



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - bedrijfscomplex ca. 12.000 m²

Veerstraat 24
4758 BS Standaardbuiten





Algemeen

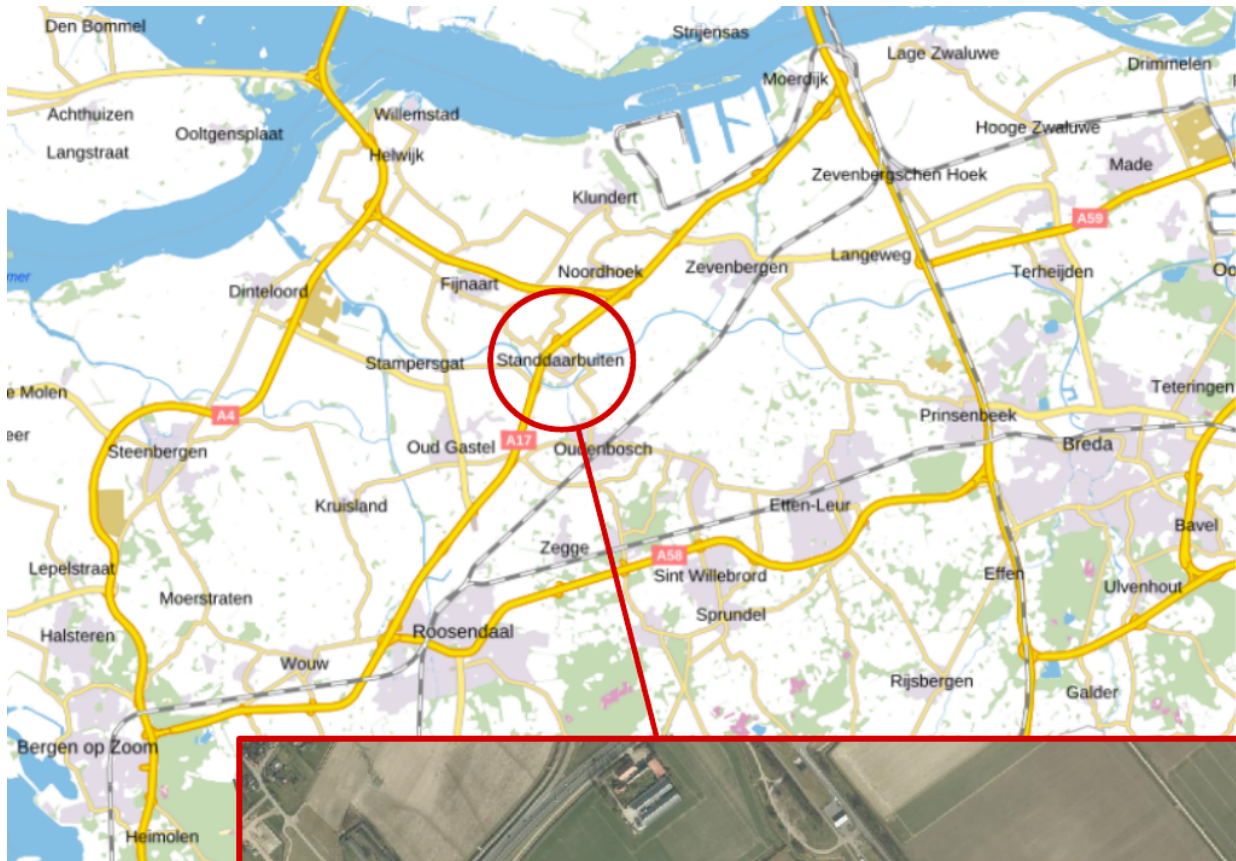
Bedrijfscomplex van ca. 12.000 m² op een perceel van ruim 40.000 m², gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein tussen de kern van Standdaarbuiten en de rivier de Mark. De locatie beschikt over een elektra-aansluiting van 1.580 kW en een koelsysteem t.b.v. van het productieproces.

Het complex is origineel gebouwd in 1988 en vervolgens uitgebreid in 2002 en 2008.

Bereikbaarheid

Standdaarbuiten biedt de rust en charme van een landelijk dorp, met uitstekende bereikbaarheid via de A17-autoweg en ligging nabij grotere woon- en werkplaatsen in Noord-Brabant. Voor zowel wonen als investeren geldt dat de locatie zich goed leent voor een combinatie van dorpse kwaliteit en logistieke verbindingen. Het aantal inwoners per 2025 is 2.230. Standdaarbuiten ligt op ca. 9 kilometer van Roosendaal.

Locatie







Objectgegevens

Vloeroppervlakte

Het object kent op dit moment de navolgende oppervlaktes:

Kantoor (1e verdieping):	ca. 450 m ²
Productiehal:	ca. 4.750 m ²
Diverse secundaire ruimtes:	ca. 600 m ²
Opslag:	ca. 6.000 m ²

De totale oppervlakte bedraagt: ca. 11.800 m²

Opleveringsniveau

De opstallen worden geleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan "Kern Standdaarbuiten, reparatiebesluit" is het pand geschikt voor bedrijvigheid in de milieucategorie 2 t/m 4.1. Op het braakliggende terrein mag alleen bedrijvigheid in de milieucategorie twee gehuisvest worden, met een maximale bouwhoogte van 10 m.

Kadastrale gegevens

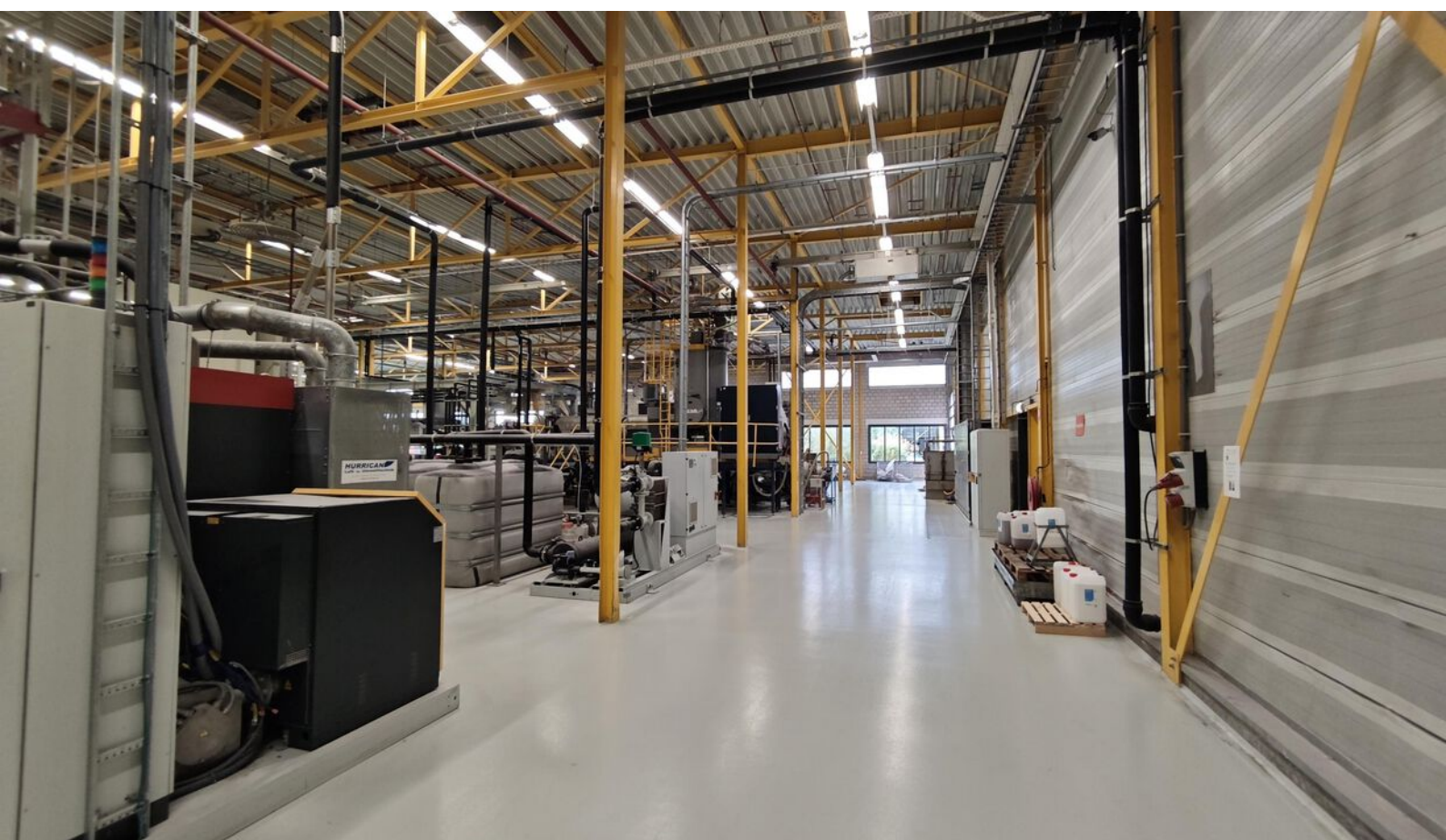
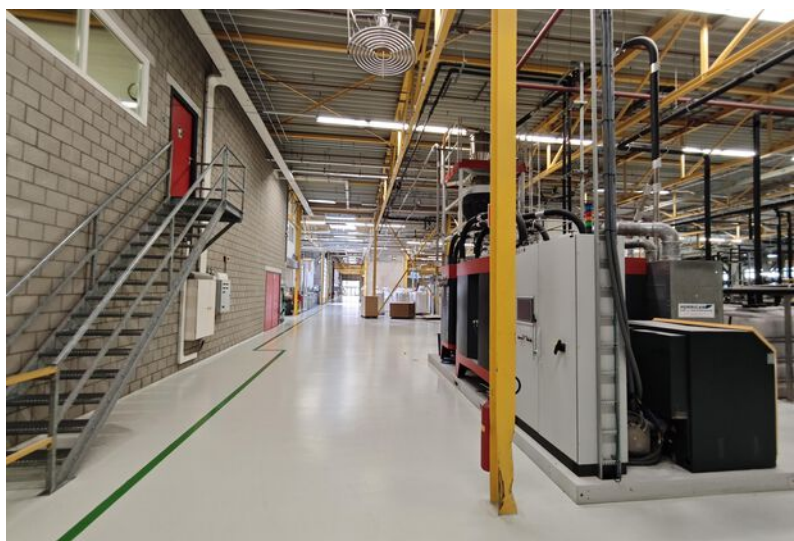
Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Standdaarbuiten

Sectie: D

Nummer: 3190

Groot: 40.511 m²



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 9.500.000,-- kosten koper. Een levering als bouwka­vel in de BTW-sfeer is bespreekbaar.

Aanvaarding

In overleg.

As is, where is levering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit artikel 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.

Asbest

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Het betreft de wand- en kolombeplating met een globale hoeveelheid van 25 m². Recentelijk heeft een Asbestinventarisatie plaatsgevonden door bureau Tauw met als kenmerk R002-1293947TVR-V01-sla-NL d.d. 10 januari 2024. De Asbestinventarisatie is opgenomen in de dataroom.

Tanks

Voor zover Verkoper bekend zijn er geen ondergrondse tanks aanwezig.

Bodem

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Het bodemonderzoek heeft plaats gevonden door Milec kenmerk B11046/VO 23 september 2011. Het bodemonderzoek is opgenomen in de dataroom. Op dit moment wordt een recent onderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/ waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

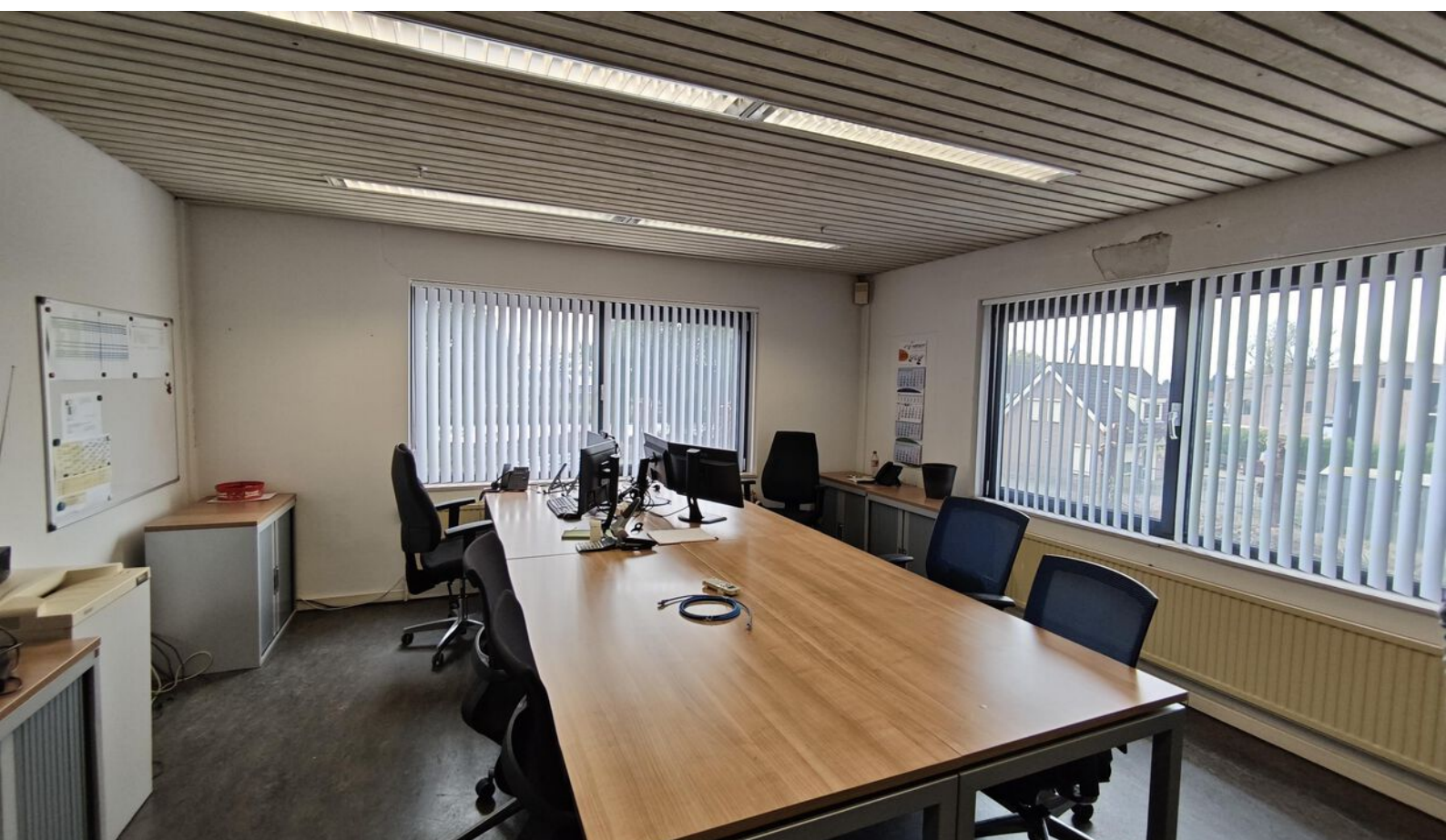
Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



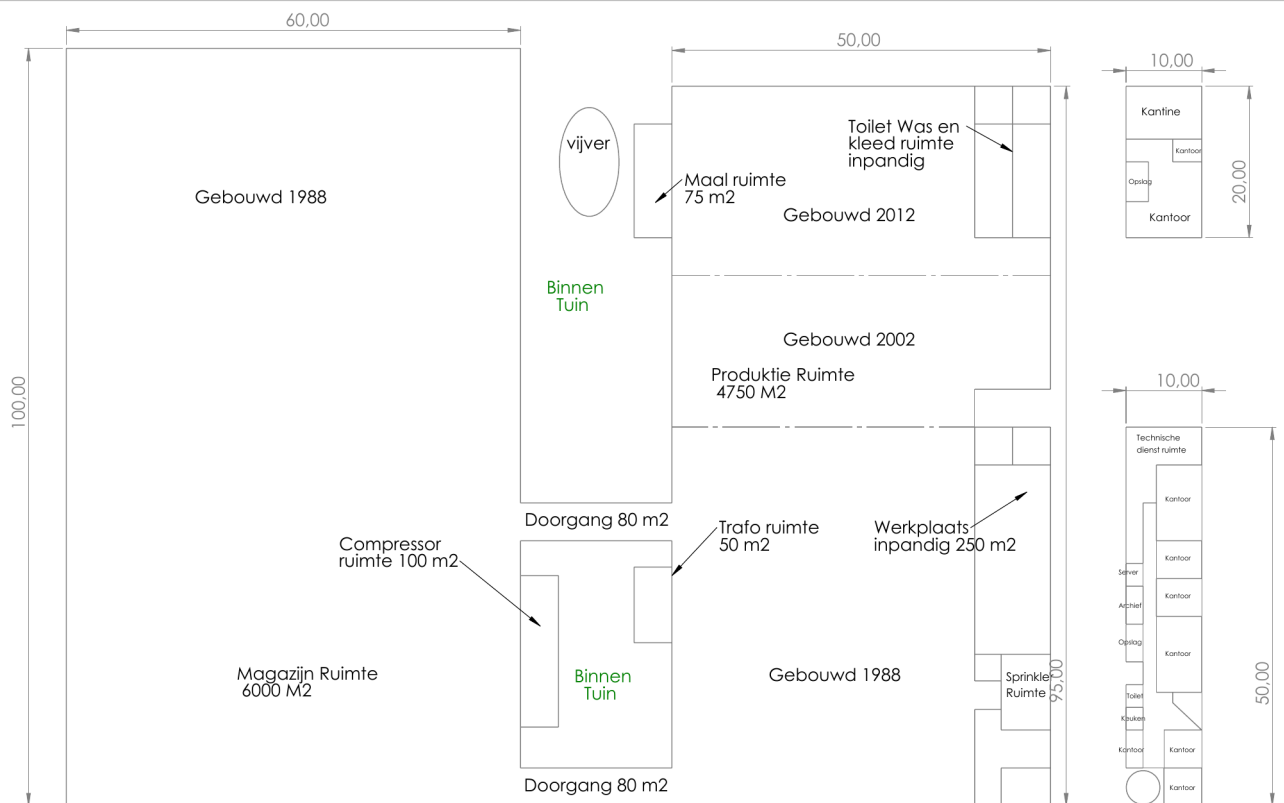






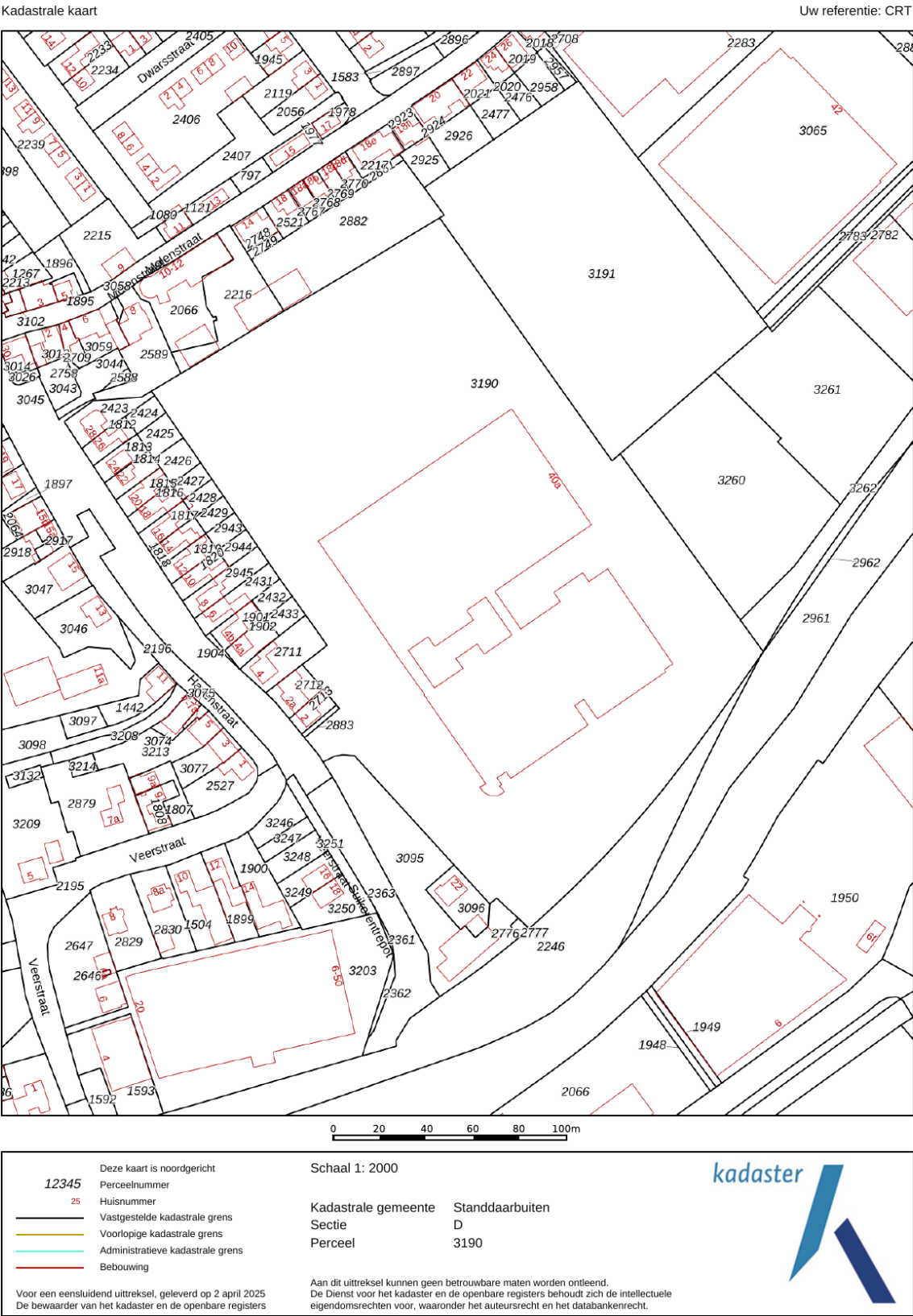


Plattegrond



UNLESS OTHERWISE SPECIFIED: DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS		FINISH:		DEBURR AND BREAK SHARP EDGES		Faerch REVISION	
SURFACE FINISH: TOLERANCES: LINEAR: ANGULAR:						Faerch Nr TITLE: Oppervlakte pand 11135 m2	
DRAWN: CHICD	NAME F Broere	SIGNATURE	DATE 14-10-2025				
APP'VD							
M B N:							
FB tek Nr		MATERIAL:		DWG NO.		Pand Faerch Standaardbuiten A3	
		WEIGHT:		SCALE:1:1		SHEET 1 OF 1	

Kadastrale kaart





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



 **BMV**
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars
 **Van der Sande VanOpstal**
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars