

Warwickstraat 15-15a
4651 SX Steenbergen

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Vrijstaande, representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op Reinierpark in Steenbergen

Warwickstraat 15-15a | Steenbergen

Representatief en luxe afgebouwd kantoor in 2 lagen met achterliggende magazijnruimte, gelegen op 2.002 m² eigen grond aan de Warwickstraat 15-15a in Steenbergen. Het kantoorgedeelte is gerealiseerd in 2019, bestaat uit een begane grond en een 1^e verdieping, is gecompartmenteerd en luxe afgewerkt. De achterliggende bedrijfsruimte is in 2023 gerealiseerd, beschikt over een grote vrije overspanning en een vrije hoogte van ca. 9,16 meter onder de staalconstructie. Het verharde, omliggende buitenterrein biedt voldoende ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Het object is goed geïsoleerd, beschikt over een warmtepompinstallatie en 52 zonnepanelen en beschikt over energielabel A++++. Het object is momenteel nog in gebruik bij webwinkel Gosmart.nl

Locatie:

Het object is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Reinierpark. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A4 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Op dit terrein geldt verplichte deelname aan parkmanagement.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 1.003 m²;
- kantoorruimte : ca. 360 m²;
- zij- en achterterrein : ca. 600 m².

Parkeren:

Ca. 8 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het kantoor.

Bestemming:

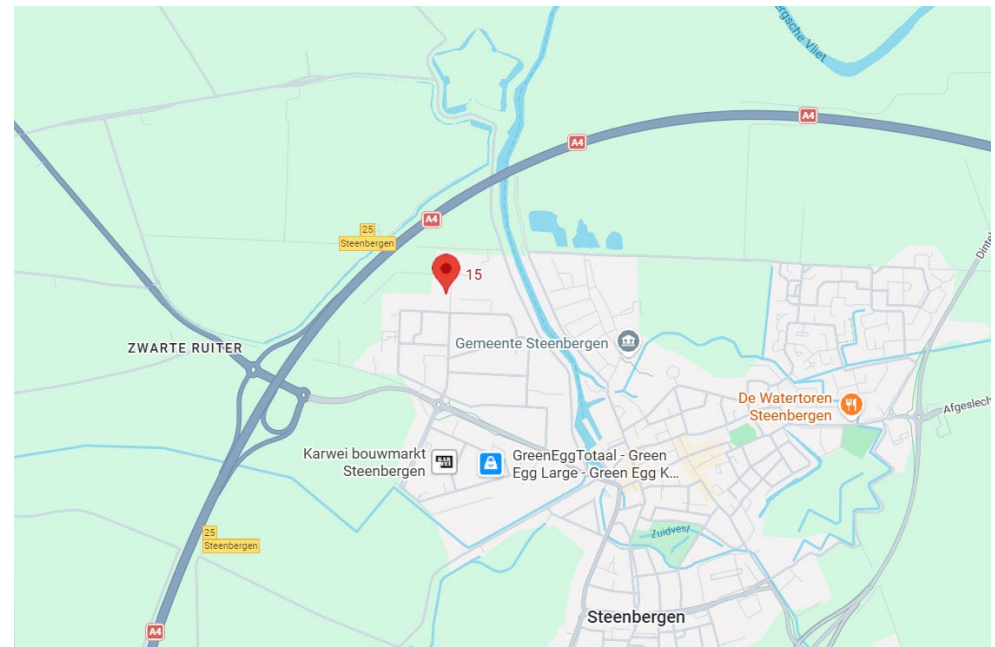
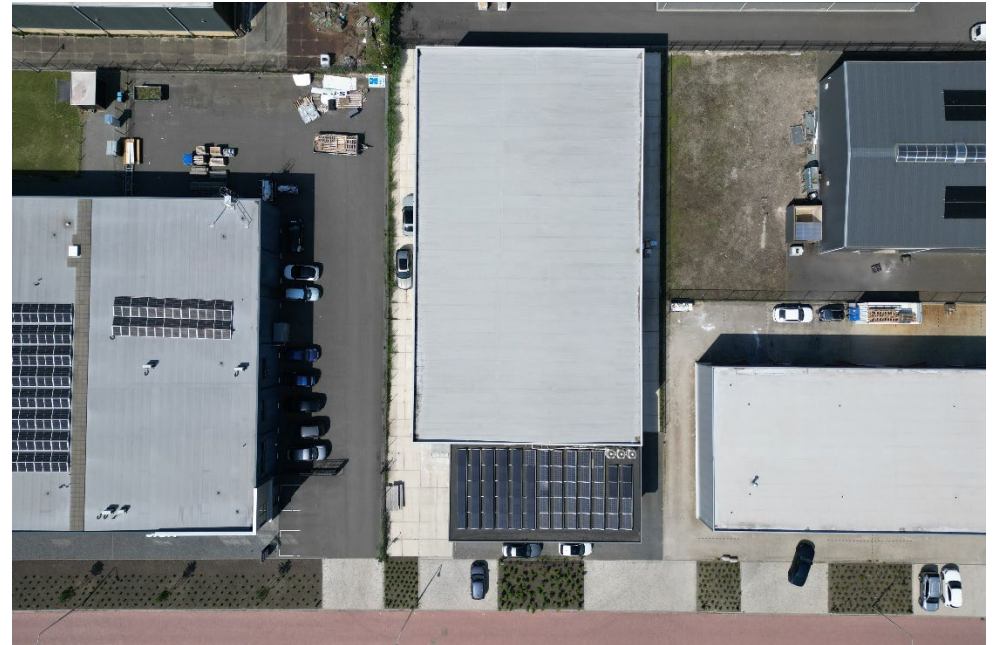
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energielabel:

A++++, geldig tot en met 3 juli 2036.

Bouwjaar:

2019 en 2023.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Steenbergen;
- sectie : E;
- nummer : 1198;
- appartementsrecht : A1 en A2;
- groot : 2.002 m² eigen grond.

Het object is in 2020 gesplitst in 2 appartementsrechten, A1 en A2, aangezien destijds de wens bestond om de eigendom op te delen. Uiteindelijk is de eigendom van beide appartementsrechten in één hand gebleven waarbij de 'Vereniging van Eigenaars bedrijfsgebouw Warwickstraat 15-15a te Steenbergen' geen functie meer heeft.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak, kantoorgedeelte bitumineuze dakbedekking, bedrijfsruimte kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezelaansluiting (thans niet in gebruik);
- 52 zonnepanelen;
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- ca. 23,98 meter breed x ca. 41,82 meter diep;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte ca. 9,16 meter onder de staalconstructie;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten rechterzijgevel, ca. 4 meter breed en ca. 3,92 meter hoog;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten voorgevel, ca. 4 meter breed en ca. 3,92 meter hoog;
- ledverlichting;
- koeling/verwarming;

- toiletruimte.

Kantoorruimte begane grond:

- indeling: entree, 4 kantoorruimten en 1 spreekkamer;
- dichte unitscheidende wanden (HSB) en glaswanden grenzend aan de gangzone;
- wit systeemplafond (ca. 2,80 meter hoog) met ledverlichting,
- gestucte HSB wanden;
- pvc-vloeren;
- pantry met koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker;
- luxe toiletgroep.

Kantoorruimte verdieping:

- te bereiken middels hardhouten trap met vide en grote glaspertij;
- indeling: 4 spreekkamers met daglicht en 1 spreekkamer zonder daglicht;
- dichte unitscheidende wanden (HSB) en glaswanden grenzend aan de gangzone;
- zwart systeemplafond (ca. 2,71 meter hoog) met spotverlichting en ledverlichting;
- pvc-vloeren;
- airco ten behoeve van verwarmen en koelen;
- pantry met vaatwasser, close-in boiler, koelkast met vriesvak en combi-oven;
- luxe toiletgroep;
- serverruimte met opbergkast.

Richtprijs:

€ 2.100.000,- k.k. exclusief BTW.

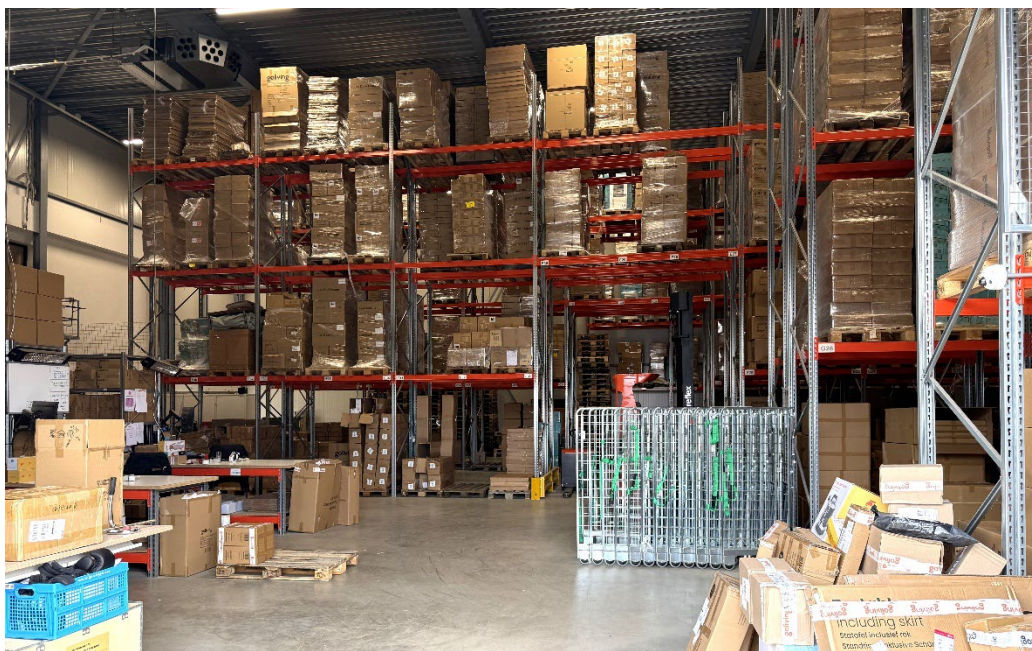
As is, where is:

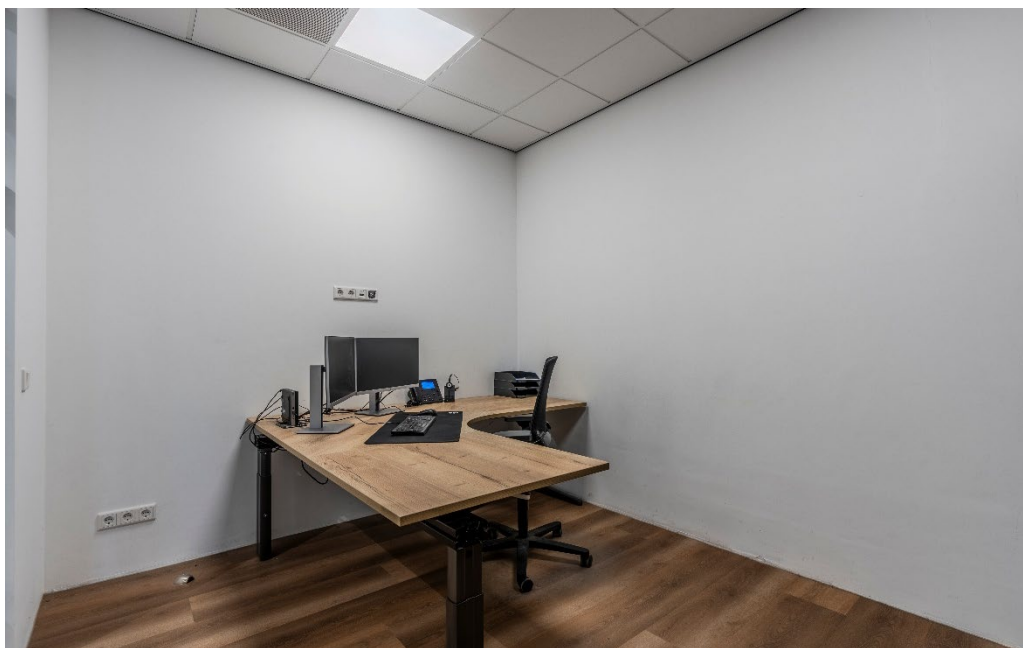
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip 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 vertrekken.

