

BEDRIJVENCENTRUM HOOGERHEIDE



Informatie en verkoop

ZuidWest Invest B.V.

Jurgen van den Eijnden

☎ 06 – 24 93 12 74

✉ info@zuidwestinvest.nl

j. eijnden@kpnmail.nl

BAAS | **MAKELAARS**
VERKOOP AANKOOP TAXATIE

Vang 1

4661 TX Halsteren

☎ 0164-683842

✉ bedrijfspanden@baasmakelaars.nl



Locatie/plaatsing trap verdiepingsvloer kan naar eigen wens worden aangegeven.

Ideale locatie voor startende ondernemers, kleine bedrijven en mkb

Informeer naar de mogelijkheden!

*Aan deze folder, impressies en plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend. Wijzigingen in ontwerp en uitvoering zijn voorbehouden.



16 MODERNE EN FLEXIBELE BEDRIJFSUNITS TE KOOP & TE HUUR

Voorzieningen

EEN MODERN BEDRIJFSPAND OF FLEXIBELE UNIT KOPEN? ONTDEK HET HOOGWAARDIGE BEDRIJSCENTRUM AAN DE VOLTWEG 3 IN HOOGERHEIDE

Grijp nu uw kans om uw bedrijf te vestigen of uit te breiden op het dynamische bedrijventerrein "De Kooi". Aan de Voltweg 3 wordt dit moderne en hoogwaardig bedrijvencentrum gerealiseerd, bestaande uit 16 multifunctionele en koppelbare units. Deze units bieden een unieke combinatie van kwaliteit, veelzijdigheid en een uitstekende bereikbaarheid.

Een Strategische Toplocatie

De bedrijfsunits zijn strategisch gelegen op het levendige bedrijventerrein "De Kooi", op korte afstand van de snelweg A4/A58. Hierdoor zijn steden als Antwerpen, Rotterdam en Breda binnen handbereik. Het terrein kent een mix van nationaal en internationaal opererende bedrijven en biedt, mede door de nabijheid van Vliegbasis Woensdrecht, extra zakelijke kansen.

Flexibiliteit en Maatwerk

De 16 units zijn ontworpen met flexibiliteit als uitgangspunt. Met oppervlaktes variërend van 101 m² tot 112 m², kunt u de unit kiezen die perfect aansluit bij uw bedrijfsbehoeften. Bovendien zijn de units koppelbaar, waardoor u uw bedrijfsruimte kunt uitbreiden tot 600 m² of zelfs meer. De units kunnen optioneel worden voorzien van een verdiepingsvloer, die u naar eigen wens kunt indelen.

BEDRIJVENCENTRUM HOOGERHEIDE



Informatie

Locatie & Flexibiliteit

- **Toplocatie:** Uitstekend bereikbaar, gelegen nabij belangrijke uitvalswegen en de snelweg (A4/A58). Steden als Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen zijn zeer snel bereikbaar.
- **Eigen Voorterrein:** Elke unit beschikt over een eigen voorterrein met parkeerplaatsen direct voor de deur.
- **Flexibel en Schaalbaar:** Units zijn te combineren voor een oppervlakte van 100 m² tot 600 m² of meer (begane grond vloeroppervlak, exclusief verdiepingsvloer).
- **Vrije Indeling:** De verdiepingsvloer is volledig naar eigen wens in te delen.

Hoogwaardige Specificaties

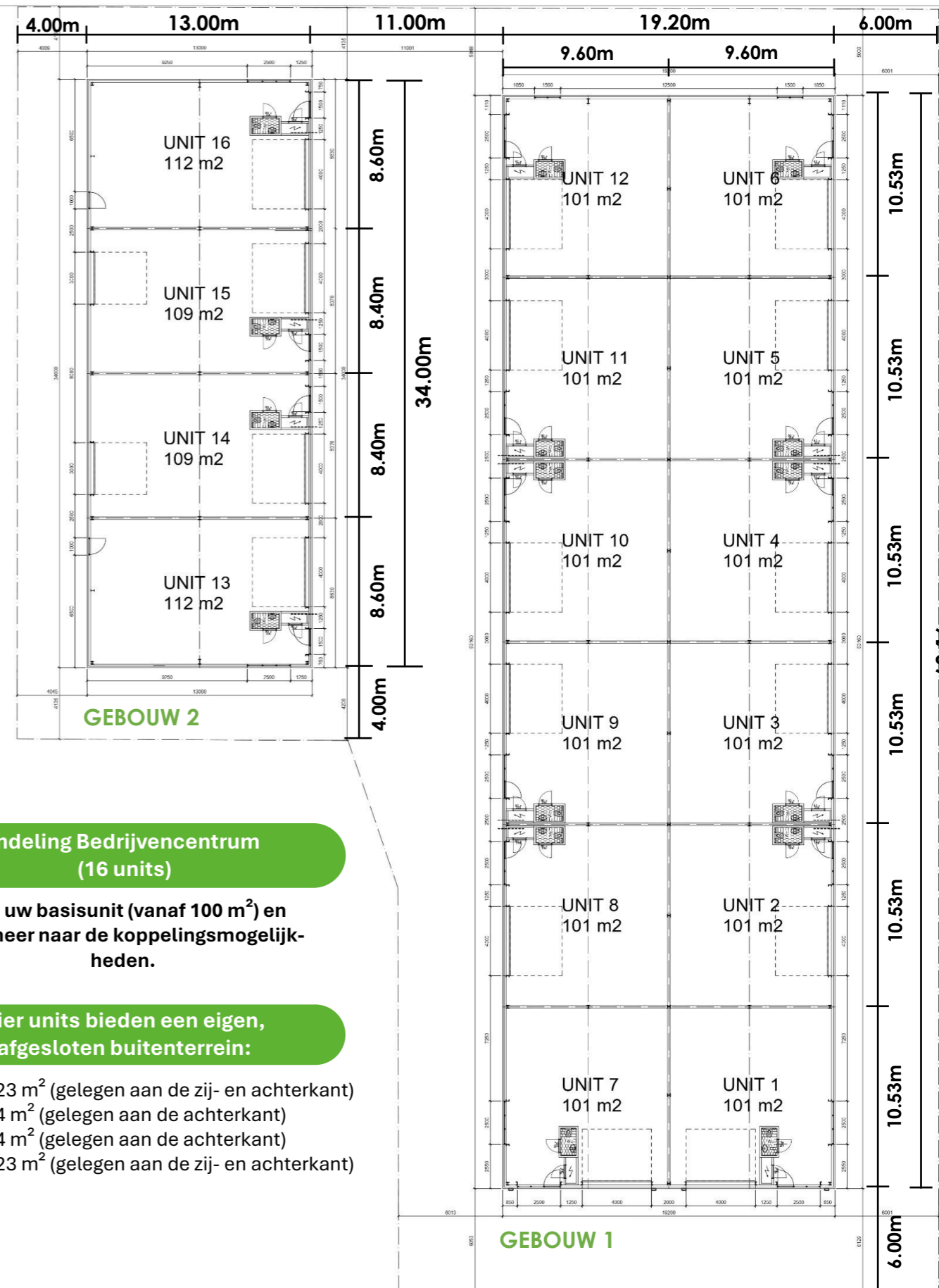
- **Robuuste Constructie:** Een solide gevel- en dakconstructie van staal.
- **Krachtige Bedrijfsvloer:** Zwaar belastbare, gevulde betonvloer met een vloerdruk van 1.500 kg/m².
- **Ruime Werkhoogte:** Maar liefst 6,5 meter vrije hoogte op de begane grond.
- **Duurzaam en Comfortabel:** Voorzien van hoge isolatiewaarden voor zowel vloeren, wanden als het dak.
- **Uitstekende Lichtinval:** Een prettige werkomgeving dankzij brede raampartijen in de gevel (aluminium kozijnen met draai-kiepramen) én extra lichtvensters in de overheaddeur.
- **Vorbereid op de Toekomst:** Het dak is voorbereid voor de installatie van zonnepanelen.
- **Milieucategorie:** Geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2.

Complete Voorzieningen

- **Elektrische Overheaddeur:** Standaard voorzien van een op afstand bedienbare overheaddeur.
- **Krachtstroom:** Complete meterkast met een 3x25 ampère krachtstroom-, water- en internetaansluiting.
- **Sanitair & Pantry:** Aansluitingen voor het realiseren van een toilet en pantry zijn aanwezig.
- **Veilige Buitenverlichting:** Voorzien van buitenverlichting met een schemerschakelaar.

Financieel & Oplevering

- **Koopprijs Vrij Op Naam (V.O.N.):** U betaalt geen overdrachtsbelasting.
- **Uitstekend Beleggingsobject:** Zeer interessant voor verhuur en als waardeverste investering.
- **Oplevering:** Geplande oplevering eind 2026 (onder voorbehoud).



Indeling Bedrijvencentrum (16 units)

Kies uw basisunit (vanaf 100 m²) en informeer naar de koppelingsopties.

Vier units bieden een eigen, afgesloten buitenterrein:

- **Unit 13:** 123 m² (gelegen aan de zij- en achterkant)
- **Unit 14:** 34 m² (gelegen aan de achterkant)
- **Unit 15:** 34 m² (gelegen aan de achterkant)
- **Unit 16:** 123 m² (gelegen aan de zij- en achterkant)