



MODERNE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR WELGELEGEN 4 THOLEN

Koop-huurprijs: op aanvraag

OMSCHRIJVING

Welgelegen 4, Tholen

Op bedrijvenpark "Welgelegen II" treft u deze hoogwaardige en tevens goed onderhouden bedrijfsruimte met kantoor aan. Het pand staat op eigen perceel ter grootte van 9.263 m² en is volledig omheind. Aan de voorzijde van het perceel zorgt een elektrische poort dat het terrein volledig afgesloten is.

Op het terrein zijn een 2-tal bedrijfsruimten gelegen ter grootte van 1.219 m² VVO en 904 m² VVO welke tegen elkaar aan zijn gebouwd. De loodsen beschikken respectievelijk over een vrije hoogte van 6,1 en 6,8 meter. Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte is de was-kleedruimte, kantoor, twee vergaderruimten en kantine gelegen. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is de inpandige trap naar de 1e verdieping gelegen. Op deze 1e verdieping bevinden zich een drietal kantoorruimten. Alle kantoren en de separate kantine zijn goed onderhouden en verkeren in zeer goede staat.

Oppervlaktes

Bedrijfsruimte 1: 1.219 m²
Bedrijfsruimte 2: 904 m²
Kantoor/kantine: 777 m²
Onbebouwd perceel: 2.700 m²
Perceel: 9.263 m²

Voorzieningen bedrijfsruimtes

- Separate kleedruimte voorzien van kluisjes;
- Douche/toiletruimte;
- 3-tal overheaddeuren;
- Gevlinderde werkvloer;
- Krachtstroom;
- Lichtstraat.

Voorzieningen kantoorruimten

- Separate toiletgroepen;
- Minder valide toilet;
- Systeemplafond;
- Separate kantine;
- Hoge mate natuurlijk lichtinval;
- Airco's;
- Alarminstallatie;

Ligging en bereikbaarheid

Het pand bevindt zich op bedrijventerrein "Welgelegen II" en door de goede verbindingswegen is Goes binnen ca. 30 minuten bereikt en steden als Antwerpen, Breda en Rotterdam binnen ca. 45 minuten.

Parkeren

Op het terrein zijn 51 parkeerplaatsen gelegen.

Omgevingsplan

Omgevingsplan Slabbecoorpolder _ Welgelegen (31-10-2013) met enkelbestemming bedrijventerrein. Het heeft functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven behorende tot de aangeduide categorie, opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens bevindt zich over het gehele perceel het bouwvlak, met een maximum bouwpercentage van 75% en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Verdere toelichting op het bestemmingsplan vindt u op www.omgevingsloket.nl

Vraagprijs

Op aanvraag.

Bodemonderzoek

Er is een bodemonderzoek beschikbaar. De grond is geschikt voor het huidige gebruik.

Kadastrale informatie

Tholen, sectie S, perceel 709 & 710, Grootte: 9.263 m².

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

OMSCHRIJVING

Overdrachtsbelasting

Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Over de koopsom is nog een percentage omzetbelasting van toepassing.

Oplevering

De oplevering is in overleg. Verwachting begin 2025.

Opleveringsniveau

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

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over energielabel A, geldig tot en met 24-11-2030.

Gebruik

Momenteel wordt het pand door de huidige gebruiker gehuurd tot begin 2025.

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurperiode

Standaard wordt uitgegaan van huurperiode van 5 jaar met telkenmale 5 jaar verlening. Afwijkende huurperiodes zijn in overleg mogelijk.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW- belaste verhuur.

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

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.

Zekerheidsstelling

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur.

