



TE KOOP

Sint Antoinedijk 13-15, Oud Gastel

De voormalige monumentale suikerfabriek in Oud Gastel



EQ
Real Estate



Introductie

Op een strategische locatie nabij de rijksweg A17 en langs rivier de Dintel bieden wij namens de eigenaar deze unieke, rijksmonumentale voormalige suikerfabriek te koop aan.

Het langgerekte, witte pand is een fraai voorbeeld van 19e-eeuwse industriële architectuur, waarin historische details zoals gietijzeren spanten en karakteristieke gevels behouden zijn gebleven.

Door de jaren heen heeft het diverse functies vervuld en biedt het vandaag de dag ruimte voor een nieuwe toekomst, met respect voor het verleden, maar gericht op modern ondernemerschap.

De fabriek biedt een inspirerende basis voor herontwikkeling of een onderscheidende huisvesting voor een ondernemer met visie.







I. Het object

St. Antoinedijk 13-15, Oud-Gastel

Aan de St. Antoinedijk in Oud Gastel bevindt zich de voormalige suikerfabriek "St. Antoine", een karaktervol rijksmonument met een unieke combinatie van bedrijfsruimten, woningen en royale percelen grond met kadefaciliteiten. Het geheel is gelegen op een markante, goed bereikbare locatie aan de rand van het dorp, met uitstekende verbindingen richting Roosendaal, Breda en de snelwegen A17 en A58.

Oppervlakte

- *St. Antoinedijk 13 en 13a*: totale oppervlakte circa 2.833 m², inclusief een bedrijfswoning van circa 354 m².
- *St. Antoinedijk 15a*: totale oppervlakte circa 2.700 m², inclusief een bedrijfswoning van circa 139 m².

Voormelde oppervlakte zijn indicatief berekend. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Historie

De suikerfabriek St. Antoine werd in 1871 op particulier initiatief gebouwd en geldt als een vroeg voorbeeld van industriële bedrijvigheid in de regio. Hoewel de productie in 1919 werd beëindigd, bleef het gebouw een markant herkenningspunt in het landschap van Oud Gastel.

De panden vormen samen een indrukwekkend rijksmonumentaal complex, oorspronkelijk onderdeel van de 19e-eeuwse suikerfabriek. Het geheel bestaat uit meerdere robuuste bakstenen fabriekshallen, een voormalige dienstwoning/kantoor en diverse bouwvolumes met een karakteristieke industriële uitstraling. Het complex is markant gelegen langs de dijk, met hoge, langgerekte gevels en kenmerkende getoogde vensters met ijzeren roedenramen, ijzeren spanten (Polonceau- en Engelse spanten) en royale open binnenruimtes die flexibiliteit bieden voor uiteenlopende commerciële concepten.

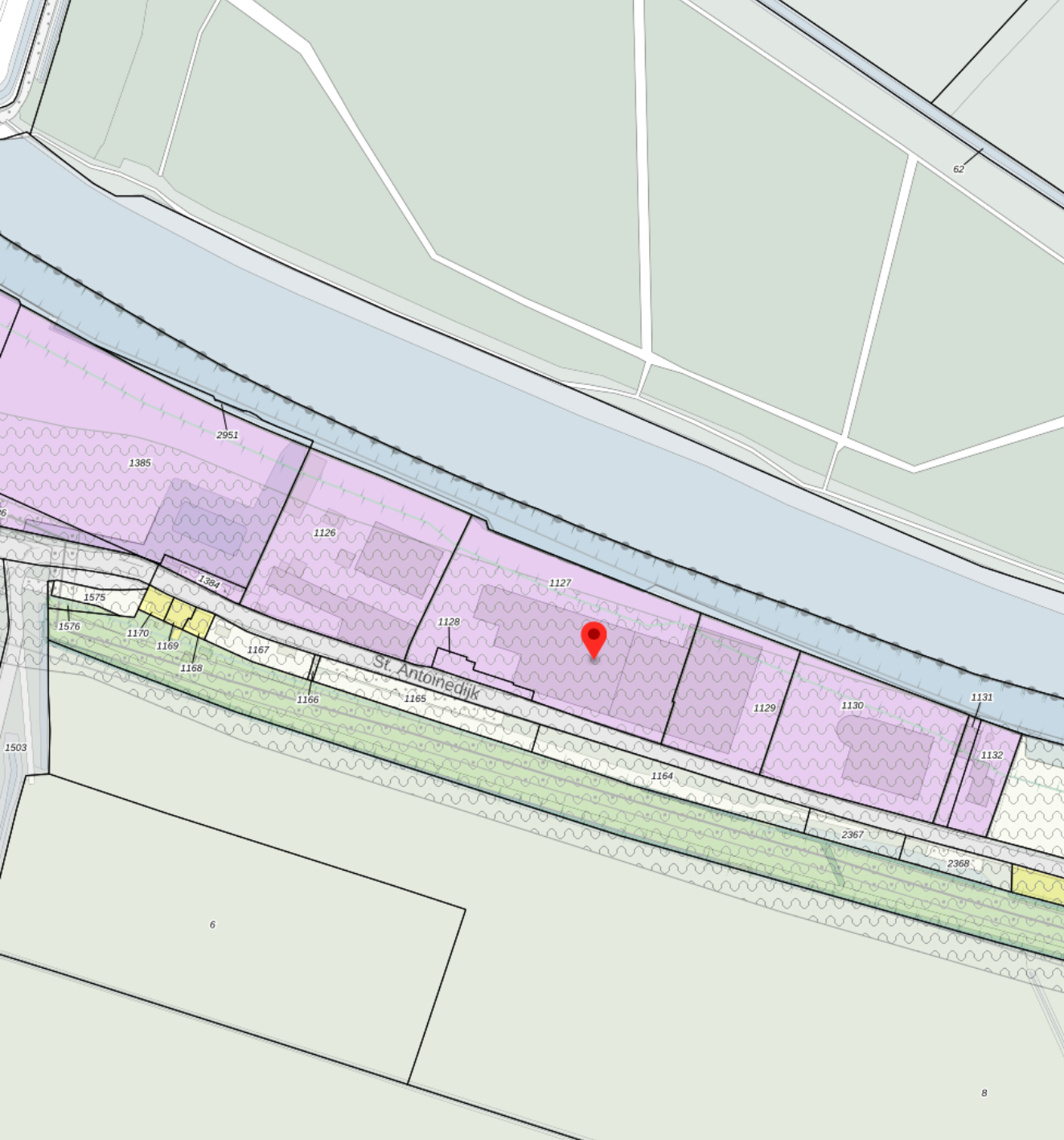




“Oude fabrieken, werkplaatsen en loodsen met een sterk verhaal worden steeds vaker gezien als plekken met belevingswaarde, waar ambacht, design en innovatie samenkomen.”







Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **St. Antoinedijk 13, 13a, 15 a 1 te 4751 SC Oud-Gastel** het navolgende:

Gemeente: Oud en Nieuw Gastel
Sectie: H
Nummer(s): 1127, 1128, 1129, 1164,
2367
Oppervlakte: totaal 9.075 m²
Type: Volledig eigendom

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 december 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locaties de bestemming 'Bedrijf' hebben met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – kabelrecyclingbedrijf' en 'Specifieke vorm van bedrijf – machine reparatiefabriek'. De aan de overzijde van de openbare weg gelegen percelen hebben de bestemming 'Agrarisch'. Voorts is er sprake van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.





“Door de jaren heen heeft
het diverse functies vervuld
en biedt het vandaag de dag
ruimte voor een nieuwe
toekomst.”











Procedure, voorwaarden & condities

Informatie & dataroom

De informatieverstrekking inzake de verkoop verloopt via een digitale dataroom. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring ("NDA") kan er toegang worden verleend tot de dataroom. In de dataroom zijn onder andere de navolgende zaken opgenomen:

- Kadaster;
- WOZ-beschikking;
- Bestemmingsplan;
- Vragenlijst;
- Milieu;
- Energieverbruik;
- Inspectieplan Scope10;
- Stadsarchief.

Bezichtigingen

Indien u het object wenst te bezichtigen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen zodat we een afspraak kunnen inplannen.

Koopsom

EUR 1.950.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Levering

Het object wordt in huidige staat vrij van huur en gebruik geleverd.

Situatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

As is, where is

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

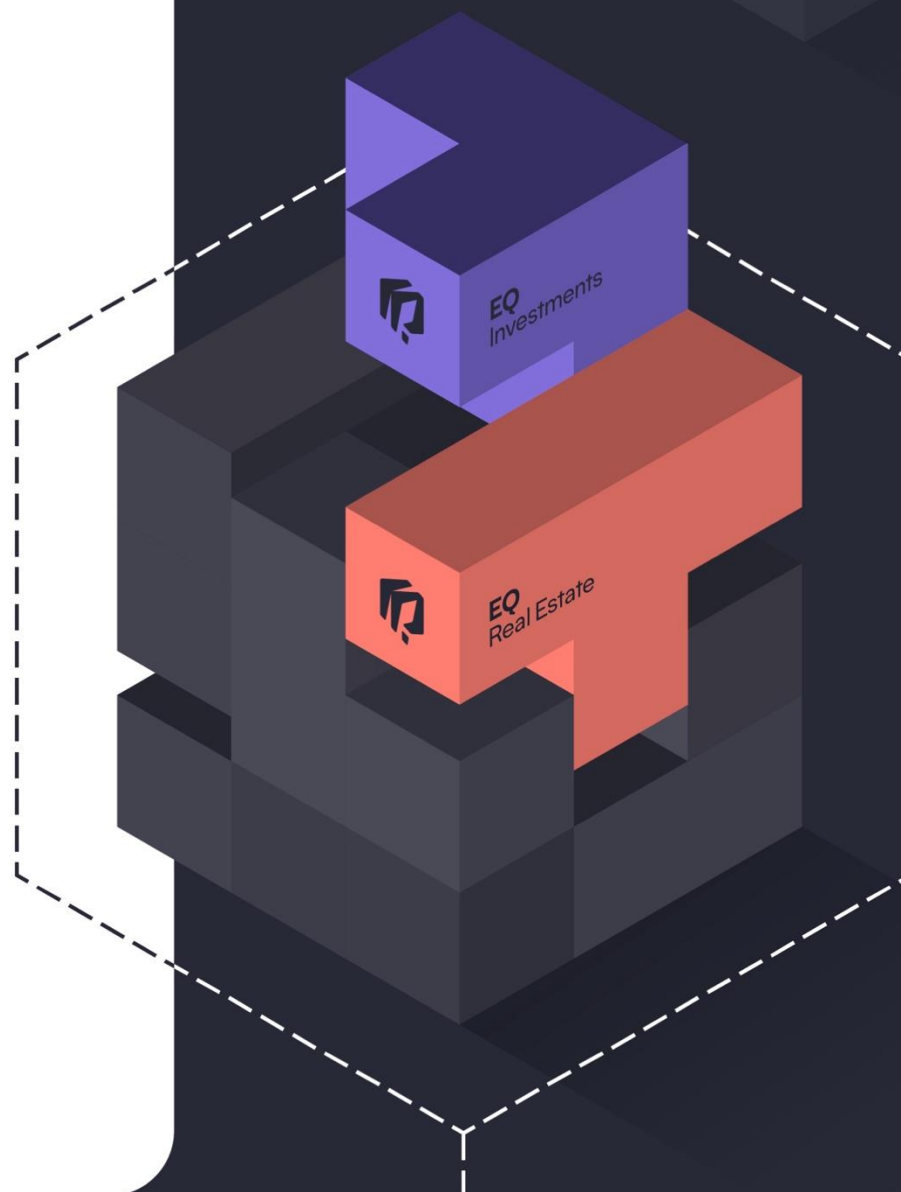
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

