



Adres: Gagelveld 3-3A-3B, 4844 RG Terheijden

Vraagprijs € 800.000,00 kosten koper

Omschrijving

Riante vrijstaande bedrijfswoning met zeer ruime bedrijfsruimte gelegen op een strategische en goed bereikbare locatie in Terheijden. De panden bieden een uitstekende uitvalsbasis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De panden bevinden zich op het kleinschalige bedrijventerrein "Gagelveld", dat zich kenmerkt door een rustige, overzichtelijke opzet en een mix van lokale ondernemers en ambachtelijke bedrijven. De bedrijfswoning met bedrijfsruimte is tevens te koop in combinatie met de twee bedrijfspanden bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte gelegen aan Gagelveld 5-5A. De gemeente heeft reeds aangegeven dat herontwikkeling van de locatie(s) naar wonen de komende jaren niet mogelijk is.

De ligging is bijzonder gunstig. Op slechts enkele autominuten van de A59 ('s-Hertogenbosch – Zierikzee) en de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen), waardoor steden als Breda, Oosterhout en Dordrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het knooppunt Zonzeel ligt dichtbij, wat zorgt voor uitstekende verbindingen in alle windrichtingen. Voor bedrijven met logistieke of regionale klantenfocus is dit een belangrijk voordeel.

Terheijden staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, groene omgeving en betrokken gemeenschap. Werken of ondernemen op deze locatie betekent profiteren van rust, ruimte en een prettige werkomgeving, terwijl je toch dicht bij grotere stedelijke voorzieningen zit. De nabijheid van de Mark, een schilderachtige rivier, en het natuurgebied de Linie van Den Hout, maken de locatie bovendien aantrekkelijk voor medewerkers en bezoekers.

Bouwjaar
1977

Bedrijfswoning
Begane grond:

Entree/hal
Ruime entree, hal voorzien van tegelvloer, meterkast, toegang tot de woonkamer en zitkamer en trapopgang naar de verdieping.

Woonkamer
Zeer royale woonkamer (ca. 40 m²) voorzien van tegelvloer, spotverlichting, convectorsputten, open haard, schuifpui naar het terras en tuin en toegang tot de deels in open verbinding staande woonkeuken.

Woonkeuken
Riante woonkeuken voorzien van tegelvloer uitgerust met spoelbak, koelkast, 6-pits gaskookstel, oven, afzuigkap, bergkasten en toegang tot de kelder en hal.

Kelder
Zeer ruime kelder met tegelvloer en stellingen.

Hal
Hal voorzien van tegelvloer en toegang tot toilet, bijkeuken en zitkamer.

Toilet
Geheel betegeld toilet met fonteintje.

Bijkeuken
Bijkeuken met wastafel en aansluitingen voor huishoudelijke apparaten.

Zitkamer
Zitkamer voorzien van tegelvloer en bergkasten.

Verdieping:

Overloop

Vanuit de overloop welke voorzien is van vloerstoffering is er toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en bergruimte.

Slaapkamer 1

Slaapkamer (ca. 4.89m x 3.90m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming, bergkast en trapopgang naar de vliering.

Slaapkamer 2

Slaapkamer (ca. 4.12m x 3.36m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming, kast en toegang tot berging.

Slaapkamer 3

Slaapkamer (ca. 4.68m x 3.36m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming en berging.

Slaapkamer 4

Slaapkamer (ca. 2.70m x 3.90m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming en kast.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer voorzien van toilet, ligbad, wastafel met spiegel en douche.

Bedrijfsruimte

Zeer ruime multifunctionele bedrijfsruimte met diverse voorzieningen.

Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte met entresolvloeren en bergruimte ca. 753 m²

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kern Terheijden" vastgesteld op 23 april 2015, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- aansluitingen elektra;
- dubbele openslaande toegangsdeuren;
- entresolvloeren;
- opbouwverlichting;
- krachtstroom;
- elektrische overheaddeur met loopdeur;
- 2 handmatige overheaddeuren;
- brandblusvoorzieningen.

Max. vloerbelasting

Ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond vloer

Vrije hoogte

Variërende vrije hoogte

Bijzonderheden

- de bedrijfswoning met bedrijfsruimte is tevens te koop in combinatie met de twee bedrijfspanden bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte gelegen aan Gagelveld 5-5A;
- de gemeente heeft reeds aangegeven dat herontwikkeling van de locatie(s) naar wonen de komende jaren niet mogelijk is;
- het object beschikt over eigen parkeerplaatsen.



Kadastrale gegevens

Gemeente: Terheijden

Sectie: G

Nummer: 3252, 3737, 5011, 5164, 5166

Groot: 670 m², 842 m², 8 m², 81 m², 28 m²

Oplevering

Per direct beschikbaar

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 800.000,- k.k.

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



KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 753 m²

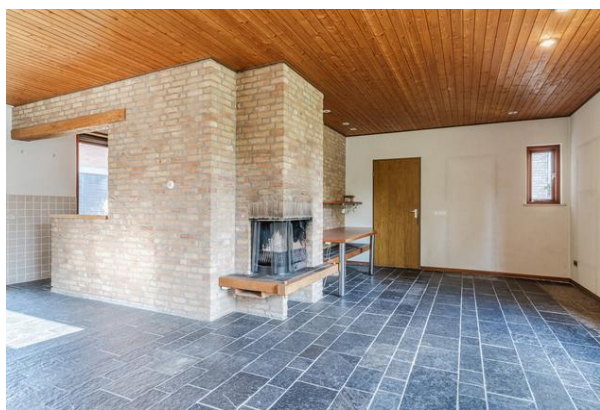
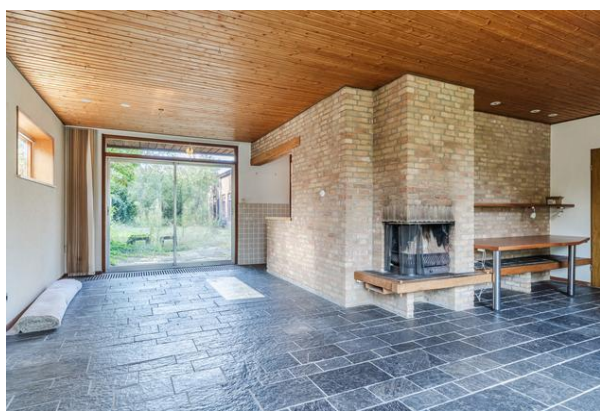
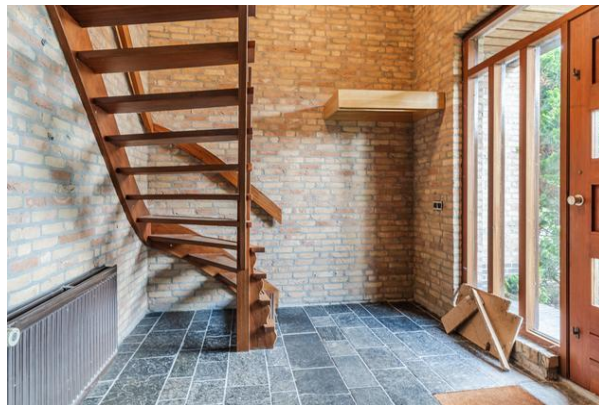
Vloerbelasting: 1500 kg/m²

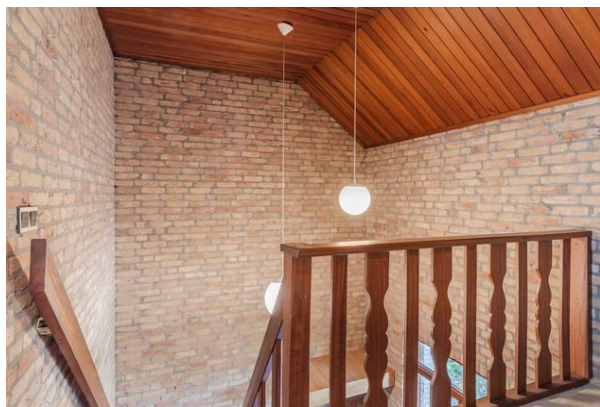
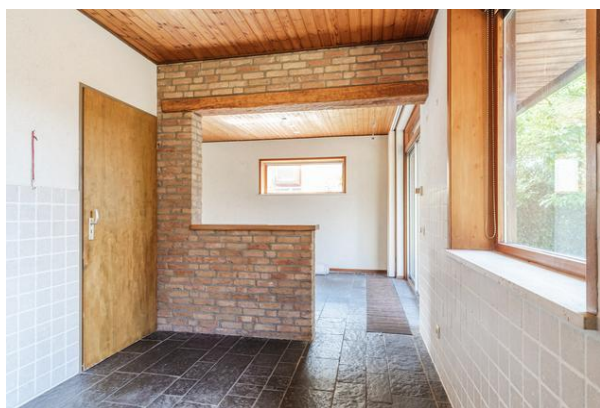
Locatiekaart



