatie waarop deze units worden gerealiseerd bestemd voor bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.1 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Zie www.ruimtelijkeplannen.nl voor een nadere toelichting.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Oud en Nieuw Gastel

Sectie: H

Nummer: 2942 A24

Groot: 36/1.621e aandeel

Vervolg objectgegevens

Energielabel

Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de nieuwe eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De nieuwe eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht waarvoor een beheerder wordt aangesteld.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 199.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

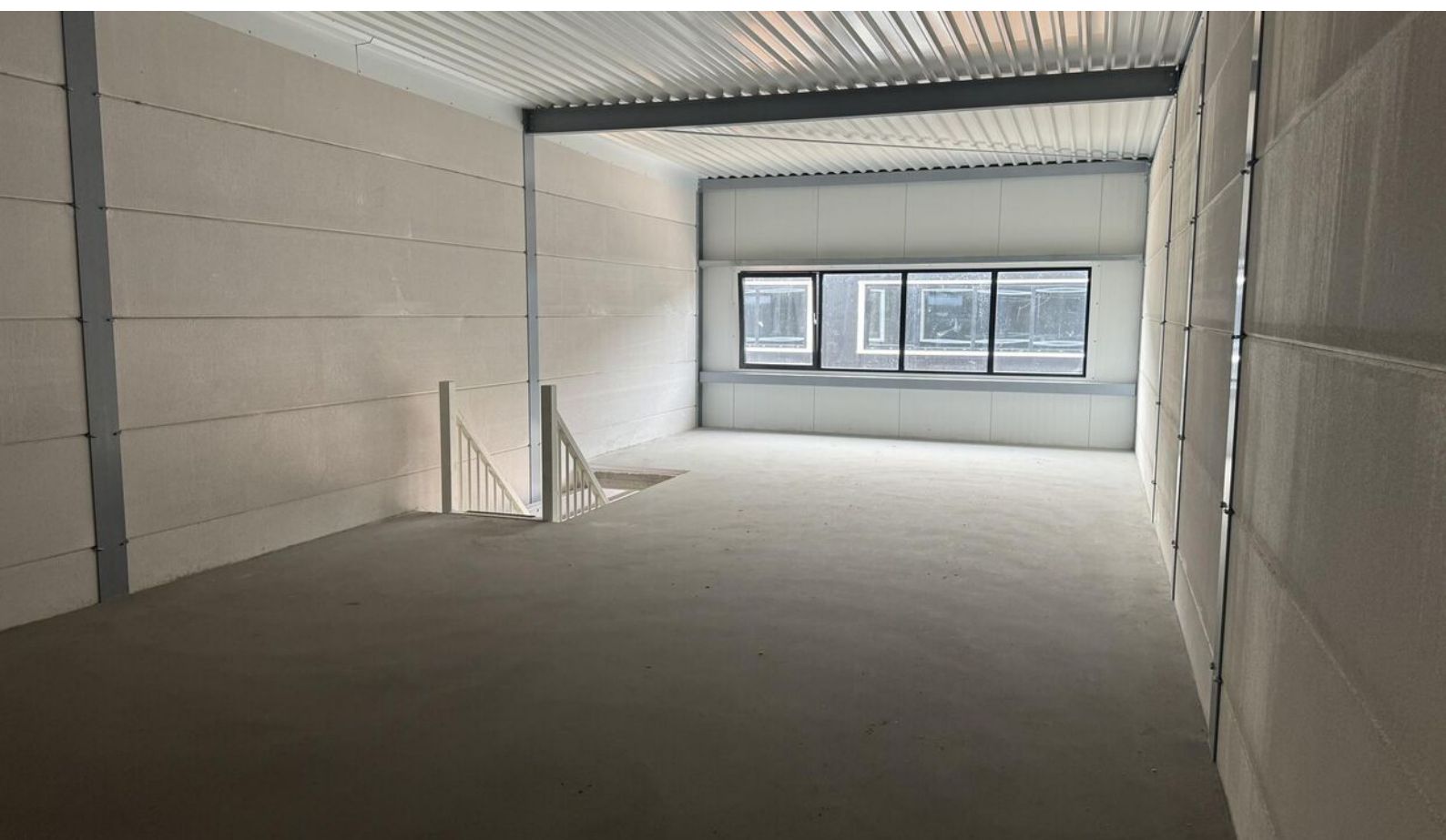
De nutsbedrijven leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de splitsingsakte.

