

Oude Kerkstraat 12 D

4878 AA Etten-Leur



TE KOOP OF TE HUUR



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 84.500,- excl btw + kosten koper
Huurprijs:	€ 500,- excl btw, excl NUTS, excl servicekosten 35, p/mnd.
Soort pand:	Bedrijfsruimte (begane grond + verdieping)
Oppervlakte loods:	57 m2
Begane grond:	32 m2
Entresolvloer (1ste verdieping):	25 m2
Bouwjaar :	2018
Ligging:	afgesloten terrein, goed bereikbaar, nabij A58, bedrijventerrein Vosdonk
Isolatie:	dak geïsoleerd, Gevels geïsoleerd

Ben jij de ondernemer die op zoek is naar een bedrijfsruimte voor opslag of lichte bedrijvigheid? Deze unit van in totaal ca. 57 m² inclusief een entresol (ca 25 m²) is gesitueerd in een kwalitatief verzorgd bedrijfscomplex en ligt aan de rand van Etten-Leur op het bedrijventerrein Vosdonk nabij uitvalswegen.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte per bedrijfsunit bedraagt ca. 57 m²;
Begane grond: 32 m² bedrijfs- en/of opslagruimte met wasbakje
1e verdieping: 25 m² entresolvloer van ca. 25 m² met eigen toilet.

LOCATIE

Het bedrijfsverzamelcomplex is gelegen op bedrijventerrein Vosdonk aan de Oude Kerkstraat 12 te Etten-Leur, op maximaal 5 minuten van de snelweg A58 (Breda/Etten-Leur/Roosendaal) en op redelijk korte afstand van het centrum en uitvalswegen richting A58. Het terrein is geheel afgesloten en is bereikbaar middels een poort en aansluitend toegangsweg naar de units. De witte toegangspoort is gelegen tussen Oude Kerkstraat 14 en 16

BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' heeft dit bedrijfsverzamelgebouw de enkelbestemming; 'bedrijventerrein-1', welke bestemd is voor;

- bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- specifieke vorm van kantoor- bedrijfsverzamelgebouw

Voor meer informatie adviseren wij u omgevingsloket.nl of de gemeente Etten-Leur te raadplegen.

AFWERKINGEN

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in huidige staat "as is" , onder meer voorzien van:

- Een handbediende overheaddeur (ca. 4 br x 5 hg meter) met loopdeur en glassecties (daglicht)
- Standaard verlichting, diverse wandcontactdozen, wateraansluiting/Uitstortgootsteen;
- Een entresolvloer van ca. 5,00 x 5,00 meter met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- Toilet met fonteintje (boven);
- De wanden tussen de units zijn van gasbeton;
- De Weerstand tegen Brand- Doorslag en Brand-Overslag (WBDBO) van de buitengevel bedraagt 60 minuten;
- Hoogte per bedrijfsunit is ca. 6,00 meter, hoogte onder de entresol ca. 3,00 meter;
- Zowel het dak als de gevels zijn voorzien van sandwichpanelen;
- Meterkast met tussenmeters voor water en elektra (voorschot).
- Voor gezamenlijk gebruik zijn diverse parkeerplaatsen op mandelig terrein gerealiseerd;
- Een afsluitbare automatisch bedienbare terreinpoort voor toegang tot het terrein;
- Privé brievenbus aan straatzijde;

TERREIN

Afgesloten terrein d.m.v. poort/hekwerk.

BIJDRAGE VVE

€ 35,- per maand (prijspeil mei 2025)

VERHUURVOORWAARDEN

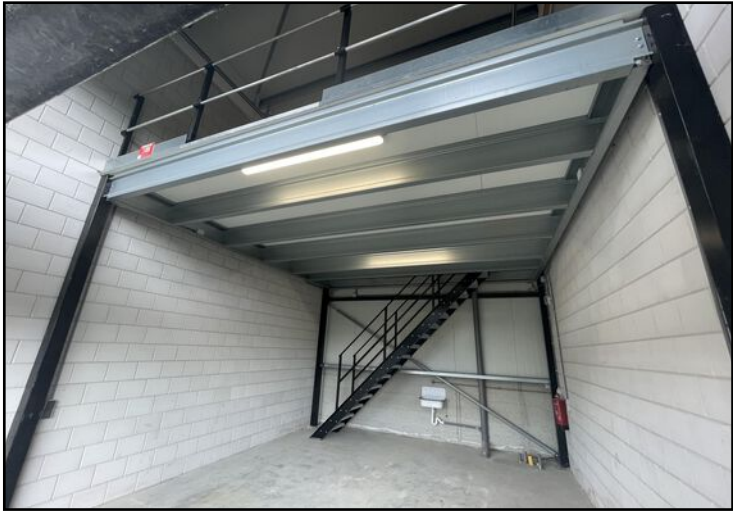
Huurovereenkomsten bij voorkeur voor langere periode, andere perioden in overleg. Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur gevraagd. Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf. De toekomstige huurder wordt gevraagd om zijn gegevens te verstrekken inzake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

AANVAARDING VOOR KOOP OF HUUR

Per direct.

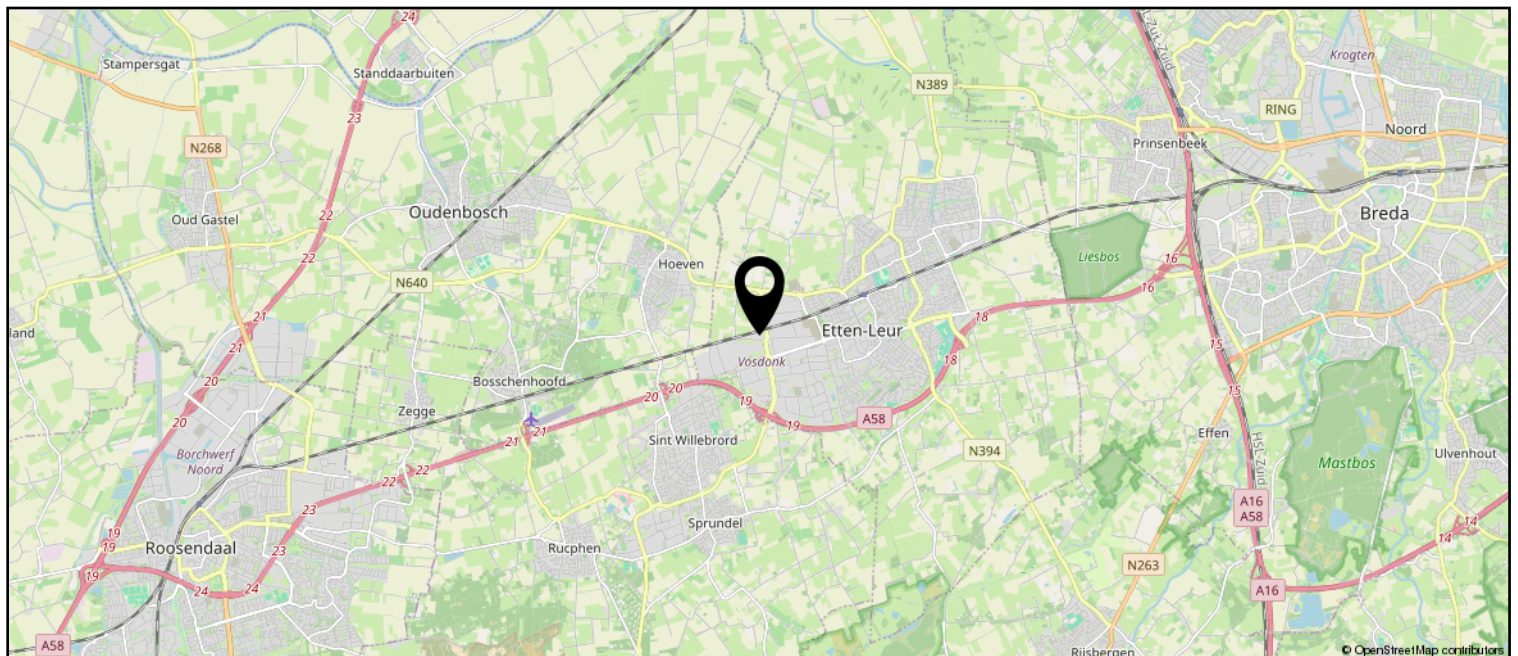
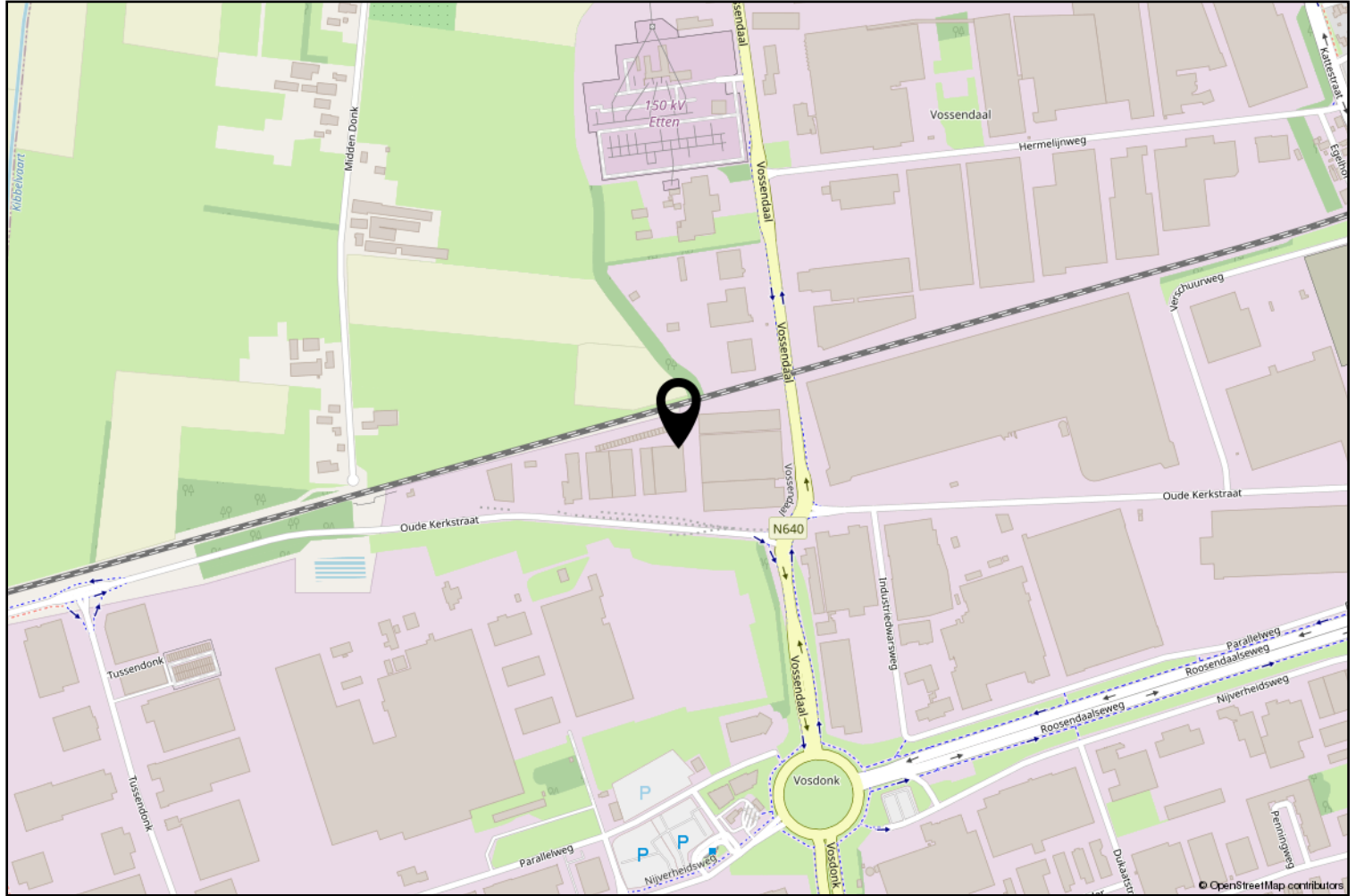
Eigenaar heeft voorkeur tot verkoop. Eventueel is unit ook te huur.







Locatie op de kaart





Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

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.