

LEUNIS MAKELAARS

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x / \ x o o / \ x o / x / \ x



Snelliusweg 13 b
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Prachtige zeer goed gelegen, zo goed als nieuwe en gebruiksklare bedrijfsruimte met kantoorruimte op de 1e etage!

Snelweg A4 ligt op 5 minuten afstand! Tholen ligt zeer centraal tussen Rotterdam, Breda en Antwerpen. Deze steden zijn via de snelwegen A4 en A58 in een half uur te bereiken.

De bedrijfshal heeft op de begane grond een gebruiksoppervlakte van 178 m² en de kantoren op de 1e etage een gebruiksoppervlakte van 65 m².

Vraagprijs € 295.000,- kosten koper (Er is geen BTW van toepassing!)

Bij koop bedragen de servicekosten € 5,00 per m²/jaar, inclusief opstalverzekering.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijvenscentrum Tholen gebouw 1 is gevestigd op Welgelegen en door de ligging aan de rand van de Stad zijn de bedrijfsruimtes goed bereikbaar. Het eiland Tholen is gelegen aan de A4. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfsruimtes goed bereikbaar zijn t.o.v. de Randstad, Brabant etc.

INDELING

Aan de voorzijde van het bedrijfspand bevindt zich een verhard terrein. Vanaf de buitenruimte heeft u de toegang tot het bedrijfspand middels een overheaddeur en loopdeur. De begane grond beschikt over een bedrijfshal, entree met meterkast, toilet en een kantine met keukenblok en airco. Vanuit de bedrijfshal is er een stalen trapopgang naar de kantoren en spreekkamer welke in zijn geheel is afgewerkt en voorzien van airco voor het koelen of verwarmen van deze ruimte.

Bedrijfsruimte:	Bedrijfsunit
Bouwjaar:	2020
Energielabel:	A+++++
VVO Kantoorruimte:	65 m ²
VVO Bedrijfsruimte:	145 m ²
BVO totaal:	283 m ²

De verkoopbrochure van Leunis Makelaars wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de verkoopbrochure (en de daarin vervatte informatie) verouderd, onjuist of incompleet is. Aan de inhoud van de verkoopbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.

KENMERKEN:

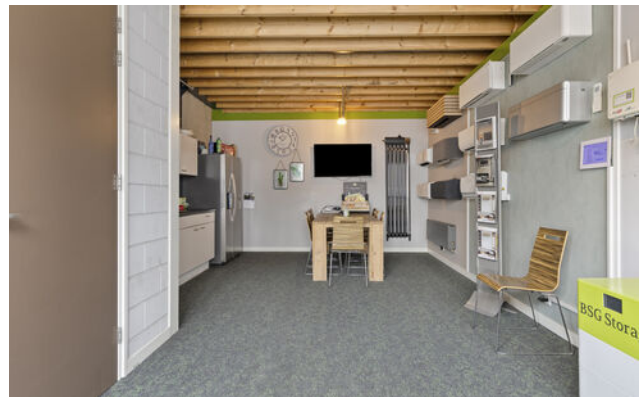
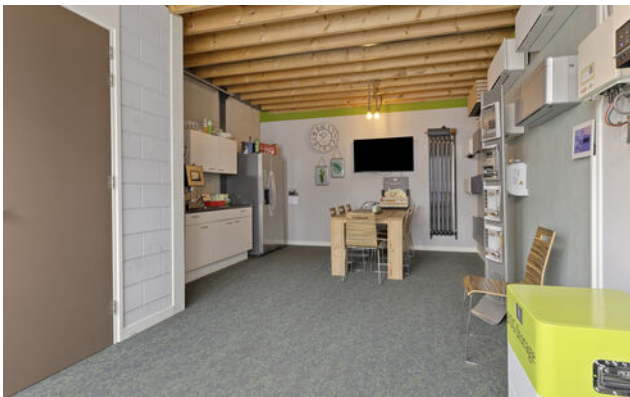
- Bedrijf met balieverkoop mogelijk;
- Energielabel A+++++;
- Bouwjaar 2020;
- 15 zonnepanelen;
- Vloerisolatie aanwezig;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (breed 400 hoog 425);
- Buitenverlichting;
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen;
- 6,5 Meter vrije hoogte;
- Gevel- en dakconstructie in staal;
- Meterkast met water-, stroom- en internetaansluiting;
- Voldoende daglicht door grote lichtstraat;
- Maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Eigen oprit + parkeerplaatsen & autoladers;
- Bepaalde stellingen zijn ter overname, in overleg;
- Oplevering in overleg;

OVERIG

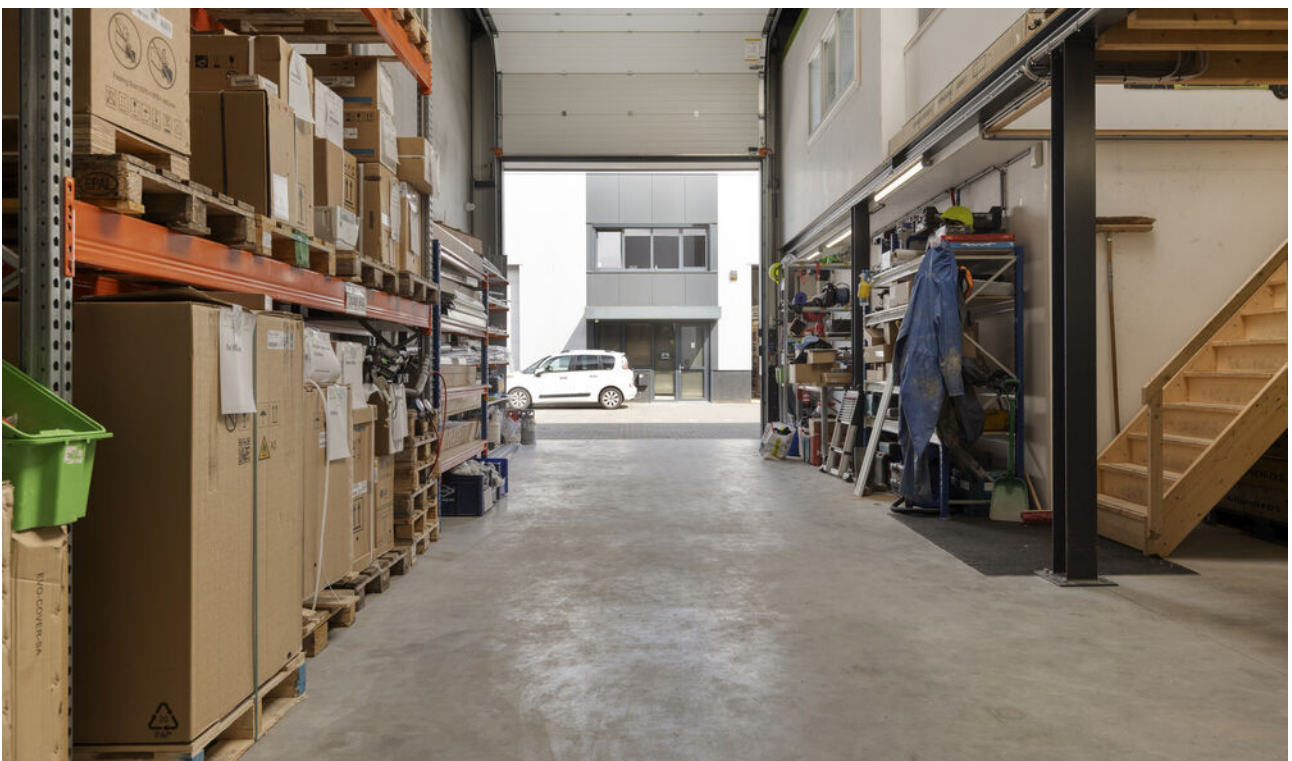
De informatie op deze pagina is door ons zorgvuldig samengesteld. Echter staan wij niet in voor aansprakelijkheid inzake onjuistheden en of niet volledige informatie.

Vraagprijs: € 295.000,- K.K.