Oplevering:

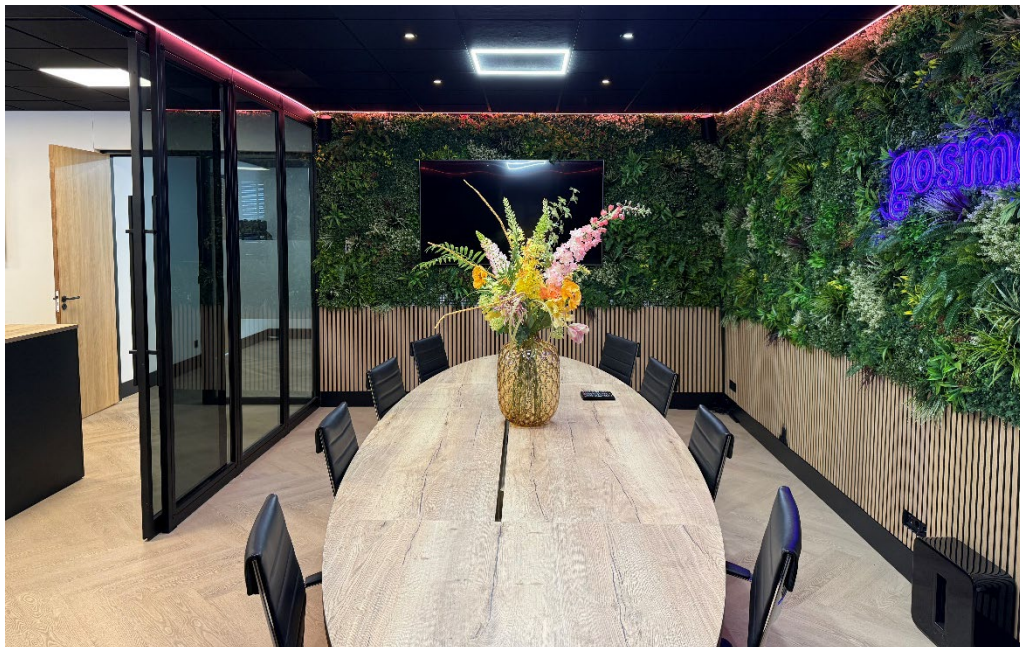
Op korte termijn mogelijk.







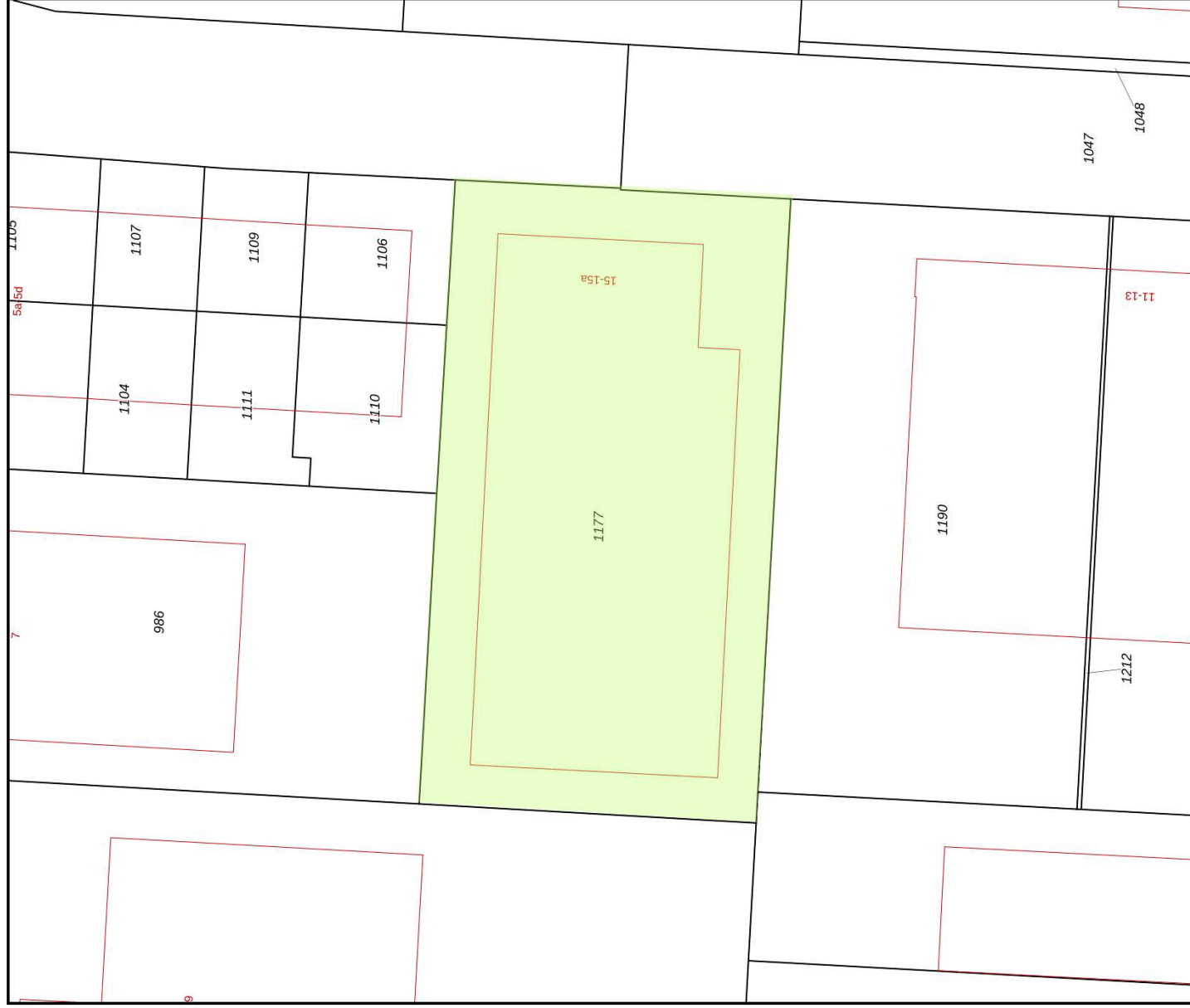






Uw referentie: LWS

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

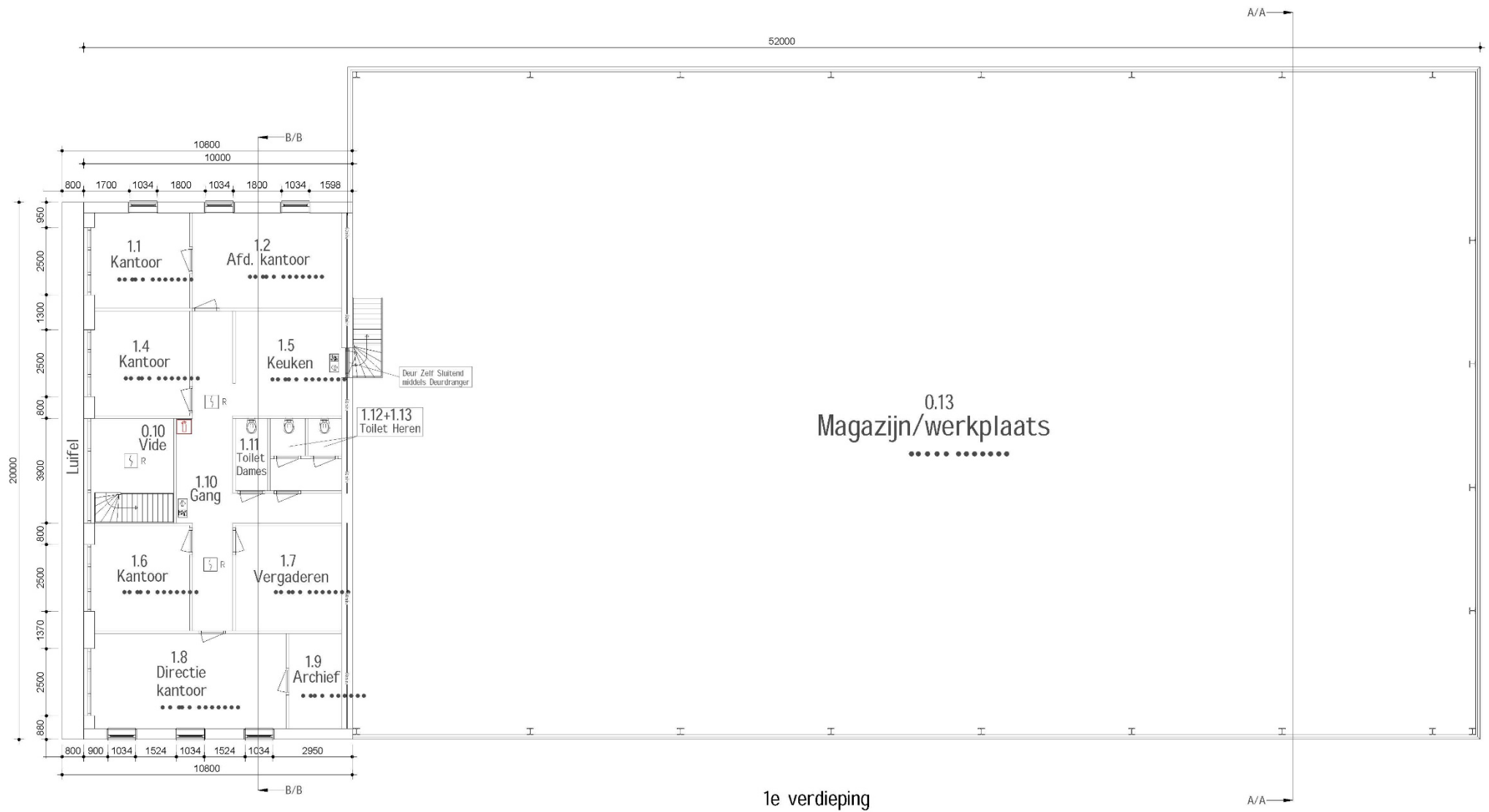
Kadastrale gemeente Steenberg

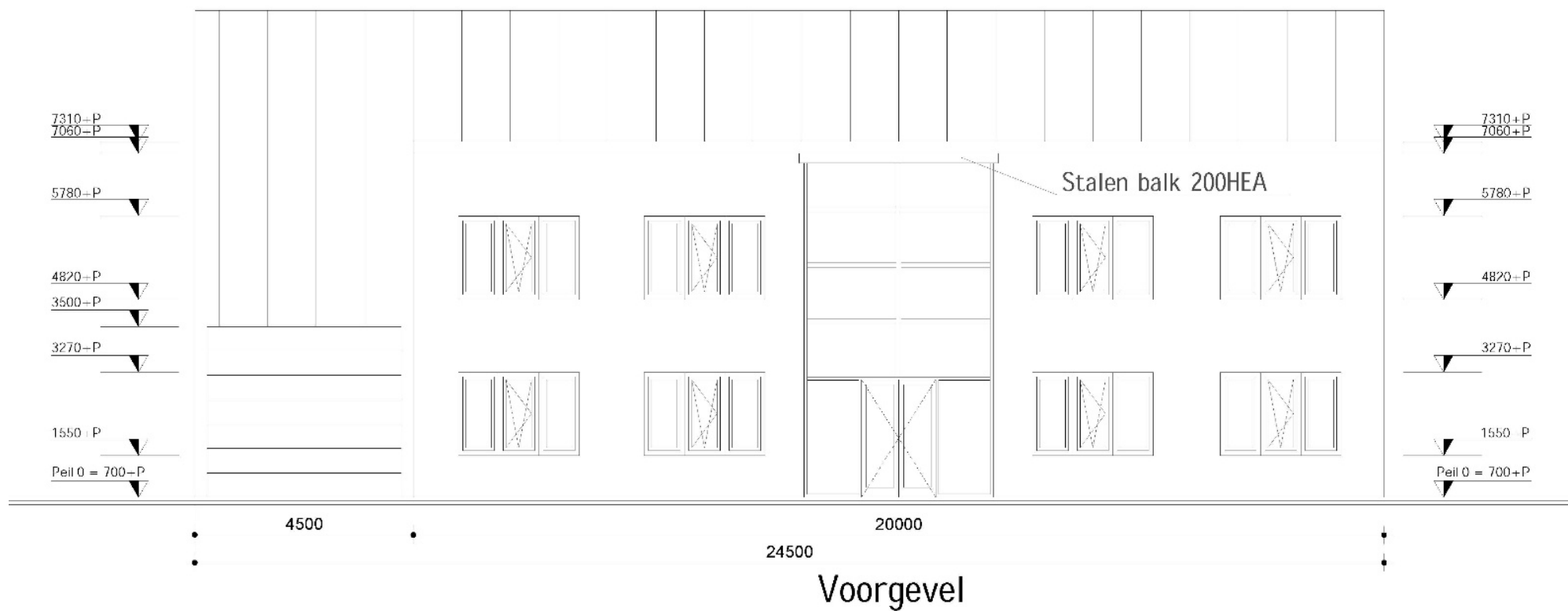
Sectie E

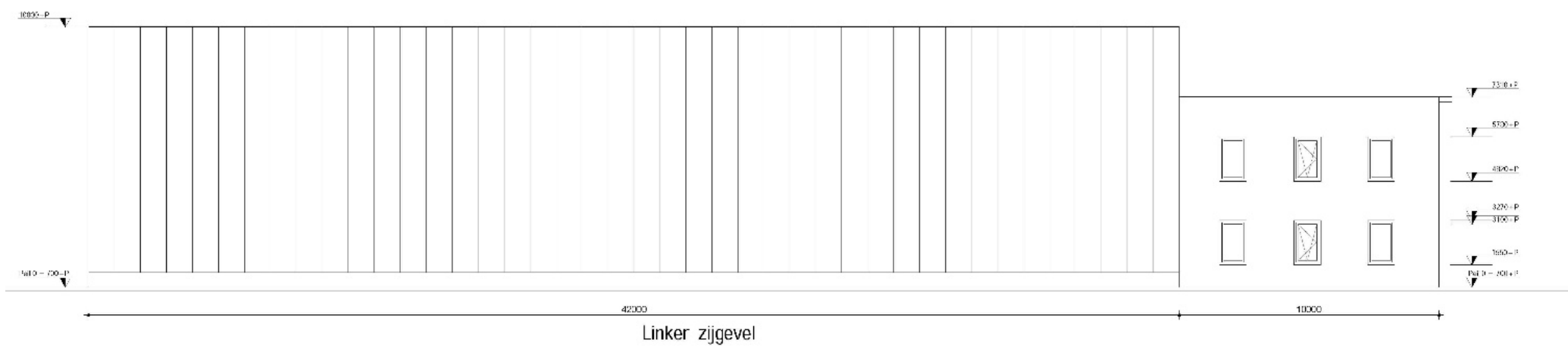
Perceel 1177

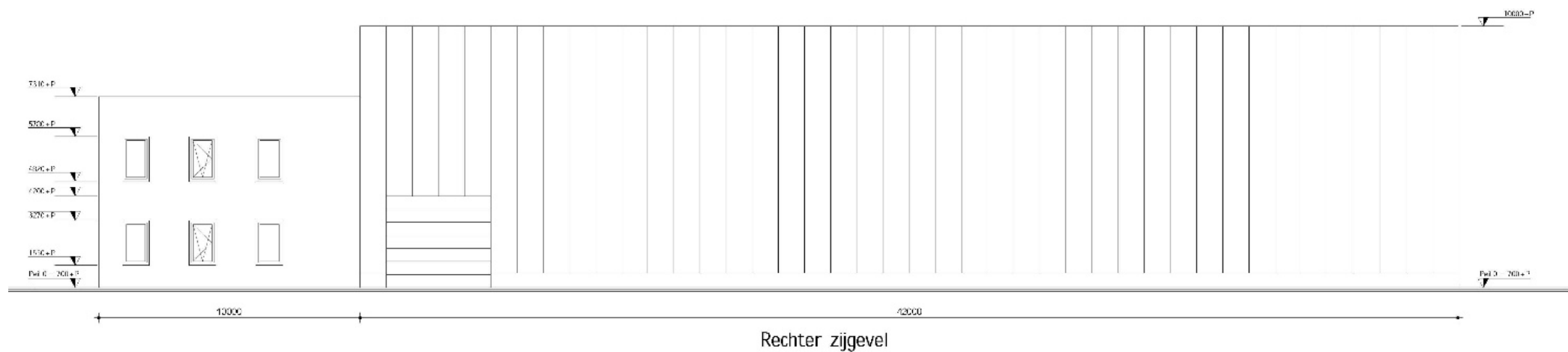
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.











Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.