



# BEDRIJFSUNIT

## DE WIJPER 16 B HEERLE

**Te huur € 900 excl. BTW per maand**

# KENMERKEN



## **GUNSTIGE LOCATIE**

Nabij de A58

## **PARKEERPLAATSEN**

2

## **BEGANE GROND**

55 m<sup>2</sup>

## **BOUWJAAR**

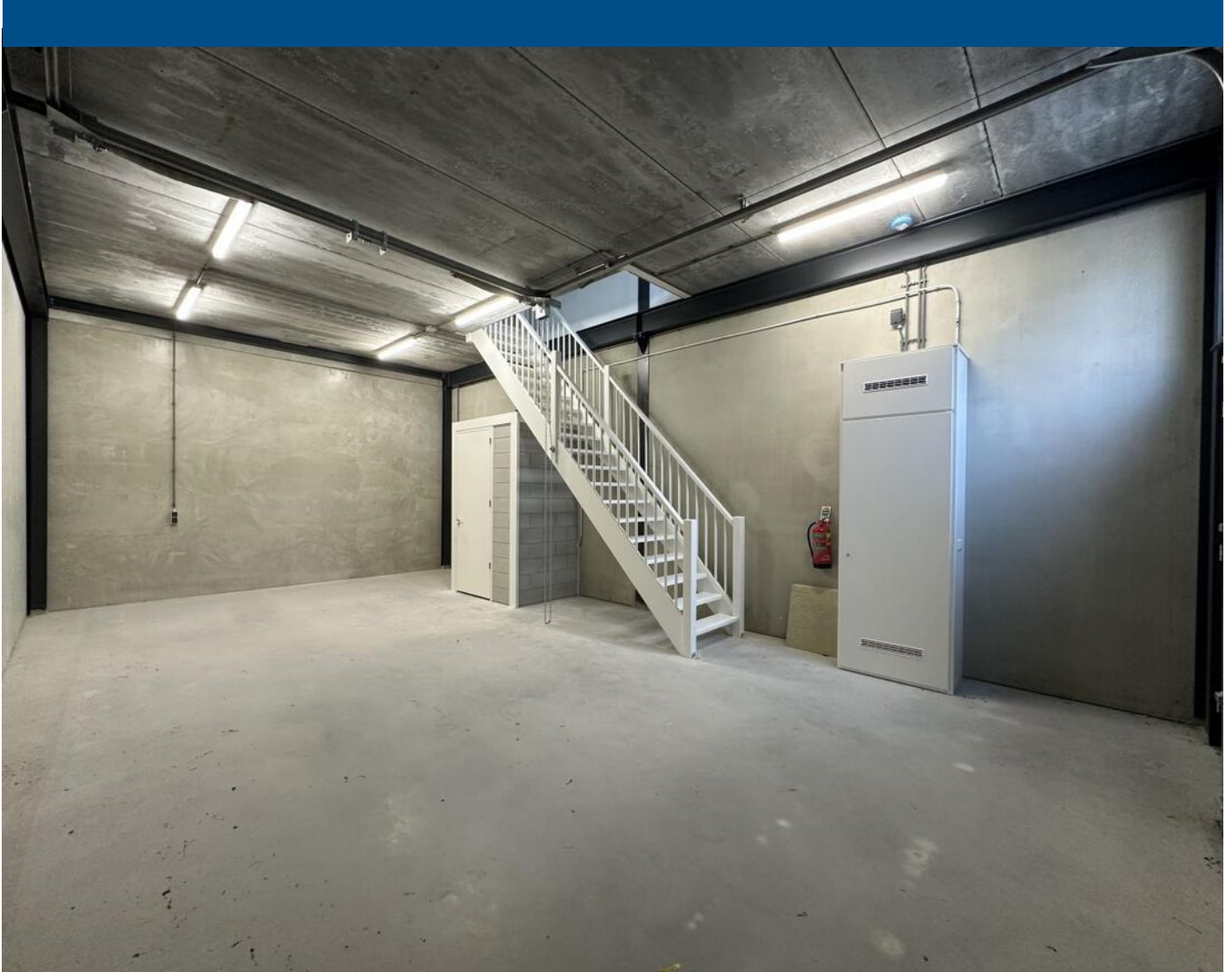
2024

## **1e VERDIEPING**

55 m<sup>2</sup>

## **BTW BELAST**

ja



# OMSCHRIJVING

**Op zoek naar een nieuwbouw bedrijfsunit op het bedrijventerrein van Heerle?  
Dan is deze bedrijfsunit voor u geschikt!**

## Algemeen

Deze representatieve unit beschikt over een oppervlakte van 55 m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en 55 m<sup>2</sup> BVO op de verdieping. Door de ligging vlakbij de snelweg A58 is het voor iedere onderneming een ideale locatie. Tevens is de unit voorzien van een overheaddeur ter grootte van 3,5 x 3,5 meter. De bovenverdieping kan volledig worden ingericht als kantoor of eventueel voor extra opslag. Het buitenterrein is verhard en is voorzien van 2 parkeerplaatsen.

## Voorzieningen

- Verdiepingsvloer;
- Elektrische overheaddeur (3,5m x 3,5m);
- Separate loopdeur;
- Maximale vloerbelasting van 1200 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond;
- Maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup> op de verdiepingsvloer;
- 2 parkeerplaatsen;
- Toiletruimte;

## Kadastrale informatie

Gemeente Wouw, sectie P, nummer 1402, appartementsrecht 7.

## Bestemming

Het pand valt binnen het Bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020' van de gemeente Wouw, met als aanduiding enkelbestemming 'Bedrijventerrein \_ 2'.

De voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b.in afwijking van lid a. van deze bestemmingsomschrijving is ter plaatse van het perceel Bergsebaan 67 een bedrijf vallend onder categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;

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, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

met dien verstande dat:

1.per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen.

## Parkeren

De unit beschikt over 2 parkeerplaatsen.

## Huurprijs

€ 900,- exclusief BTW per maand.

## Servicekosten

€ 52,50 exclusief BTW per maand.

Ten behoeve van onder meer de navolgende zaken:

- Keuring elektrische onderdelen (scope 10);
- Onderhoud terrein en groen onderhoud;
- Onderhoudscontract dak;
- Diversen klein onderhoud.

## Huurtermijn

5 huurjaren + 5 optie jaren (kortere periode bespreekbaar).

## Huurbetaling

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

## Huurindexatie

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

# OMSCHRIJVING

## **Bankgarantie/waarborgsom**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

## **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.

## **Huurovereenkomst**

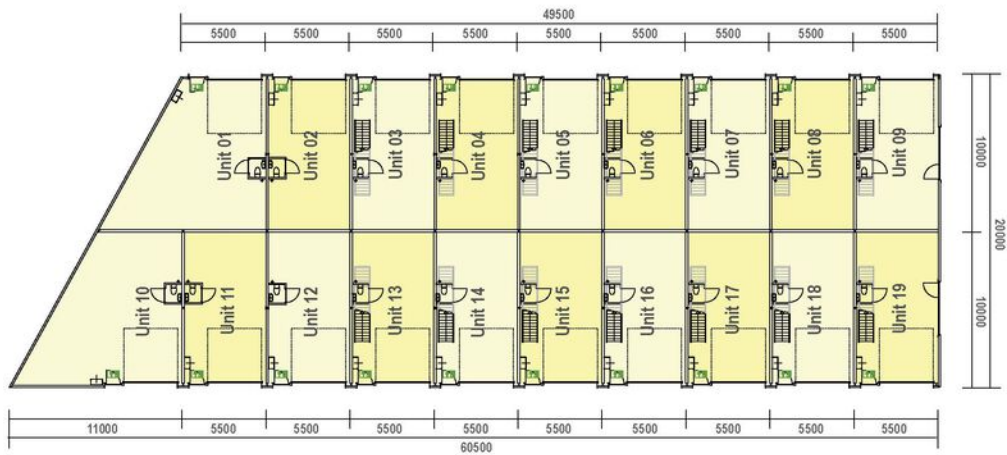
Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

## **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "De Wijper 16B te Heerle". 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.



**PLATTEGROND**



**Begane Grond**



**Verdieping**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wouw Sectie P Perceel 819</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](mailto:info@helmig-fermont.nl)

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