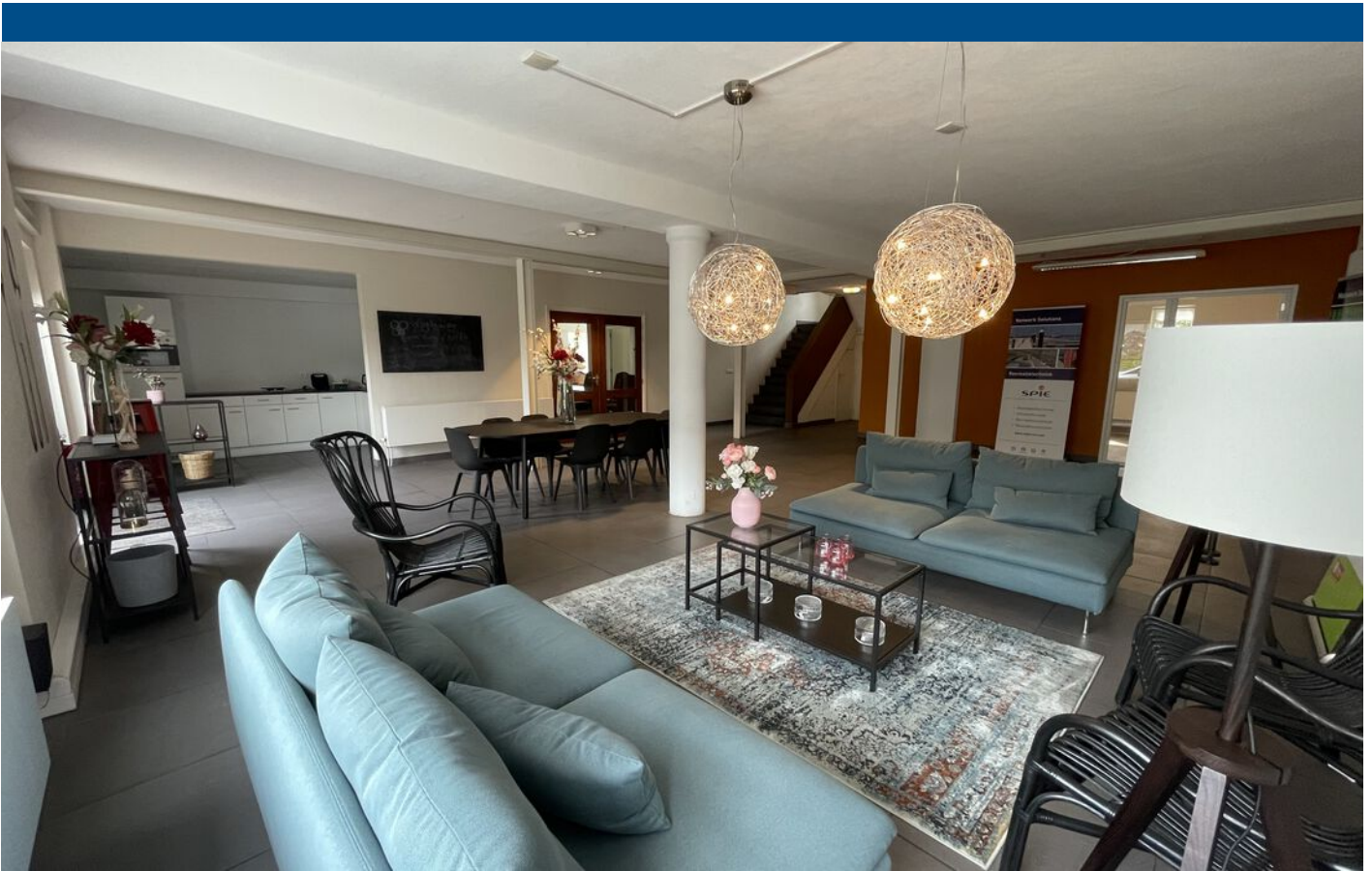




MULTIFUNCTIONEEL VERZAMELGEBOUW ZANDFORT 17, HOOGERHEIDE

Te huur vanaf **€ 425 per maand excl. BTW**

KENMERKEN



OPPERVLAKTE

Diverse ruimten vanaf
ca. 17m² - 450 m² WO

BESTEMMING

- Opslagruimte
- Kantoorruimte
- Praktijkruimte

LIGGING

Snelweg: 5 minuten rijden
OV: 5 minuten lopen

VERDIEPINGEN

Het pand is verdeeld over -
twee verdiepingen

VOORZIENINGEN

- Entree met wachtruimte
- Centrale alarminstallatie
- Verwarming met radiatoren
- Deels airconditioning
- Gezamenlijke keuken
- Toiletgroepen per verdieping
- Internet via WIFI-verbinding