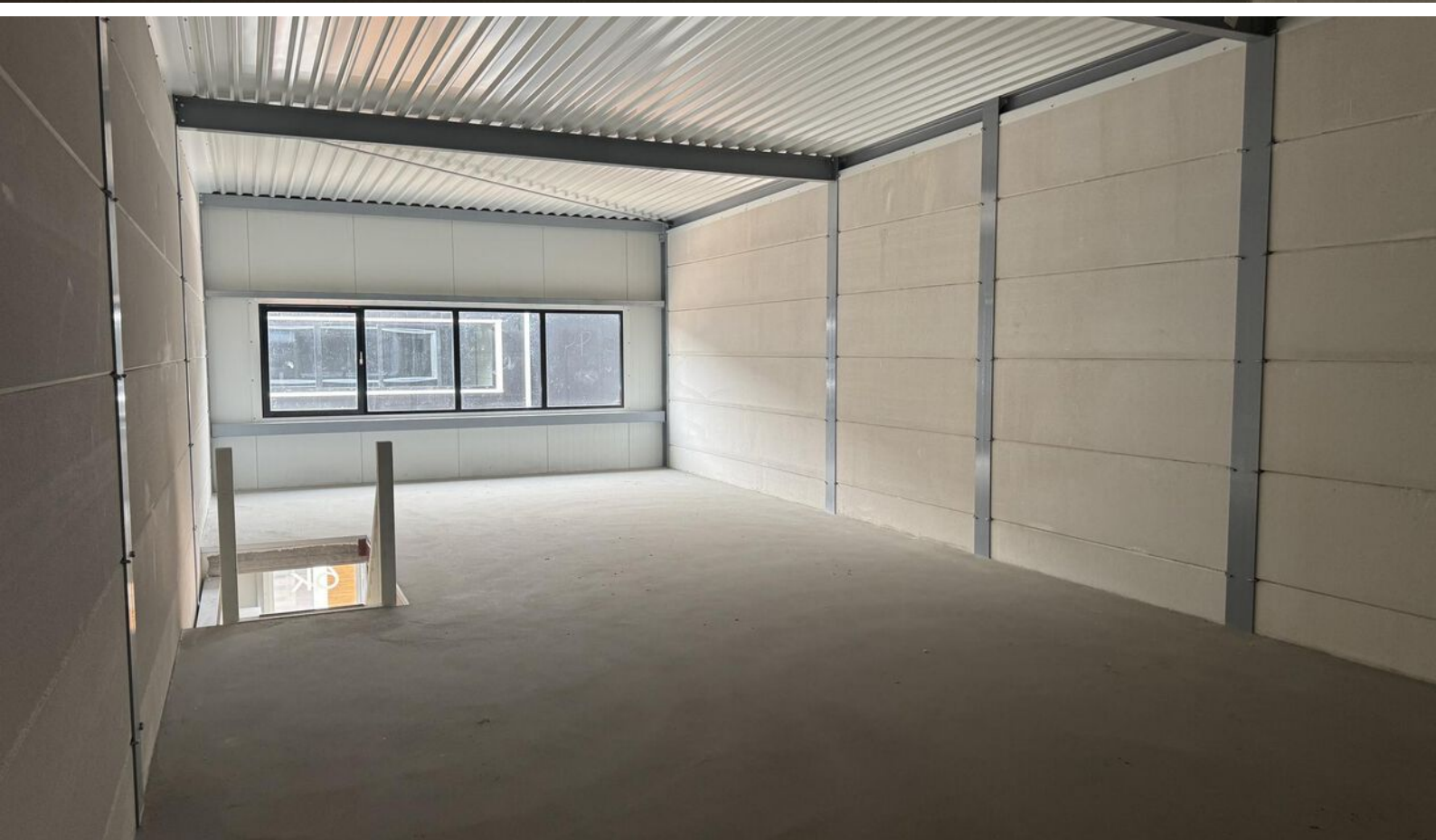
De koper mag de op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst gekochte appartementsrechten pas verkopen na één jaar na sleuteloverdracht of anders met schriftelijke toestemming van de verkoper. Hiervoor worden in de overeenkomst omstandigheden omschreven ten gevolge waarvan deze toestemming niet geweigerd kan worden.

