



**UNIEKE BEDRIJFSRUIMTE | direct aan A4**  
**STEENSPIL EILANDKAVEL F04 HALSTEREN**

**€ 24.750,- excl. BTW per maand**

# KENMERKEN



## **OPPERVLAKTE (BVO)**

Bedrijfsruimte: 1.593 m<sup>2</sup>

Entresol: 353 m<sup>2</sup>

Kantoor: 467 m<sup>2</sup>

Terrein: 2.200 m<sup>2</sup>

## **BESTEMMING**

Gemengd-2 bedrijven tot categorie 3.1 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"

## **PARKEERFACILITEITEN**

48 parkeerplaatsen

## **OPLEVERING**

In aanbouw, verwachte oplevering in Q4 2025

## **LIGGING**

Zichtlocatie A4,  
Bedrijventerrein Oude Molen

# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN

Op een top zichtlocatie, direct aan snelwegtracé A4 Rotterdam - Antwerpen, bieden wij u dit exclusieve bedrijfspand aan. Door een toepassing van 1e klas materialen, in combinatie met de antraciet en witte strakke belijningen, is een tijdloos en chique ontwerp gecreëerd. Een ding is zeker: Uw onderneming wordt onderdeel van het collectief geheugen van duizenden passanten per dagdeel!

In basis wordt de bedrijfsruimte opgeleverd met een gevlinderde vloer waarbij de draagcapaciteit 2.500 kg per vierkante meter bedraagt. Het bedrijfspand is geïsoleerd.

De kantoren worden opgeleverd waarbij de wand- en plafondafwerkingen worden aangebracht alsmede een balie, toiletgroep, meterkast, trappenhuis en tussenwanden. Uiteraard zijn de kantoren verwarmd, hetgeen gasloos zal geschieden. Het vergroten van de kantoorruimte is zowel mogelijk op de begane grond alsmede op de 1e verdieping welke erg comfortabel per lift bereikbaar is.

Het buitenterrein (2.200 m<sup>2</sup>) wordt direct bruikbaar opgeleverd, voorzien van bestrating rondom en beschikt in de basis over 48 parkeerplaatsen ten behoeve van kavel F4. Reclame-uitingen zijn zowel op de daarvoor aangewezen plaatsen op de gevel mogelijk alsmede een grondgebonden reclamezuil bijvoorbeeld.

Uiteraard is het mogelijk om gezamenlijk te kijken om uw wensen in de afbouw te realiseren.

## AFMETINGEN

Conform de door verhuurder aangeleverde informatie zijn de objecten in basis per object als volgt samengesteld:

### **begane grond**

Bedrijfsruimte: 1.593 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 114 m<sup>2</sup>

### **eerste verdieping ( entresol)**

Bedrijfsruimte: 353 m<sup>2</sup>

### **tweede verdieping**

kantoorruimte; 353 m<sup>2</sup>.

## AFWERKSTAAT & INDELING

### **Begane grond:**

Hal/entree voorzien van een baliemeubel, trap naar 1e verdieping alsmede een comfortabele personen liftinstallatie, wandafwerking stucwerk en verlaagd systeemplafond met led inbouwarmaturen;

Meterkastinstallatie voorzien van een uitgebreide groepenkast, met o.a. (2 maal 3x 80 ampère) krachtstroomaansluiting;

Kantine / kantoor, wandafwerking stucwerk, verlaagd systeemplafond voorzien van led inbouwarmaturen en kabelgoten met voldoende wcd, excl. data installatie;

Betegelde toiletgroep voorzien van portaal met fonteintje en separaat heren- en dames wandcloset;

Bedrijfsruimte/werkplaats/magazijn met deels een vrije hoogte van ca. 9,5 meter, voorzien van een stalen trap naar 1e verdieping en gevlinderde betonvloer met een draagcapaciteit van 2.500 kg per vierkante meter, elektrisch bedienbare sectiedeuren van 4,3 x 4,0 meter (h\*b), geïsoleerde damwandprofielen en staalconstructie in het zicht;

Technische ruimte, gesitueerd onder het trappenhuis, met opstelplaats warmtepomp en MV-box.

# OMSCHRIJVING

## 1e Verdieping:

Entresolvloer (per lift en trap bereikbaar) met op verzoek mogelijkheid voor indeling tot kantoorruimten, voorzien van een betonvloer met betonnen druklaag, met een draagcapaciteit van 500 kg per vierkante meter.

## 2e Verdieping:

Indeling kantoorruimte wandafwerking stucwerk, verlaagd systeemplafond voorzien van led inbouwarmaturen, kabelgoten met voldoende wcd, excl data installatie en betegelde toiletgroep voorzien van portaal met fonteintje en separaat heren- en dameswandcloset;

## Buitenterrein:

Het terrein wordt voorzien van betonklinkers, de nodige straatkolken, en mogelijkheden voor een centraal te plaatsen reclamezuil.

## TECHNIEK

### Bouwaard

Traditioneel gebouwd, opgetrokken middels een stalen constructie, omkleed met geïsoleerde panelen, begane grondvloer en verdiepingsvloer uitgevoerd in beton, platdakconstructie gedekt met PVC dakbedekking.

### Isolatie:

Het object wordt opgeleverd met een energielabel A en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing in hoogwaardige aluminium kozijnen.

### Verwarming en warmwatervoorziening:

De kantoorruimte op de 2e verdieping (excl. entresol & bedrijfsruimte) zijn voorzien van verwarming middels luchtwarmtepomp.

De luchtwarmtepomp is geplaatst op het platte dak. Airco-installatie met wervelroosters in het plafond die koelen en verwarmen. Warmwater wordt geleverd d.m.v. close-in boilers ter plaatse van de warmwater tappunten.

## BESTEMMING

De eilandkavel valt onder bestemmingsplan 'Oude Molen' en heeft de bestemming 'Gemengd-2' waarbij bedrijven tot en met de categorie 3.1 zijn toegestaan. Dit betreffen hoofdzakelijk bedrijventerrein gerelateerde ondernemingen met aanverwant kantoor. In basis zijn detailhandel en zelfstandige kantoren niet toegestaan.

## HUURVOORWAARDEN

### Betaling

Huurbetaling per maand te voldoen, bij voorkeur d.m.v. een automatische incasso.

### Nutsvoorzieningen

Huurder zal voor eigen rekening zich aanmelden inzake levering van water, data en elektra.

### Huurperiode

Bij voorkeur 10 + telkenmale 5 jaar, langer is geen enkel probleem.

### Huurprijs

€ 24.750,- per maand excl. BTW

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.

### Zekerheidstelling

De waarborgsom ofwel bankgarantie bedraagt driemaal de bruto maandverplichting inclusief BTW.

### Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Model huurovereenkomst

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

# OMSCHRIJVING

## **Servicekosten**

Nader te bepalen

## **Oplevering**

Staat conform technische omschrijving. Op dag datum bouw gereed / oplevering aannemer.

## **Huren met mogelijkheid tot koop**

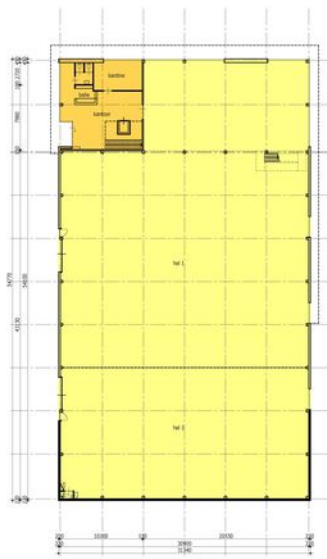
In overleg en afhankelijk van voorwaarden is een huurovereenkomst met mogelijkheid tot koop bespreekbaar.

## **Oplevering**

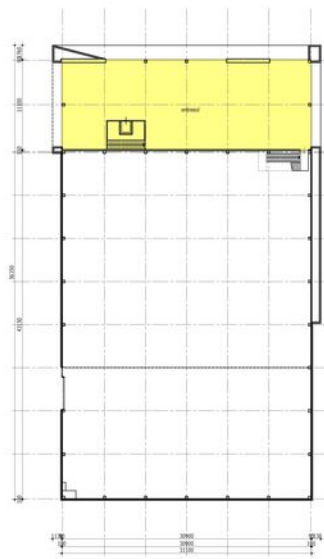
De oplevering wordt verwacht in Q4 2025.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Steenspil Eilandkavel F04 te Halsteren". 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.

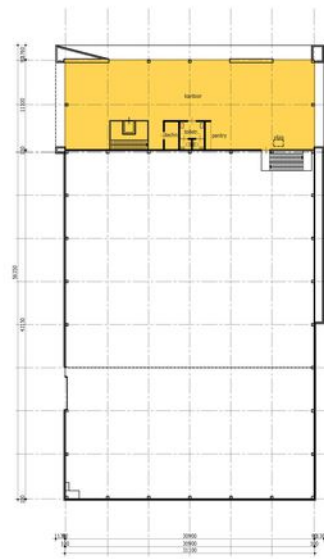




Begane grond  
 BVO kantoor = 124 m<sup>2</sup>  
 BVO hal 1 = 1077 m<sup>2</sup>  
 BVO hal 2 = 516 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping  
 BVO entree = 353 m<sup>2</sup>

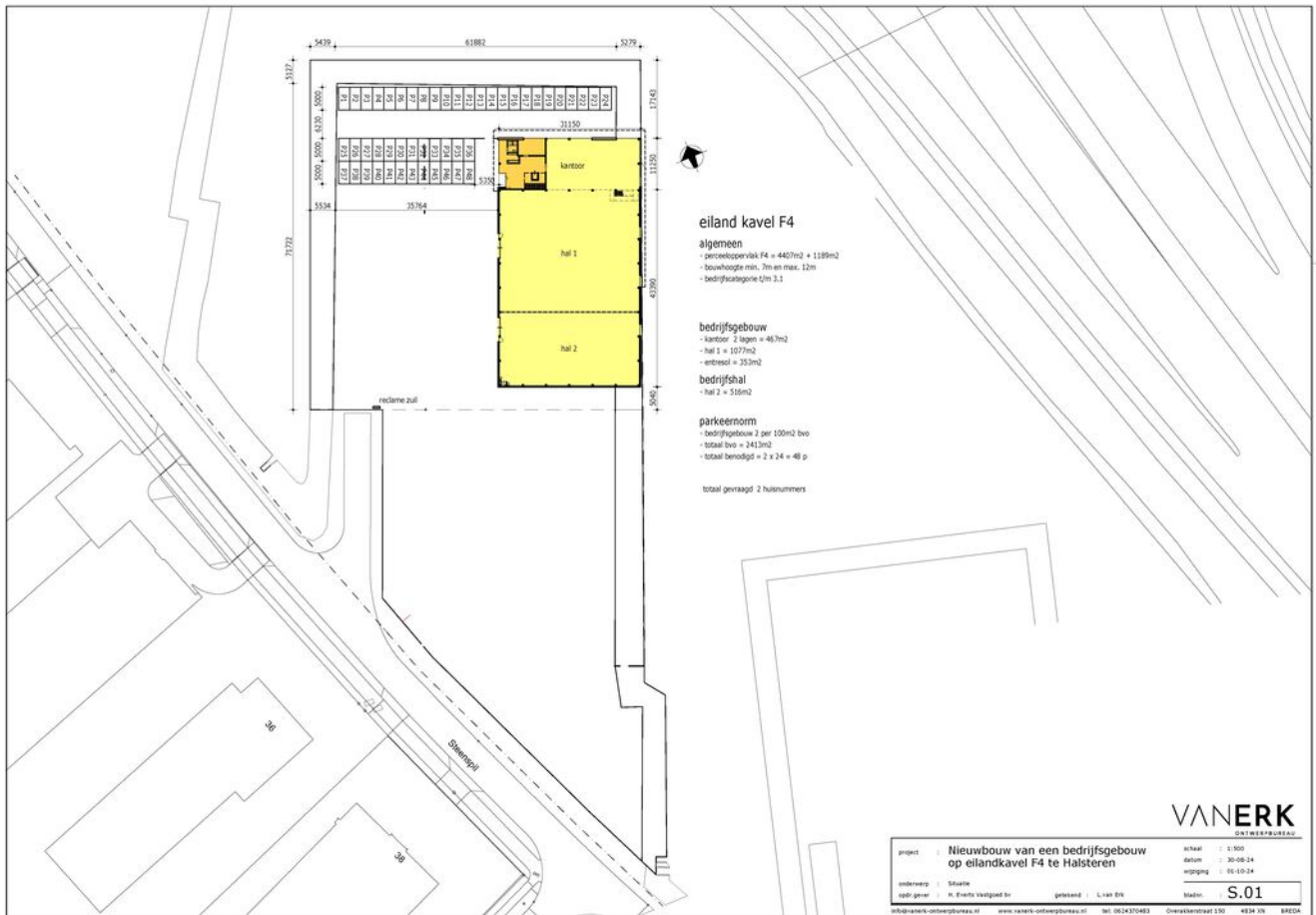


Tweede verdieping  
 BVO kantoor = 353 m<sup>2</sup>

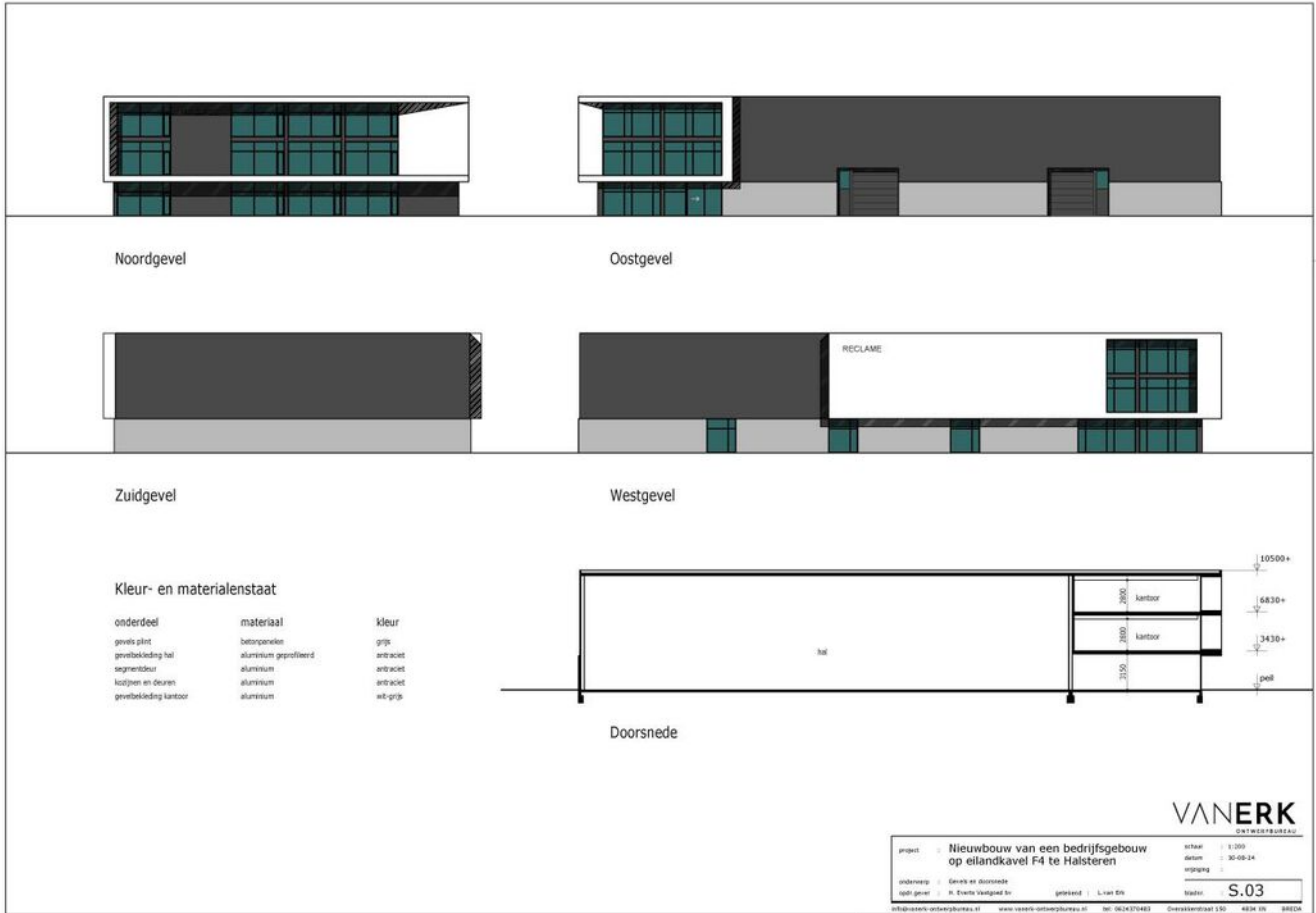
**VANERK**  
 ARCHITECTEN

project	Nieuwbouw van een Bedrijfsgebouw op eilandniveau Fie te Huisdieren	datum	1-1-2018
ontwerper	Begane grond, eerste en tweede verdieping	status	01-01-18
opdrachtgever	W. Huisdieren B.V.	ontwerper	01-01-18
schets	1:1000	datum	01-01-18
titel	5.02		

# PLATTEGROND







# BESTEMMING

The screenshot shows a web-based planning application interface. At the top left, there is a logo for 'Omgevingsloket' and the text 'Regels op de kaart'. The main area is a map showing a site plan with various colored zones and buildings. A specific location is marked with a red pin and the coordinates '79046, 395170'. On the right side, there is a sidebar with the title 'Oude Molen' and the following information: 'Bestemmingsplan Bergen op Zoom', 'meer kenmerken', and 'onherroepelijk 23-08-2011 - geheel onherroepelijk in werking'. Below this, there are sections for 'Plekinfo', 'Bestemmingsvlakken (1)', 'Bouwvlakken (1)', 'Functieaanduidingen (1)', and 'Maatvoeringen (4)'. The 'Bestemmingsvlakken' section shows 'Gemengd - 2'. The 'Functieaanduidingen' section shows 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. The 'Maatvoeringen' section shows 'Minimum bebouwingspercentage terrein (%): 60' and 'Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100'. A 'Legenda' window is open on the left side of the map, showing 'Document', 'Gekozen locatie', 'Transparantie', and 'Plankaart'.

## Artikel 5 Gemengd II (GD - II)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor Gemengd II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot de aangeduide categorie, opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

1. detailhandel;
2. zelfstandige kantoren;
3. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

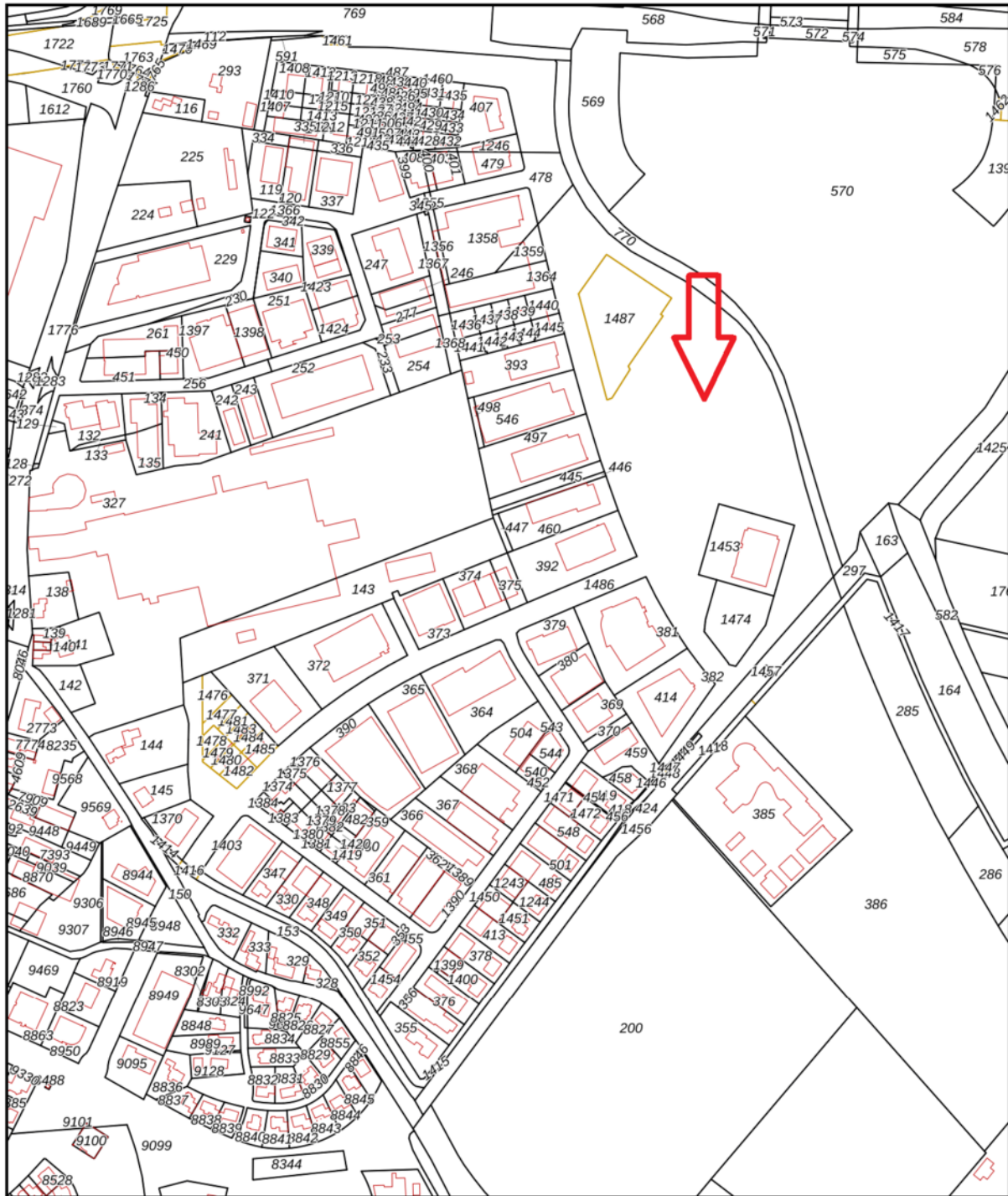
b. een kantoor met dien verstande dat deze deel moet uitmaken van een bedrijf als bedoeld in sub a en het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000m<sup>2</sup>;

c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;


d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

f. overige bij bedrijven bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



0 50 100 150 200 250m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 4400	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Halsteren	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1486	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2024  
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)