

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



SNELLIUSWEG 49

KOOPSOM € 265.000 K.K. HUURPRIJS € 1.400 P.M.

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

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Op bedrijventerrein Welgelegen in Tholen bieden wij een representatieve bedrijfsunit aan op een uitstekende, goed bereikbare locatie met eigen parkeergelegenheid.

Ligging

Bedrijventerrein Welgelegen ligt centraal tussen Rotterdam, Breda en Antwerpen, met directe aansluiting op de A4. Binnen vijf minuten zit u op de snelweg – ideaal voor ondernemers die bereikbaarheid en zichtbaarheid belangrijk vinden.

Bedrijvencentrum Tholen

Gebouwd in 2017, biedt Bedrijvencentrum Tholen een moderne en professionele omgeving voor groeiende en gevestigde ondernemingen. Een ideale locatie voor wie wil starten, uitbreiden of efficiënter wil ondernemen.



BIJZONDERHEDEN

- Totale oppervlakte: 190 m²
- Begane grond: 120 m²
- Verdieping: 70 m² (inclusief kantoor van 15 m² met airco)
- Buitenruimte: 11 m²
- Huurprijs: € 1.400,- p/m (excl. BTW)
- Koopsom: € 265.000,- k.k. (excl. BTW)
- Beschikbaar per: 1 februari 2026

KENMERKEN

TYPE WONING:
bedrijfsruimte

BOUWJAAR:
2017

ONDERHOUD BINNEN:
Goed

ONDERHOUD BUITEN:
Goed

ENERGIEKLASSE:
A

OPPERVLAKTE:
190 m²

IKANTOORRUIMTE:
15 m²

TERREIN:
11 m²

LIGGING:
Bedrijvencentrum Tholen

AANVAARDING:
per datum 01-02-2026





BEDRIJFSRUIMTE

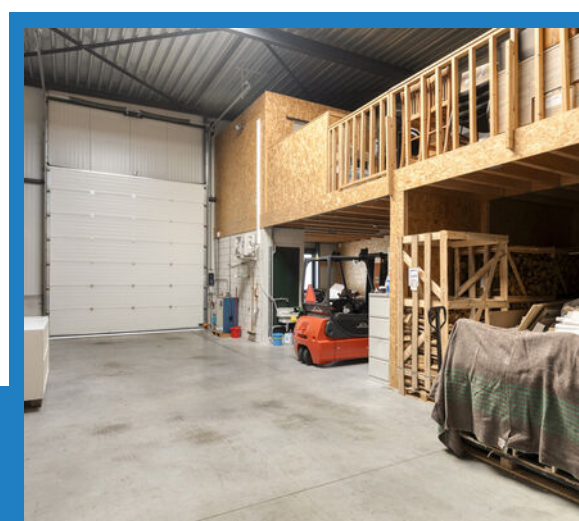
Voorzieningen

De unit is compleet uitgerust met o.a.:

- Eigen entree en elektrisch bedienbare overheaddeur
- Toilet met fonteintje
- Aansluitingen voor water, stroom en internet
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen
- Lichtstraat voor veel daglicht
- Buitenverlichting met schemerschakelaar
- Vrije hoogte: 6,5 m | Vloerbelasting: 2.500 kg/m²
- Oprit en meerdere parkeerplaatsen