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



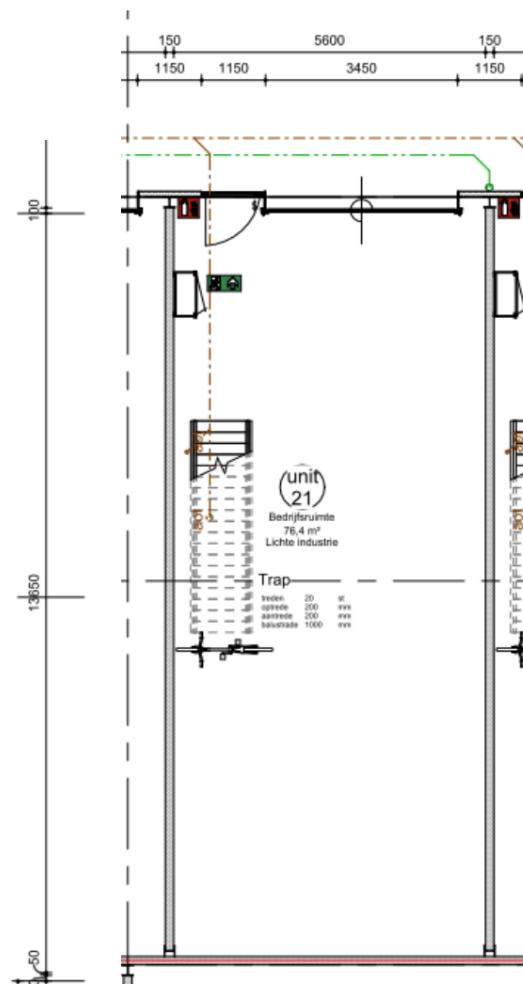
Foto impressies



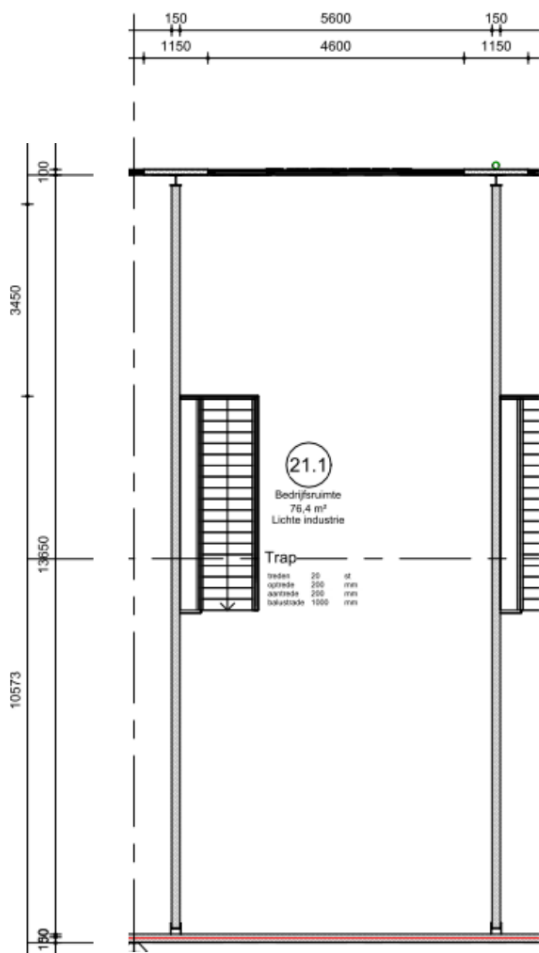




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars