



BEDRIJFSRUIMTE

VLIERWERF 6 ROOSENDAAL

TE KOOP / TE HUUR

OMSCHRIJVING

Vlierwerf 6, Roosendaal

Unieke zichtlocatie met 72 meter front aan de snelweg bij Roosendaal (A17). Het front aan de snelweg heeft 937.000 passanten per week. Het object heeft een A++ energielabel en is op dit moment in gebruik als autoshowroom met werkplaats. Echter ook ander bedrijfsmatig gebruik in combinatie met kantoren is hier goed denkbaar. Het geheel is gelegen op een ruim perceel.

In het kort:

- Zichtlocatie met vele passanten
- Energie label A++
- Ruim verhard buitenterrein
- Kunststof dakbedekking
- Betonnen vloeren
- Veel lichtinval
- Complete autowerkplaats

Oppervlakte

Showroom met receptie: 1141 m² VVO
Werkplaats en magazijn: 556 m² VVO
Kantoor verdieping: 62 m² VVO
Totaal: 1759 m² VVO

Kadastrale informatie

Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie A, perceel 4309, ter grootte van 4.284 m².

Energie label

Het energielabel van het object is A++ deze heeft een geldigheidsdatum tot 3 november 2031.

Bouwjaar

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1996, in 2010/2011 is het grotendeels gerenoveerd.

Bouwkundig

In april 2014 is een nieuw kunststof dak op het object gelegd door Kunststof Dak Nederland. Hierbij is er een garantiecertificaat afgegeven voor 10 jaar waterdichtheid. Het pand is in 2010/2011 volledig gerenoveerd naar de geldende eisen van een officiële Peugeot garage. Koper wordt voldoende in gelegenheid het pand te inspecteren. Het pand wordt aan een koper opgeleverd in de staat zoals deze opgeleverd wordt door huurder aan verkoper. Hierbij geldt dat er "as is" wordt opgeleverd.

Milieu

Er is een bodemonderzoek van 24 maart 2020 uitgevoerd door BK Ingenieurs. Dit betreft een nulmeting. Bij beëindiging van het gebruik zal er ook een eindmeting worden uitgevoerd indien bepaalde waarden meer verontreinigd zijn dan bij de nulmeting zullen deze op kosten van huurder worden hersteld.

Vraagprijs

Op aanvraag.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie/waarborgsom ter grootte 10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst.

Fiscaal

Over de koopsom is overdrachtsbelasting verschuldigd ad. 10,4%. Deze komt voor rekening van koper. Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

Mogelijkheid tot huur

Eventueel is een huurconstructie ook mogelijkheid, waarvan de prijs op aanvraag is.

OMSCHRIJVING

Oplevering

Het pand zal leeg en ontruimd worden opgeleverd.

Disclaimer passantentelling

Conform de passantentelling gebruikt voor het reclamebord A17 Roosendaal is het aantal passanten 937.000 per week. Dit is uitdrukkelijk een schatting.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-Fermont.nl
www.helmig-Fermont.nl

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Vlierwerf 6 te Roosendaal". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont 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.



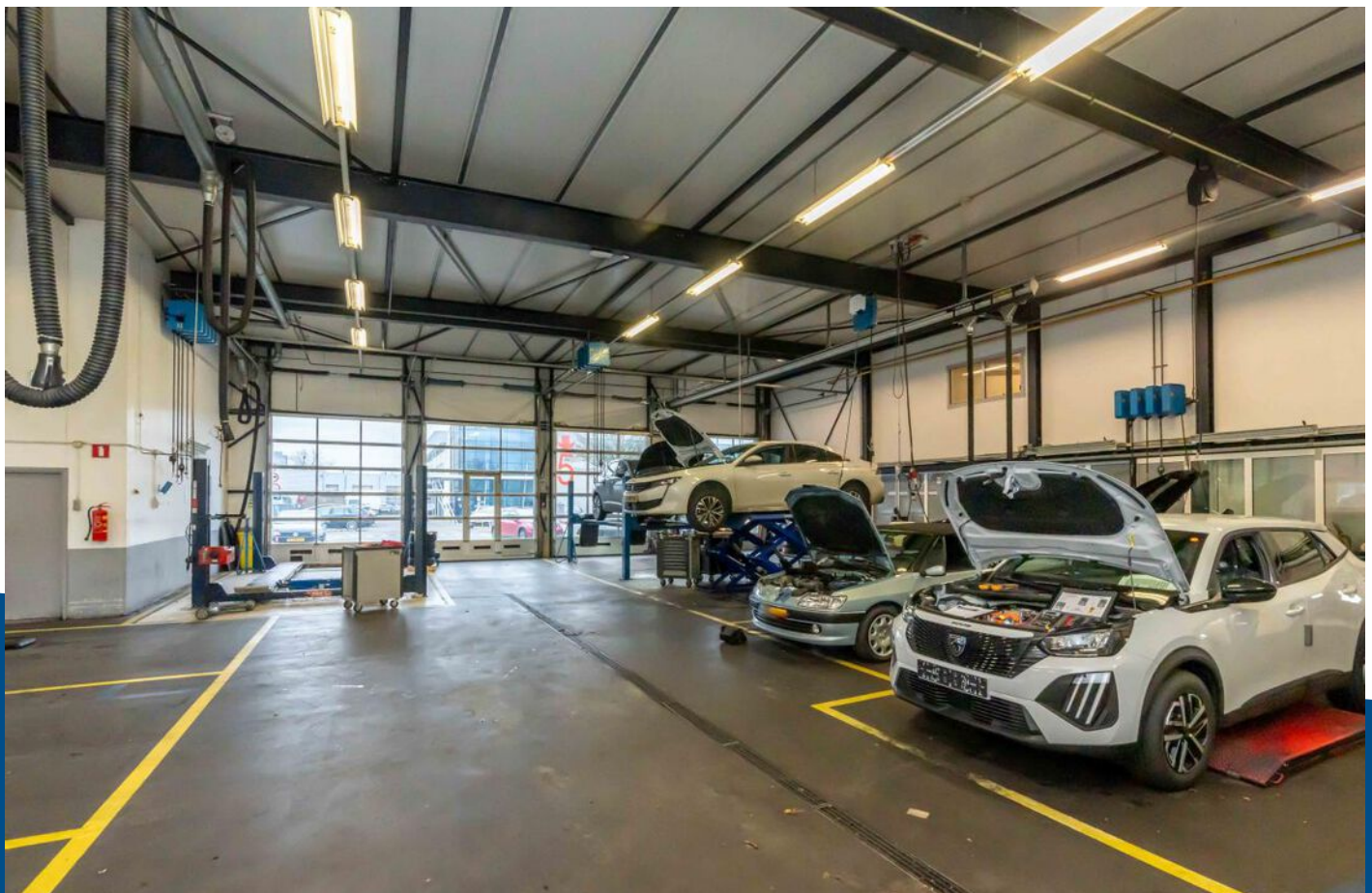




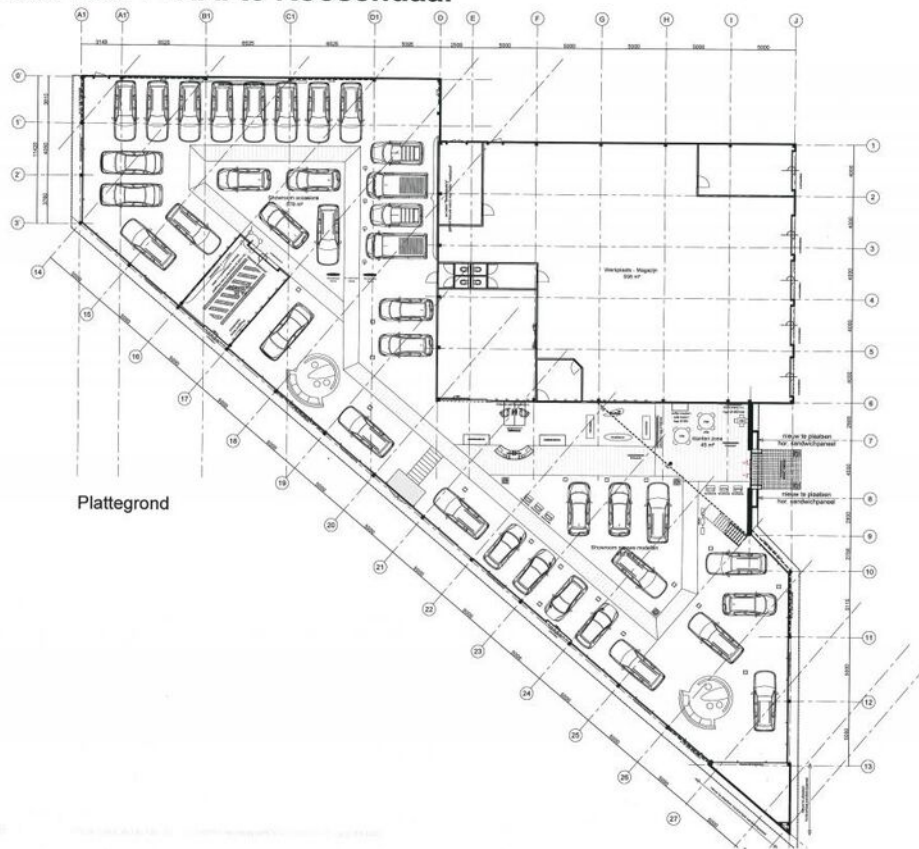








Blue-Box P.T.A. te Roosendaal



onderdeel
Plattegrond

schaal
1:250
datum
1-9-2009
wijziging
23-11-2009

werknummer
0929

Nieuwe situatie

Tel. 026 364 23 16
Marlweg 9 6883 JL Velp
Fax 026 364 82 59
www.abog.nl info@abog.nl

PLATTEGROND

BESTEMMING




Per 1 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet van kracht. Door de overgangsfase blijven vigerende bestemmingsplannen van toepassing en worden deze een omgevingsplan. De bestemming van het object is Bedrijventerrein _ 2, binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in auto's' tevens detailhandel in auto's, motoren, caravans en boten;

c. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen, alsmede een stamlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven;

Tevens is er een geluidszone _ industrie van toepassing. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4309	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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