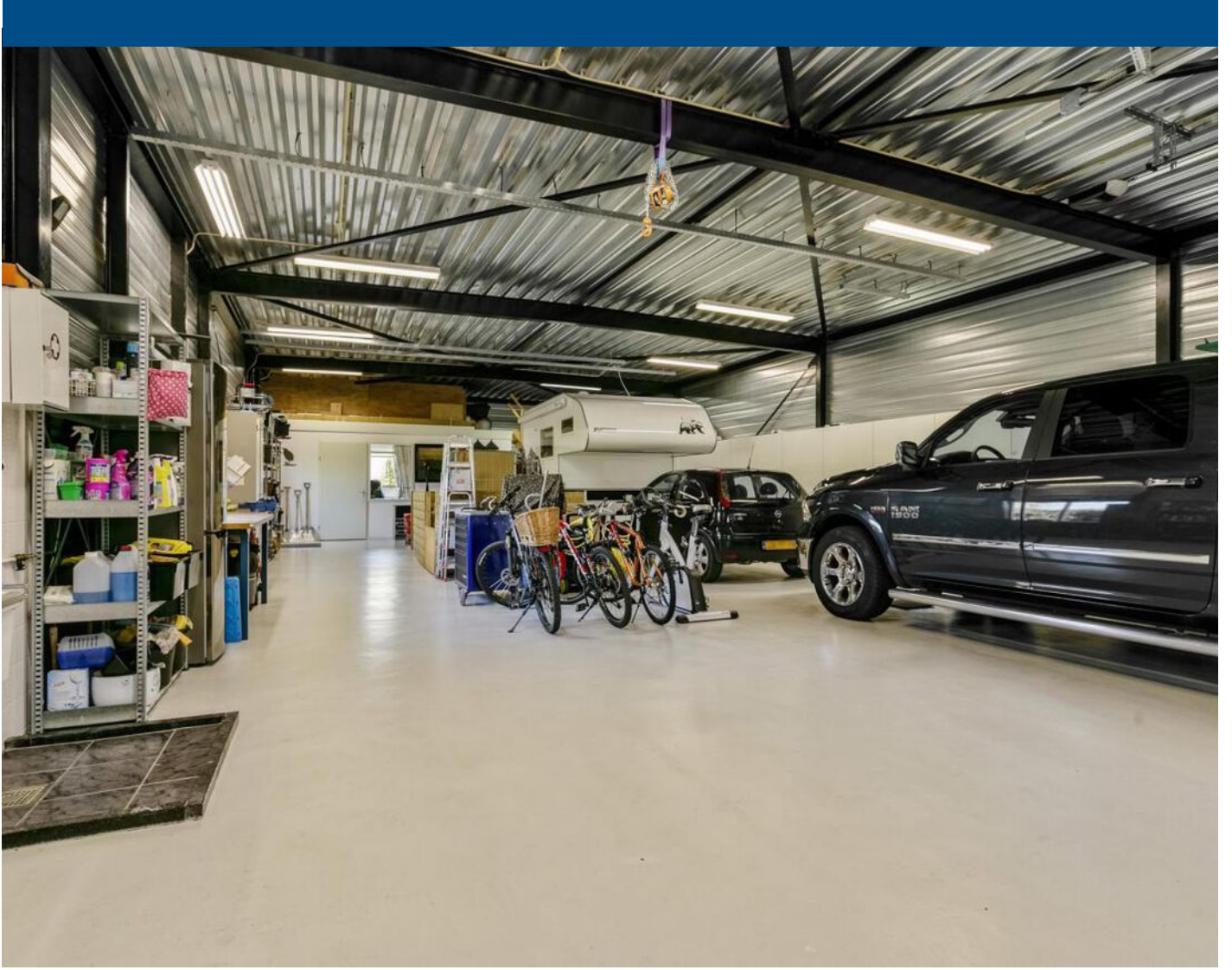




# BEDRIJFSRUIMTE

NIJVERHEIDSWEG 8 SINT PHILIPSLAND

Te koop € **649.000 k.k.**



# OMSCHRIJVING

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

Een vrijstaande bedrijfswoning met een mooi uitzicht over het polderlandschap en een riante tuin. Door de ligging aan de rand van het bedrijventerrein is het een rustig en uniek plekje. Geschakeld aan de woning is een portaal naar de achterliggende bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is functioneel te gebruiken en is voorzien van een nette, inpandige kantooruimte. Er zijn zelfs mogelijkheden om de huidige bebouwing uit te breiden!

## Oppervlakte

Bedrijfswoning: 116 m<sup>2</sup> GO

Bedrijfsruimte: inclusief inpandige kantooruimte:  
180 m<sup>2</sup> VVO

Perceel grootte: 1.078 m<sup>2</sup>

Het is mogelijk om de bedrijfsruimte nog fors uit te breiden aan de achterzijde van het perceel. Informeer gerust naar de mogelijkheden hiervoor! Tevens is deze bedrijfsruimte goed te gebruiken voor het stallen van bijvoorbeeld een camper of andere zaken alsmede het gebruiken van de ruimte voor hobby doeleinden.

## Kadastrale informatie

Gemeente Sint Philipsland, sectie G, nummer 930, ter grootte van 1.078 m<sup>2</sup>.

## Kenmerken bedrijfsruimte

- bouwjaar 1998;
- stalen constructie, onderheide fundering en onderheide betonvloer;
- betonvloer is afgewerkt met een 2 componenten epoxy vloer;
- vloerafwerking kantooruimte is met plavuizen;
- alle armaturen zijn LED verlichting;
- afgewerkte wanden en plafonds in de kantooruimte;
- buitenwanden met sandwichpanelen, afgewerkt met damwandprofielplaten en voorgevel is uitgevoerd in metselwerk;
- stalen plat dak (geïsoleerd), met EPDM 1.5 mm.,

- vervangen in 2018 (levensduur: 50 jaar);
- de bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 3,5 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- elektra installatie met diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- verwarming d.m.v. een gasheater;
- dak is heeft een zonnestroominstallatie (uit 2019), 2 omvormers, opbrengst ca. 5.000 kW p.j.;
- meterkast met de hoofdaansluitingen op gas/water/elektra komt binnen in de woning.

## Kenmerken bedrijfswoning

- bouwjaar 1998
- gevels in halfsteensmetselwerk met spouwconstructie
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, houten luiken aan buitenzijde;
- voorgevel is voorzien van een erker;
- vloeren zijn vervaardigd van beton, afwerking met massief eikenhouten vloer;
- sanitaire ruimten zijn voorzien van betegeling;
- beschoten zadelpak gedekt met pannen, extra isolatie (Rc-waarde 6.5);
- plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten;
- de woning is toegankelijk via een houten voordeur met luifel boven entree;
- keuken in L-vorm met lades/kasten en diverse inbouwapparatuur (apparatuur vervangen in 2021);
- woonkamer voorzien van gaskachel;
- verwarming d.m.v. gasgestookte CV-installatie en radiatoren;
- warmwatervoorziening middels CV-combiketel (Remeha) (gasketel vervangen in 2021);
- mechanische ventilatie;
- de bedrijfswoning beschikt over een 3-tal slaapkamers;
- badkamer volledig betegeld met ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafel;
- afgetimmerde bergzolder met houten vloer, bereikbaar via een vlizotrap;

# OMSCHRIJVING

## Locatie

De bedrijfswoning met het bedrijfspand liggen aan de rand van het lokale bedrijventerrein Pr. Hendrikpolder van Sint Philipsland. De situering is aan het einde van de doodlopende weg Nijverheidsweg. Daarmee heeft de bedrijfswoning (aan de noordkant) een mooi uitzicht over het polderlandschap. Het bedrijventerrein is goed ontsloten via twee straten naar de provinciale weg. De bereikbaarheid vanaf de snelweg (A4) is goed te noemen.

## Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 14 maart 2013 door de gemeente Tholen. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.
- ten hoogste één bedrijfswoning.
- bij deze bestemming behorende voorzieningen.
- voor een wegensteunpunt met de daarbij behorende opslag van wegzout, gladheidsbestrijdingsmiddelen en opslag van materieel voor wegonderhoud.

Tevens zijn er diverse bouwregels van toepassing op het onderhavige perceel. Deze bouw-regels maken het mogelijk om de bedrijfsruimte uit te breiden.

