

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



MARCONIWEG 8 B

HUURPRIJS € 2.200 EXCL. BTW

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

TE HUUR:

Moderne hoek locatie bedrijfsunit in Bedrijvencentrum Tholen XXL - 306 m² BVO + 354 m² buitenterrein

Geef jouw bedrijf de ruimte om te groeien op een toplocatie in Tholen! Deze moderne bedrijfsunit aan de Marconiweg ligt op een goed bereikbare en opvallende hoek, en biedt alles wat je nodig hebt voor een professionele en efficiënte bedrijfsvoering. Ruimte, comfort en zichtbaarheid komen hier samen om jouw onderneming te laten floreren.



FACILITEITEN & VOORZIENINGEN

- * Representatieve en moderne uitstraling
- * Hoek locatie met extra zichtbaarheid
- * Vloer- en dakisolatie
- * Stalen gevel- en dakconstructie
- * Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen
- * Vloerbelasting 1.500 kg/m²
- * Vrije hoogte 6,5 meter
- * Elektrische overheaddeur met afstandsbediening (4.25 x 4.25 m)
- * Uitgebreide meterkast: 3x25A, water- en internetaansluiting
- * Extra daglicht via lichtvensters in roldeur
- * Buitenverlichting op schemerschakelaar
- * Automatisch voordeurslot
- * Diverse wandcontactdozen
- * zeven privé parkeerplaatsen (plus ruim buitenterrein)
- * Energiezuinige ledverlichting
- * Betegeld toilet
- * Camera installatie

KENMERKEN

TYPE OBJECT:
bedrijfsruimte

KWALITEITSKLASSE:
goed

BOUWJAAR:
2024

ONDERHOUD BINNEN & BUITEN:
goed

TYPE VERWARMING:
airco

TOTAAL BUITENTERREIN:
354m²

VVO BEDRIJFSRUIMTE:
178m²

VVO KANTOORRUIMTE:
100 m²

TOTALE BVO:
354m²

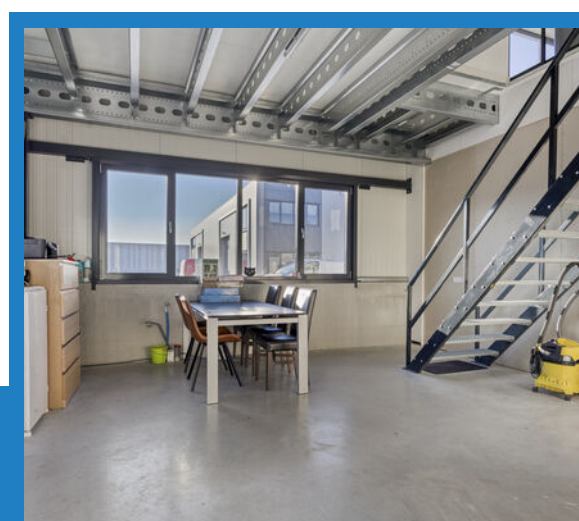
PERCEEL:
569 m²

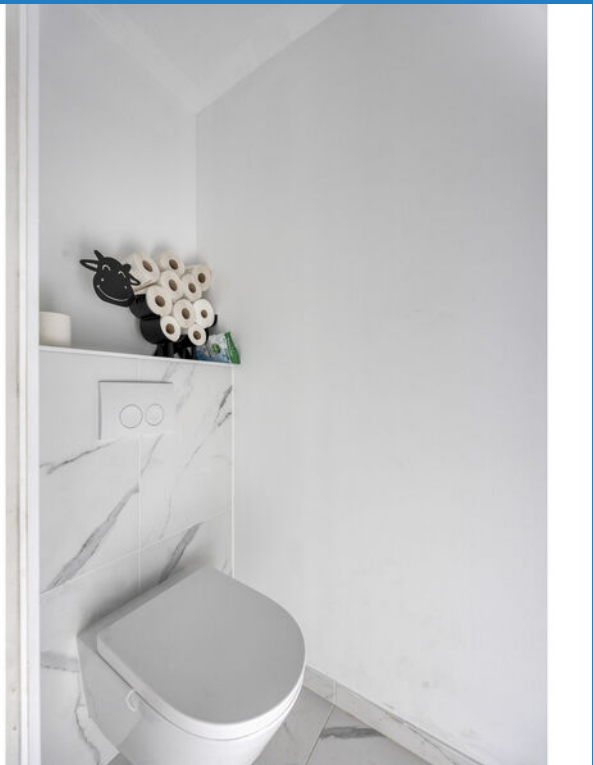
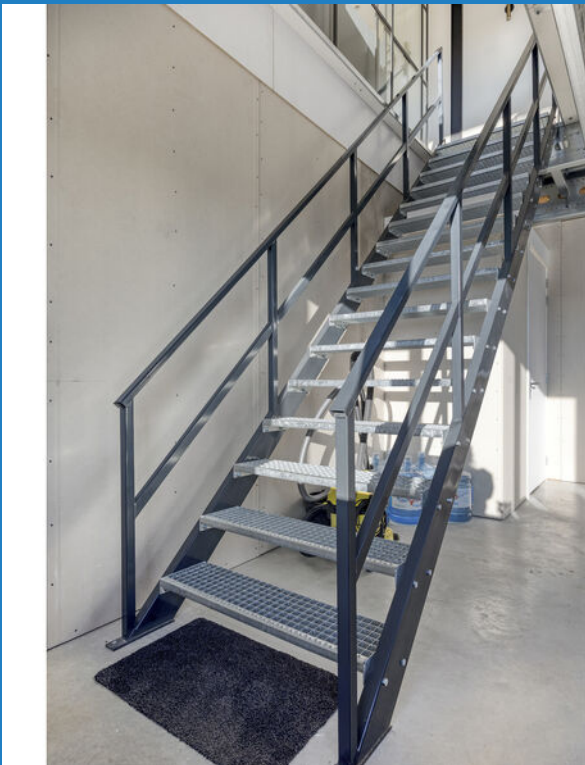
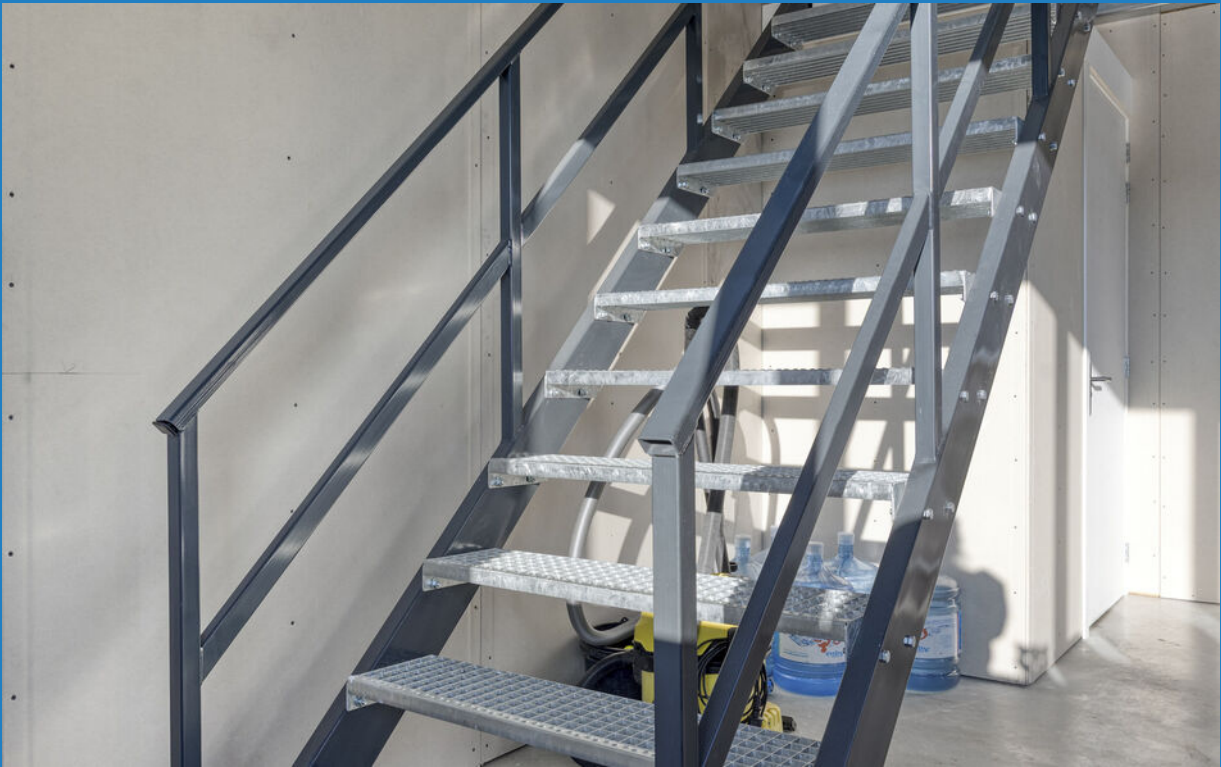
AANTAL PARKEERPLAATSEN:
7 eigen parkeerplaatsen

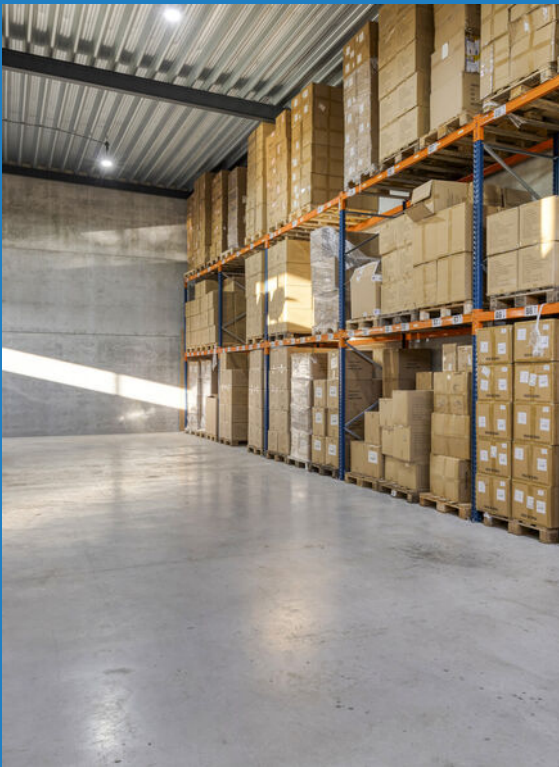
AANVAARDING:
per 1 februari 2026

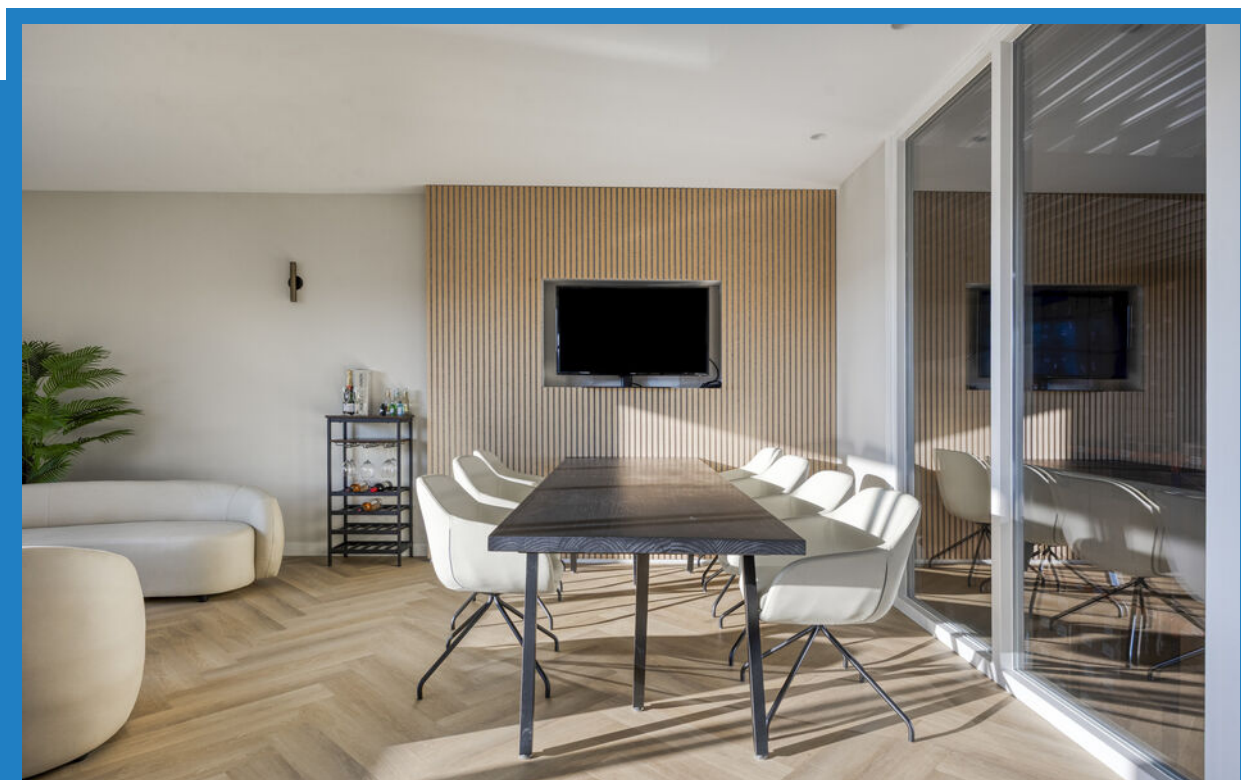


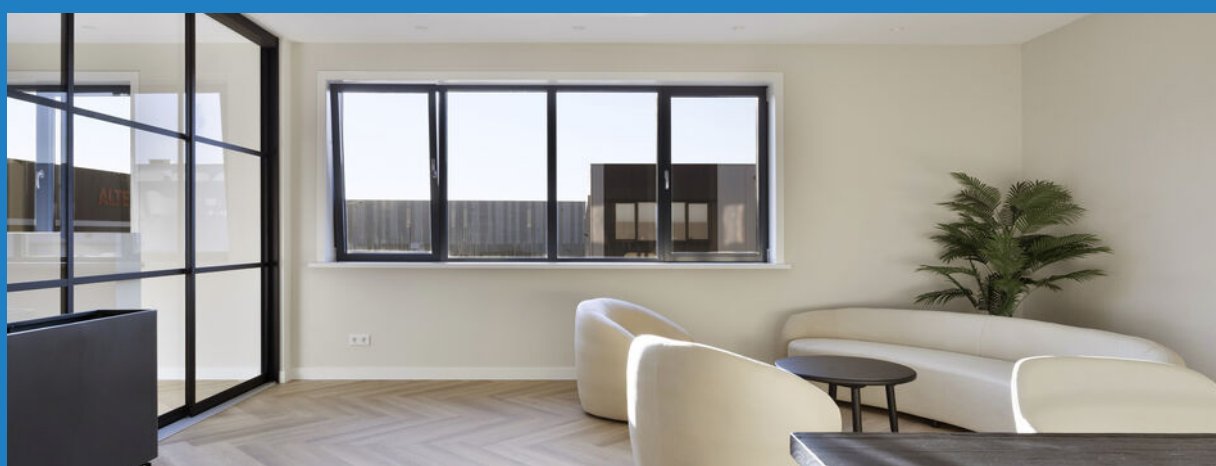
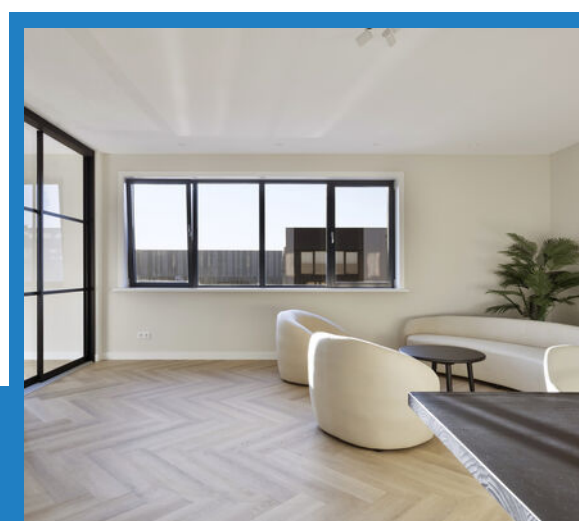
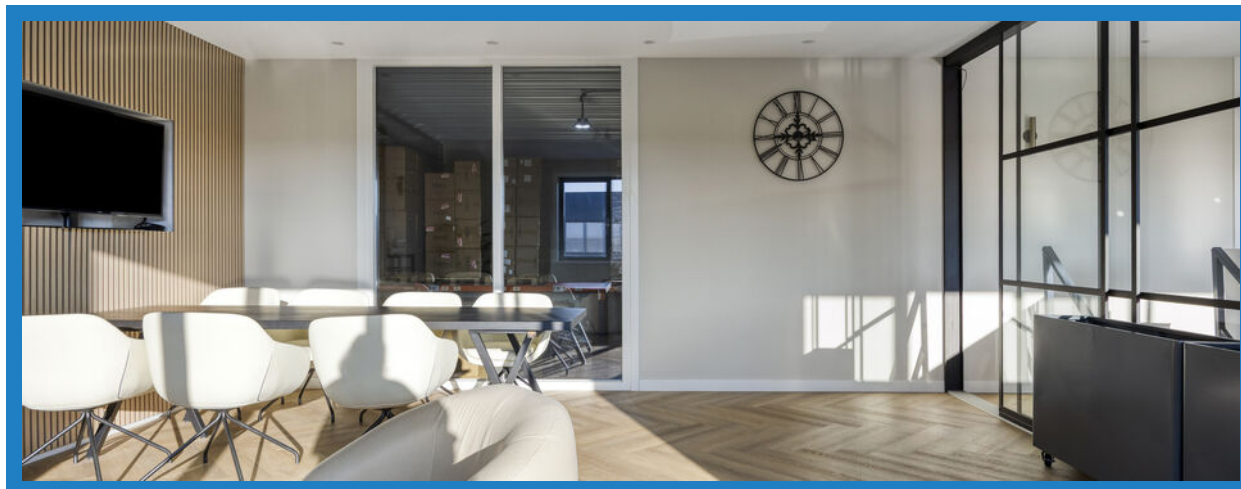








