



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te koop - showroom/bedrijfsruimte

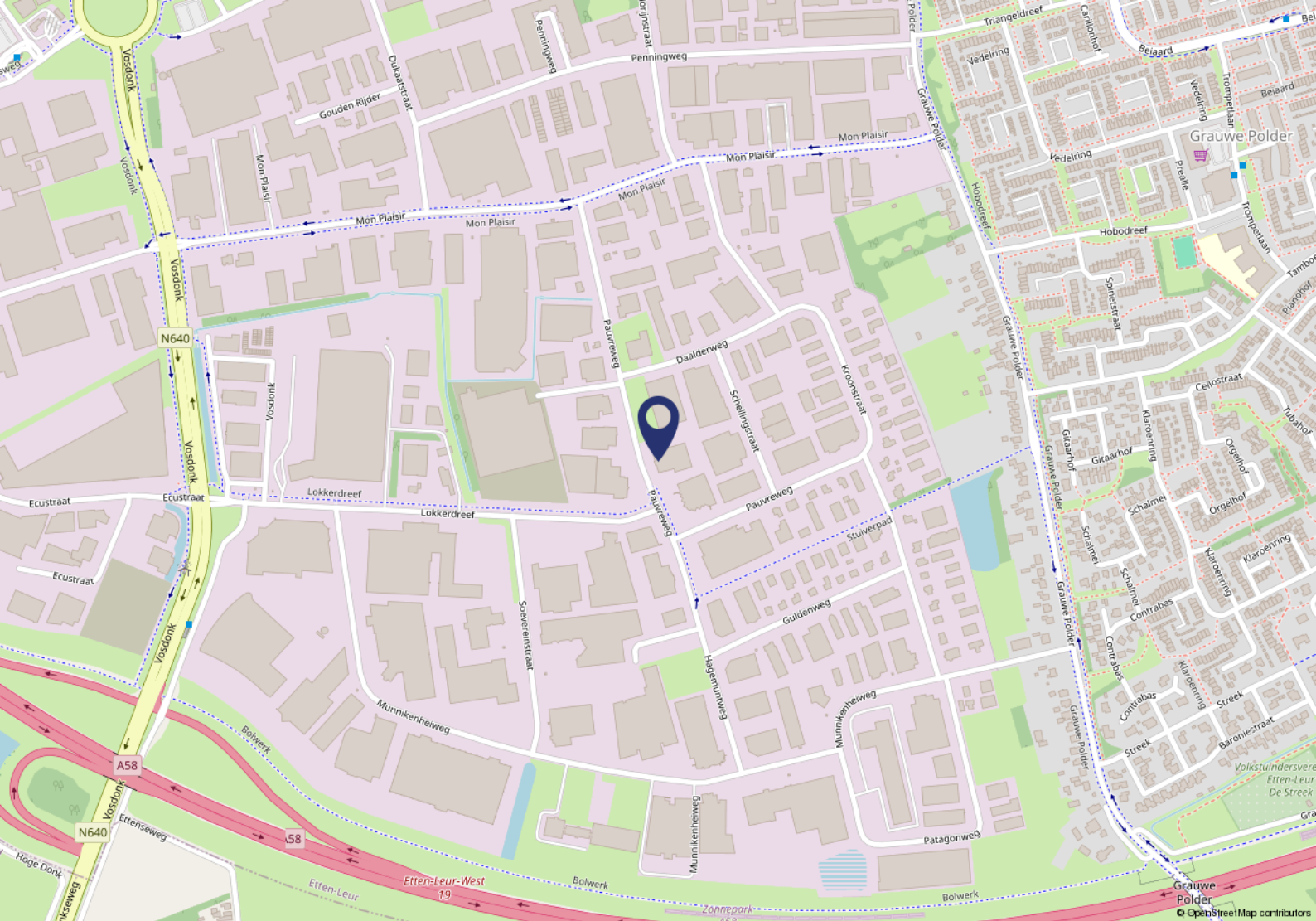
Pauvreweg 15
4879 NJ Etten-Leur





Op een prominente locatie op bedrijventerrein "Vosdonk" in Etten-Leur mogen wij u dit vrijstaande bedrijfscomplex aanbieden.

Het pand is gelegen op een uitstekend bereikbare plek, omringd door diverse toonaangevende bedrijven en nabij belangrijke uitvalswegen. Dankzij de strategische ligging biedt dit object interessante mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsplannen, waaronder herontwikkeling of nieuwbouw.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Vosdonk is gelegen aan de westzijde van Etten-Leur, op de as Antwerpen – Breda – Rotterdam. Verder kenmerkt het bedrijventerrein zich door veiligheid (met keurmerk KVO-B) met een eigen beveiliging surveillancedienst opgezet door Stichting Surveillance Vosdonk (SSV).

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is gelegen aan A58 (afrit 19). Hierdoor is de bereikbaarheid prima te noemen. Het centrum van Etten-Leur bevindt zich op ongeveer 2,5 km.

Parkeren

Er zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig, zowel op eigen terrein als aan de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling

Dit pand is in 1994 gebouwd door de huidige eigenaar en is altijd in gebruik geweest als showroom en werkplaats voor de fabricage en verkoop van keukens.

Het geheel bestaat uit twee delen: de voorgelegen showroom met daarachter een bedrijfsruimte. Deze bedrijfsruimte is vrij overspannen (geen kolommen) en is ca. 4.80 m hoog.

Oppervlakte

Showroom/kantoorruimte: ca. 650 m²

Bedrijfsruimte: ca. 800 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Showroom/kantoor:

- diverse systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- WTW-installatie.

Bedrijfsruimte:

- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- krachstroom 3*80A;
- lichtstraten;
- cv-heaters.

Het achtergelegen terrein is geheel omheind.

Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan "Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk" kent het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein-2' en is het object geschikt voor het gebruik door bedrijven in de milieucategorie tot en met 3.2. Daarnaast is detailhandel in keukens toegestaan.

Het huidige bebouwingspercentage bedraagt ca. 40%, waar een maximaal bebouwingspercentage van 80% is toegestaan. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Energie label

Er wordt op dit moment een energielabel opgemaakt.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Etten-Leur

Sectie: H

Nummer: 4238







Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 1.500.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

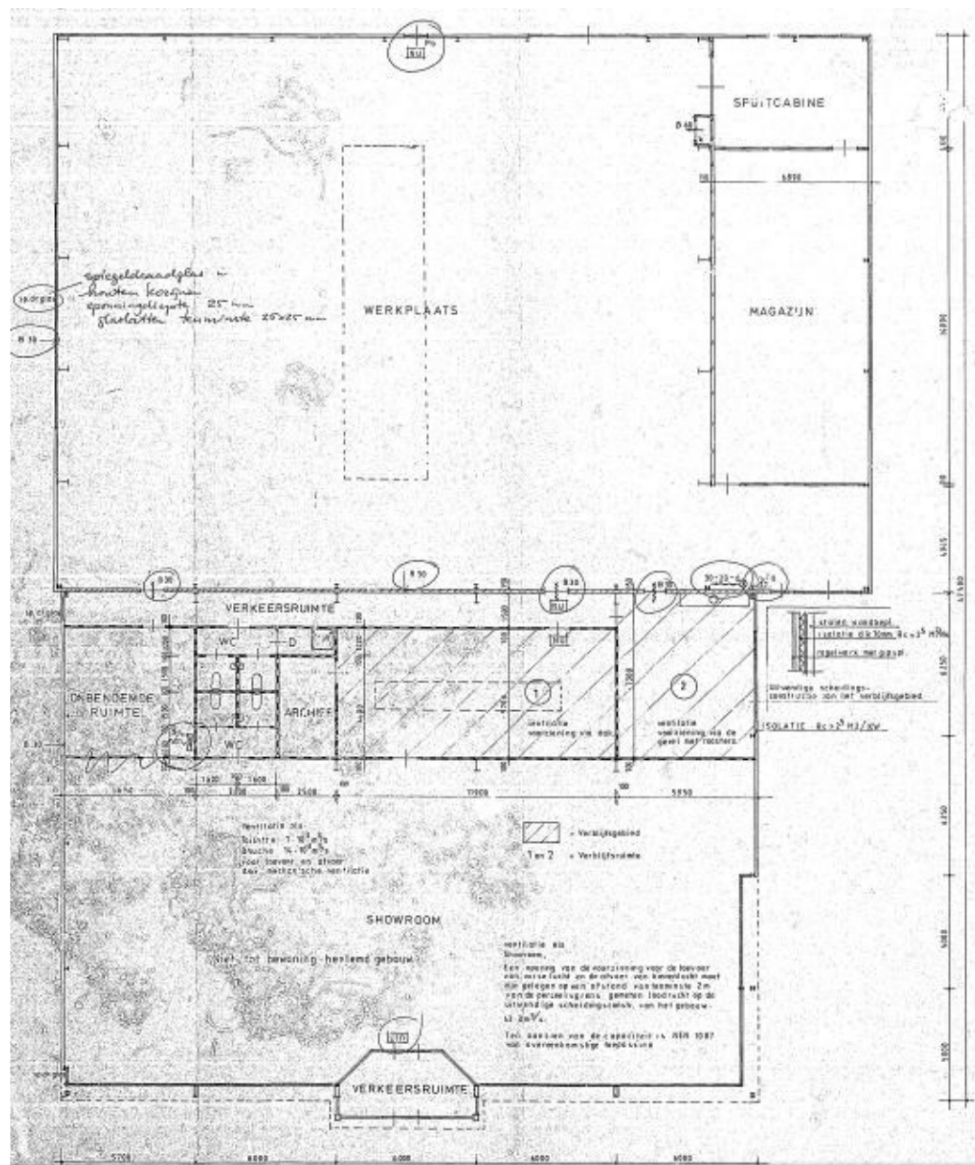
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper. Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/ waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.





Plattegrond



Kadastrale kaart





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars