

TE KOOP

Baileybrugweg 7-9, Raamsdonksveer



BELEGINGSOJECT: Bedrijfspand van ca. 3.018 m² op zichtlocatie vanaf de A27 met bedrijfsruimte van ca. 2.186 m², kantoorruimte van ca. 442 m², showroom van ca. 287 m², buitenterrein van ca. 1.377 m², goederenlift, kantine, sanitair en verdere aanhorigheden

€ 2.250.000,- k.k.



StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfspand is gelegen aan de Baileyburgweg 7 en 9 te Raamsdonksveer, direct naast de A27 (zichtlocatie), op het bedrijventerrein “De Pontonnier”, dat bekendstaat als een modern en functioneel bedrijvenpark, ingericht voor logistieke, industriële en kantoorfuncties. De naam verwijst naar de historie van pontonbruggen en de nabijheid van waterwegen.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A27 en A59, wat het een strategische locatie maakt voor zakelijke activiteiten.

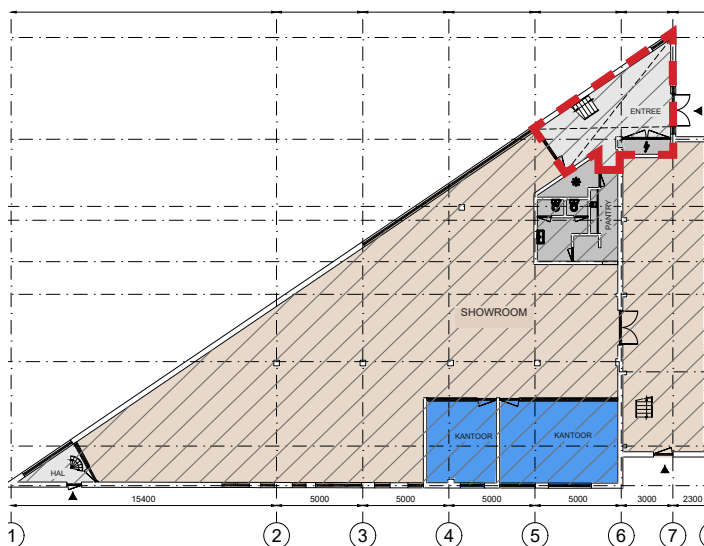


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Entree:

- Epoxy gietvloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming

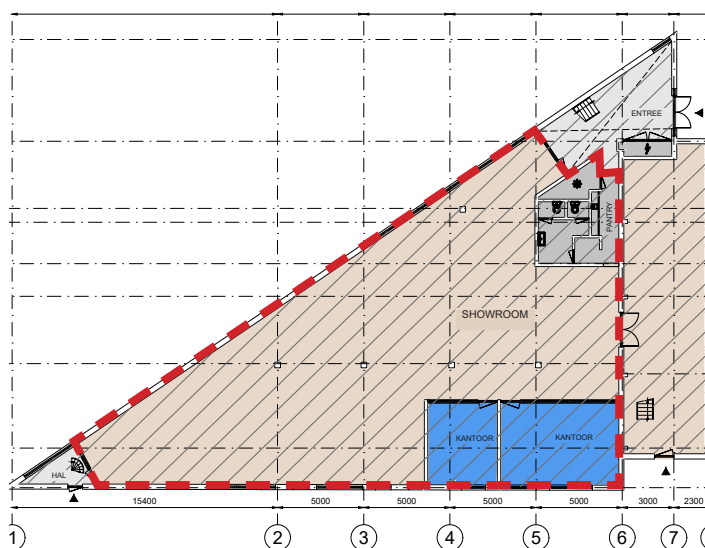


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Showroom:

- Oppervlakte ca. 287 m²
- Pvc stroken vloer
- Gesausd betonnen plafond
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming
- Airconditioning
- 2 kantoorruimtes
- Pantry voorzien van wasbak en vaatwasser
- Toiletgroep

