





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Soort:	Bedrijfshal
Perceeloppervlakte:	5.001 m ²
Oppervlakte hal:	1.718 m ²
Oppervlakte kantoor:	660 m ²

Omschrijving

Het betreft een bedrijfshal van ca. 1.718 m², met een kantoor van ca. 320 m² op de begane grond en ca. 340 m² op de verdieping en een entresol van ca. 291 m². Verder is een afsluitbaar buitenterrein van ca. 1.500 m². Gelegen op korte afstand van het centrum van Zevenbergen.

Zevenbergen ligt op korte afstand van Breda, Rotterdam en Antwerpen. De provinciale Rondweg N285 geeft een snelle aansluiting op de Rijksweg A17. Zevenbergen beschikt over stad- en streekvervoer en N.S.-station.

Het pand is voor een deel verhuurd aan twee huurders en er is direct beschikbaar voor gebruik een bedrijfshal van ca. 1.256 m² met kantoor begane grond van ca. 123 m² en ca. 23 m² en kantoor op verdieping van ca. 107 m² en ca. 30 m². Tevens is er een archiefruimte van 10 m² beschikbaar. Voor het gebouw ligt een verharde parkeerplaats.

De huuropbrengst per jaar bedraagt € 60.000 (tot eind 2027) en € 34.500 (tot 30 oktober 2028).

- staalconstructie met geïsoleerde vloer, gevels en dak;
- bouwjaar: 2001;
- aluminium kozijnen met dubbel glas;
- hoogte 7 m;
- betonvloer belastbaar tot ca. 1.500 kg/pm²;
- krachtstroom aanwezig, netaansluiting van 3*63 A;
- 2 overheaddeuren (4 meter hoog) in voorgevel;
- toilet;
- pantry;
- verhard voorterrein voor laden en lossen;
- 72 zonnepanelen (2022) , ca. 28.000 kWh opbrengst per jaar;
- lichtkoepels in dak;
- verwarmde hal (gasgestookte heaters);
- koeling in kantoren.

Voor het gebouw is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Het pand is geschikt voor kantoor met productie en/of opslag.

De vraagprijs is € 2.650.000,-- kk

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Bankgarantie/aanbetaling ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom.

Koopovereenkomst op basis van het standaard model zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

In het kader van de WWFT dienen wij geïnteresseerden te screenen.





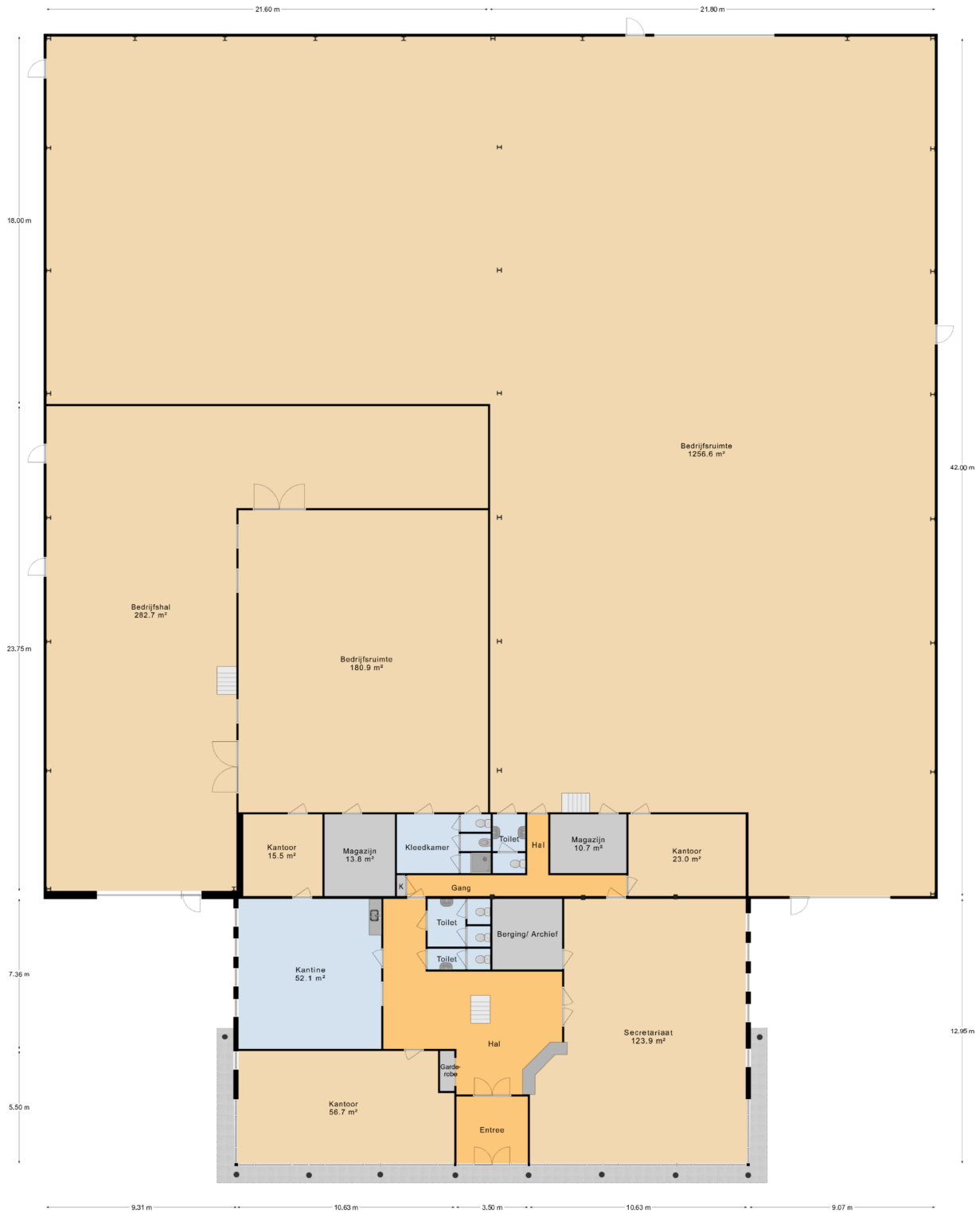






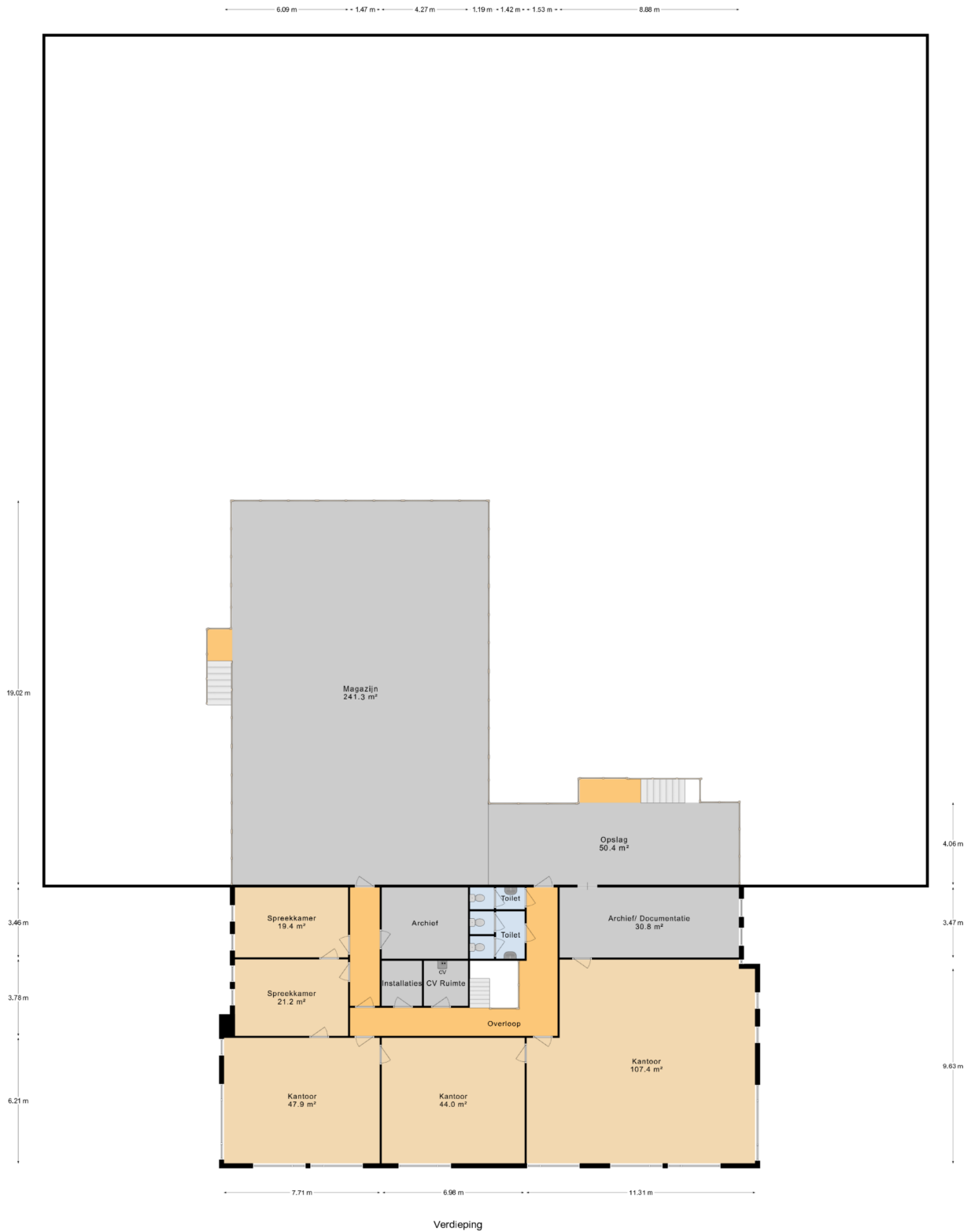


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



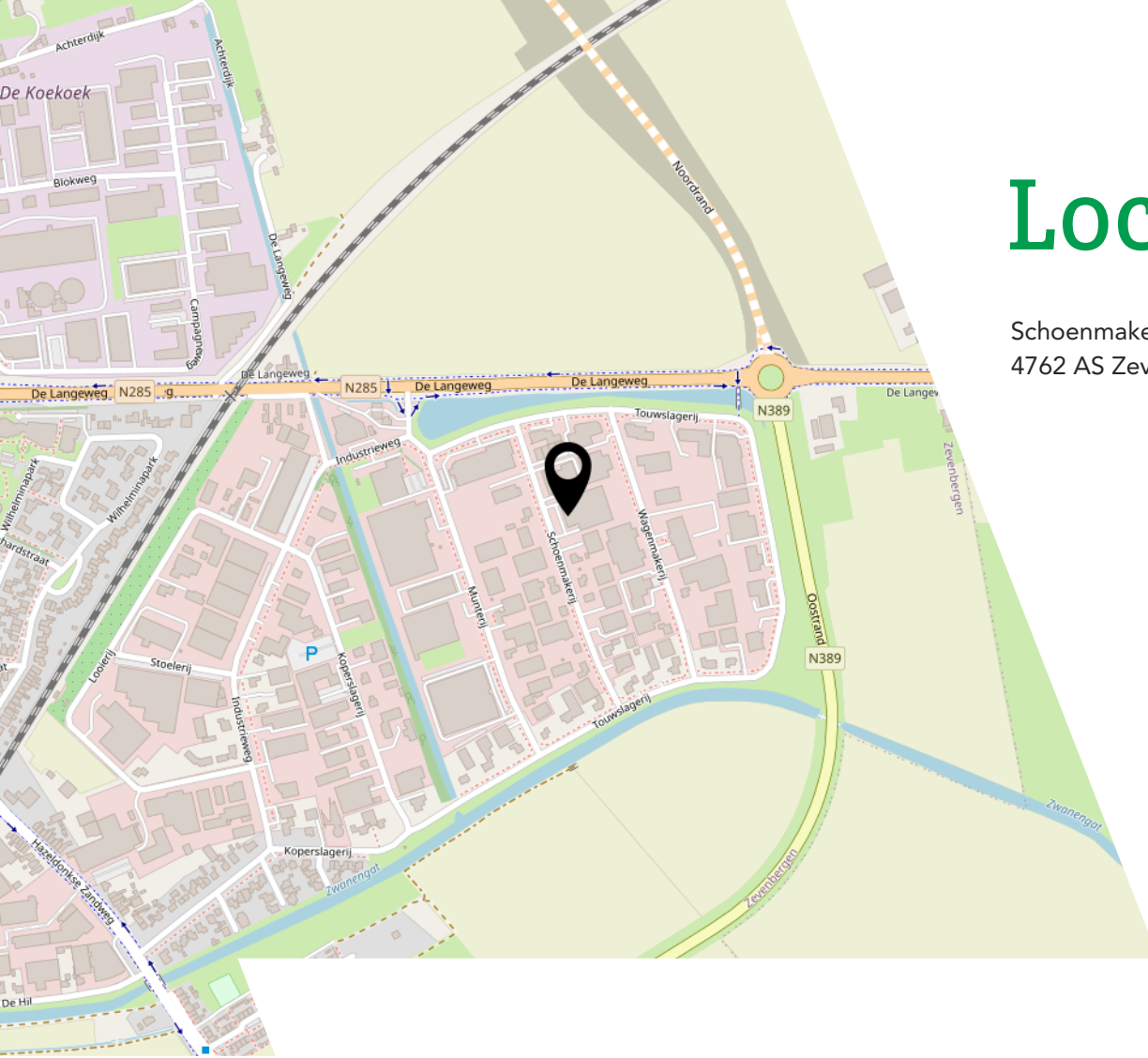
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenbergen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1331	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

Locatie

Schoenmakerij 3
4762 AS Zevenbergen



Interesse?

Noorlander  van Veen
M A K E L A A R D I J

De Donk 16 24
4761 JK ZEVENBERGEN

0168 32 65 50
info@noorlandernvm.nl
noorlandernvm.nl