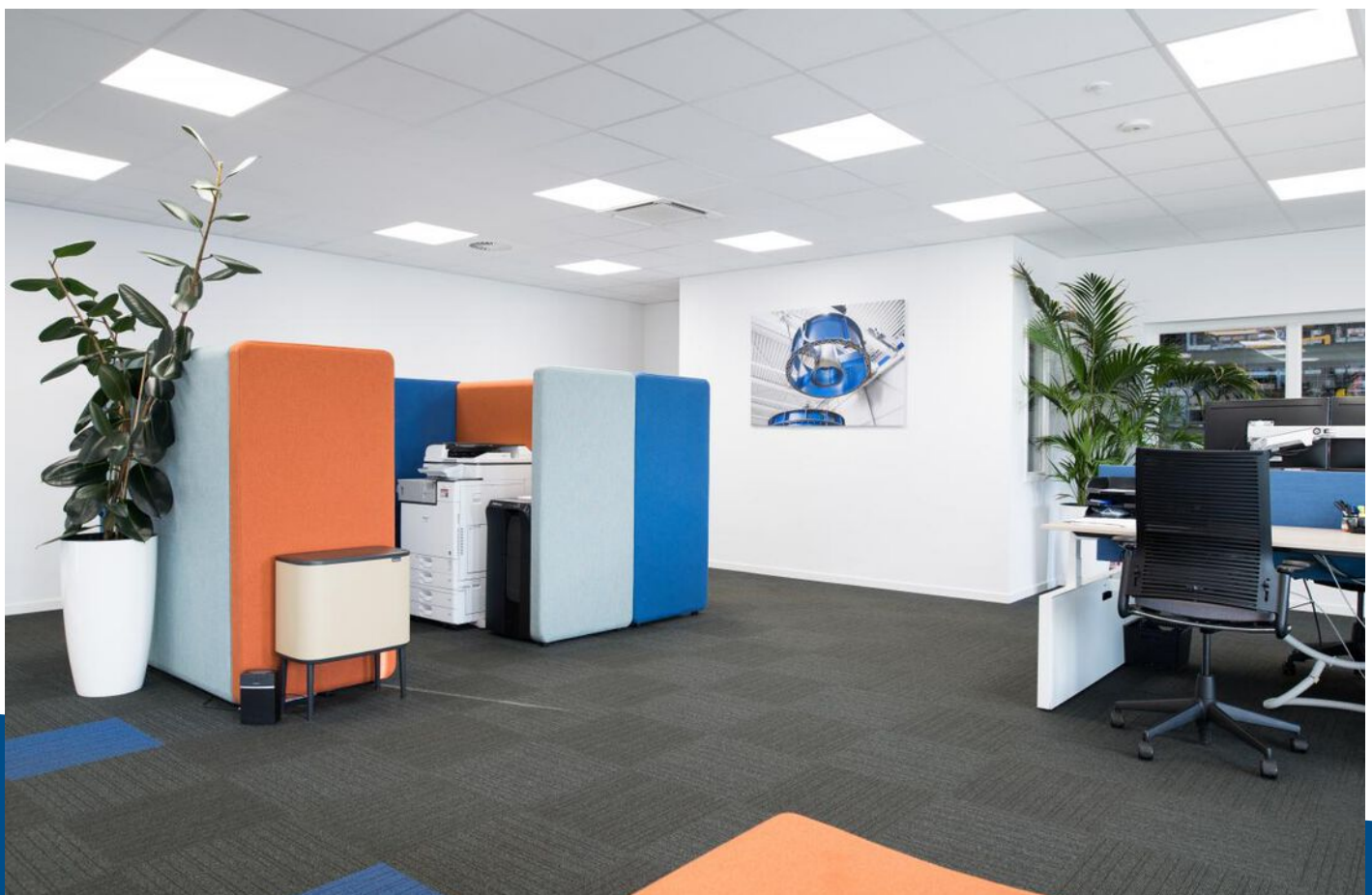
Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verkoop van "Welgelegen 4 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.







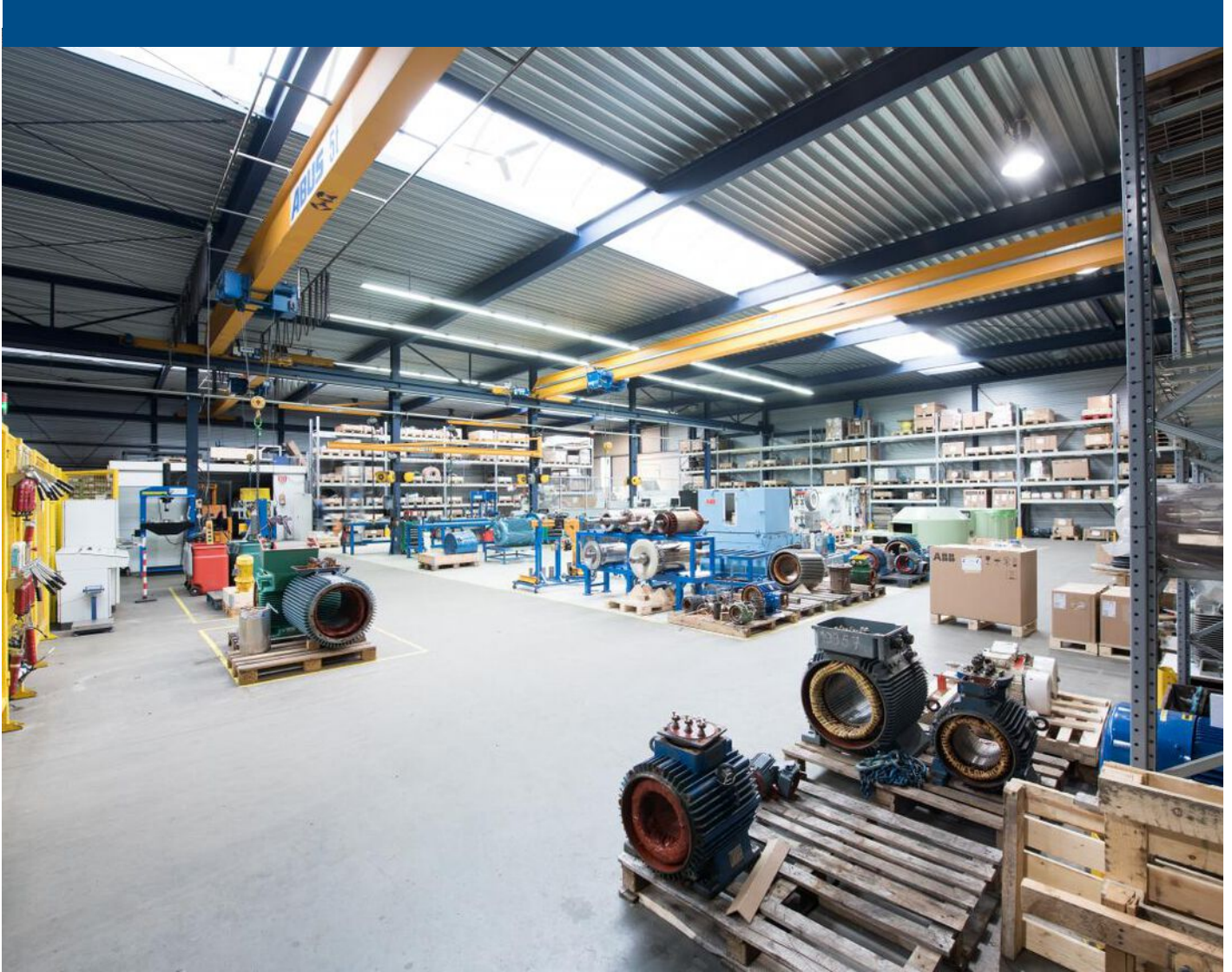




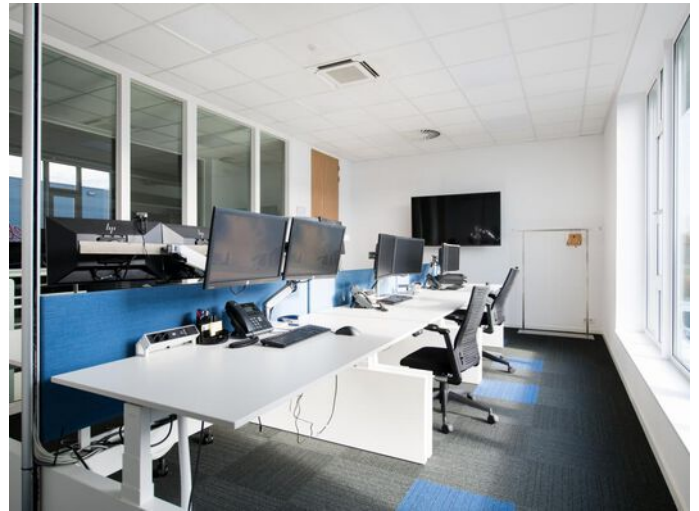
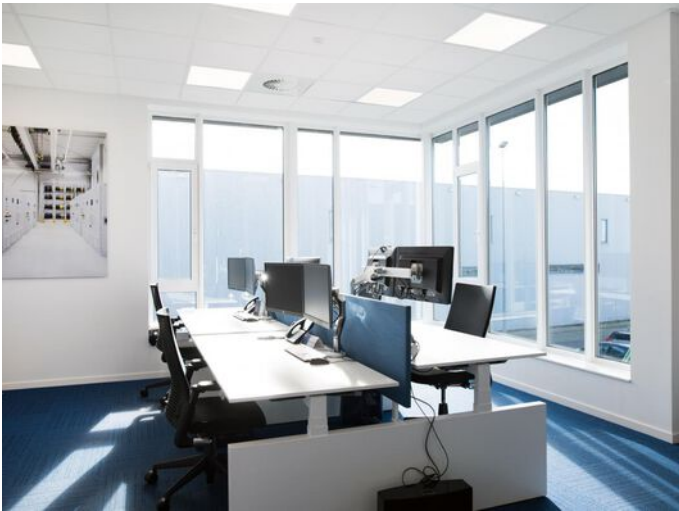






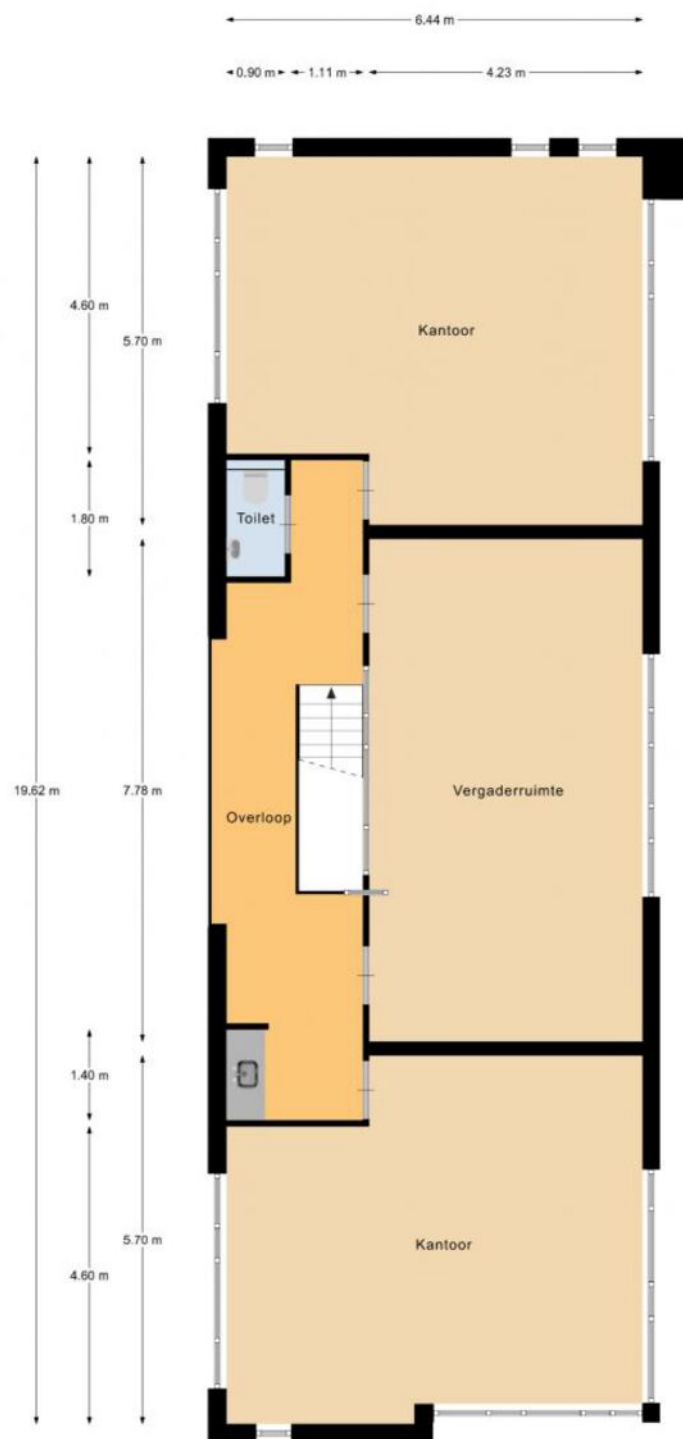













1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



Lud Vossemeersdijk

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 709</p> <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.</p>	
--	---	---

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