

Bredaseweg 24

4711 RT St. Willebrord



Koopsom € 209.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 209.000,- k.k.
Huurprijs:	€ 1.100,- excl btw, excl NUTS, excl servicekosten € 35,- p/mnd
Type pand:	Bedrijfsruimte (begane grond + verdieping)
Oppervlakte loods:	ca. 165 m ²
Begane grond:	ca. 83 m ²
Eerste verdieping:	ca. 82 m ²
Bouwjaar:	2022
Ligging:	afgesloten terrein, goed bereikbaar, nabij A58
Isolatie:	vloer geïsoleerd, gevels geïsoleerd, dak geïsoleerd.

Ben jij de ondernemer die op zoek is naar een bedrijfsruimte voor opslag of lichte bedrijvigheid? Deze unit van ca. 83 m² begane grond en een verdieping van ca 82 m² (totaal ca 165 m²) is gesitueerd in een kwalitatief verzorgd bedrijfscomplex en ligt aan de rand van Sint Willebrord op het bedrijventerrein "Het Zoute Betje" nabij uitvalsweg richting snelweg A58.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de bedrijfsunit bedraagt ca. 165 m²;

Begane grond: 83 m² bedrijfs- en/of opslagruimte met entree met trapopgang en toilet.

1e verdieping: 82 m² momenteel in gebruik als showroom/kantoor en is voorzien van pantry en 2e toilet. Daglicht middels ramen in de voorgevel.

LOCATIE

Het bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein "Het Zoute Betje" is gelegen direct nabij de A58 tussen Roosendaal en Breda. De A58 is dan ook binnen enkele minuten te bereiken, dit zorgt voor uitstekende verbindingen met Breda, Roosendaal, Etten-Leur en Antwerpen. Het terrein is toegankelijk via een elektrische toegangspoort, welke te bereiken is via een weg met alleen maar bestemmingsverkeer.

BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan 'kom St. Willebrord' heeft dit bedrijfsverzamelgebouw de enkelbestemming; 'bedrijf', welke bestemd is voor;

- 'de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;'

Voor meer informatie adviseren wij u omgevingsloket.nl of de gemeente Rucphen te raadplegen.

Indeling/afwerking:

Bij binnenkomst is er gelijk een afscheiding gemaakt tussen de opslagplaats en de trapopgang naar boven. De opslagplaats is voorzien van een vliering en airco beide te vinden achter in het pand. De vliering zorgt voor extra opbergruimte en de airco dient voor verwarming en verkoeling van de ruimte. Onder de trapopgang naar boven bevindt zich een toilet.

De eerste verdieping welke is voorzien van toilet met wasbak, pantry en kantoorruimte. Deze verdieping is nu in gebruik als showroom en is dan ook net afgewerkt met o.a. glazen schuifpui, loopdeur, airco en kantoor.

Bedrijfsunit;

- met een elektrische overheaddeur. De hoogte ca. 4.10m en breedte ca 3.60m. Tevens is er een aparte toegangsdeur;
- Standaard verlichting, diverse wandcontactdozen, wateraansluiting/Uitstortgootsteen;
- De begane grondvloer is monoliet afgewerkt en belastbaar tot 1000 kg/m².
- De verdiepingvloer, bestaande uit kanaalplaten is belastbaar tot 500kg/m²;
- Toilet met fonteintje zowel beneden als boven;
- Zowel op de begane vloer als op de eerste verdieping zijn er airco's geplaatst.
- De buitenwanden zijn geïsoleerde sandwichpanelen. De dragende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- Hoogte onder de verdiepingvloer ca. 4,19 meter;
- Hoogte op 1e verdieping ca. 2,95 meter;
- Geïsoleerd dak vv bitumineuze dakbedekking. Het dak is geschikt om zonnepanelen te plaatsen;
- Het voor- en naast gelegen terrein is middels een automatische poort afsluitbaar en biedt plaats om te parkeren

SERVICEKOSTEN

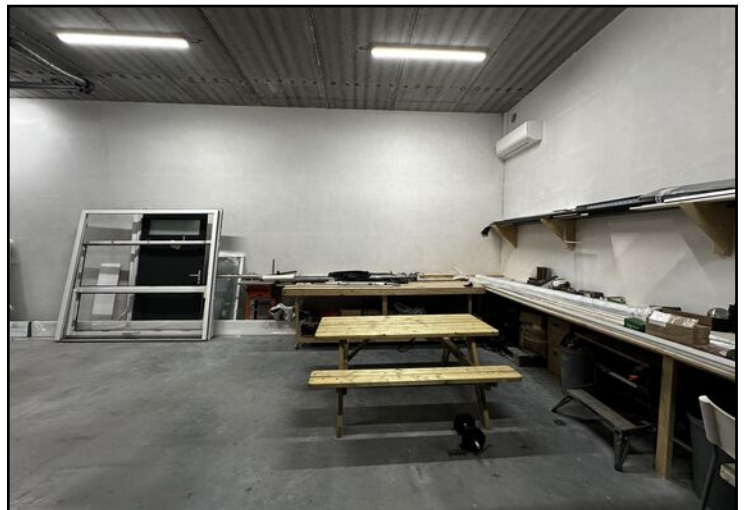
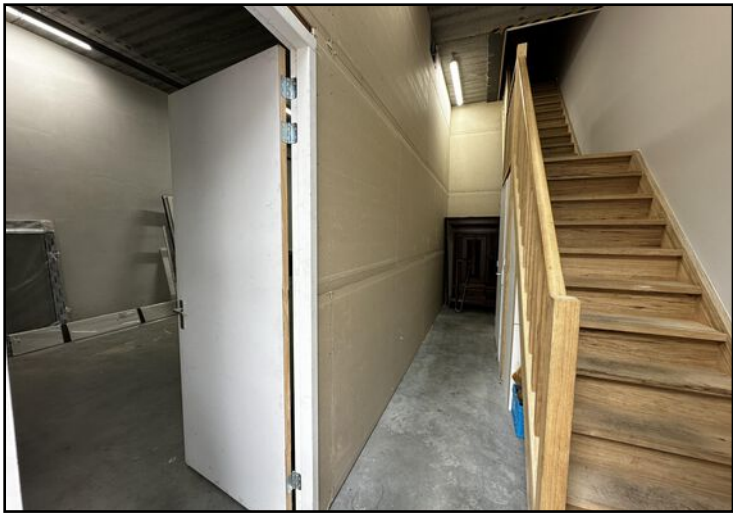
€ 50,- per maand

De unit wordt zowel te koop als te huur aangeboden. Aanvaarding voor koop of huur: kan op kort termijn.

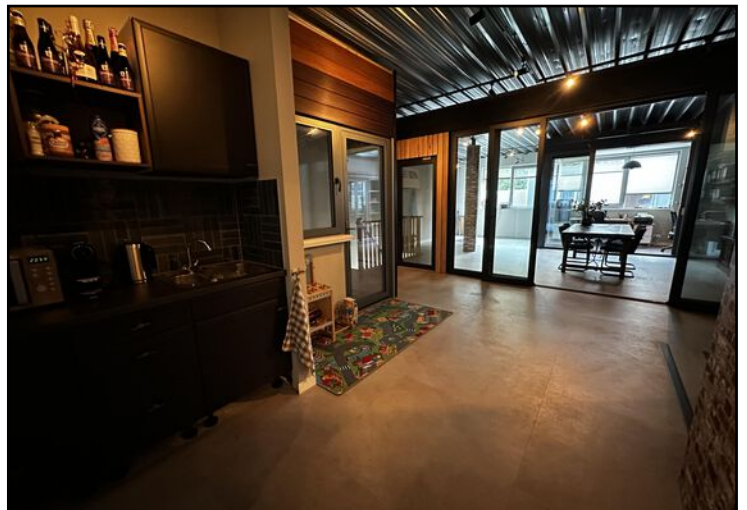
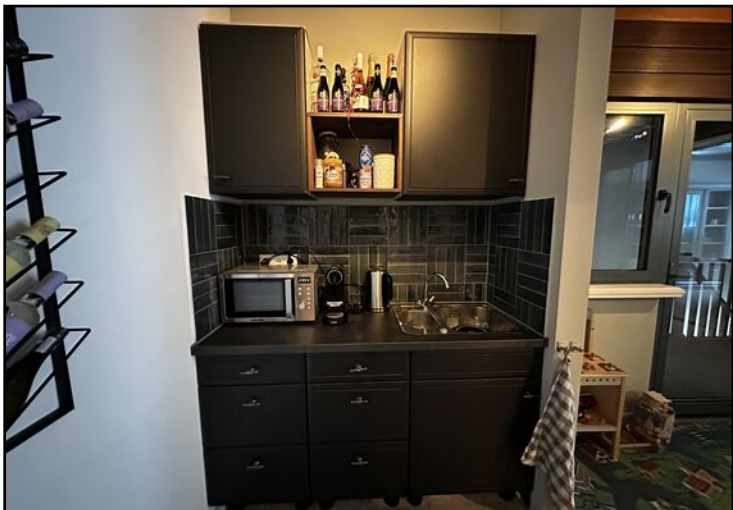
Verhuurvoorwaarden:

Huurovereenkomsten bij voorkeur voor langere periode (minimaal 3 jaar), andere perioden in overleg. Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur gevraagd. Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf. De toekomstige huurder wordt gevraagd om zijn gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring door opdrachtgever.





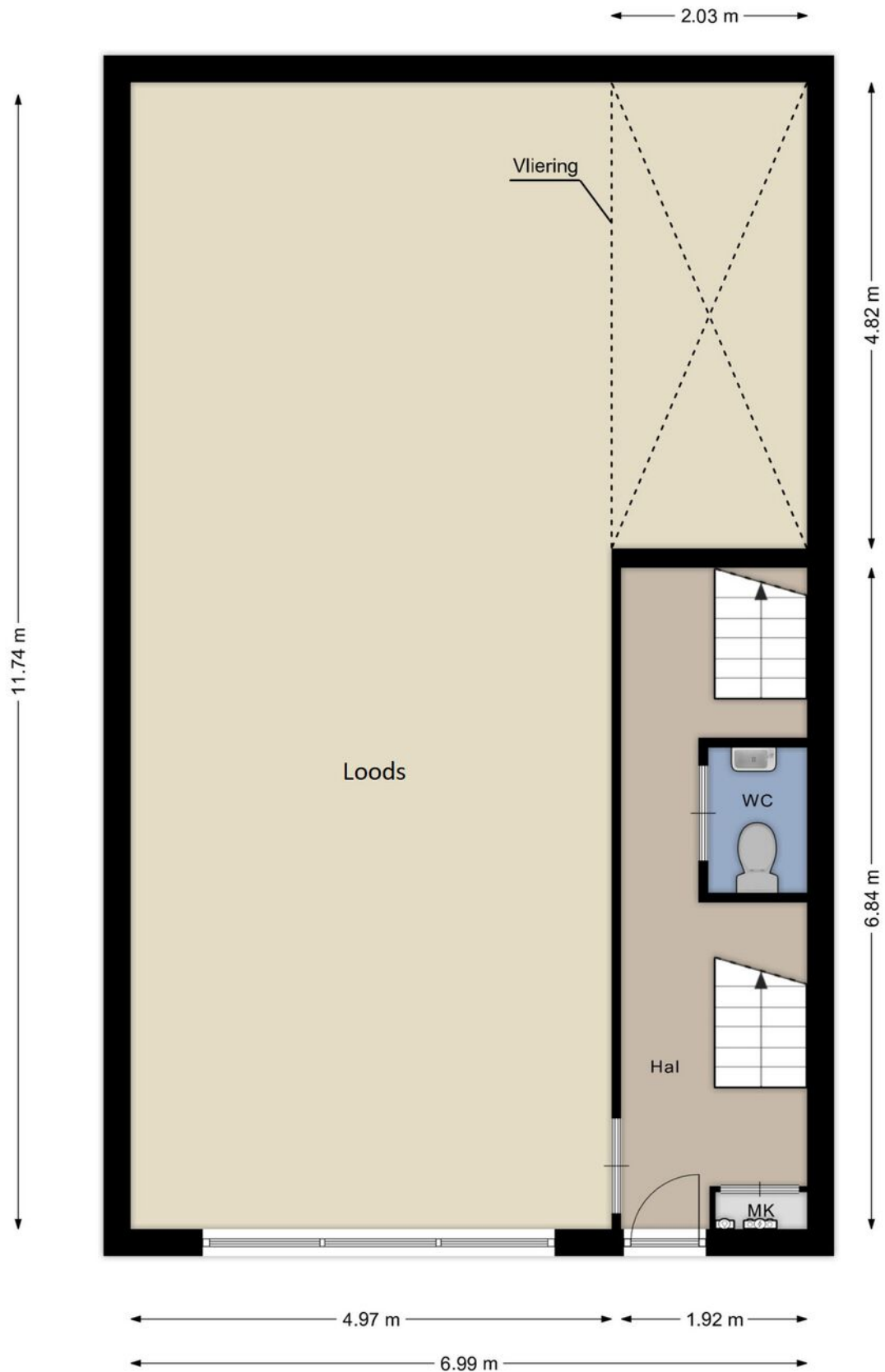




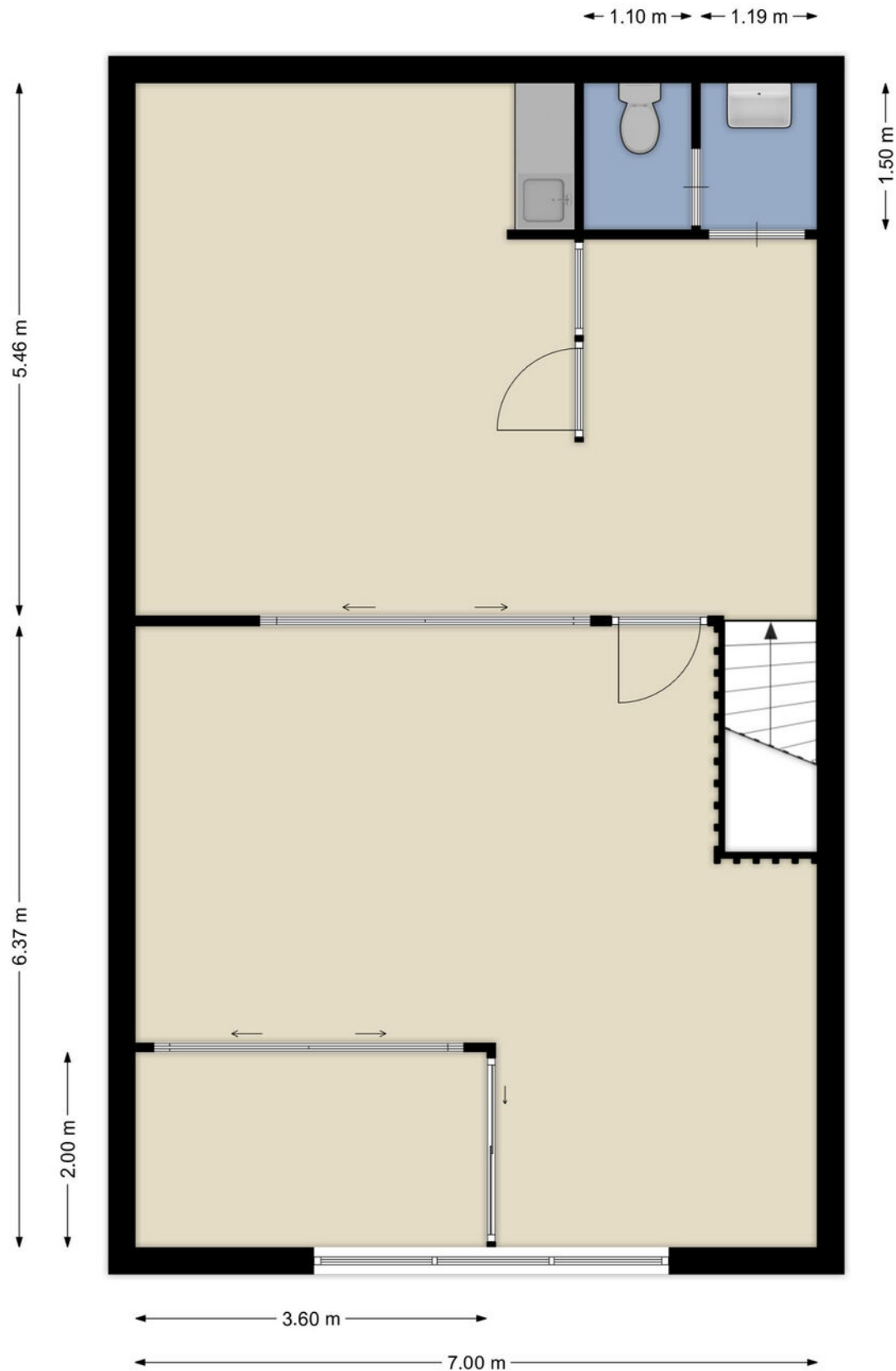




Begane grond

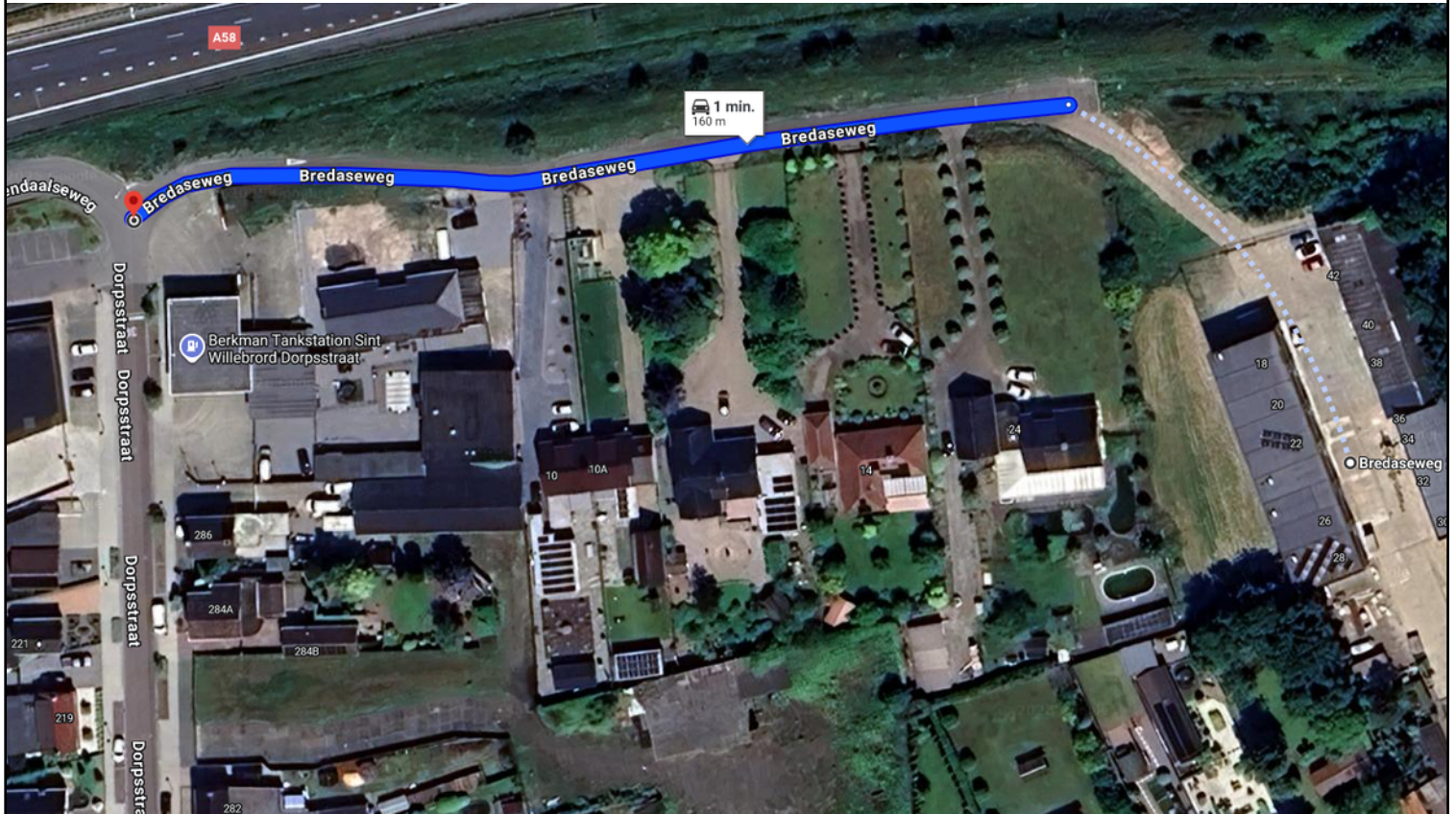


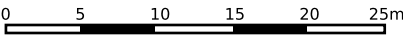
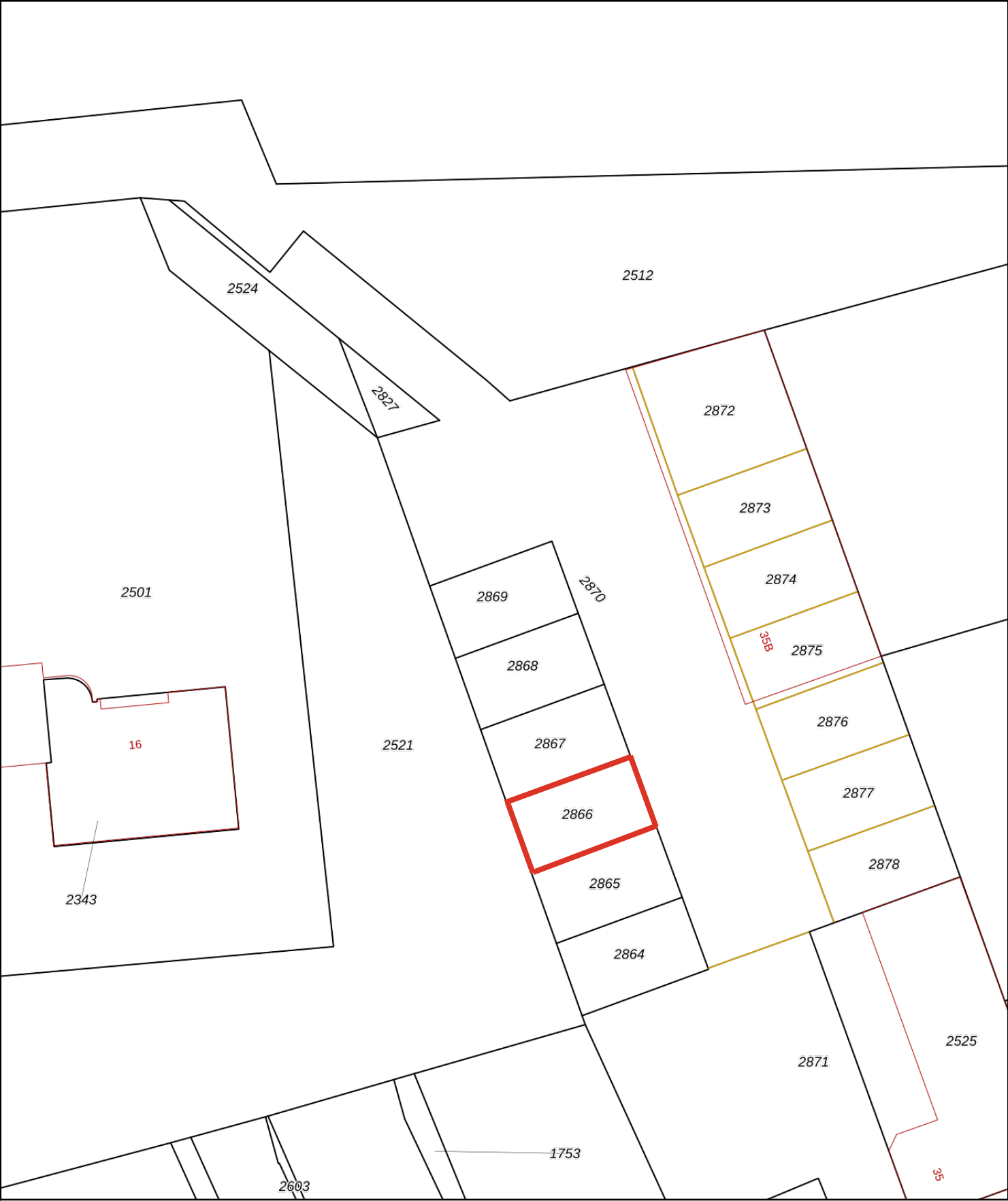
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Aanrijroute





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie M

Perceel 2869

kadaster

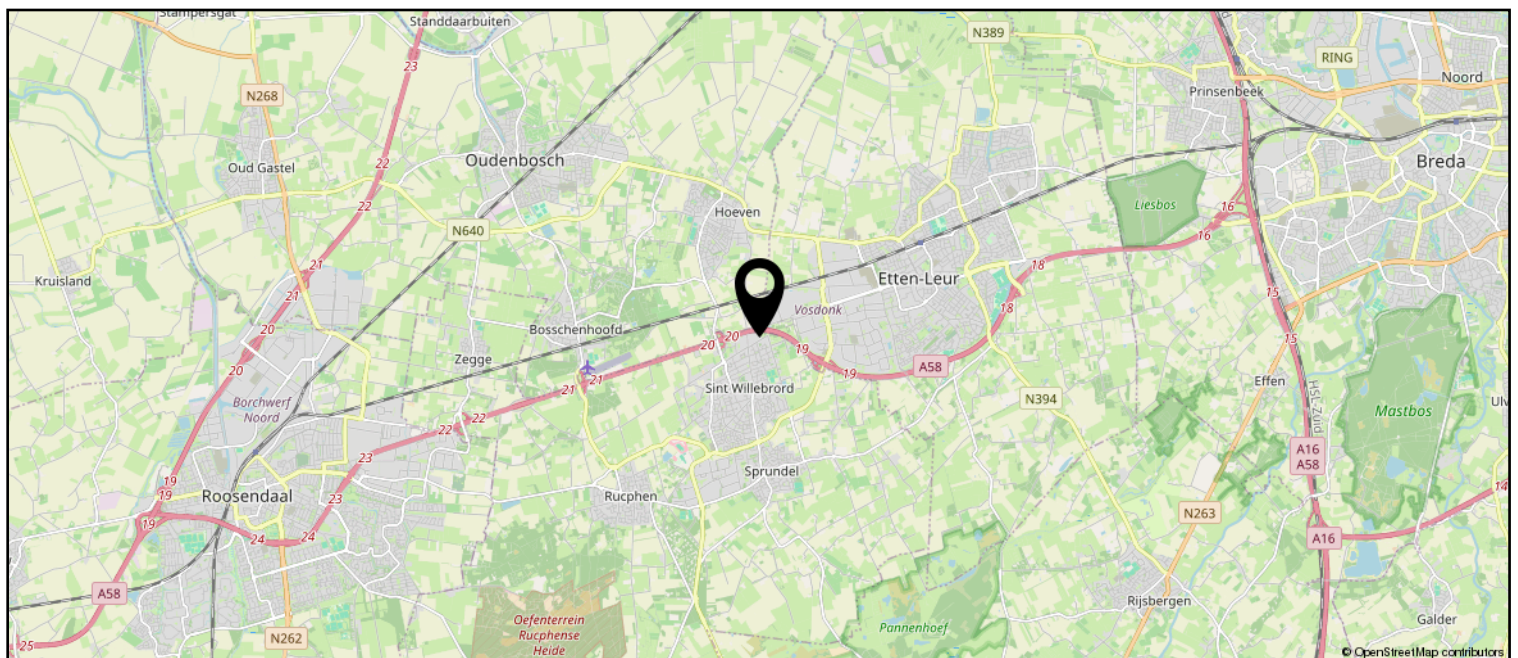
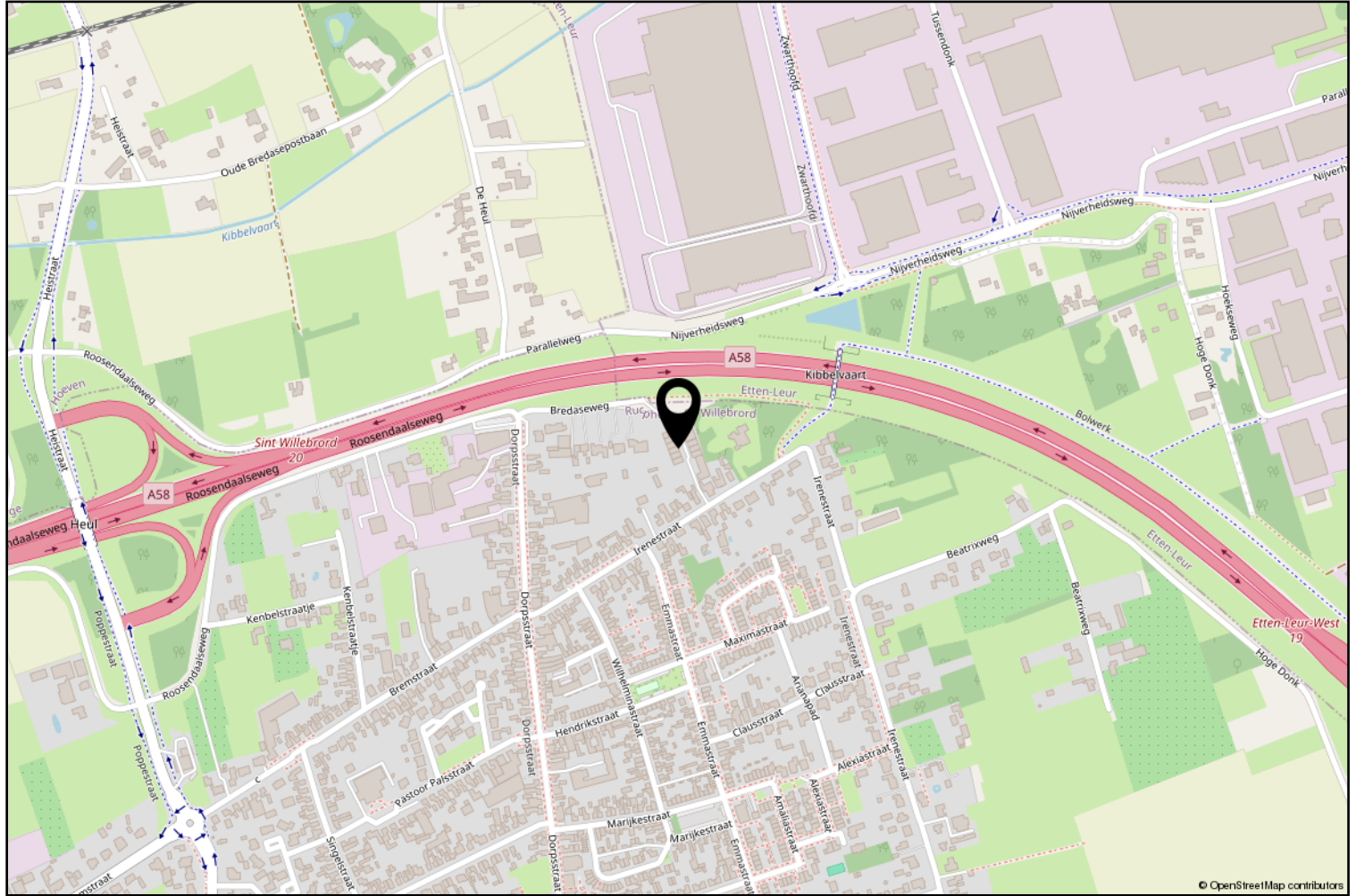
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2021

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.

Locatie op de kaart





Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.