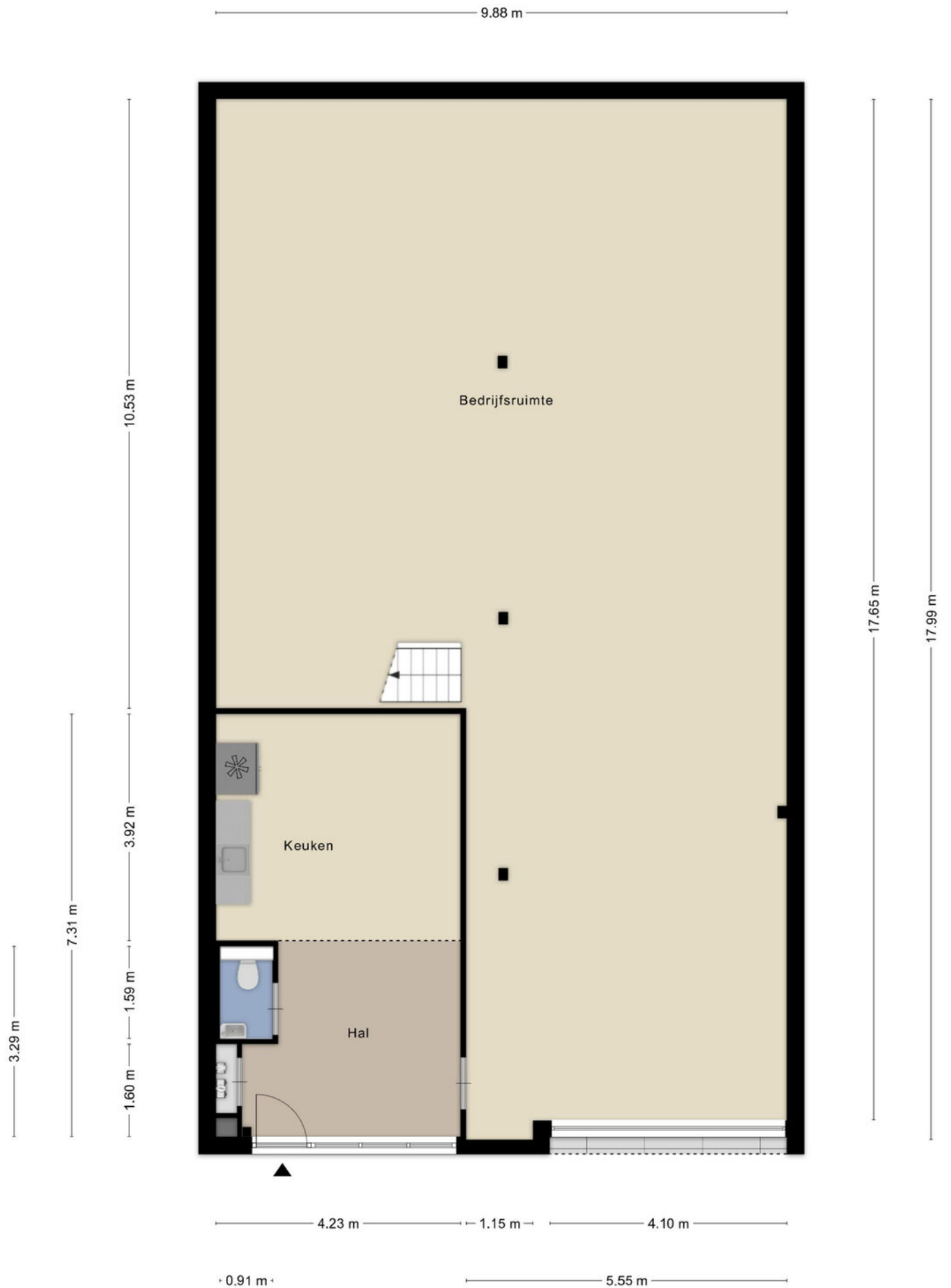


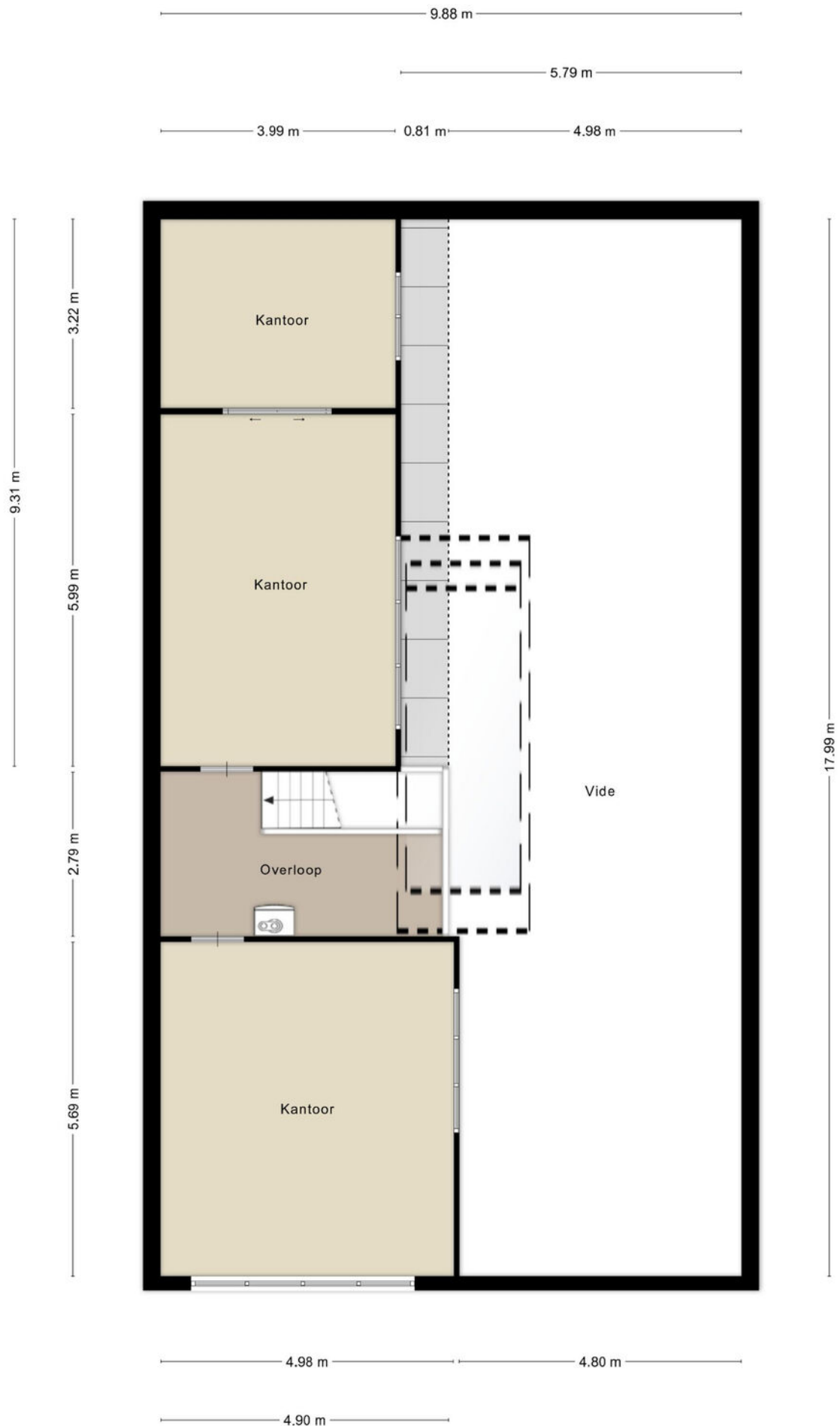


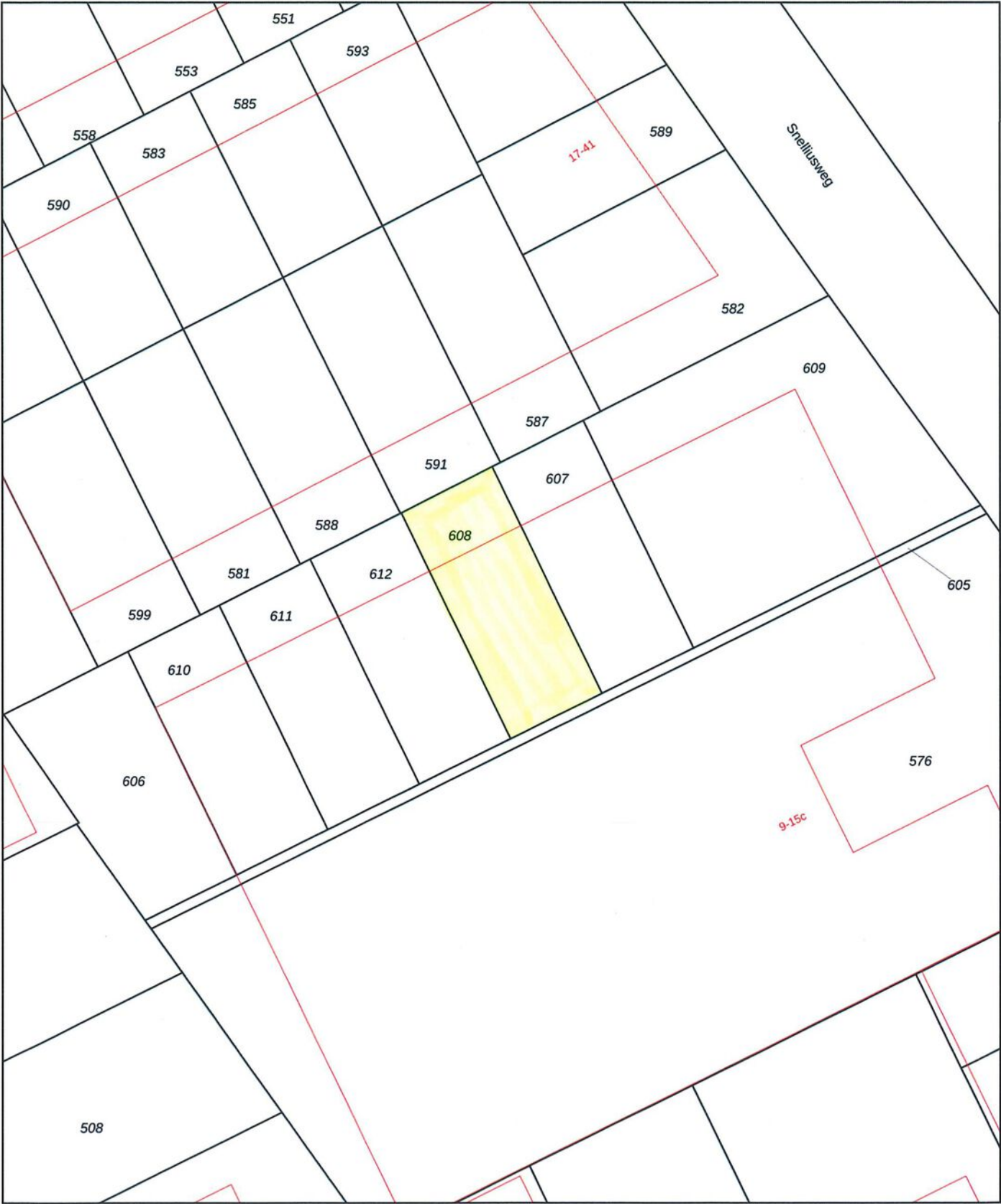












12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie S

Perceel 608

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

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.

Tholen



“Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen.”

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen, komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,1 (april 2025)

Grootste
aanbod
in de
gemeente
Tholen

Bezichtigingen ook
's avonds en
op zaterdag
mogelijk

No cure,
no pay
Geen (verkoop)resultaat,
geen kosten. Zo betaalt u
alleen voor
resultaat!

GRATIS
WAARDE-
BEPALING

Dankzij hun beoordelingen op wiesdebestedemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