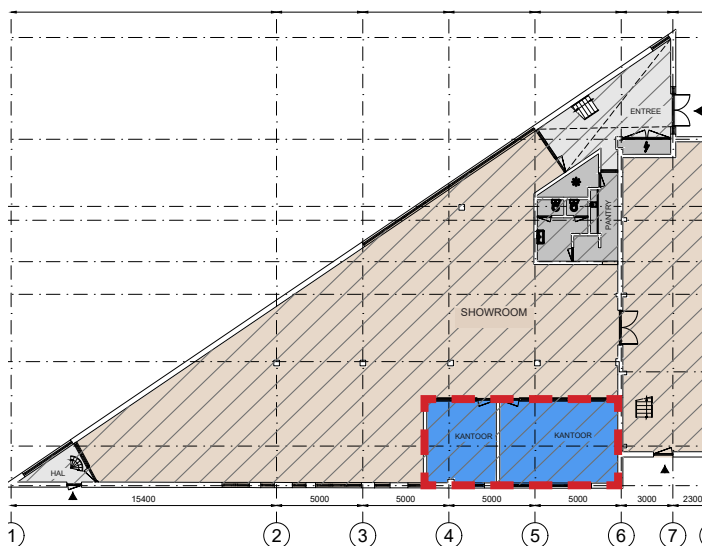


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes in showroom:

- Vinyl en tapijt als vloerafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming
- Airconditioning

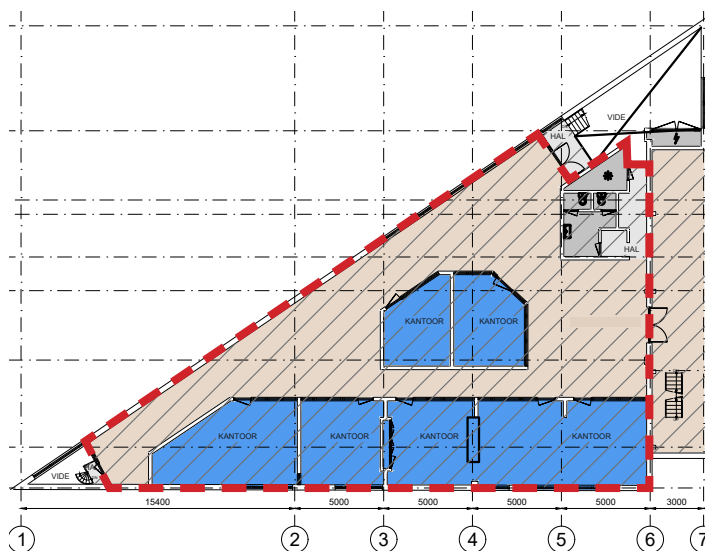


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoor (eerste verdieping):

- Kamerindeling
- Vloer verkeersruimte: epoxy gietvloer
- Vloer kantoren: deels pvc en deels tapijttegels
- Deels systeemplafonds met geïntegreerde verlichting en deels industriële look plafond
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming
- Airconditioning
- Kantine
- Pantry voorzien van wasbak en vaatwasser
- Toiletgroep



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

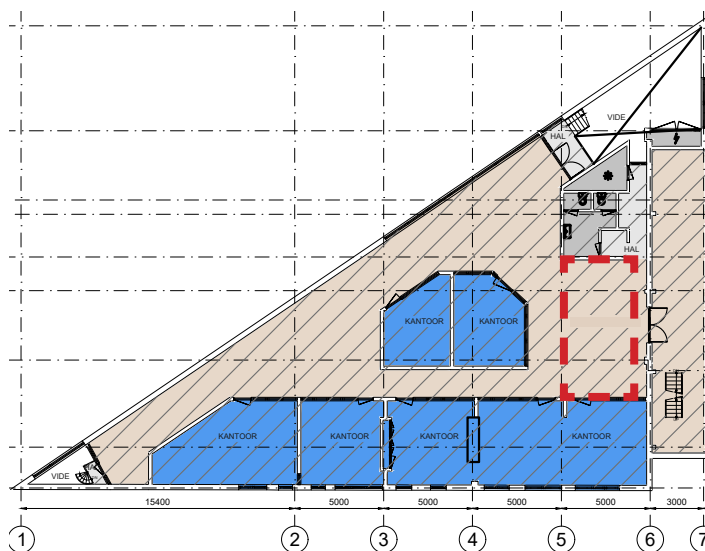


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantine (eerste verdieping):