OMSCHRIJVING

Verzamelgebouw 'ZANDFORT'

Dit multifunctionele verzamelgebouw biedt ondernemers de kans om een ruimte te huren voor diverse activiteiten. De ruimten zijn zeer geschikt voor bijvoorbeeld opslag, kantoorruimte of praktijkruimte. Wij bieden ruimte aan vanaf 17 m² tot maximaal zo'n 450 m². Bij het gebouw is er een ruim (en afsluitbaar) buitenterrein, goed voor in totaal 23 parkeerplaatsen.

De locatie heeft een gave historie, vanwege de ligging nabij vliegbasis Woensdrecht. De loodsen op het terrein waren destijds in gebruik als Hangar van Fokker vliegtuigen.

De eigenaar van het gebouw wenst het pand op termijn te ontwikkelen. Het grote voordeel is daarom dat de ruimten gehuurd kunnen worden met een flexibele huurtermijn. Ideaal voor startende en groeiende bedrijven die niet lang aan een huurcontract willen vastzitten. Informeer gerust naar de flexibele huurcondities.

Afmetingen

Het object biedt diverse ruimten met verschillende oppervlakten. Kleinschalig (vanaf 17m²) tot grootschalig (450m²), maar ook een magazijn van 120 m² voorzien van overheaddeur.

Puntsgewijs zijn de navolgende headlines van toepassing:

- *Diverse ruimten van groot tot klein, los van elkaar en/of gekoppeld te huur;
- *Een instapklaar niveau van afwerking met complete wand-, vloer- en plafonduafwerking
- *Privé ruimten afsluitbaar t.b.v. uw optimale veiligheid en privacy
- *Kantine-/keukeninrichting t.b.v. algemeen gebruik;
- *Vrije beschikking over de 23-tal parkeerplaatsen in de avonduren en weekenden;
- *Centrale ruimten ingericht t.b.v. een verzorgde indruk;
- *Luchtbehandelingsinstallatie;
- *Airconditioning / luchtverwarming;

- *WIFI verbinding in elke gehuurde ruimte;
- *Diverse elektrisch bedienbare screens;
- *Centrale alarminstallatie en rookmelders;
- *Diverse toiletvoorzieningen;

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hoogerheide

Sectie: B

Nummer: 2798 (gedeeltelijk)

Grootte: 43 are 90 ca (4.390 m², gedeeltelijk)

Bestemming

Het object ligt in het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Hoogerheide - Woensdrecht'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf'. Hierbij heeft het perceel o.a. de mogelijkheden gekregen voor het vestigen van: kantoren alsmede industriële-, ambachtelijke- en groothandel bedrijven met de categorie 1 en 2. Detailhandel is in basis uitgesloten mitsdien het detailhandel betreft welke productiegeboden aan het bedrijf is gekoppeld. Zie ook bijgevoegde bestemmingsplanvoorschriften.

Grondstatus

Eigen grond.

Bouwjaar

1950.

Energie label

Thans beschikt het object over energielabel D

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op nog geen 5 minuten afstand van snelwegtracé A4/A58 met perfecte verbindingen naar het achterland. O.a. Antwerpen, Breda en Rotterdam bereikt u binnen 30 minuten. De bereikbaarheid per openbaar busvervoer is redelijk tot goed middels een busverbinding op ca. 300 meter afstand. Op eigen terrein zijn 23 privé parkeerplaatsen aanwezig, toegankelijk via een eigen oprit welke afsluitbaar is middels een dubbele poort.

OMSCHRIJVING

Service

Ter behoud van een optimale leefbaarheid en professionele sfeerbeleving in en rondom het complex zal de verhuurder de diverse werkzaamheden namens haar huurders verzorgen. Dit natuurlijk ook om ervoor zorg te dragen dat u zicht kunt richten op hetgeen voor u belangrijk is: Het creëren van omzet!

De service bestaat o.a. uit:

- onderhoud buitenterrein;
- levering van draadloos internet/ wifi;
- schoonmaak van de diverse algemene ruimten (denk aan toiletten, keuken, etc.);
- levering warmte alsmede gas, water en elektra;
- afvalverwerking.

Buitenterrein:

Aangelegd buitenterrein, verkeersroute en 23 parkeerplaatsen aangelegd middels sierbestrating, voorzien van borders, buitenkraan naast roldeur en 3 vlaggenmasten, volledig omheind middels draadhekwerk en voorzien van een schuifpoort.

Bouwkundig:

Traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, dakbedekking afgewerkt middels een bitumen dakafwerking, voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie alsmede isolerende beglazing. CV-ketel van het merk Nefit t.b.v. verwarming.

Huurprijs

Vanaf €425,- per maand excl. Servicekosten & BTW

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief BTW. en eventueel verschuldigde servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurperiode

De huurperiode is flexibel, vanaf 6 maanden. Langere termijn is in overleg met verhuurder.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden

aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidstelling

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW.-belaste huur.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Algemeen

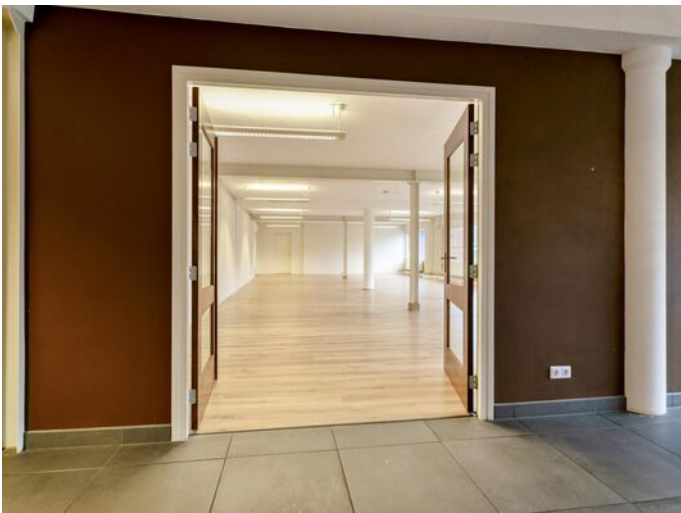
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Zandfort 17" te Hoogerheide. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