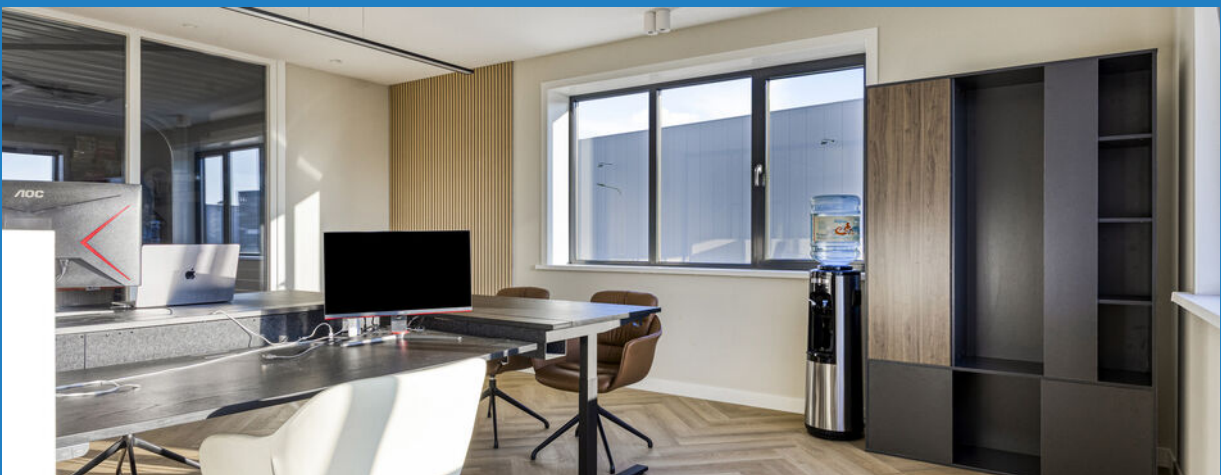
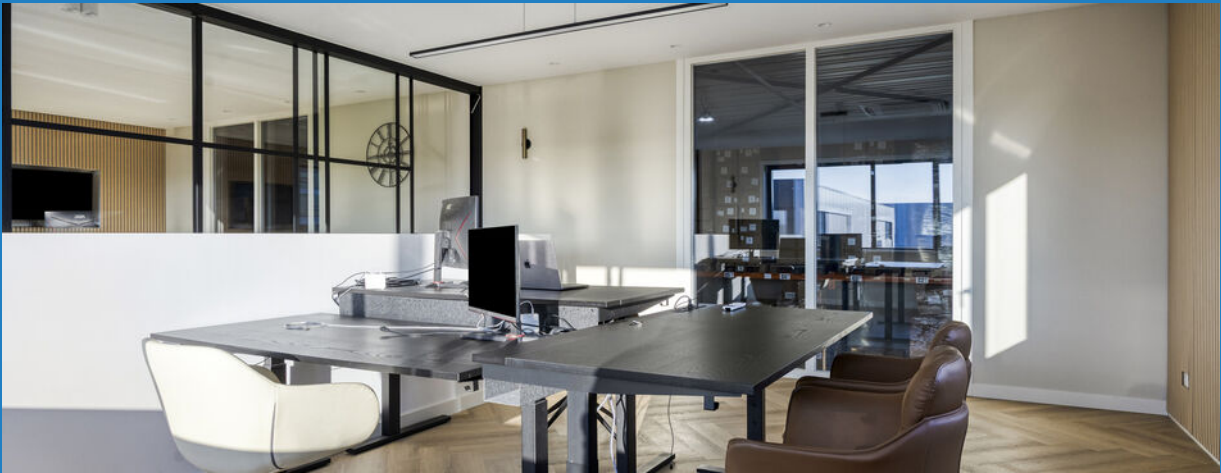