- Pvc stroken vloer
- Industriële look plafond
- Vloerverwarming
- Airconditioning
- Keukenopstelling met wasbak, koelkast en vaatwasser

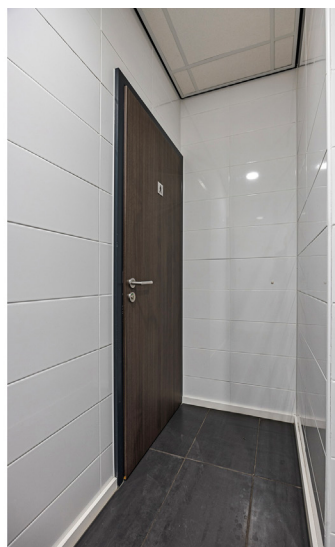
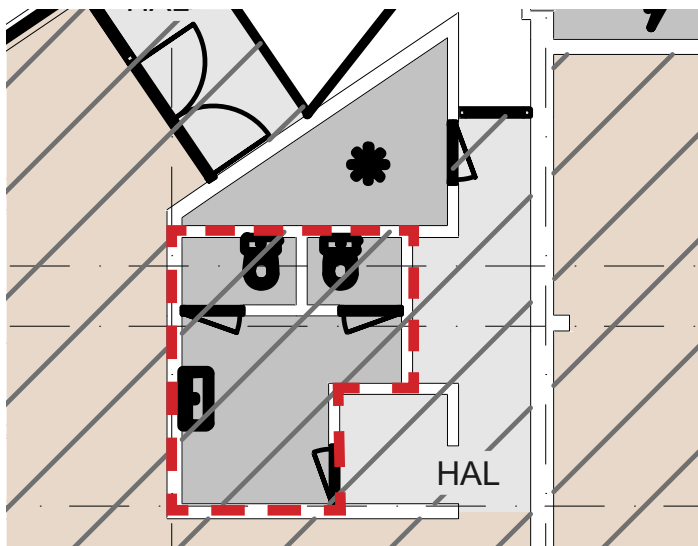


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Toiletgroepen (begane grond en eerste verdieping):

- Met tegelwerk afgewerkte vloer en wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Vloerverwarming
- Per toiletgroep 2 aparte toiletten
- Voorruimte met handwasbak

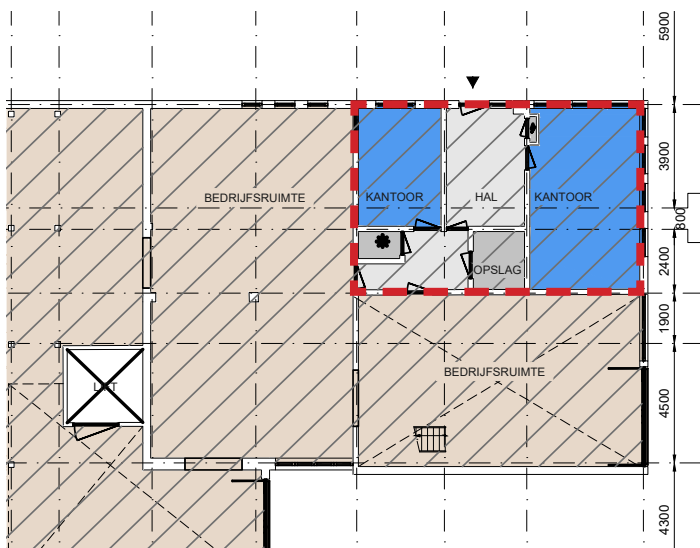


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoor (begane grond voorkant):

- Kamerindeling
- Laminaatvloer
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Verwarmd middels radiatoren
- Pantry
- Doucheruimte
- Toilet

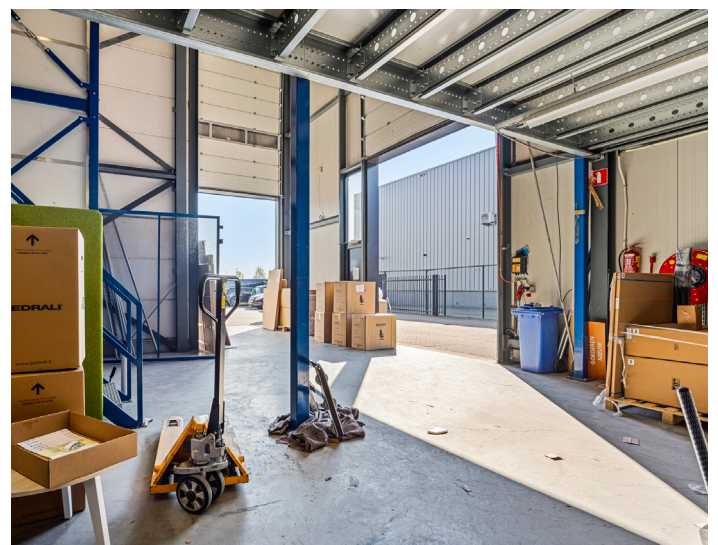
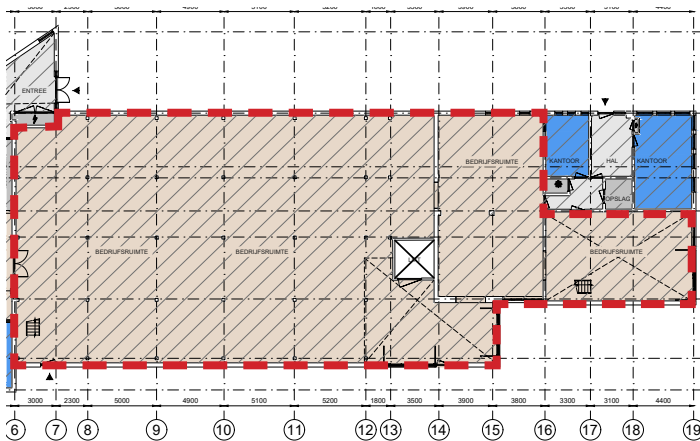


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

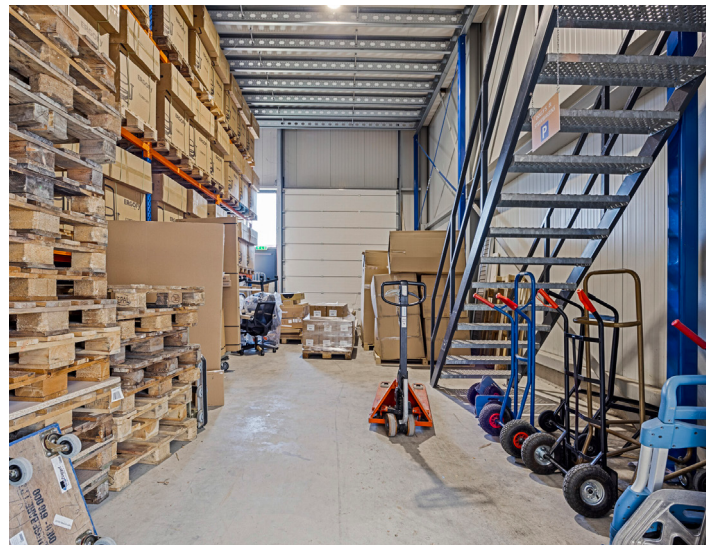
Bedrijfsruimte (begane grond):

- Oppervlakte ca. 750 m²
- Gladde betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m²
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Krachtstroomaansluitingen
- 3x elektrische overheaddeur
- Goederenlift



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

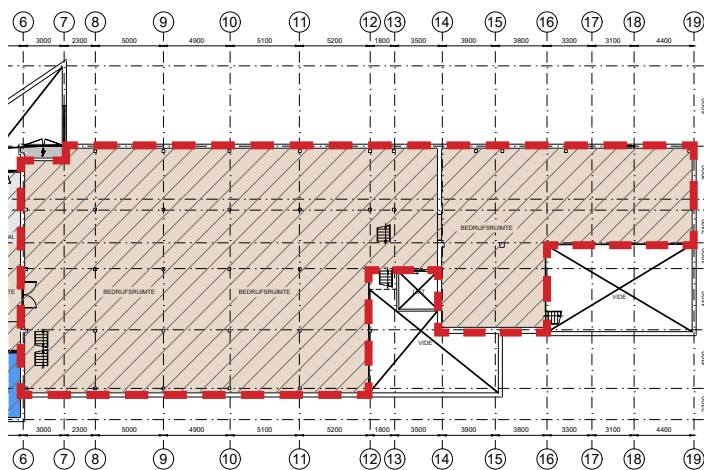


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte/opslag (eerste verdieping):

- Oppervlakte ca. 692 m²
- Houten vloer
- Maximale vloerbelasting: 500 KG/per m²
- Goederenlift

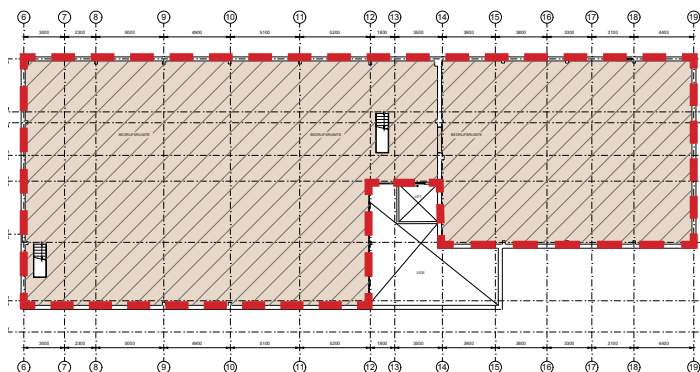


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte/opslag (tweede verdieping):

- Oppervlakte ca. 743 m²
- Houten vloer
- Maximale vloerbelasting: 350 KG/per m²
- Goederenlift



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Oppervlakte van ca. 1.377 m²
- Verhard middels klinkers
- Deels afgesloten middels ijzeren hekwerk



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfspannd:**
- Bouwjaar 2012
 - Betonnen plint
 - Opgetrokken in staalconstructie met panelen
 - Kunststof dakbedekking
 - Vlak afgewerkte betonvloer
 - Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing

- Algemeen:**
- Stroomvoorziening: 3 x 160 ampère
 - Energielabel A+++
 - 240 zonnepanelen
 - Warmte terugwin installatie
 - Deels voorzien van vloerverwarming
 - Deels voorzien van airconditioning
 - Beveiligingscamera's



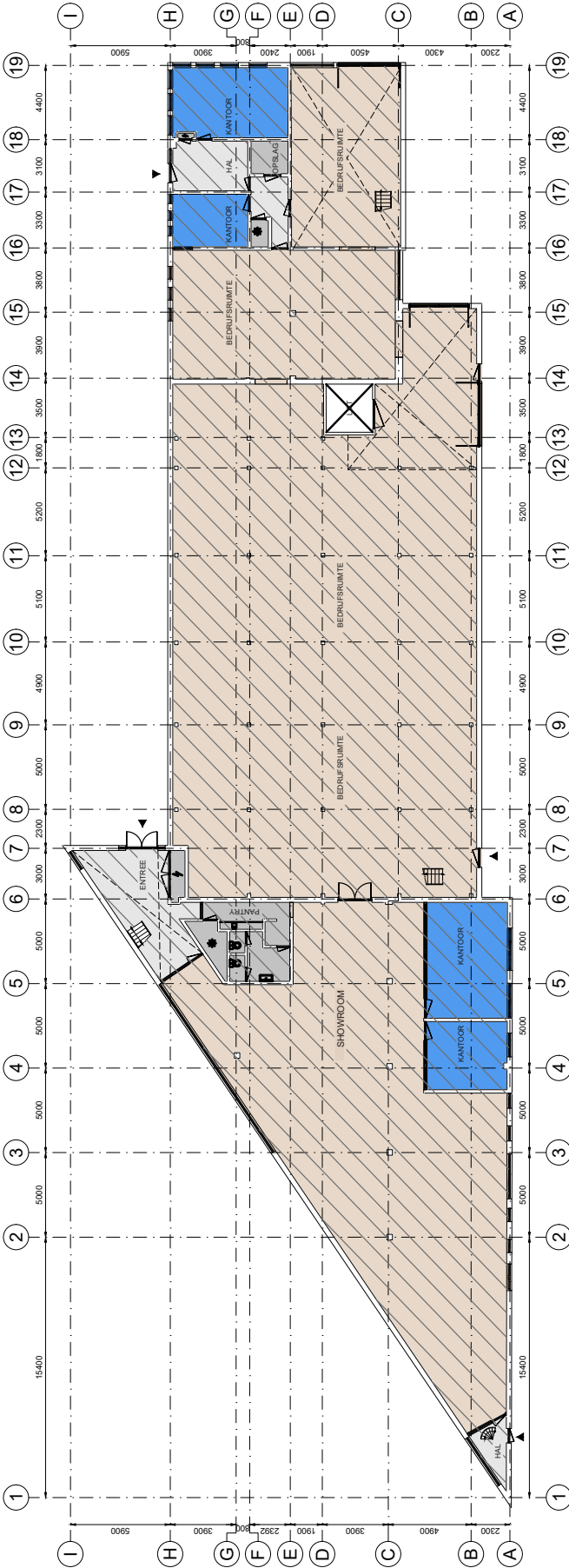
StaalMakelaars

Huurgegevens

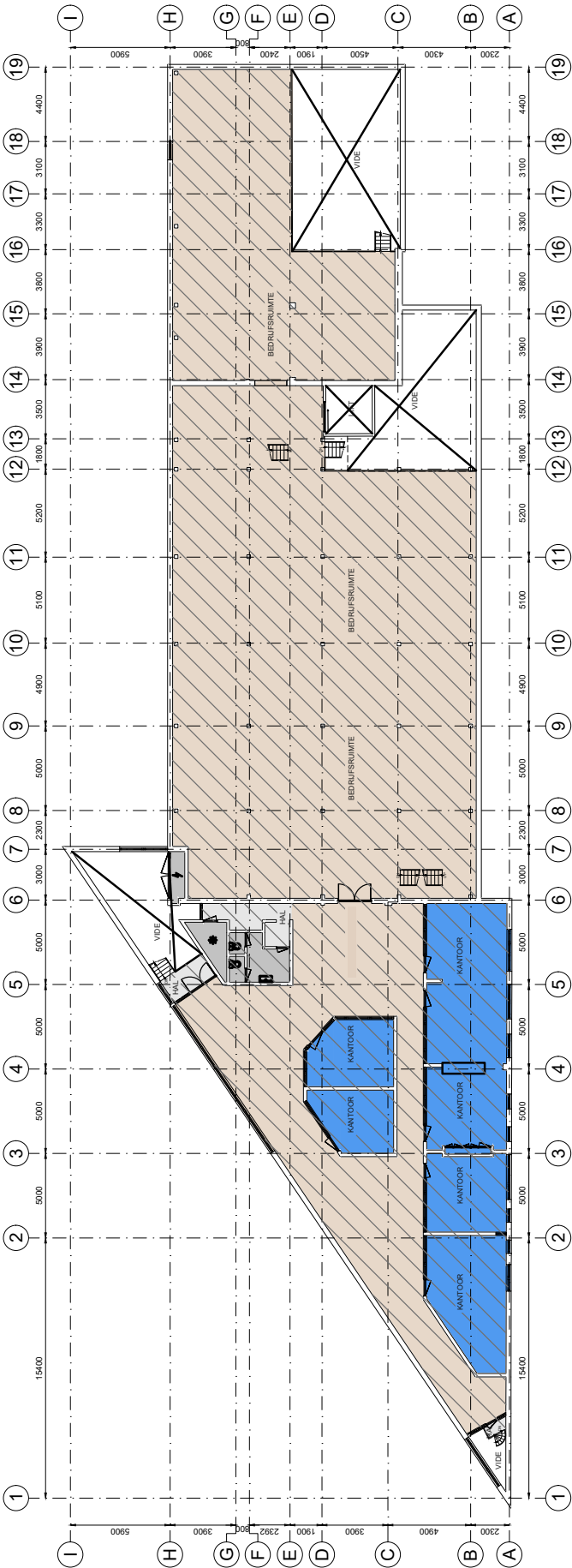
Op aanvraag.



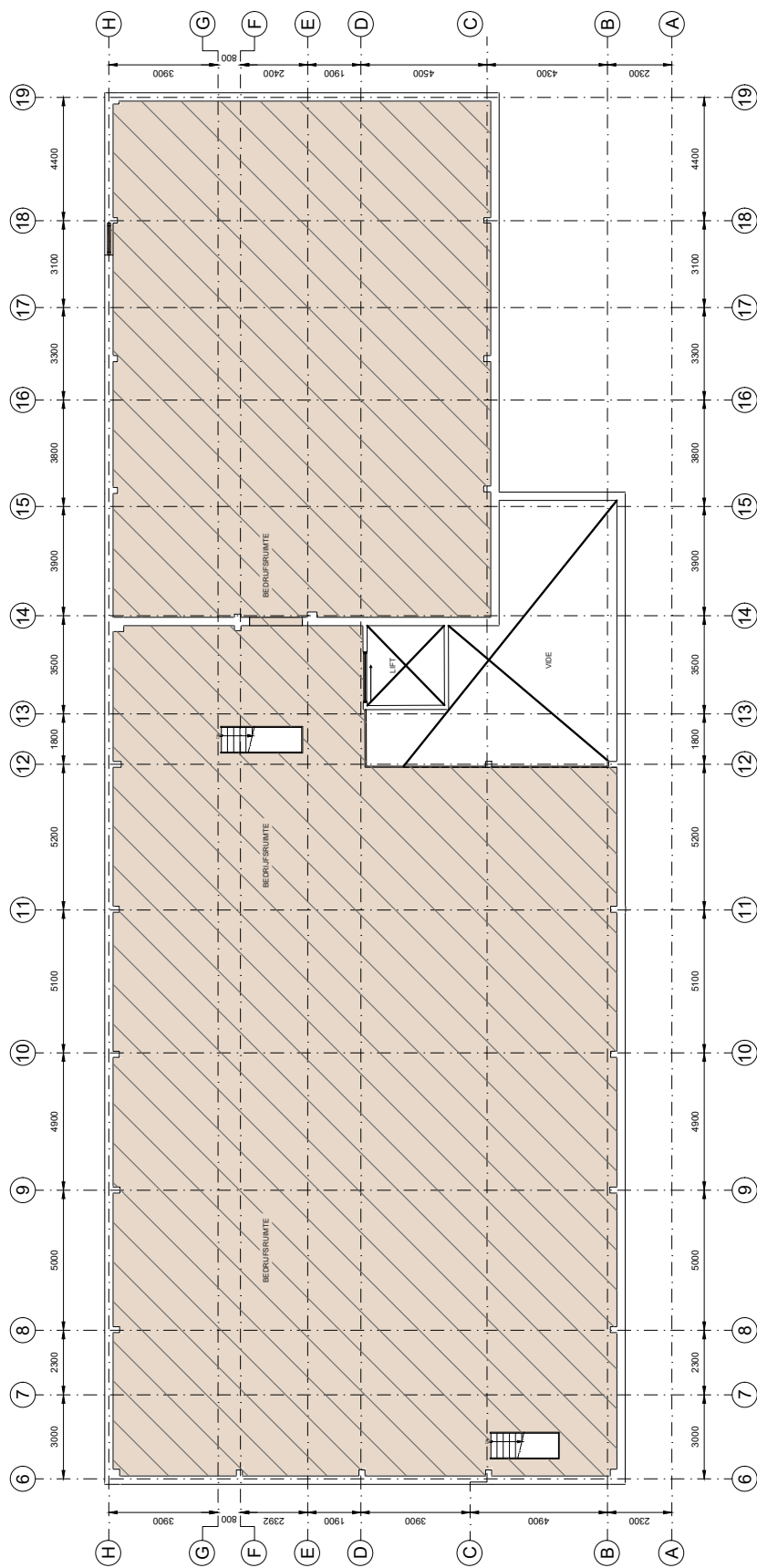
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



 **Bedrijventerrein**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg
“Bedrijventerrein De Pontonnier e.o. 2022” met de bestemming “Bedrijventerrein”.



Bestemmingsregels

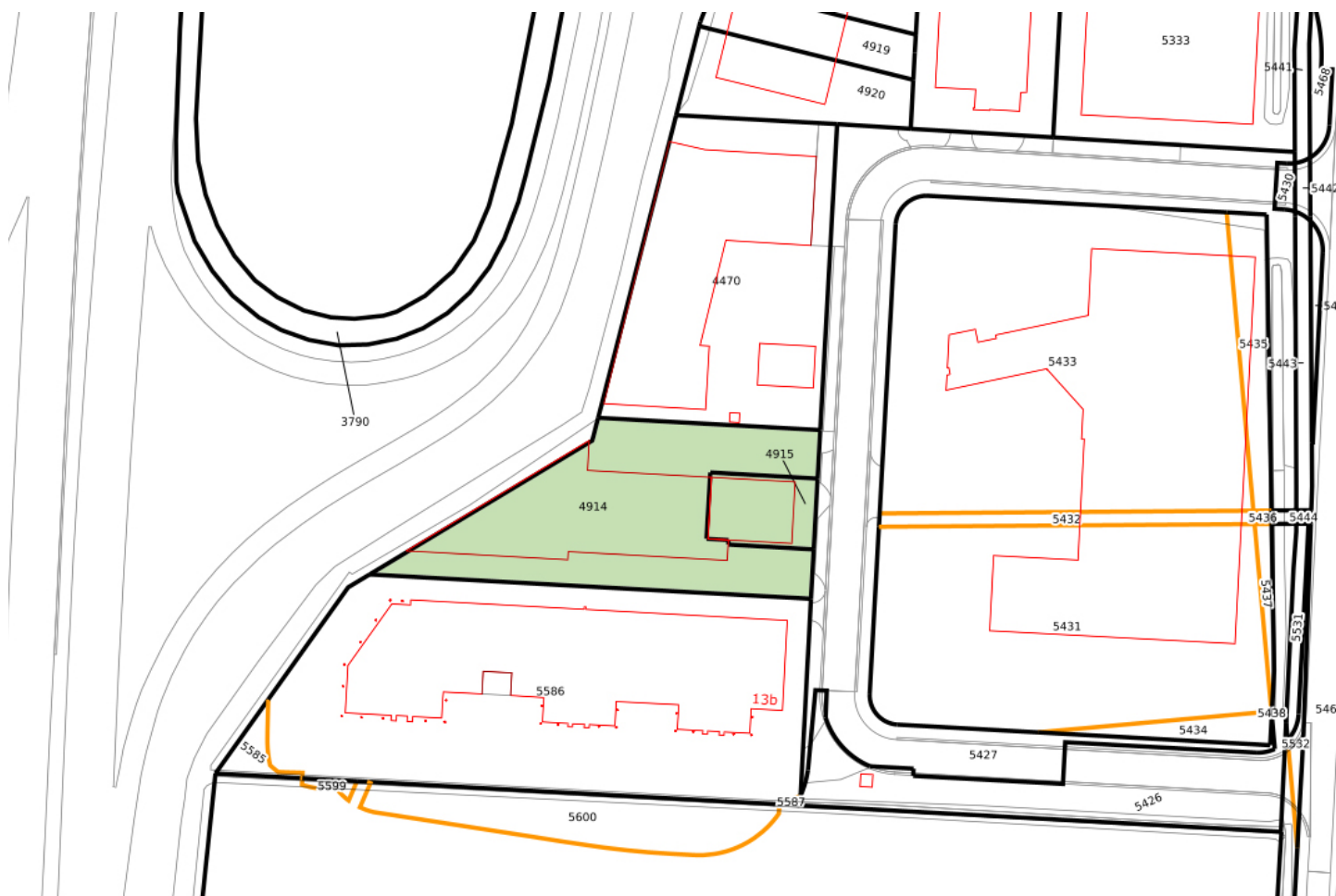
Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.2 zoals opgenomen in bijlage Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 4': tevens de ontwikkeling, bouw en verkoop van vliegende en rijdende transportmiddelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een zelfstandig kantoor;
- e. opslag;
- f. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij het oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
- h. voorzieningen ten behoeve van lig- en aanmeerplaatsen voor bedrijfsschepen;
- i. erven en verhardingen;
- j. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.





Raamsdonk K 4914 & 4915



StaalMakelaars



Vraagprijs: € 2.250.000,- k.k.

Overdracht: In overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