Foto's







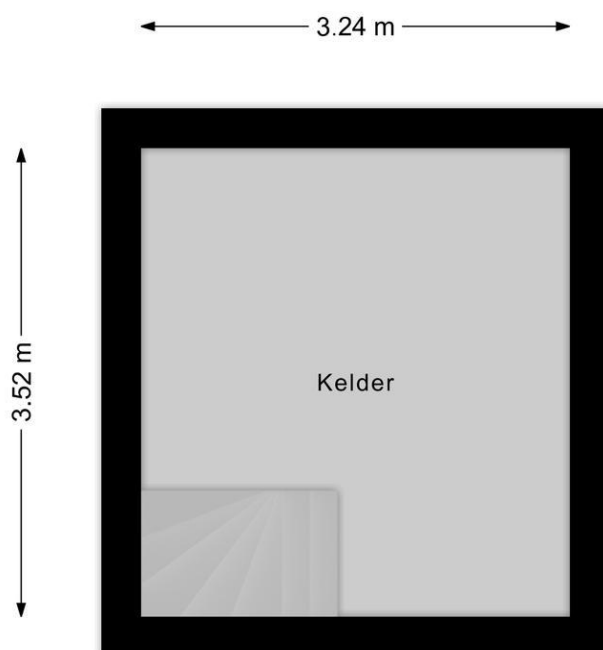








Plattegrond



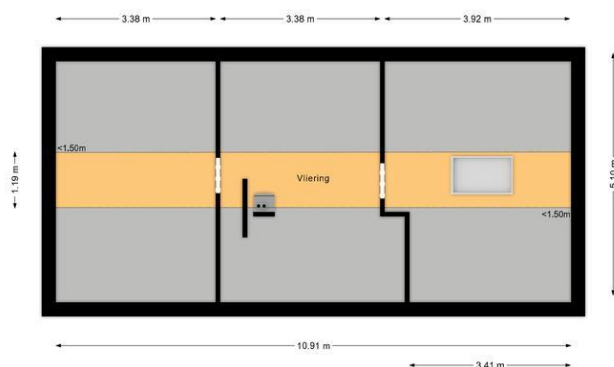
Plattegrond



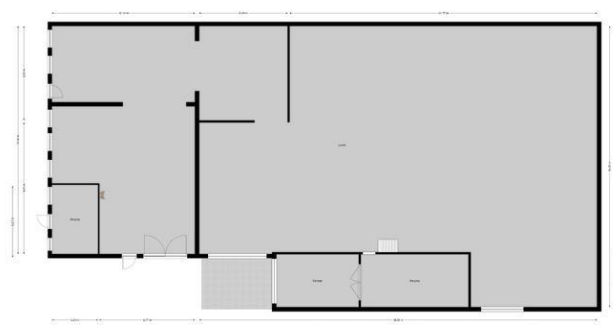
Plattegrond



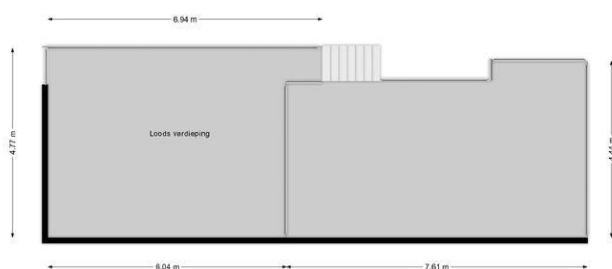
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