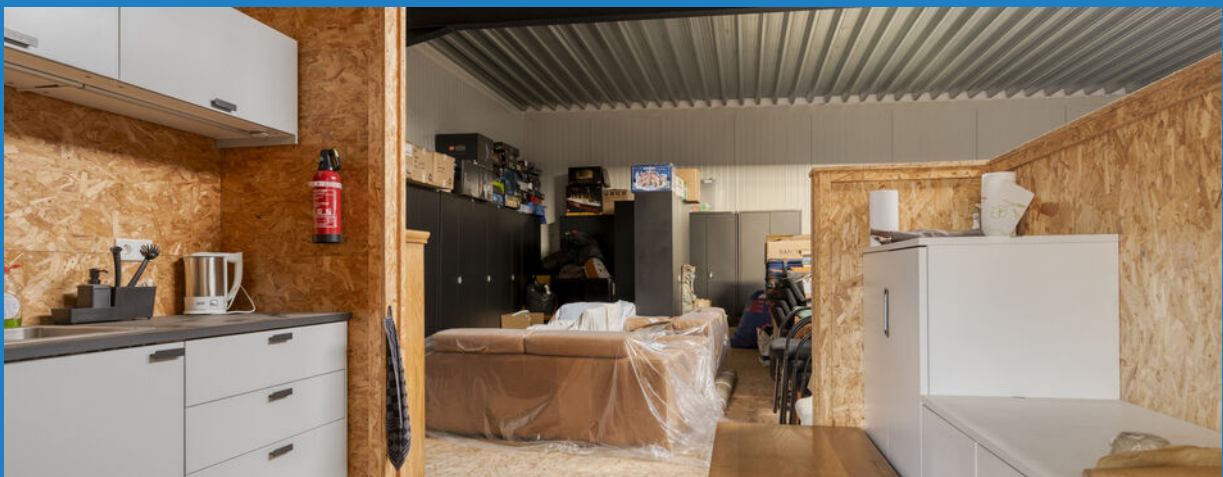
Ligging

Bedrijventerrein Welgelegen ligt centraal tussen Rotterdam, Breda en Antwerpen, met directe aansluiting op de A4. Binnen vijf minuten zit u op de snelweg – ideaal voor ondernemers die bereikbaarheid en zichtbaarheid belangrijk vinden.