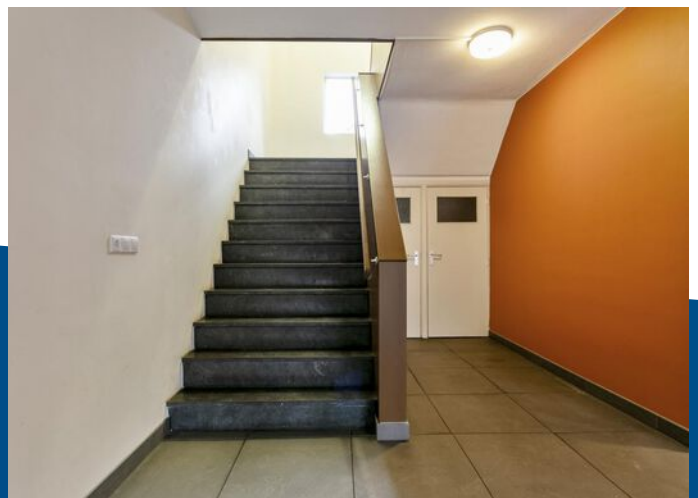




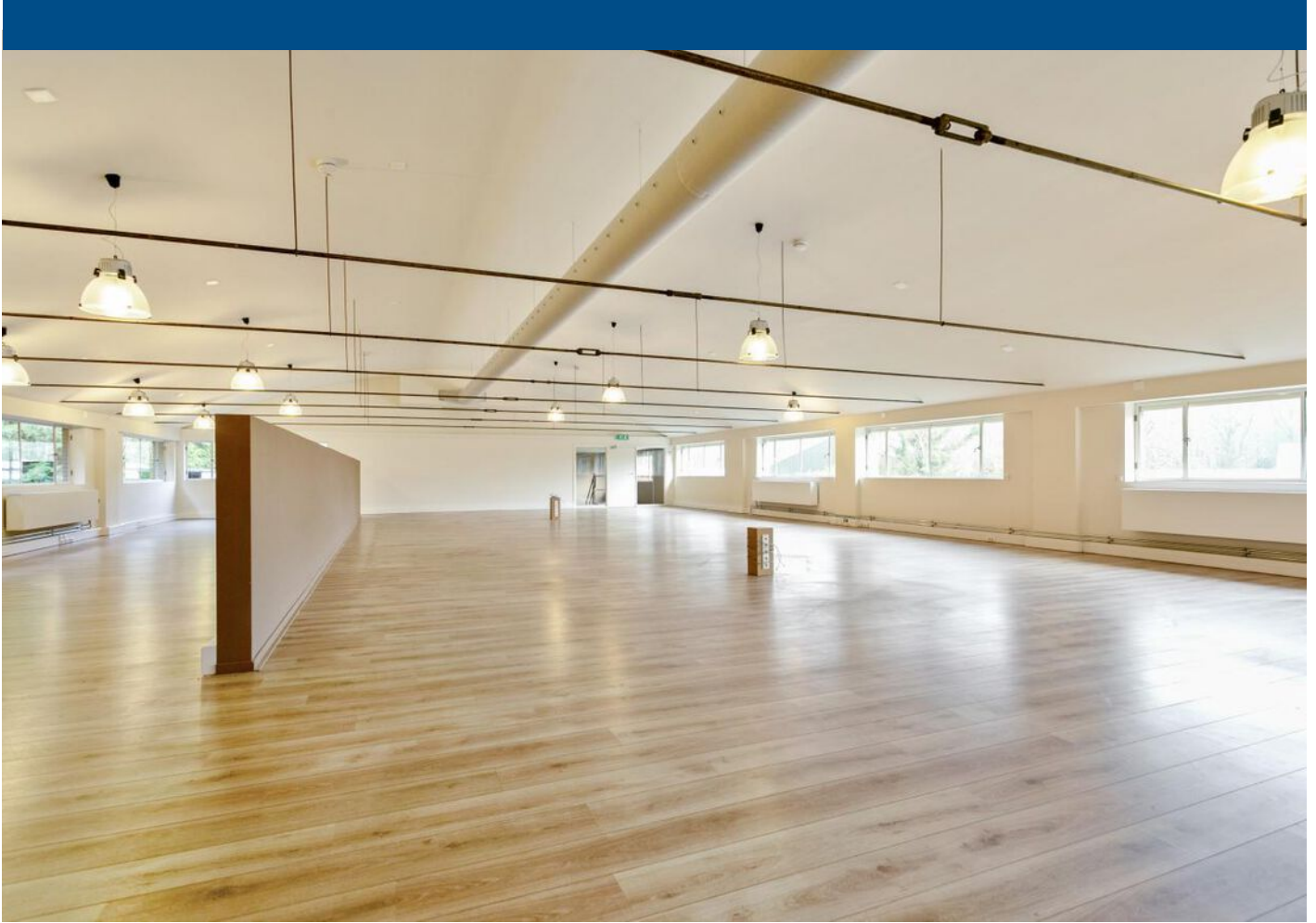


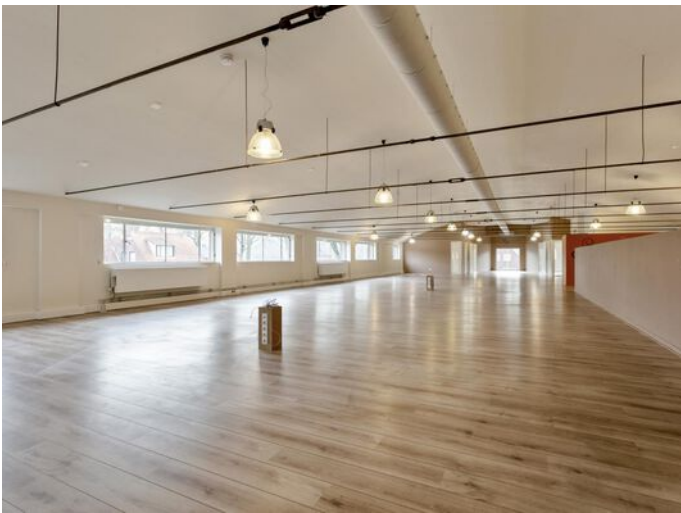


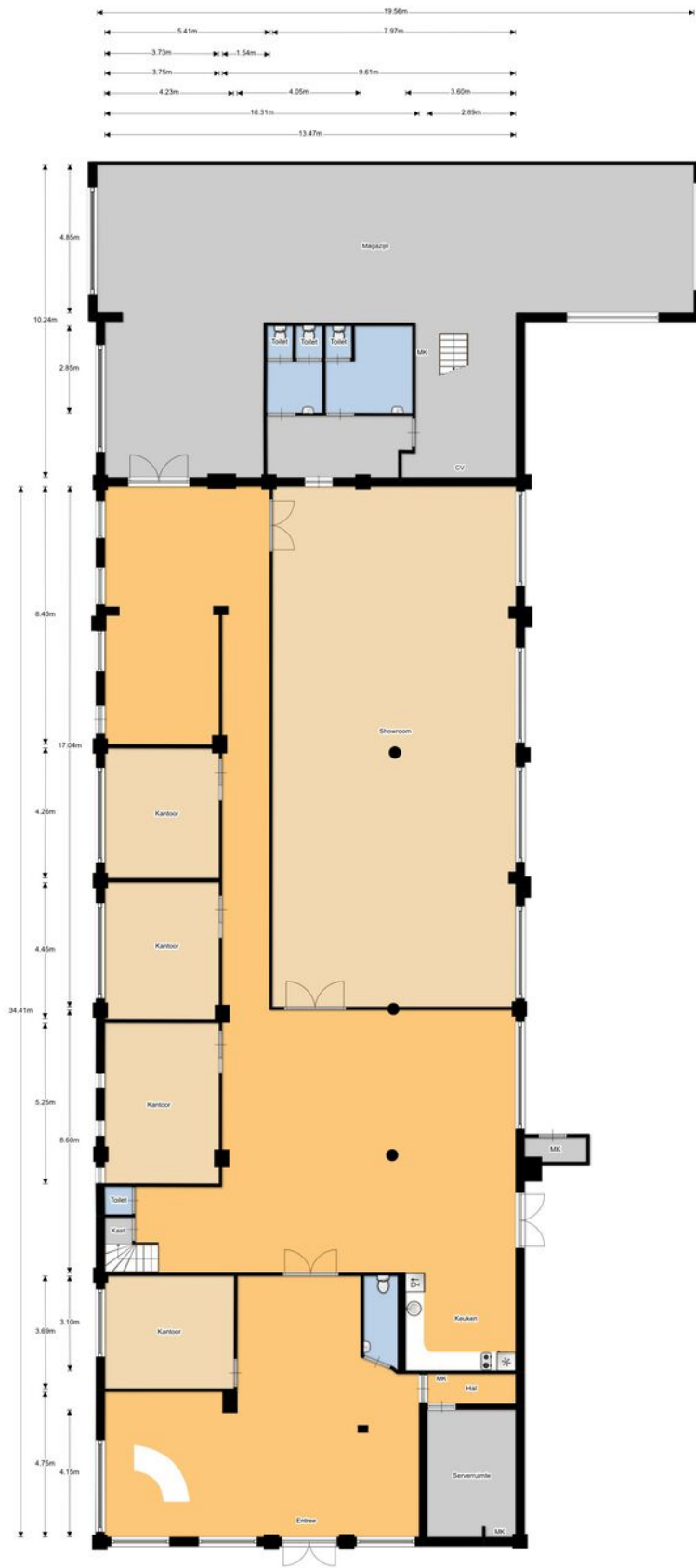








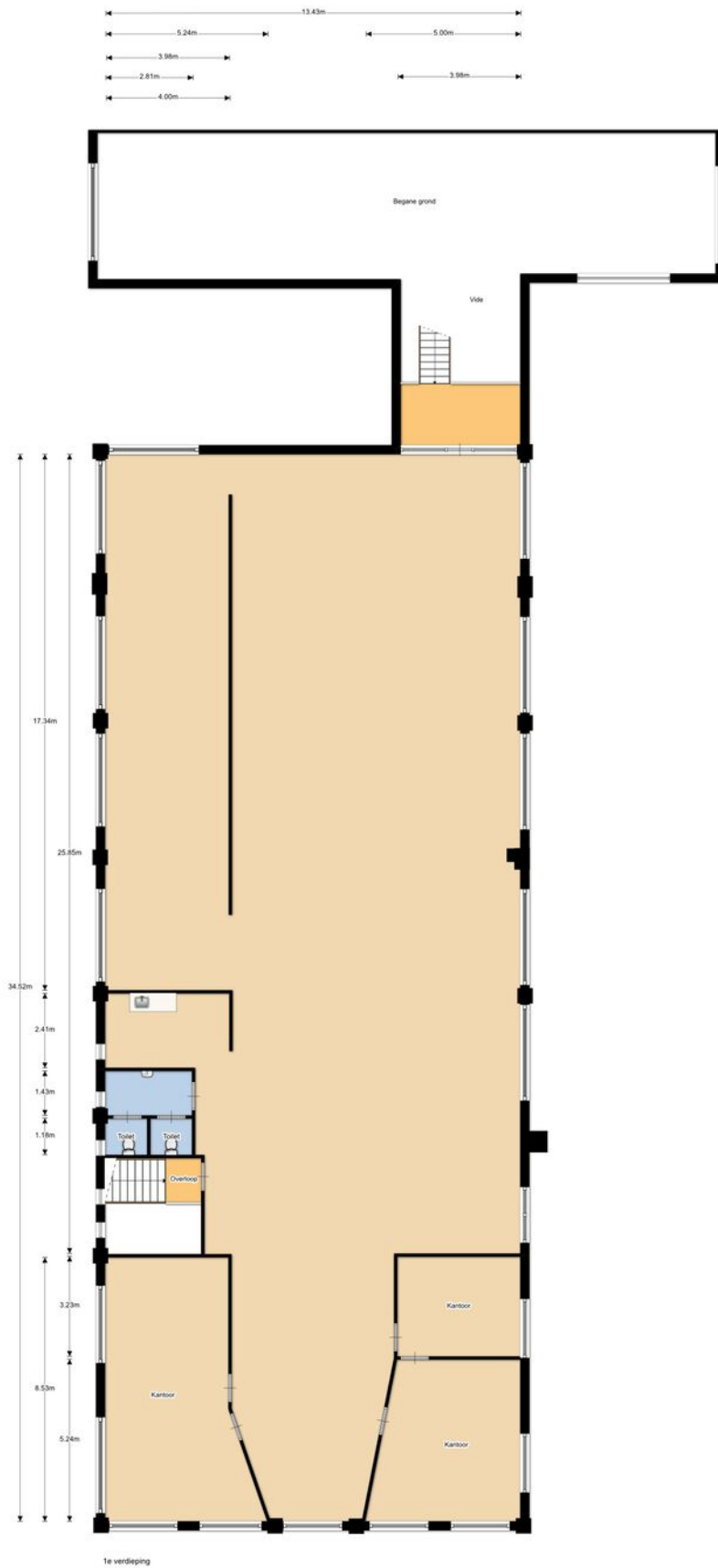




Begane grond

De afgebeeldde vloer heeft haar plattegrondverdeling
 vervaardigd bij het bouwen van de afgebeeldde vloer.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Eindhoven.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



Els Vastgoed adviseert voor deze plattegronden zorgvuldig
 overzigtig te maken van potentiële dreigende
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © ElsVastgoed.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

BESTEMMING



Bestemming "Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht" met aanduiding 'Bedrijf', waarbij zijn toegestaan:

- a. Het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende richtafstandenlijst en met uitzondering van inrichtingen aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit op grond van de Wet milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Staatsblad 50);
- b. kantoor.

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensdrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2798</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.

KADASTRALE KAART



OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl