



# BEDRIJFSRUIMTE

## MARCONIWEG 18 THOLEN

Te huur **€ 2.450 excl. BTW per maand**

# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAKTE**

351 m<sup>2</sup> BVO

## **VRIJE HOOGTE**

6,5 meter

## **PARKEERFACILITEITEN**

diverse

## **BOUWJAAR**

2023

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime bedrijfsruimte op het sterk ontwikkelende bedrijventerrein in Tholen? Dan is deze bedrijfsruimte voor u geschikt!

## Algemeen

Deze representatieve bedrijfsruimte heeft de nodige voorzieningen en diverse parkeerplaatsen op het voorgelegen buitenterrein. Het pand is gelegen aan de hoofdweg van het industrieterrein en beschikt over een oppervlakte van ca. 350 m<sup>2</sup> BVO.

Het omliggende bedrijventerrein is in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld, waaronder een nieuwe in-/uitrit van het bedrijventerrein. In de komende jaren zal het tevens verder ontwikkeld worden met een breed scala aan bedrijven in de omgeving.

## Voorzieningen

- Daglichtkoepel;
- Elektrische overheaddeur (4 X 4.5 m);
- Toilet; kan evt. worden overgenomen of gehuurd
- Verhard buitenterrein met diverse parkeerplaatsen;
- Maximale vloerbelasting van 1500kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte van 6,5 meter;
- Diverse draai-/kiepramen;
- Voorzieningen voor vloerverwarming;
- Diverse stroom- en lichtpunten
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen.

## Kadastrale informatie

Gemeente Tholen, sectie S, nummer 668, ter grootte van 538 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

2023

## Omgevingsplan

Plan 'Welgelegen II \_ fase 3' (08-03-2016) van de gemeente Tholen met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, toegangswegen, nutsvoorzieningen, kleine windturbines, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

**LET OP:** De in- en verkoop van auto's, het voeren van een garagebedrijf of het gebruik als showroom is hier NIET toegestaan!

Tevens gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor meer informatie zie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Huurprijs

€ 2.450,- exclusief BTW per maand.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

5+5 jaar.

## 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 maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Bankgarantie/waarborgsom

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW. vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

# OMSCHRIJVING

## **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.

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

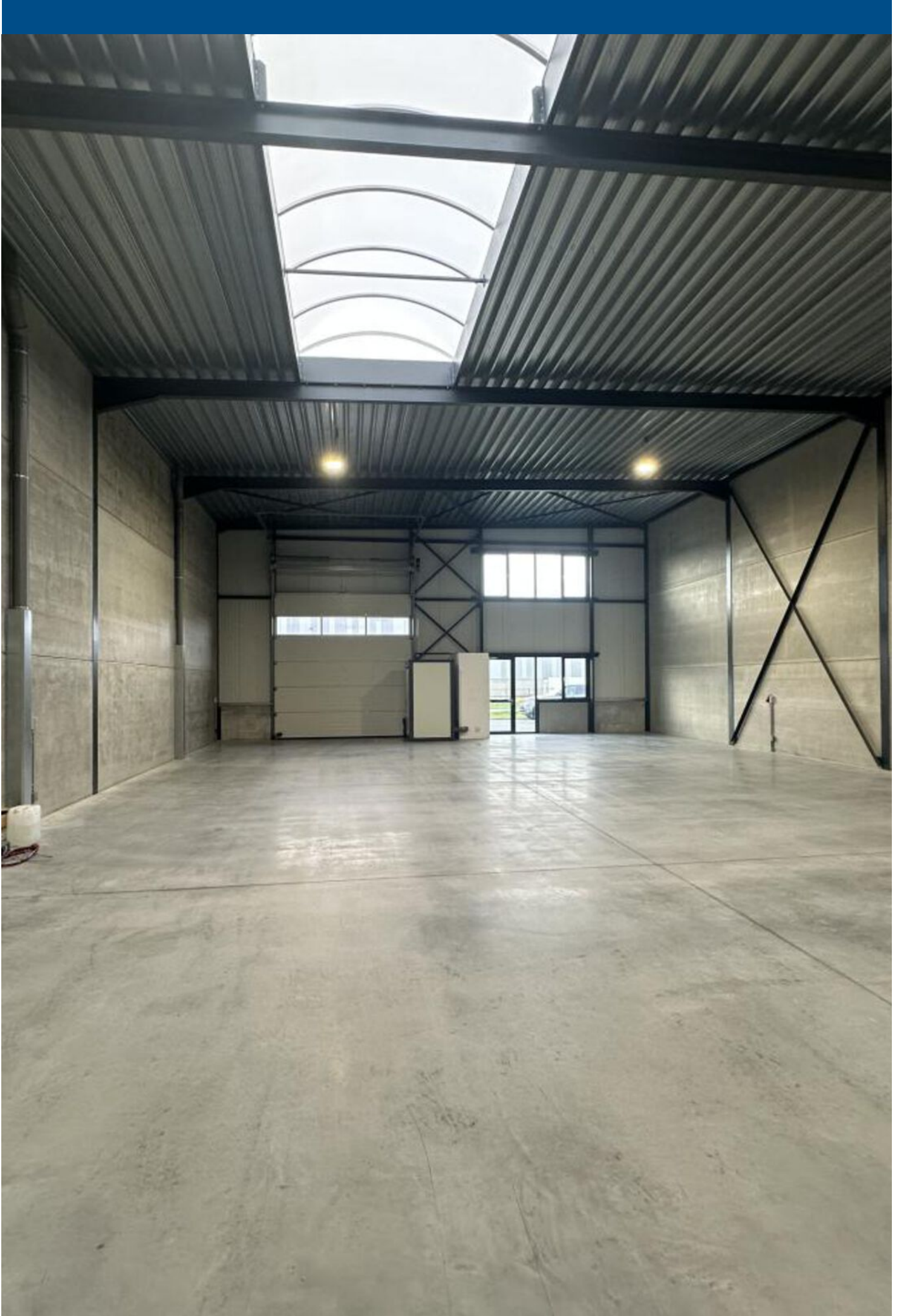
## **Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

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 verhuur van "Marconiweg 18 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










0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tholen	
	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 667	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 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)