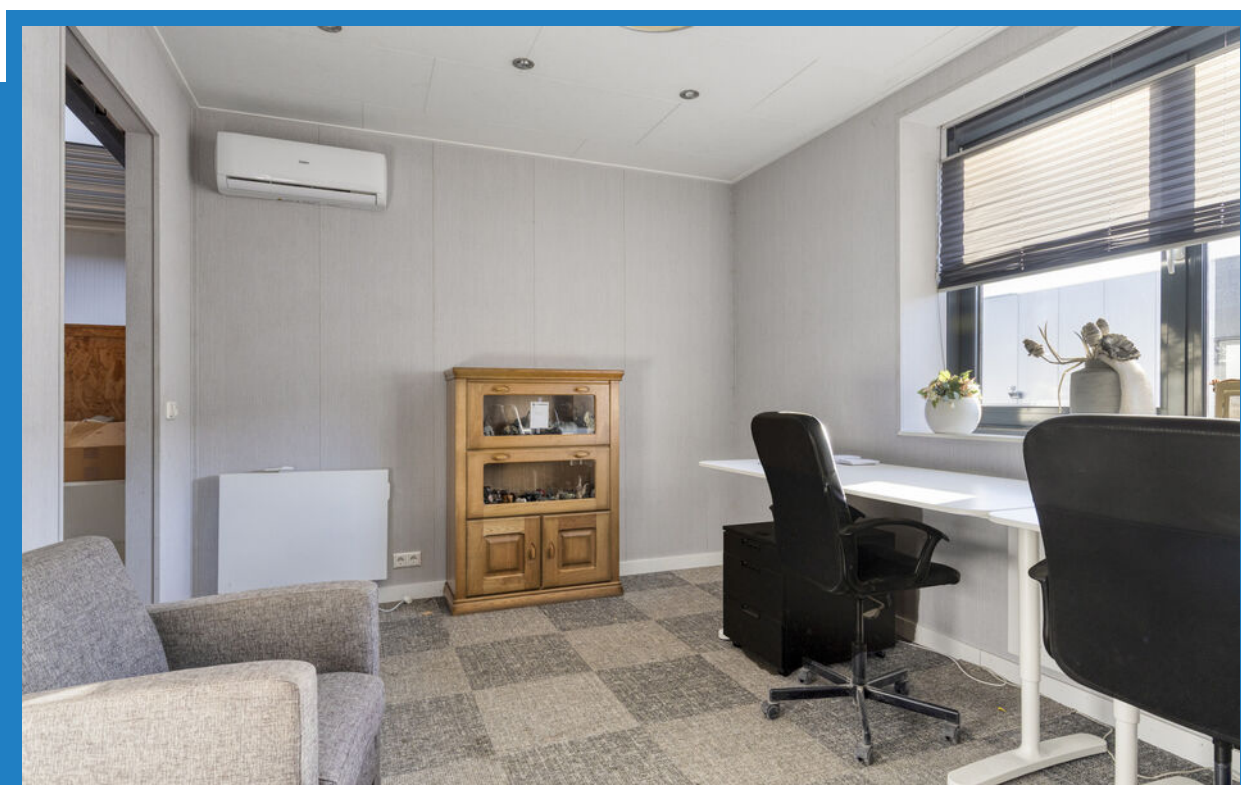


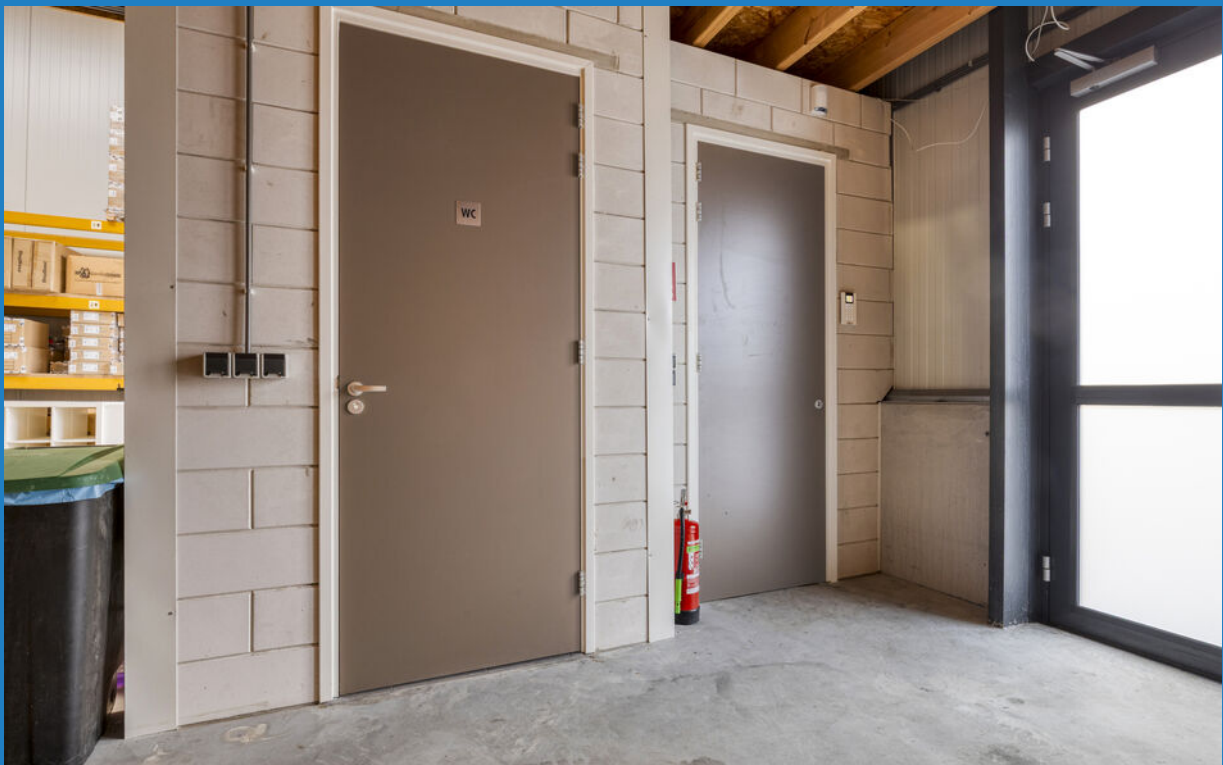


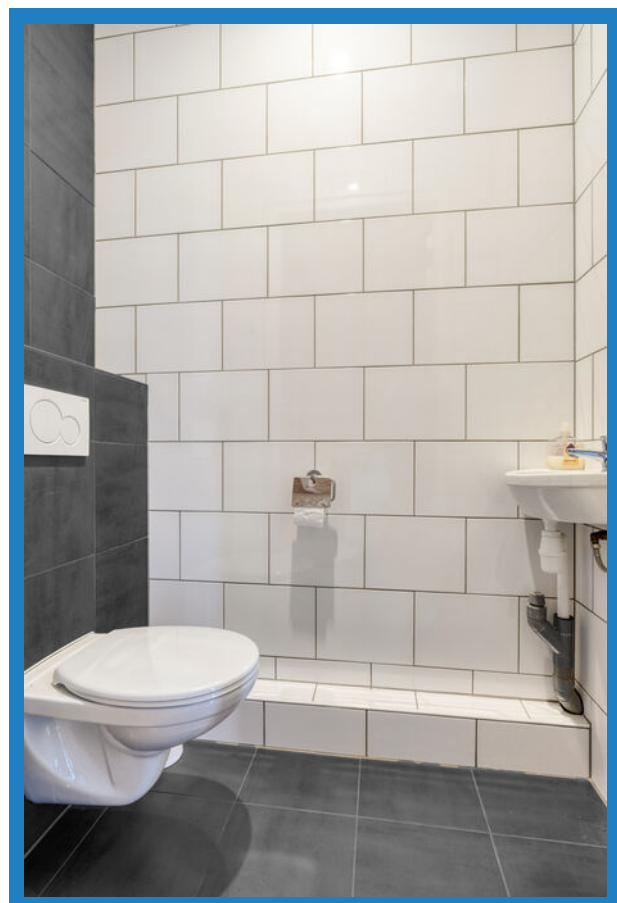
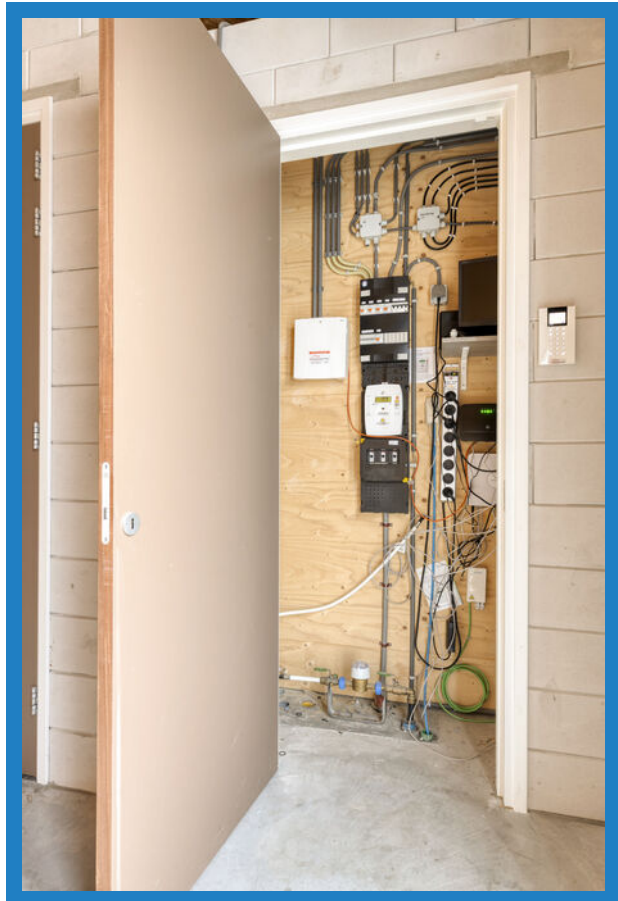










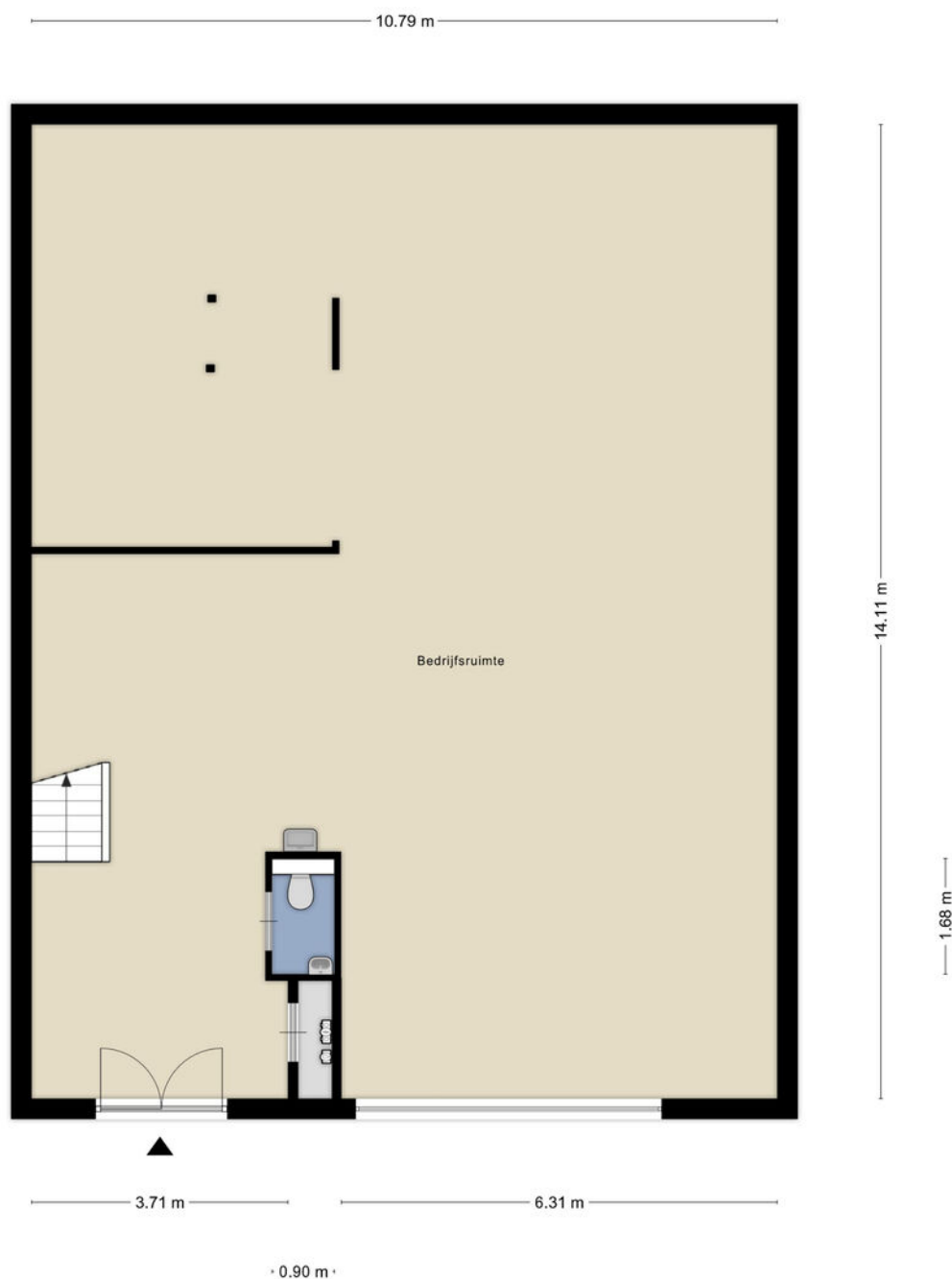






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

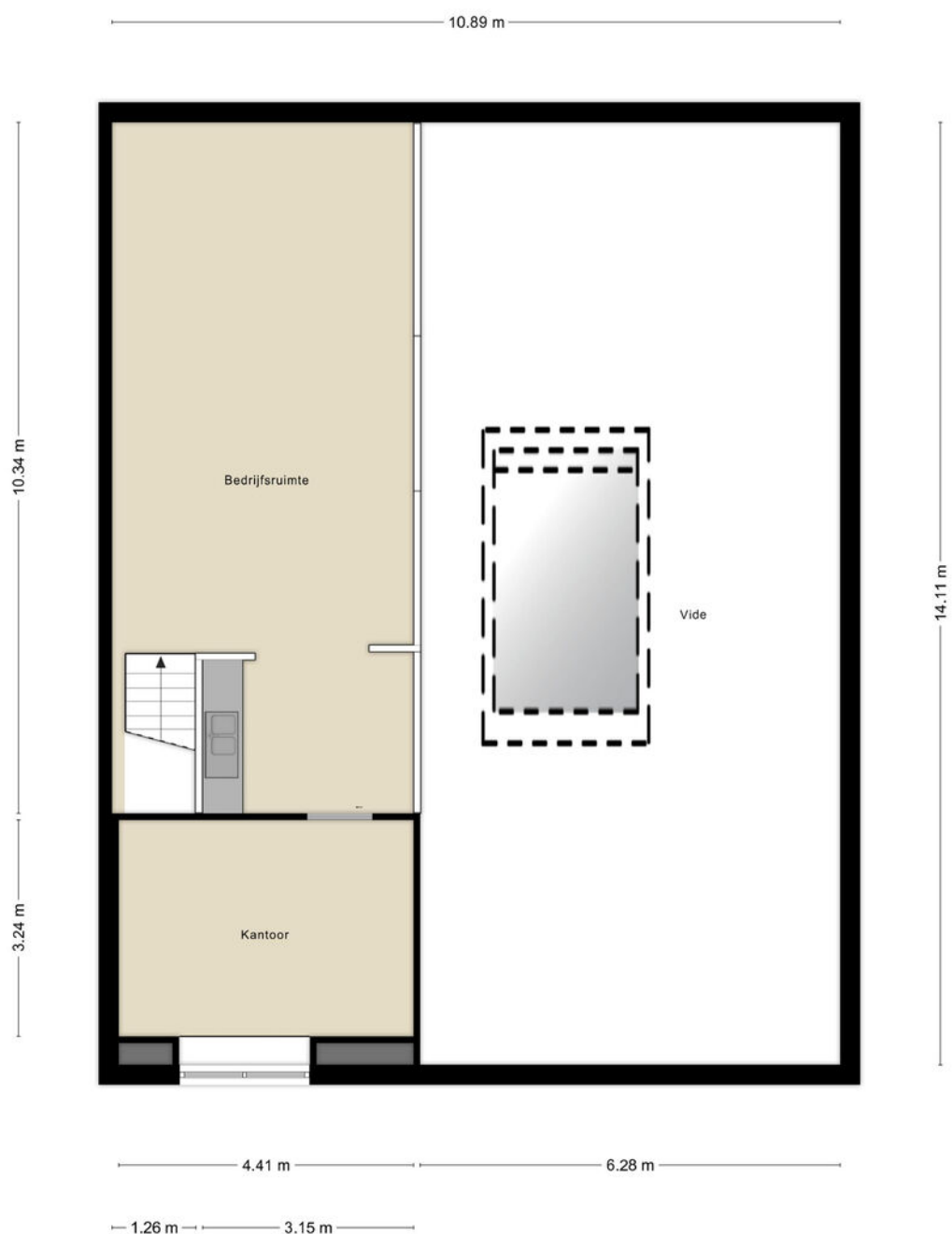


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

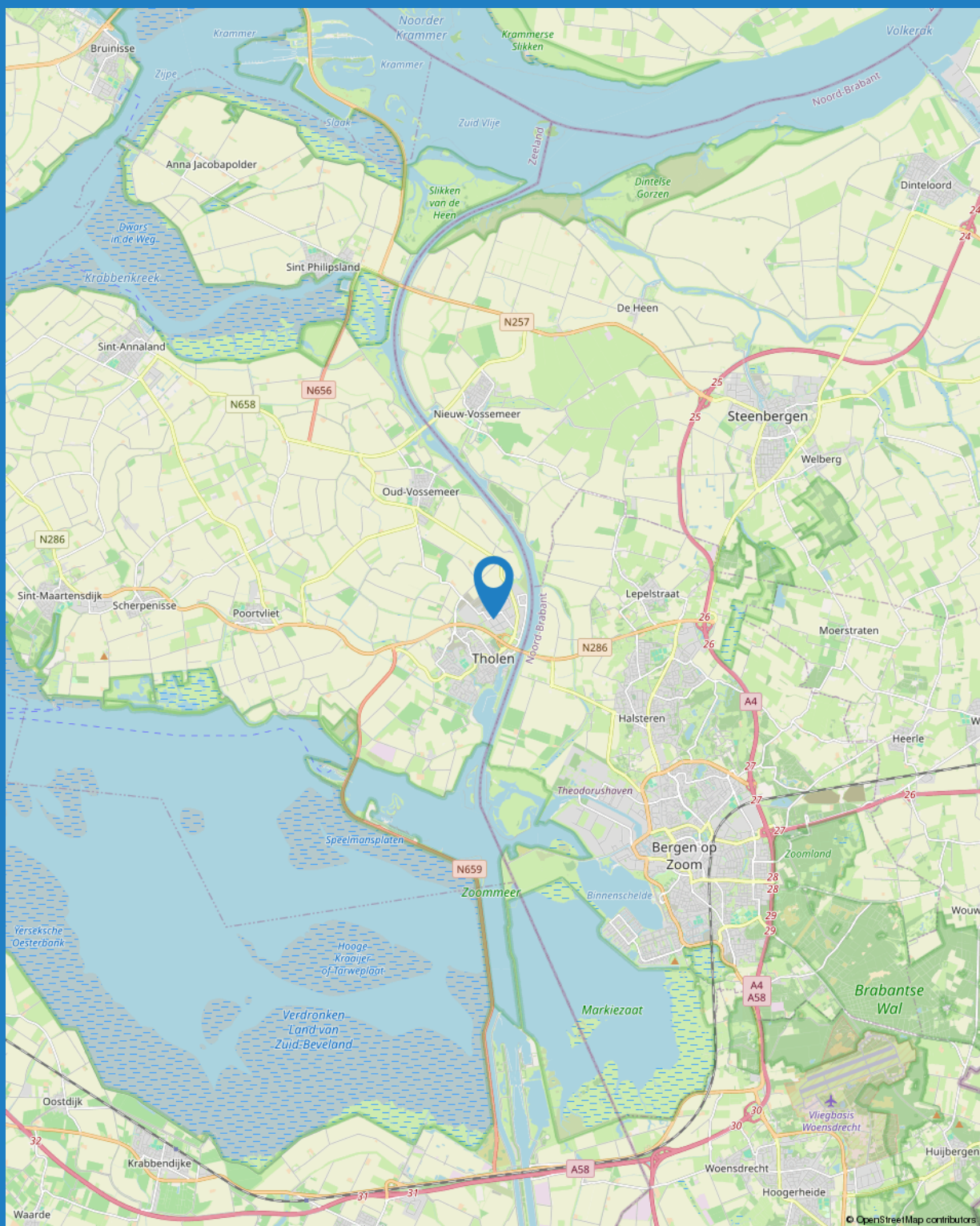
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tholen Sectie S Perceel 553 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.	kadaster 
--	--	--

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 DEZE WONING?

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

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

