



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur / Te koop - bedrijfsruimte

Ramgatseweg 29 g
4941 VN Raamsdonksveer

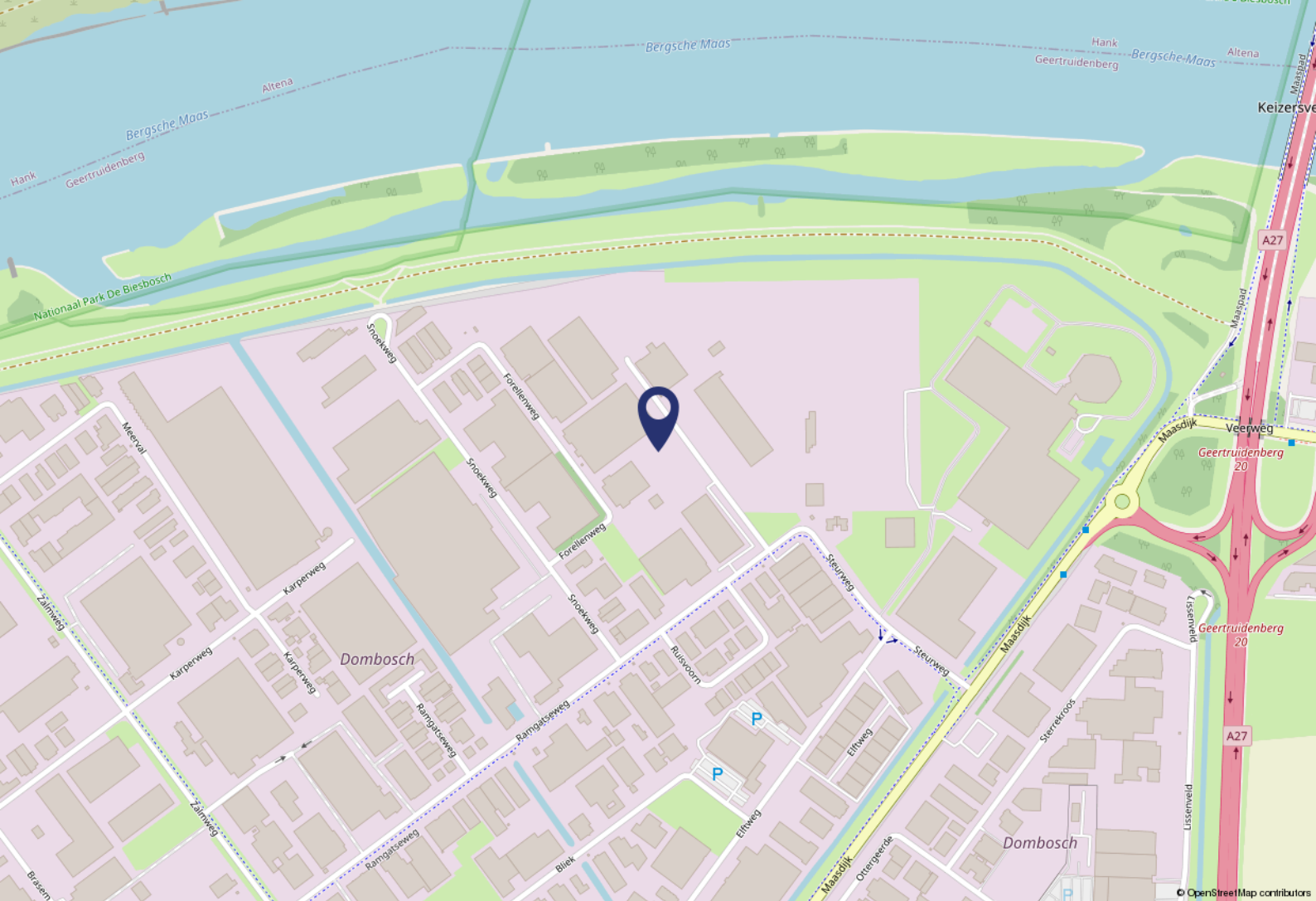




Op zoek naar een bedrijfsruimte om uw bedrijf verder te laten groeien of uw hobby verder de vrije loop te laten?