Zie voor verdere toelichting [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Energielabel

De woning beschikt over energielabel A+++, geldig tot 5 februari 2034.

## Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 649.000,- k.k.

## Fiscaal

De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting, te betalen door de koper. Indien u zelf in de bedrijfswoning gaat wonen, kan het tarief van 0% of 2% overdrachtsbelasting van toepassing zijn.

De verkoop zal plaatsvinden zonder omzetbelasting (BTW).

## Opleveringsniveau

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

## Aanvaarding

De aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Nijverheidsweg 8 te Sint Philipsland". 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.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed  
Van der Rijtstraat 1  
4611 PN Bergen op Zoom  
0164 -796009

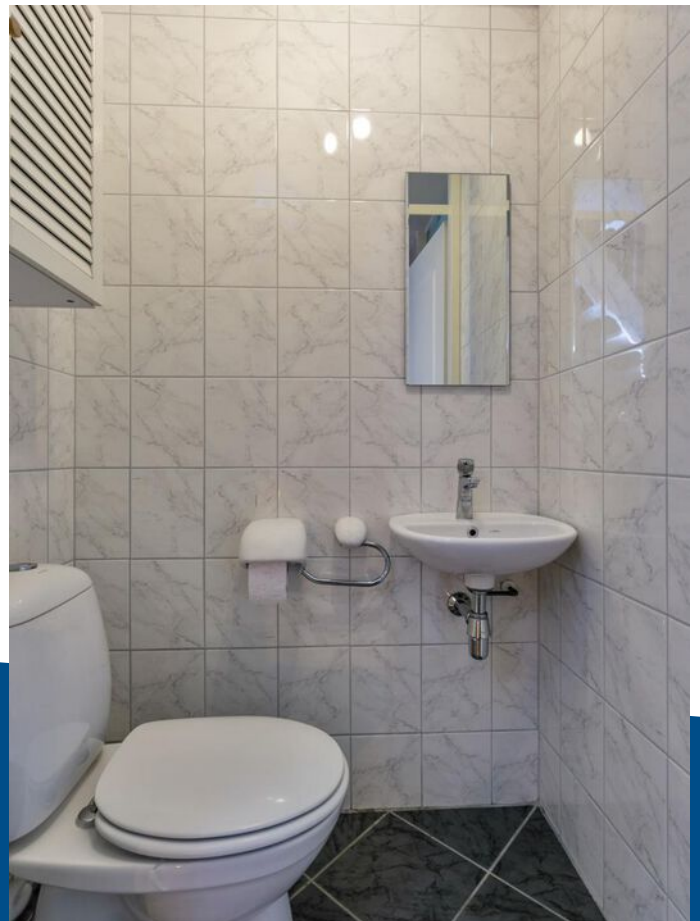
[Info@helmig-Fermont.nl](mailto:Info@helmig-Fermont.nl)  
[www.helmig-Fermont.nl](http://www.helmig-Fermont.nl)



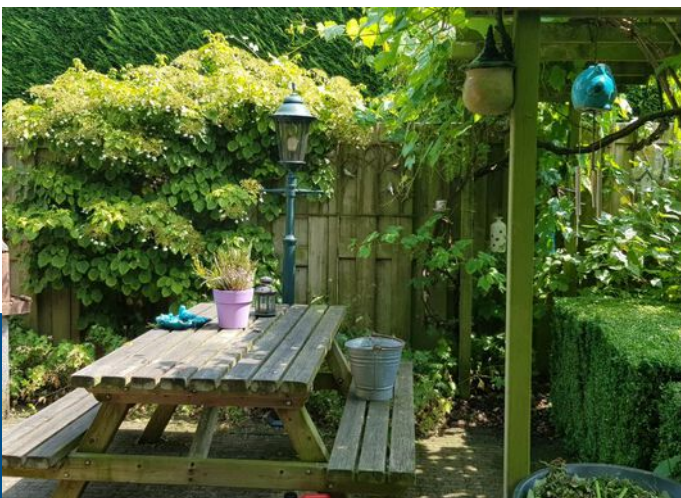


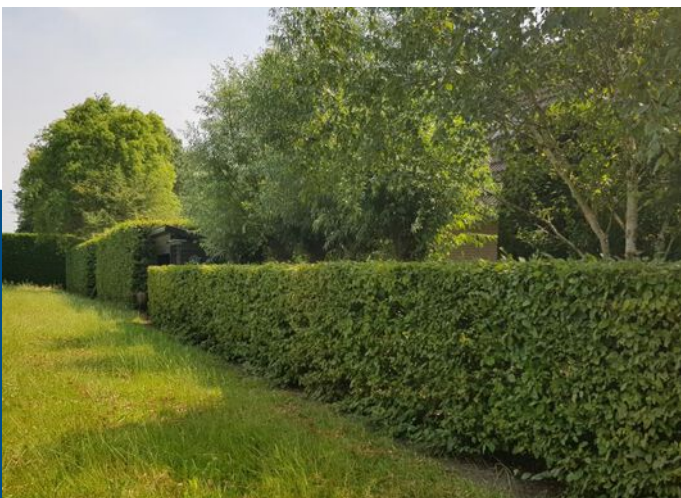


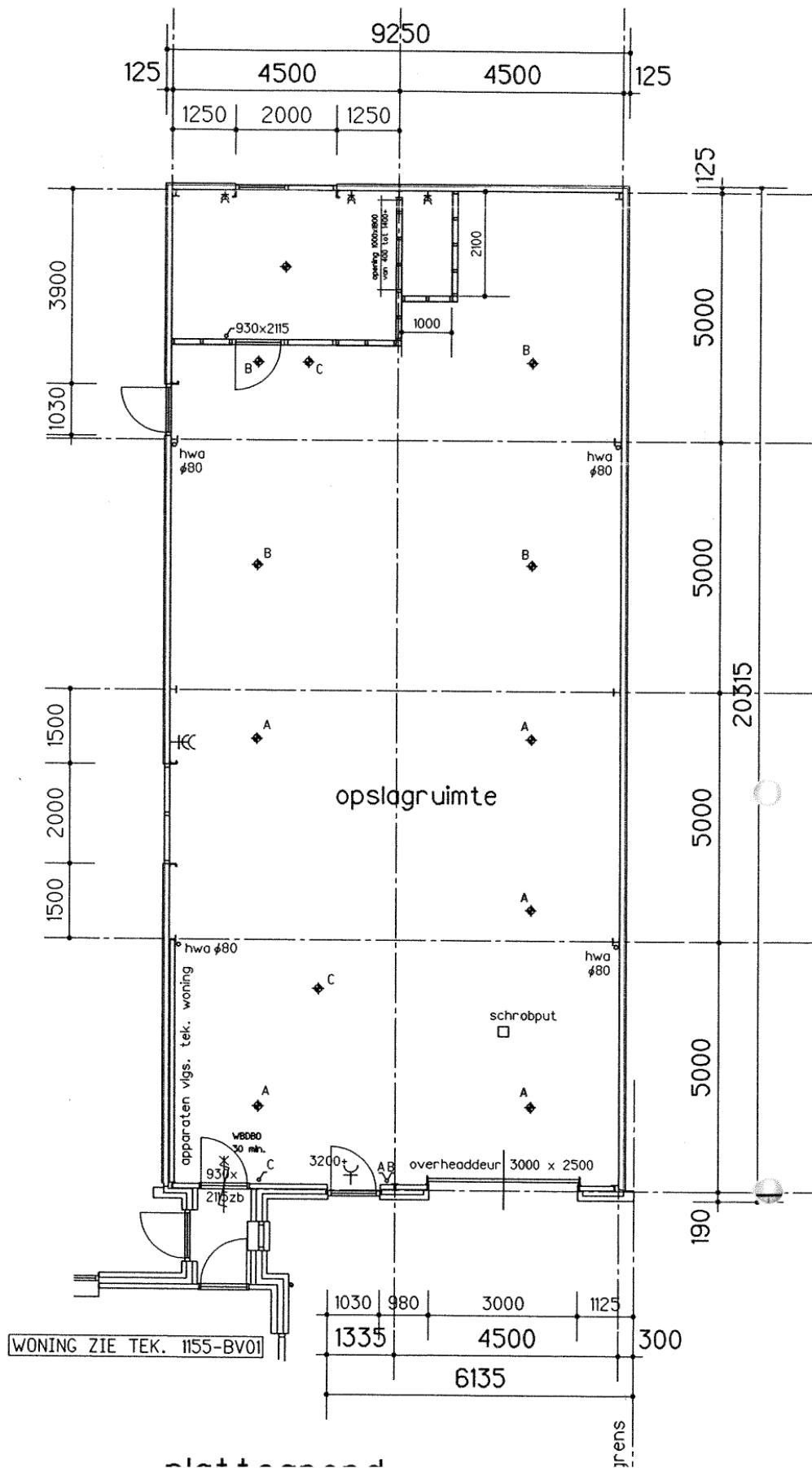
# TITEL



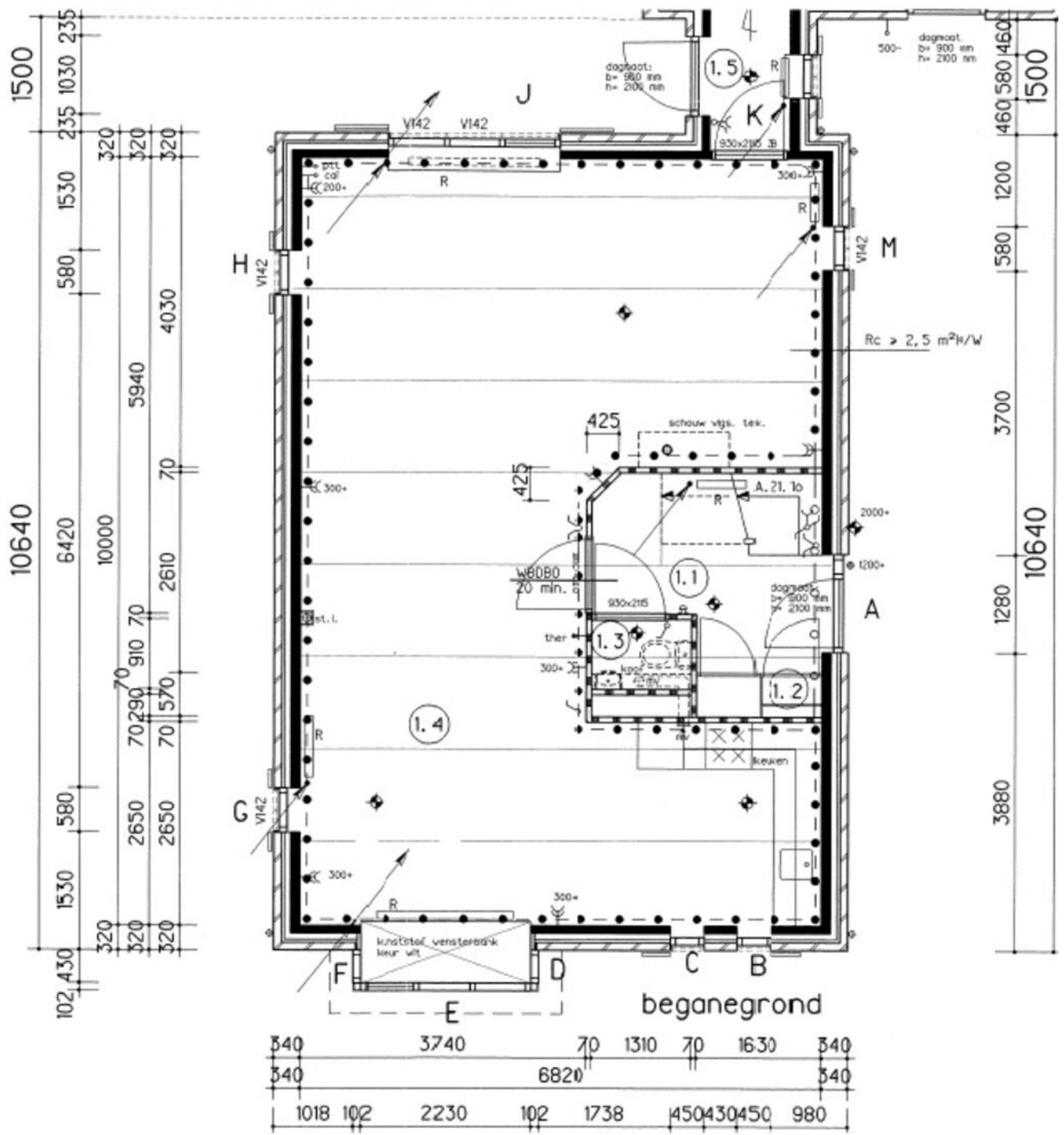




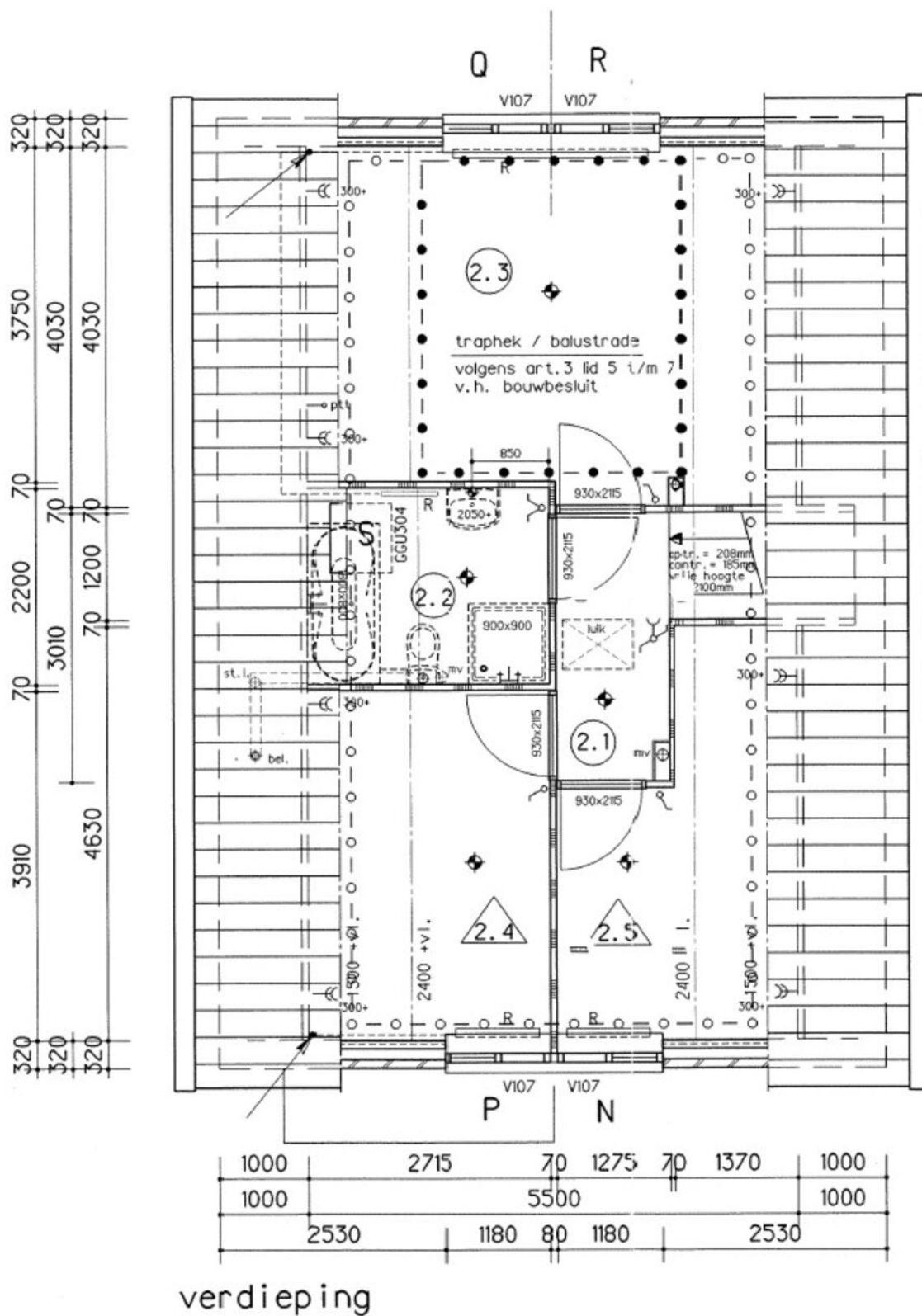




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Philipsland	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 930	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2022  
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](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)