Leunis Makelaars heeft in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021 het keurmerk “Uitstekende Makelaar” gekregen, een succes waar we trots op zijn, want onze klanten hebben ons deze titel bezorgd. Dat maakt dat jij ons unieke kenmerk bent!

Natuurlijk moet jouw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers en aanspreken bij jouw doelgroep. Dat weten wij voor je te bereiken! Het resultaat is een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van jouw woning met kop en schouders boven die van concurrerende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.



wie is de
beste makelaar

Powered by MTMO.nl

‘Uitstekende’
score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met
jong en
enthousiast
team

‘BESTE
MAKELAAR’
in:

2013,
2022
&
2024

Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

**Vastgoed
Ned.**

huislijn.nl

funda



Leunis Makelaars
Markt 6
4691 BX Tholen
0166-604522
info@leunis.nl

KvK-nr: 81183933
BTW-nr: NL.8619.74.670.B01
IBAN: NL68ABNA0456886796
BIC: ABNANL2A



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
van jouw woning!



Taxatie?

Leunis Makelaars is
gecertificeerd & deskundig taxateur.



Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!



Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars

Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij aan Compassion, die gelooft dat armoede te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het beste te vormen en hebben het potentieel om de armoedecirkel te doorbreken, zolang iemand hen de kans geeft.