Wij bieden hiervoor dé ruimte aan!

Aan de Ramgatseweg 29G bieden wij een nieuwbouwbedrijfsruimte met een totale oppervlakte van circa 97 m² aan, beschikbaar voor verhuur en tevens te koop.



Omgevingsfactoren

Aan de noordkant van Raamsdonksveer ligt bedrijventerrein "Dombosch". Dit relatief grote terrein (ca. 168 ha) biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, van blikvanger Louwman en Parqui (Toyota-importeur) tot aan bescheiden mkb-bedrijven. Het terrein wordt gescheiden door de Maasdijk.

Bereikbaarheid

De gemeente Geertruidenberg (kernen Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk) is centraal gelegen in de provincie Noord-Brabant en op korte afstand van Zuid-Holland en Utrecht. Bedrijventerrein Dombosch ligt nabij verkeersknooppunt Hoopolder, wat zorgt voor goede verbindingen naar de A16, A27 en A59.

Parkeren

Voor de bedrijfsunit, op eigen terrein, zijn twee parkeerplaatsen gelegen.

Objectgegevens

Indeling

Via de overheaddeur is er toegang tot de bedrijfsruimte, een open ruimte van ca. 49 m² op de begane grond. Via een houten trap is er toegang tot de bovengelegen verdieping die ingericht kan worden als kantoor of showroom.

Oppervlakte

De ruimte heeft een totaal oppervlakte van ca. 97 m² wat evenredig verdeeld is over de begane grond en eerste verdieping.

Opleveringsdatum

Medio maart 2025.

Opleveringsniveau

Het object zal in de casco staat worden opgeleverd met ondermeer de navolgende voorzieningen:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- cementdekvloer verdieping;
- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer met naden opgevuld, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter;
- afgedopte afvoer ten behoeve van in te bouwen toiletten;
- stroompunten begane grond en verdieping;
- lichtpunt begane grond;
- wateraansluiting naar verdieping ter voorbereiding pantry;
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR ++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- twee dak doorvoeren;
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding;
- twee eigen parkeerplaatsen;
- handbediende overheaddeur (hoogte 3 meter).

In onderling overleg met verhuurder worden onderstaande voorzieningen geplaatst:

- toilet op de begane grond;
- stopcontacten op de begane grond en verdieping;
- systeemplafond met ledverlichting op de eerste verdieping;
- in overleg met verhuurder wordt een afgesloten trapopgang op de eerste verdieping of begane grond geplaatst;
- klimaatsysteem om te koelen en te verwarmen op de eerste verdieping;
- meterkast, voorzien van water- en elektrameter.

Vervolg objectgegevens

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dombosch" met de bestemming "Bedrijven" cat. 1 t/m 4.2.

Detailhandel (in volumineuze goederen)

Detailhandel is niet toegestaan, met dien verstande dat:

1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten is toegestaan;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volumineuze detailhandel", detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan. detailhandel, kantoor en horeca.

Voor kantoren geldt het volgende:

1. binnen deze bestemming zijn uitsluitend onzelfstandige kantoren toegestaan;
2. de oppervlakte van onzelfstandige kantoren mag niet meer bedragen dan 40% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;
3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 1" zijn zelfstandige kantoren toegestaan, met dien verstande dat er bij omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde in 3.1.1 onder a tot en met d.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Raamsdonk

Sectie: K

Nummers: 5661 A14

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 12.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader vast te stellen.

Huurtermijn

5 + 5 jaar, kortere periodes in overleg mogelijk.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 165.000,00 vrij op naam.

Aanvaarding

In overleg.

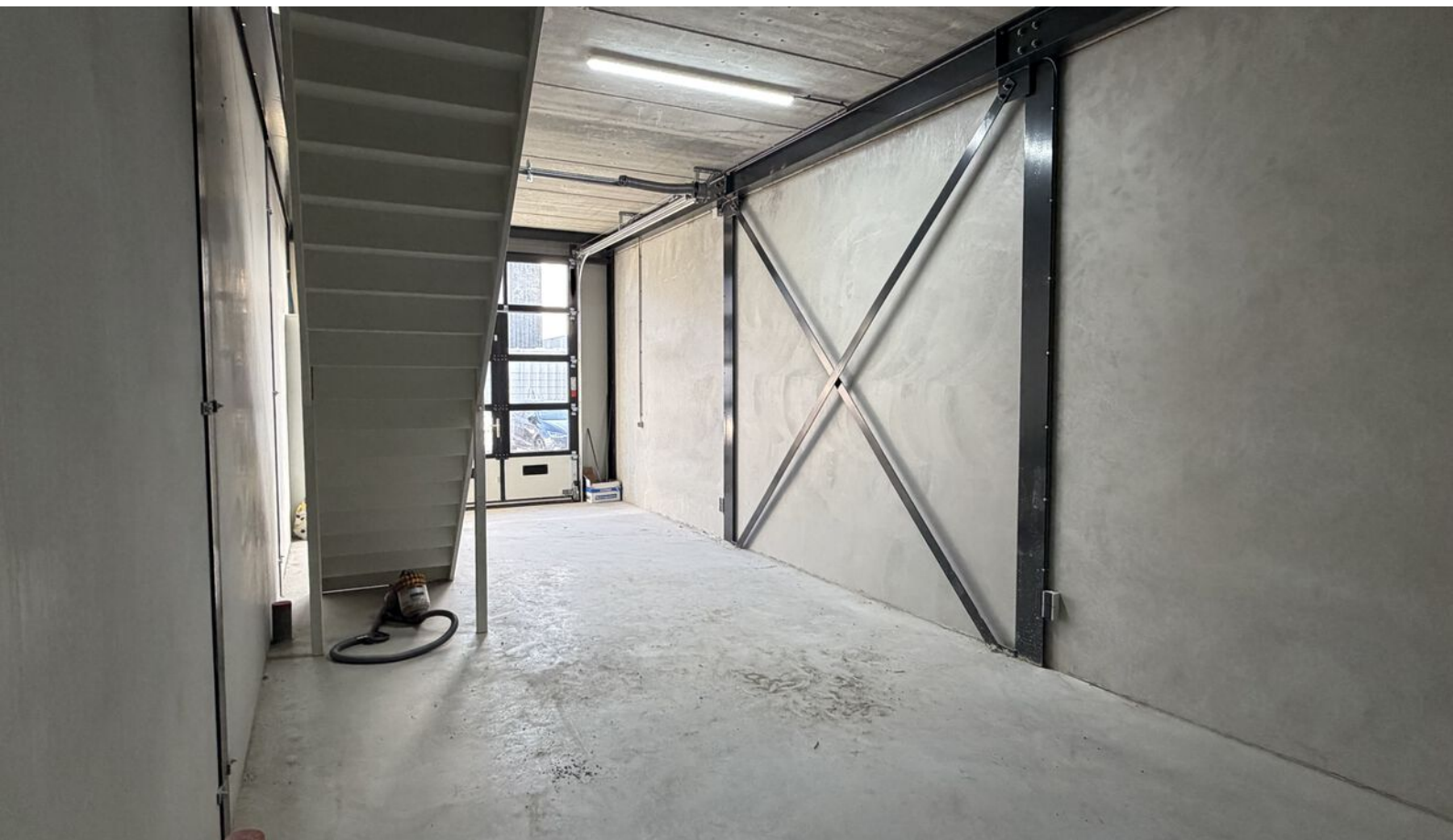
Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

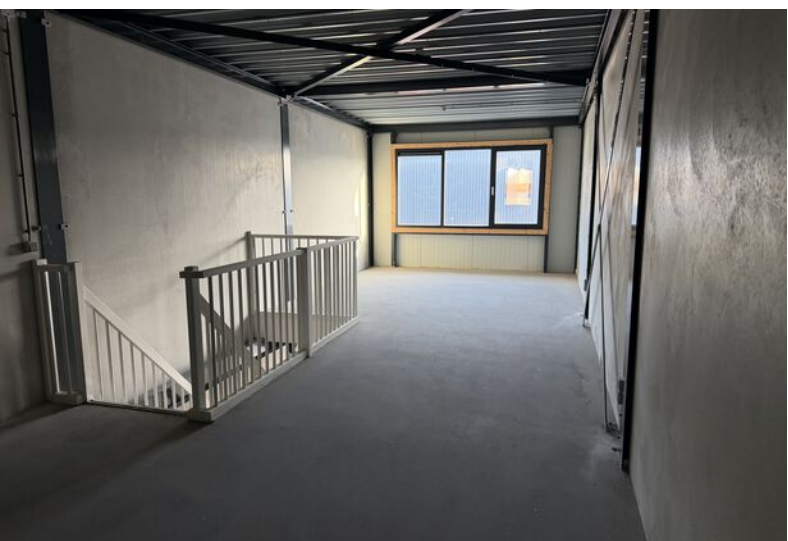
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

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.

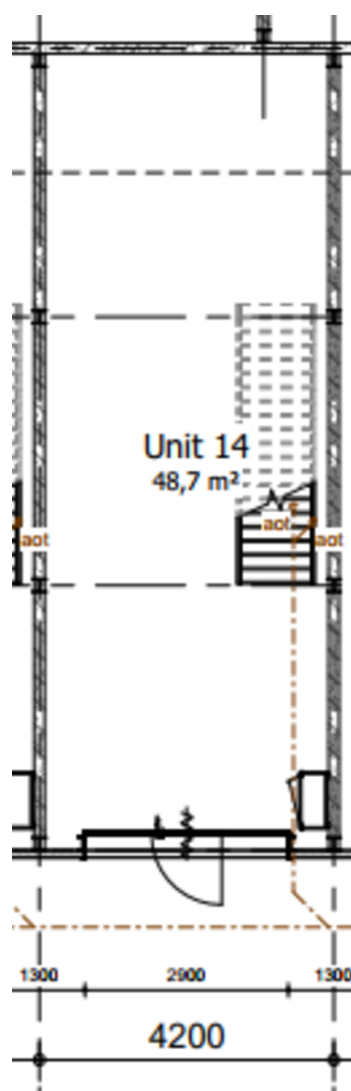
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



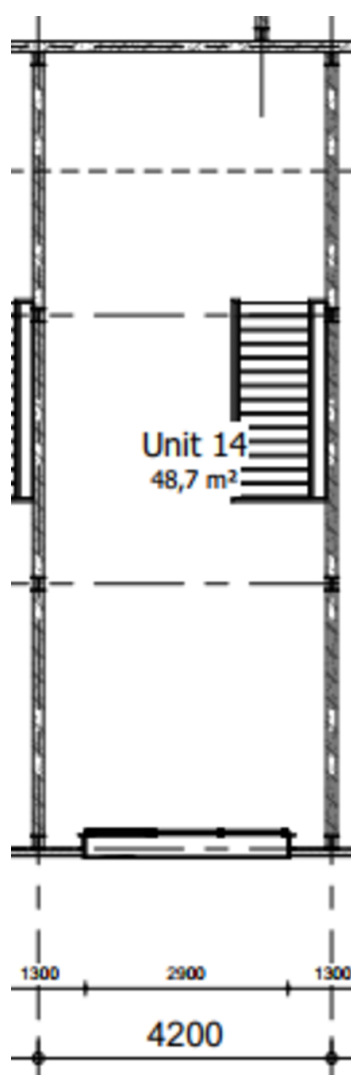




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars