



BEDRIJFSRUIMTE + WONING

INDUSTRIEWEG 9 -11 HALSTEREN

Vraagprijs € 995.000 k.k.

KENMERKEN



OPPERVLAKTE TERREIN

3.764 m²

BEDRIJFSRUIMTE

1.340 m² VVO

OVERIGE RUIMTES

278 m² VVO

DUBBELE GARAGE

42 m² GO

WONING

Gelijkvloers 242 m² GO

BOUWJAAR

1985

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Omschrijving

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

Op het bedrijfsterrein aan de rand van woonwijk "De Schans" is gelegen deze moderne levensbestendige bedrijfswoning met royale tuin en tweetal bedrijfsruimtes op één locatie! De woning is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een eigen huisnummer (11). Het totaal aan bedrijfsmatige ruimte betreft 1.608 m² en zijn inpandig met elkaar verbonden. De bedrijfsruimtes beschikken tevens over buitenterreinen welke (deels) zijn verhard.

Oppervlakte:

- Bedrijfsruimte 1.340 m² VVO
- Overige ruimtes 278 m² VVO
- Woonruimte gelijkvloers 242 m² GO
- Dubbele garage 42 m² GO
- Perceel grootte: 3.764 m²

Voorzieningen woning:

- ruime lichte kamer met open haard;
- riante badkamer;
- halfopen keuken met kookeiland;
- bijkeuken;
- drie slaapkamers met de mogelijkheid tot vier;
- grote tuin;
- lichtkoepel.

Bedrijfsruimte voorzijde:

- 2 overheaddeuren;
- loadingdock;
- krachtstroom;
- LED verlichting;
- vernieuwd systeemplafond;
- pantry en toilet voorzieningen;
- diverse airco units;
- eigen trafo;
- buitenterrein.

Bedrijfsruimte achterzijde:

- overheaddeur;
- volledig omheind buitenterrein v.v. rolpoort;
- eigen toiletvoorzieningen;
- LED verlichting;
- krachtstroom.

Omgevingsplan

Plan 'Wouwseweg e.o.' met het volgende bestemmingsvlak: 'Bedrijf' en functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en ter plaatse van de bedrijfswoning tevens 'Bedrijfswoning'. Op de locatie is tevens de dubbelbestemming 'Waarde _ Archeologie'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1 en 2, 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. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1": uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten I;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten I;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": een bedrijfswoning;

Kadastrale informatie

- Gemeente Halsteren, sectie C, nummer 5244, ter grootte van 2.734 m²;
- Gemeente Halsteren, sectie C, nummer 5245, ter grootte van 1.030 m².

Energielabel

Woning C, geldig tot 17-12-2034

OMSCHRIJVING

Bouwjaar

Het geheel is gebouwd in 1985 en diverse keren intern verbouwd.

De bedrijfsruimte aan de achterzijde is recent gerenoveerd.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 995.000,- k.k.

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notaris- en kadasterkosten, vestiging erfdiensbaarheden, etc. zijn voor rekening van koper.

Fiscaal

De koopsom zal worden belast met overdrachtsbelasting.

Bouwkundig

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

Asbest

Er is geen asbestinventarisatie opgesteld. Gezien het bouwjaar van het object is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten. 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.

Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 6 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

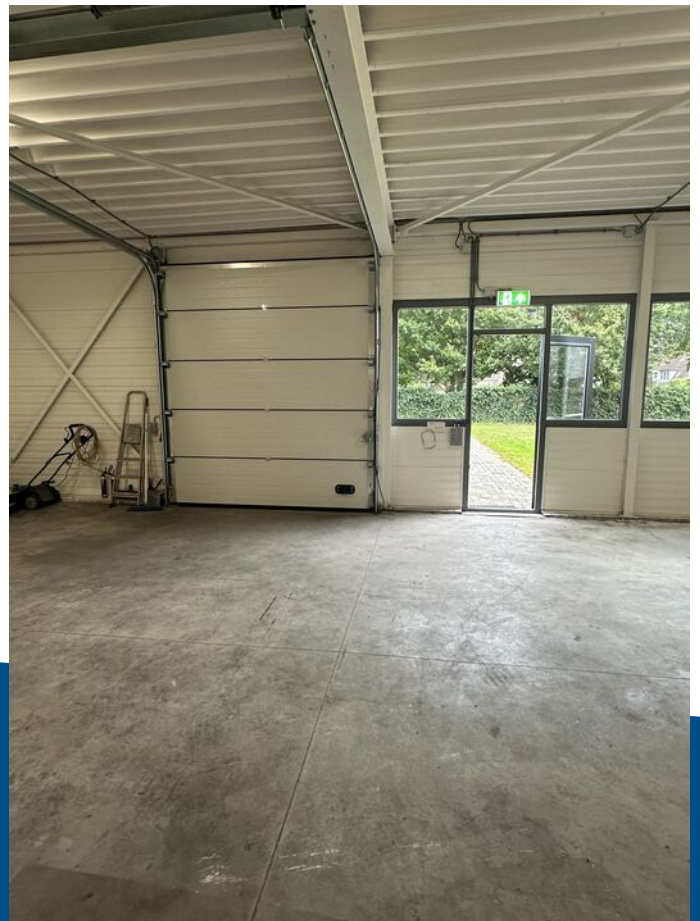
0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

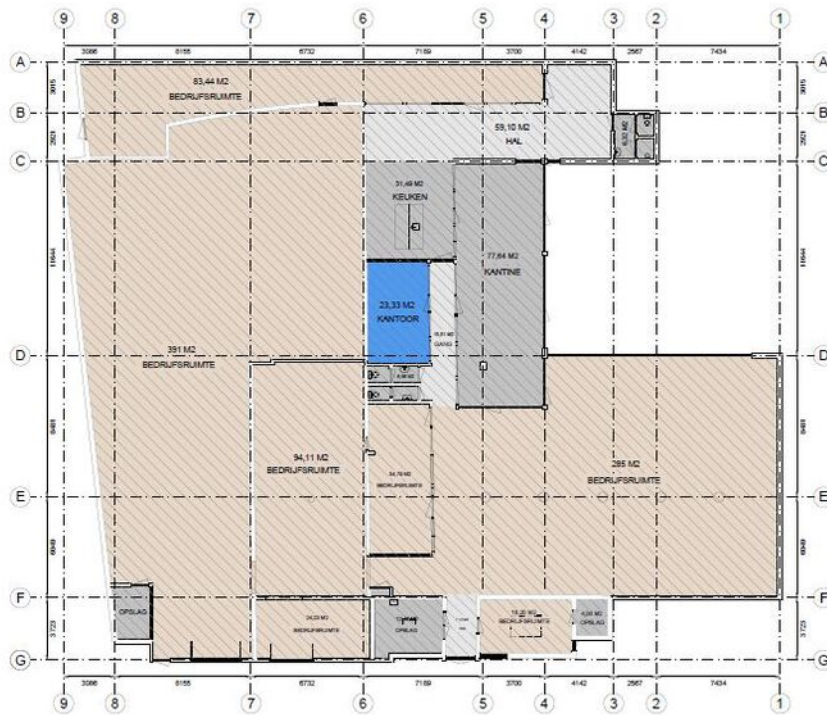
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Industrieweg 9-11 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.



FOTO'S





- | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------------------|--|----------|
| | Kantoor | | Bedrijfsruimte | | Verkeersruimte | | Toilet-, facilitaire-, techniekrumte | | ES & GGB |
| | VVO 23,33 m ² | | VVO 928,20 m ² | | VVO 01,72 m ² | | VVO 145,60 m ² | | |

- | | |
|--|--------------------|
| | Hoogte tot spant |
| | Hoogte tot plafond |

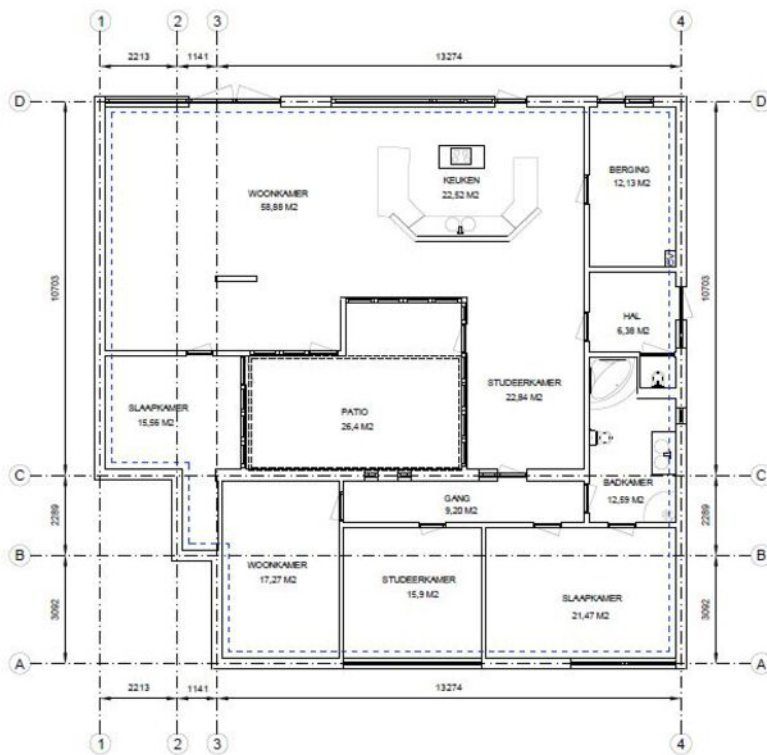
Industrieweg 9,4661 VN, Halsteren
Begane grond-5



Tekening type A : gebouwen op locatie gecontroleerd

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

PLATTEGROND



Industrieweg 9,4661 VN, Halsteren
Begane grond-3

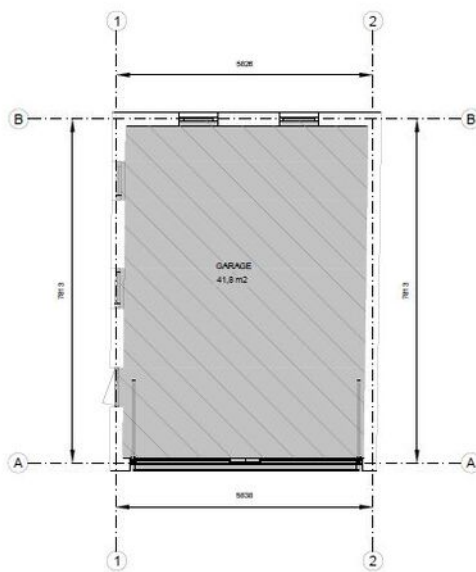
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	Hoogte tot spaart
GO	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²	Hoogte tot plafond
242 m ²				



Tekening type A, gebouw op lokale geconstrueerd

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

PLATTEGROND



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	 EB & GGB
 VVO 0,00 m²	 VVO 0,00 m²	 VVO 0,00 m²	 VVO 41,8 m²	

 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd


Industrieweg 9,4661 VN, Halsteren
Opslag



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

PLATTEGROND



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Halsteren	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5244	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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

www.helmig-fermont.nl