

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**WIJNKORENSTRAAT 7**

**KOOPSOM € 695.000 K.K.**

**ADRES**  
VANG 1  
4661 TX HALSTEREN  
K.V.K. 20086918

**CONTACT**  
0164 - 68 38 42  
INFO@BAASMAKELAARS.NL  
WWW.BAASMAKELAARS.NL

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS  
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS



## BESCHRIJVING

Op deze goed bereikbare locatie aan de Wijnkorenstraat, op bedrijventerrein Majoppeveld-Zuid, bevindt zich dit multifunctionele bedrijfspand met ca. 547 m<sup>2</sup> VVO, bestaande uit kantoorruimtes en een praktische loods met twee overheaddeuren. Het pand beschikt over eigen parkeergelegenheid met een dubbele laadpaal en is uitstekend toegankelijk voor leveringen via meerdere nabijgelegen afritten.



## BEGANE GROND

- VVO kantoorruimte 136 m<sup>2</sup> en VVO bedrijfsruimte 411 m<sup>2</sup>;
- Loods is voorzien van overheaddeuren en krachtstroom;
- Mogelijk tot parkeren op eigen terrein met dubbele laadpaal;
- Bereikbaarheid vanaf meerdere afritten en gemakkelijk toegankelijk voor leveringen.

## KENMERKEN

- TYPE WONING:  
bedrijfsruimte
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1974
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- TYPE VERWARMING:  
airco en mechanische ventilatie
- MERK VERWARMING:  
Nefit Topline
- WOONOPPERVLAKTE:  
136 m<sup>2</sup>
- OPPERVLAKTE BEDRIJFSHAL:  
411 M<sup>2</sup>
- OPPERVLAKTE KANTOREN:  
136 m<sup>2</sup>
- PERCEEL:  
1551 m<sup>2</sup>
- AANTAL PARKEERPLAATSEN:  
3+
- AANVAARDING:  
direct









## BEGANE GROND

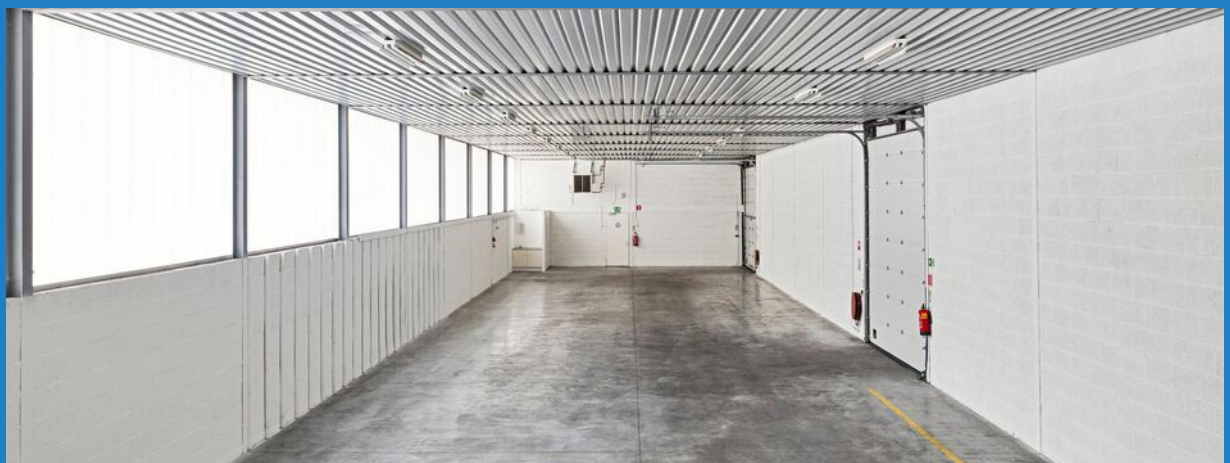
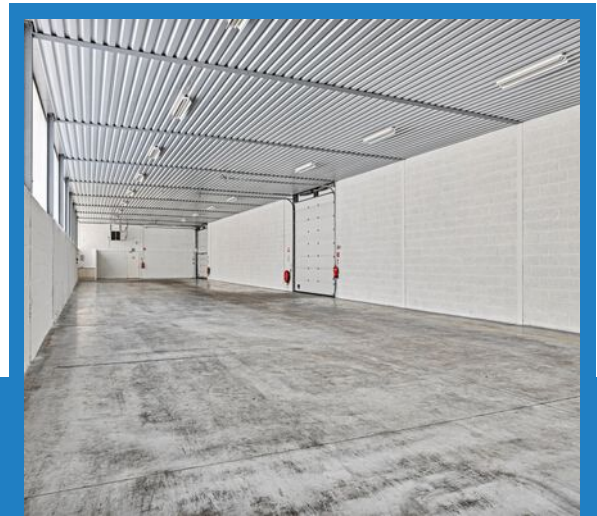
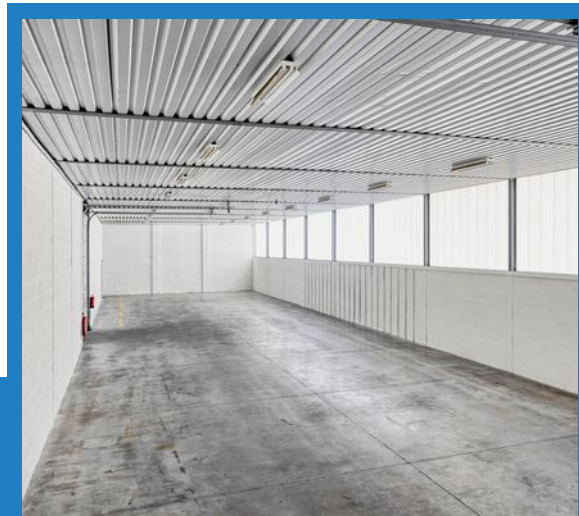
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, systeemplaten wanden, systeemplafond, trapopgang naar eerste verdieping, keukenblok met koelkast, twee toiletruimtes, loopdeur met toegang naar de loods en meterkast.  
Kantoor I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, systeemwanden, systeemplafond en airco.  
kantoor II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, systeemwanden, systeemplafond en airco.  
Loods, v.v. betonnen vloer, betonblok wanden, golfplaten plafond, twee overheaddeuren, loopdeur naar buiten, keukenblok, twee toiletruimtes en mechanische ventilatie.

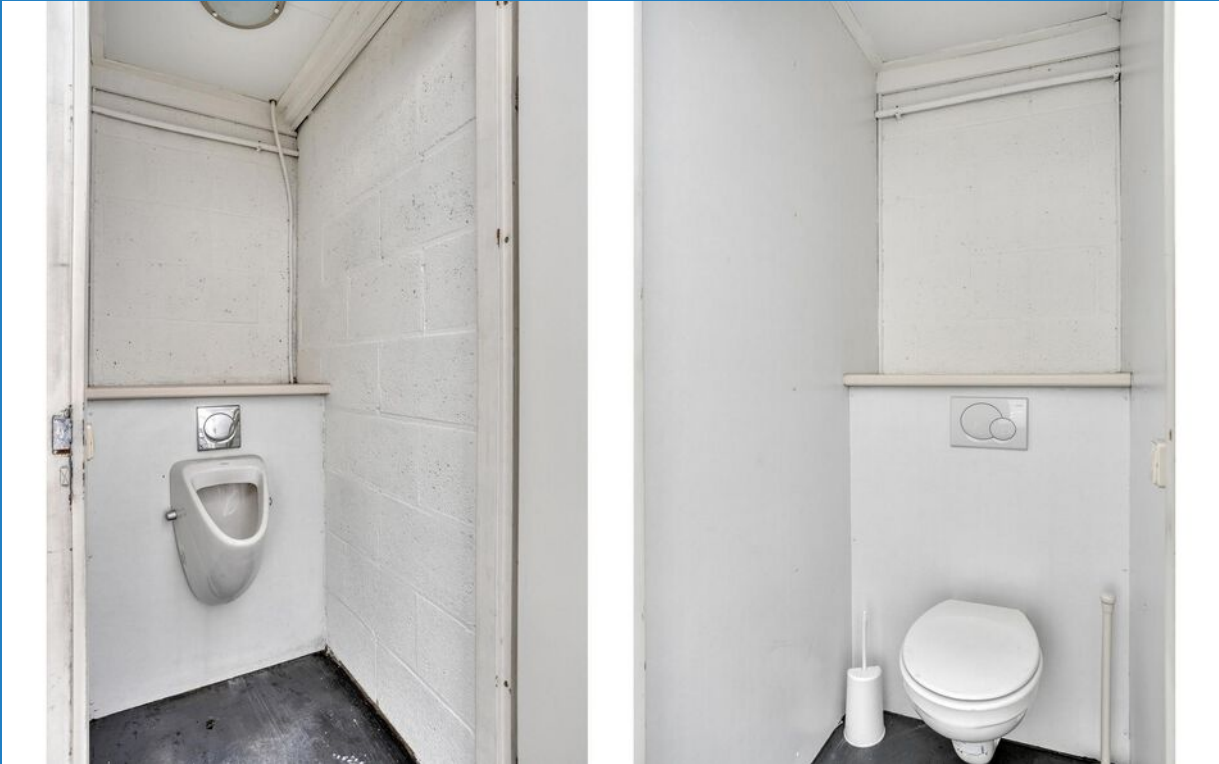


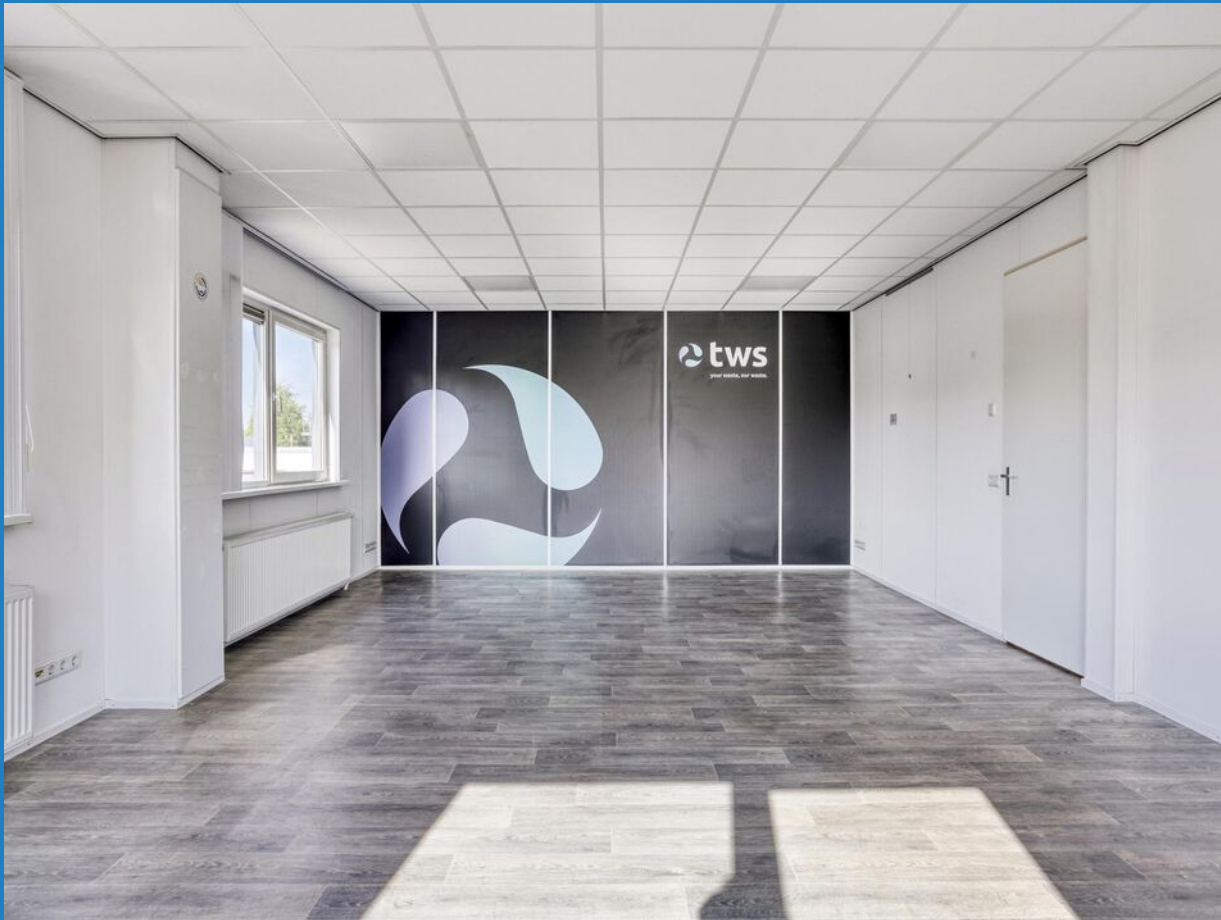












## EERSTE VERDIEPING

Hal, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, systeemwanden, systeemplafond en toegang tot opslagruimte met cv-unit (Nefit Topline).

Kantoor II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, systeemwanden, systeemplafond en airco.

kantoor IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, systeemwanden systeemplafond en toegang naar kantoor V.

Kantoor V, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, systeemwanden, systeemplafond en airco.



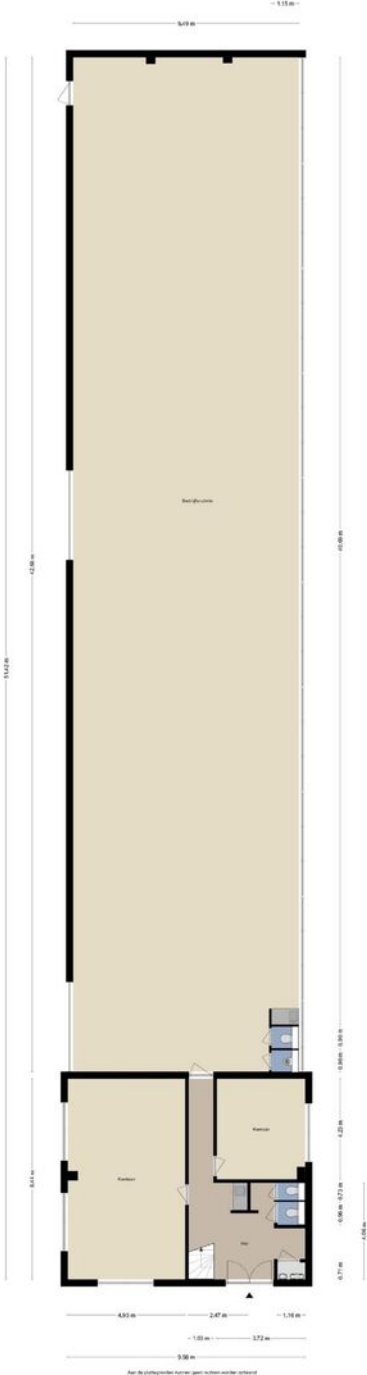






# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



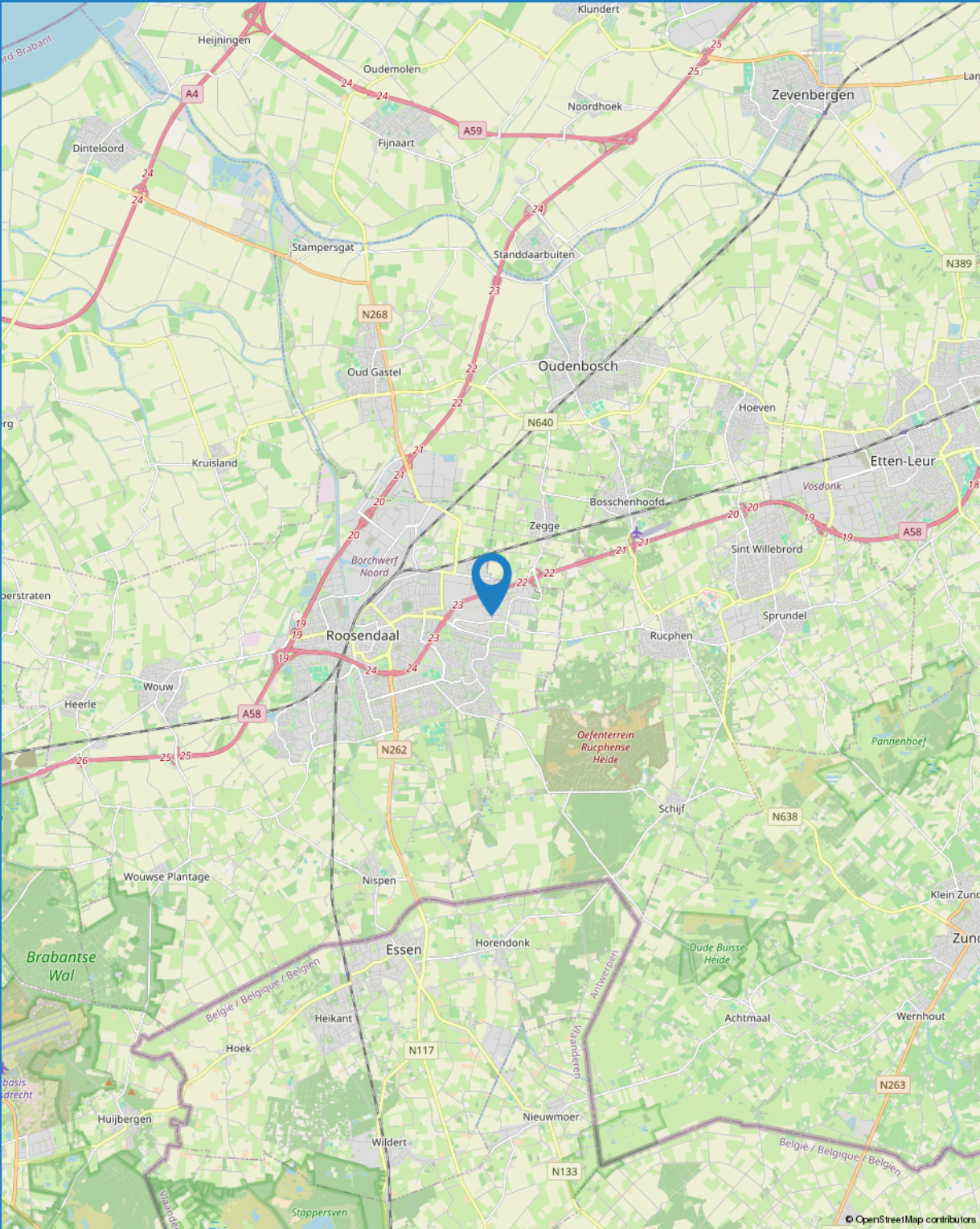
<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10389</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024  
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.



# LIGGING





## BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



## AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



## ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



## SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

# INTERESSE IN DIT OBJECT?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)

WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

