



BEDRIJFSWONING

ONDERNEMERSWEG 5 THOLEN

Vraagprijs **€ 675.000 k.k.**

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar de mogelijkheid om werken en wonen te combineren? Dan is deze locatie voor u geschikt!

Een ruime bedrijfswoning met kantoor, bedrijfsruimte en voldoende mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsruimte op één locatie! De Bedrijfswoning ter grootte van in totaal ca. 236 m² GO is in pandig verbonden met de kantoorruimte ter grootte van in totaal ca. 139 m² VVO. De bedrijfsruimte is via buiten te bereiken en beschikt tevens over een oppervlakte van 184 m² VVO en 24 m² VVO aan kantoor op de 1e verdieping.

Oppervlakte

Woonruimte 1e verdieping: 139 m² GO

Woonruimte begane grond: 97 m² GO

Kantoor: 139 m² VVO

Bedrijfsruimte: 184 m² VVO

Kantoor bedrijfsruimte: 24 m² VVO

Totaal: 583 m²

Perceel grootte: 2.378 m²

Voorzieningen

Kantoor:

- Hoge mate van lichtinval;
- LED verlichting;
- Pantry;
- Toiletten.

Woning:

- Hoge mate van lichtinval;
- Ruime achtertuin;
- Zwembad;
- Separate entree;
- Ruime kamerindeling.

Bedrijfsruimte:

- 2 overheaddeuren (4x4m);
- Vrije hoogte van 5m;
- Krachtstroom;
- Gasheaters;
- Afzuiginstallatie;
- Lichtkoepels.

Algemeen

- Het pand is iedere 3 jaar volledig geschilderd.
- Het dak boven het kantoor en de woning is vervangen en voorzien van 10cm isolatie en bitumen dakbedekking.
- Het pand is voorzien van 36 zonnepanelen, eventueel is het mogelijk om dit aantal te verdubbelen.
- De folie van het zwembad is gescheurd, na vervanging hiervan is het zwembad volledig te gebruiken.

Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Slabbecoornpolder - Welgelegen' van kracht (vastgesteld op: 31-10-2013). Het pand heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijfswoning'. Tevens is dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' van kracht op het onderhavige perceel.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.
- b. ten hoogste één bedrijfswoning.
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Tevens zijn er diverse bouwregels van toepassing op het onderhavige perceel. Deze bouw-regels maken het mogelijk om de bedrijfsruimte uit te breiden:
bebouwingspercentage: max. 75 % van het bouwperceel
maximale bouwhoogte: 10 meter
maximale goothoogte: 10 meter
maximale inhoud bedrijfswoning: 900 m³

Zie voor verdere toelichting: www.ruimtelijkeplannen.nl

Kadastrale informatie

Gemeente Tholen, sectie S, nummer 192, ter grootte van 2.378 m².

Energie label

De woning beschikt over energielabel A, geldig tot 5 december 2033.

Het kantoor beschikt over energielabel A+, geldig tot 5 december 2033.

OMSCHRIJVING

Bouwjaar

Het geheel is gebouwd in 1998. De bedrijfsruimte is later bijgebouwd.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 675.000,- k.k.

Bouwkundig

Er is geen bouwkundige keuring van het object. Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is where is).

Oplevering

De oplevering is in overleg.

