



Adres: Gagelveld 5-5A, 4844 RG Terheijden

Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper

Omschrijving

Twee multifunctionele geschakelde bedrijfspanden bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte gelegen op een strategische en goed bereikbare locatie in Terheijden. De panden bieden een uitstekende uitvalsbasis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De panden bevinden zich op het kleinschalige bedrijventerrein "Gagelveld", dat zich kenmerkt door een rustige, overzichtelijke opzet en een mix van lokale ondernemers en ambachtelijke bedrijven. De panden zijn tevens te koop in combinatie met de bedrijfswoning en bedrijfsruimten gelegen aan Gagelveld 3-3A-3B. De gemeente heeft reeds aangegeven dat herontwikkeling van de locatie(s) naar wonen de komende jaren niet mogelijk is.

De ligging is bijzonder gunstig. Op slechts enkele autominuten van de A59 ('s-Hertogenbosch – Zierikzee) en de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen), waardoor steden als Breda, Oosterhout en Dordrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het knooppunt Zonzeel ligt dichtbij, wat zorgt voor uitstekende verbindingen in alle windrichtingen. Voor bedrijven met logistieke of regionale klantenfocus is dit een belangrijk voordeel.

Terheijden staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, groene omgeving en betrokken gemeenschap. Werken of ondernemen op deze locatie betekent profiteren van rust, ruimte en een prettige werkomgeving, terwijl je toch dicht bij grotere stedelijke voorzieningen zit. De nabijheid van de Mark, een schilderachtige rivier, en het natuurgebied de Linie van Den Hout, maken de locatie bovendien aantrekkelijk voor medewerkers en bezoekers.

Bouwjaar
1980

Vloeroppervlakte
Ca. 1.015 m² bedrijfsruimte en kantoorruimte gelegen op de begane grond
Ca. 452 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kern Terheijden" vastgesteld op 23 april 2015, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting
Ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond vloer

Vrije hoogte
Gagelveld 5: ca. 235 cm onder de verlichting
Gagelveld 5: ca. 290 cm onder de balk
Gagelveld 5A: ca. 241 cm onder de entresolvloeren
Gagelveld 5A: ca. 436 cm onder de balk

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- entree met welkomstbalie voorzien van systeemplafond, spots, opbergkasten, meterkast en aansluitingen elektra;
- alarmsysteem;
- betonvloer;
- TL-opbouwverlichting;
- centrale verwarming;
- ventilatoren;
- gescheiden toiletten met voorportaal en fonteintje;
- urinoir;
- aansluitingen elektra;
- wastafel;
- krachtstroom;
- 2 lichtstraten;



- 2 entresolvloeren;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- loopdeuren;
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte:

- centrale verwarming;
- systeemplafond;
- spots en LED plafondunits;
- betonvloer deels, vloerstoffering deels, tegelvloer deels;
- gescheiden toiletten met fonteintje;
- urinoir met fonteintje;
- aansluitingen elektra;
- kabelgoten;
- keuken met spoelbak, close-in boiler, koelkast en opbergkasten;
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen

- de panden zijn tevens te koop in combinatie met de bedrijfswoning en bedrijfsruimten gelegen aan Gagelveld 3-3A-3B;
- de gemeente heeft reeds aangegeven dat herontwikkeling van de locatie(s) naar wonen de komende jaren niet mogelijk is;
- het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen;
- de verkoop omvat tevens 2 zelfstandige rechten van opstal tot het in eigendom hebben van een toiletgroep alsmede parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Terheijden

Sectie: G

Nummer: 3738, 4736, 5023, 5022 (recht van opstal)

Groot: 510 m², 805 m², 16 m², 399 m² (recht van opstal)

Oplevering

Per direct beschikbaar

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

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

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 1015 m²

Vrije hoogte: 436 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

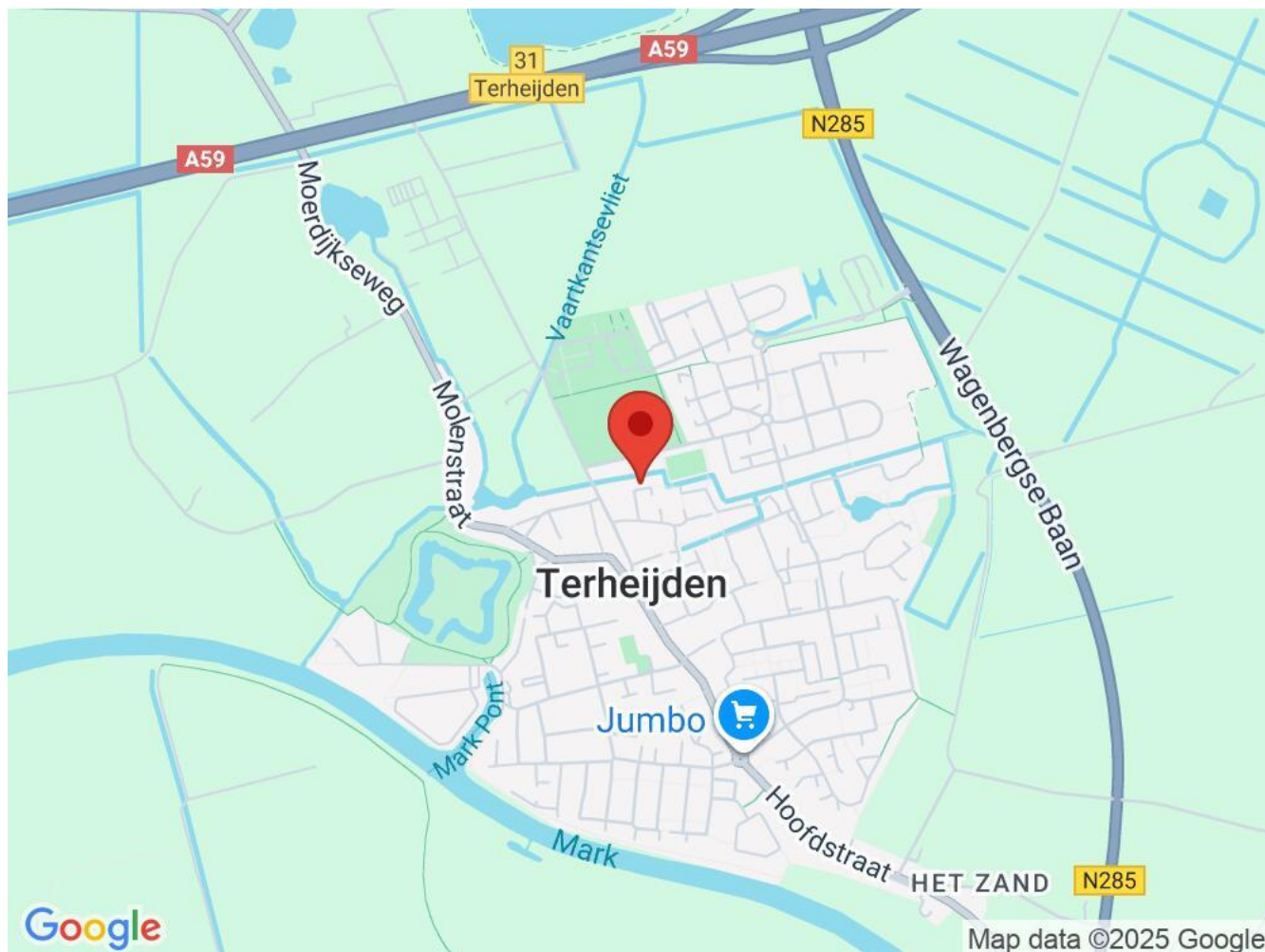
Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 452 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Locatiekaart



Foto's



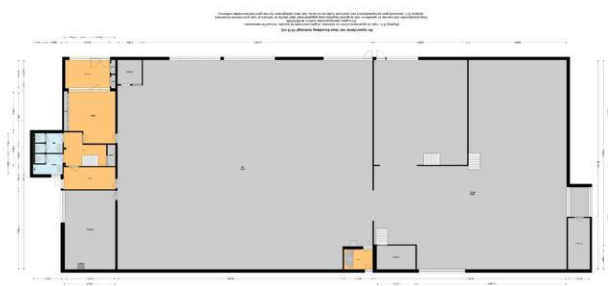








Plattegrond



Plattegrond