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

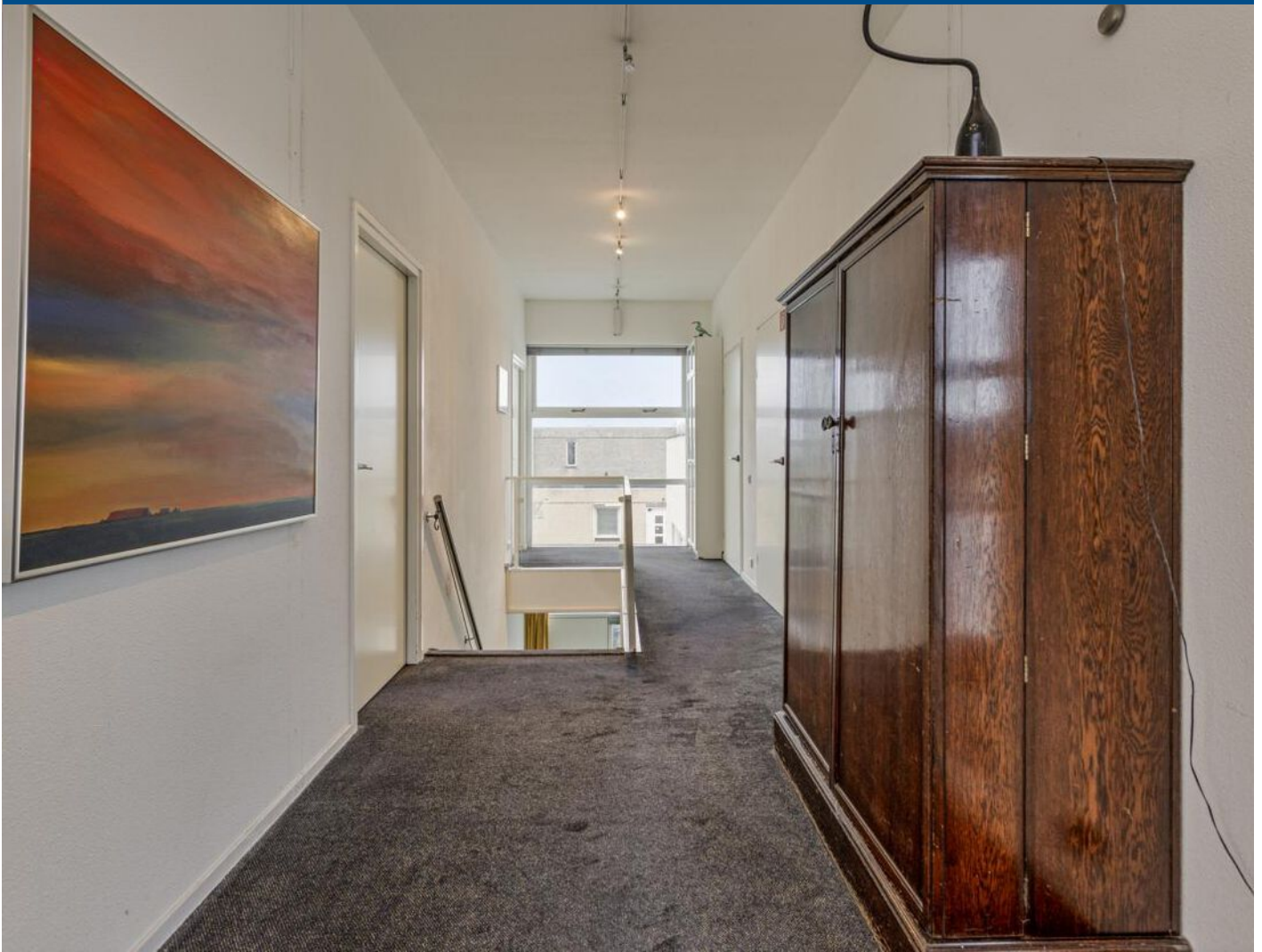
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Ondernemersweg 5 te Tholen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

























- KANTOOR
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 100,33 m²
- VVO 184,40 m²
- VVO 21,86 m²
- VVO 17,30 m²

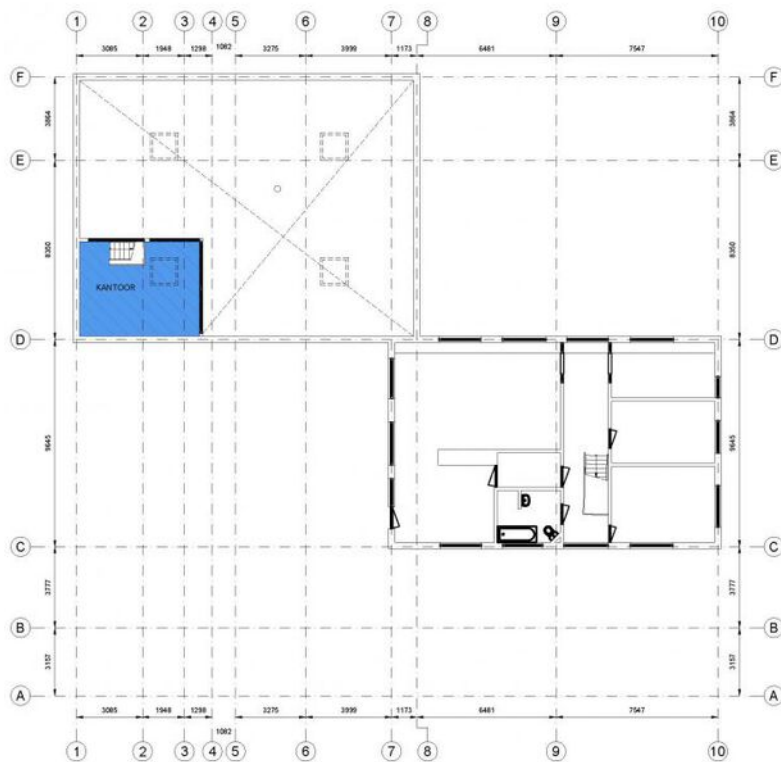
Tekening type A : gebouw op locatie georiënteerd

Ondernemersweg 5, 4691 SL, Tholen
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 23,50 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²

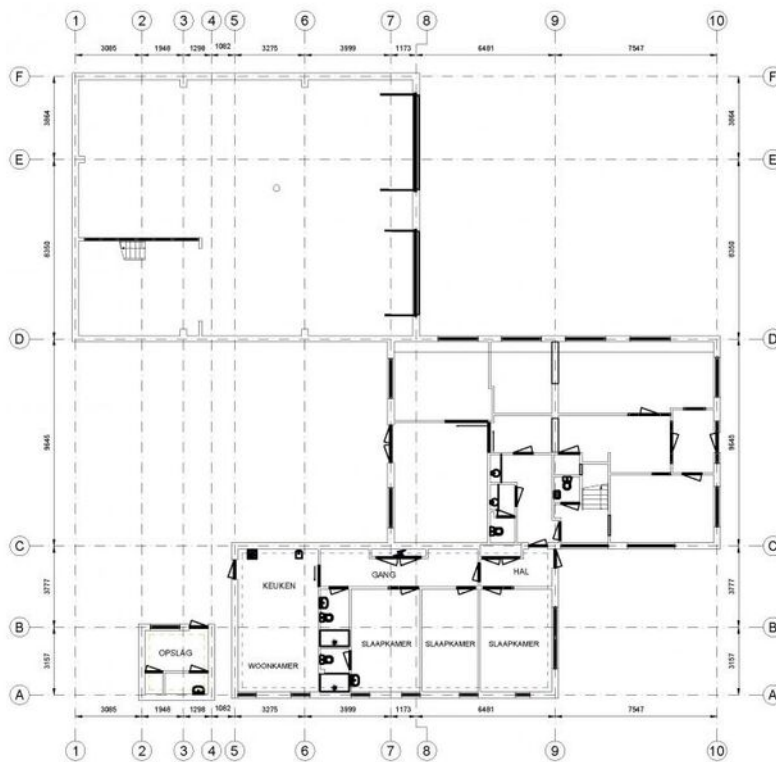
Ondernemersweg 5, 4691 SL, Tholen
Eerste verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie georiënteerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



| | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | Hoogte tot spant |
| GO | OH | GGB | EB | Hoogte tot plafond |
| 91,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 8,80 m ² | |

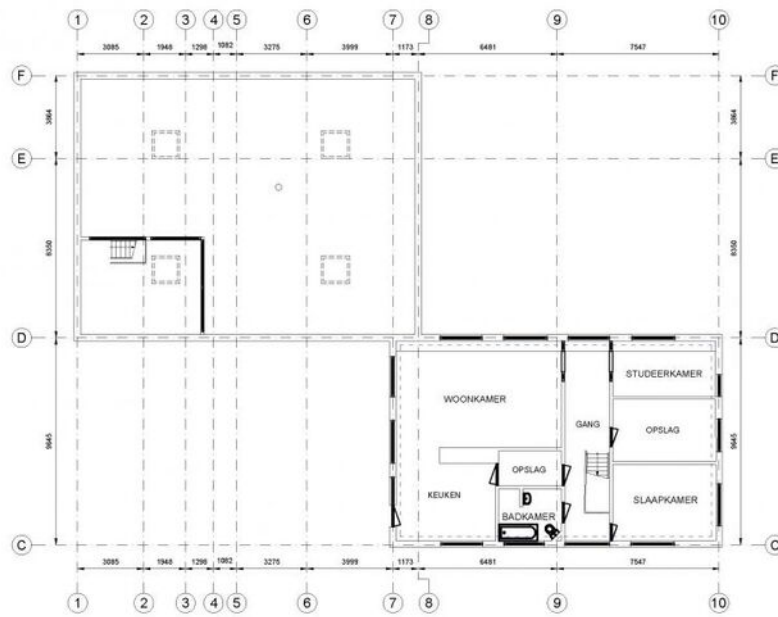
Ondernemersweg 5, 4691 SL, Tholen
BEGANE GROND



Tekening type A : gebouw op locatie georiënteerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



| | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB | Hoogte tot spant |
| VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 0,00 m ² | Hoogte tot plafond |
| GO | OH | GGB | EB | | |
| 1,98,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² | | |

Tekening type A : gebouw op locatie georiënteerd


Ondernemersweg 5, 4691 SL, Tholen
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Tholen | |
| — | Huisnummer | Sectie S | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 192 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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