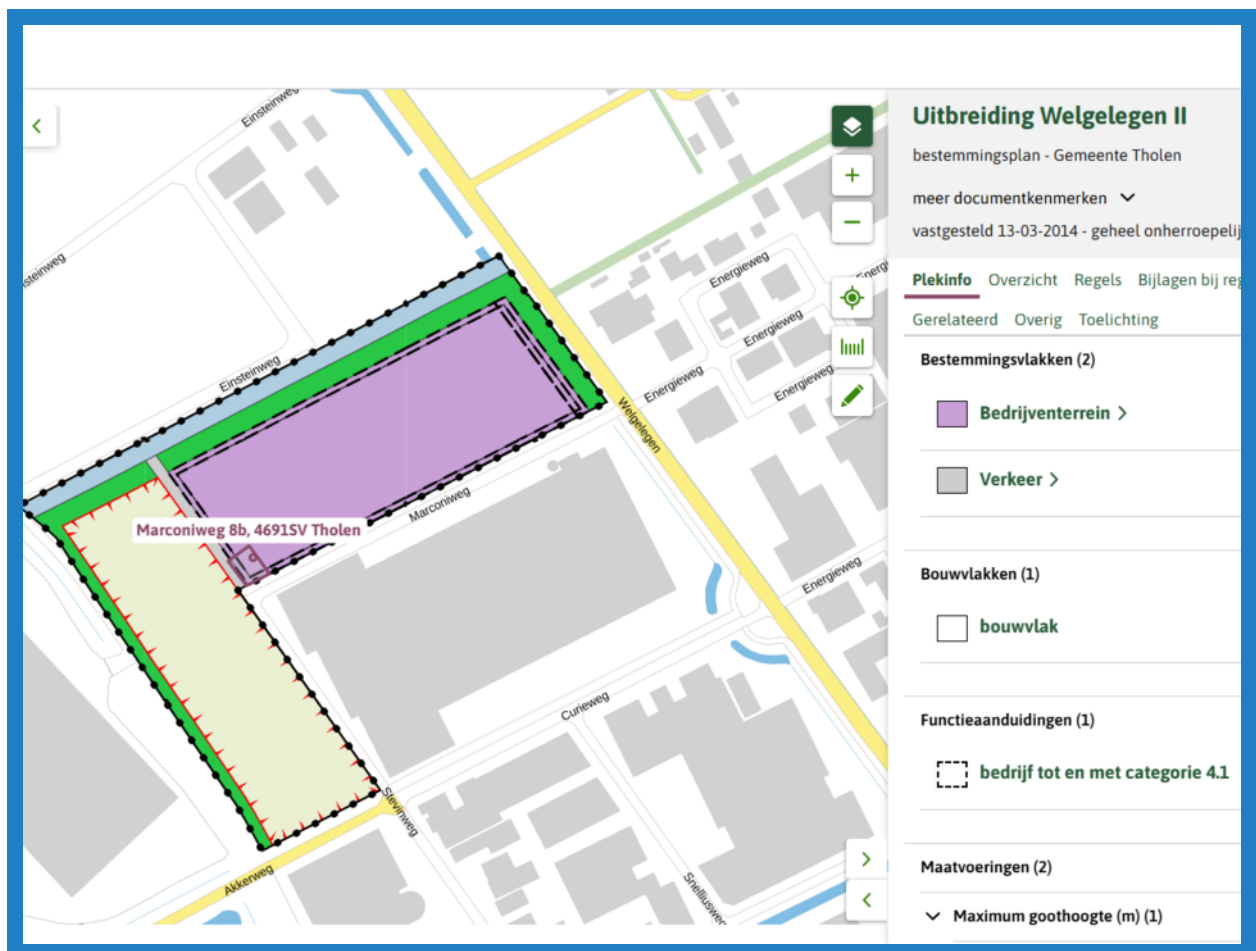












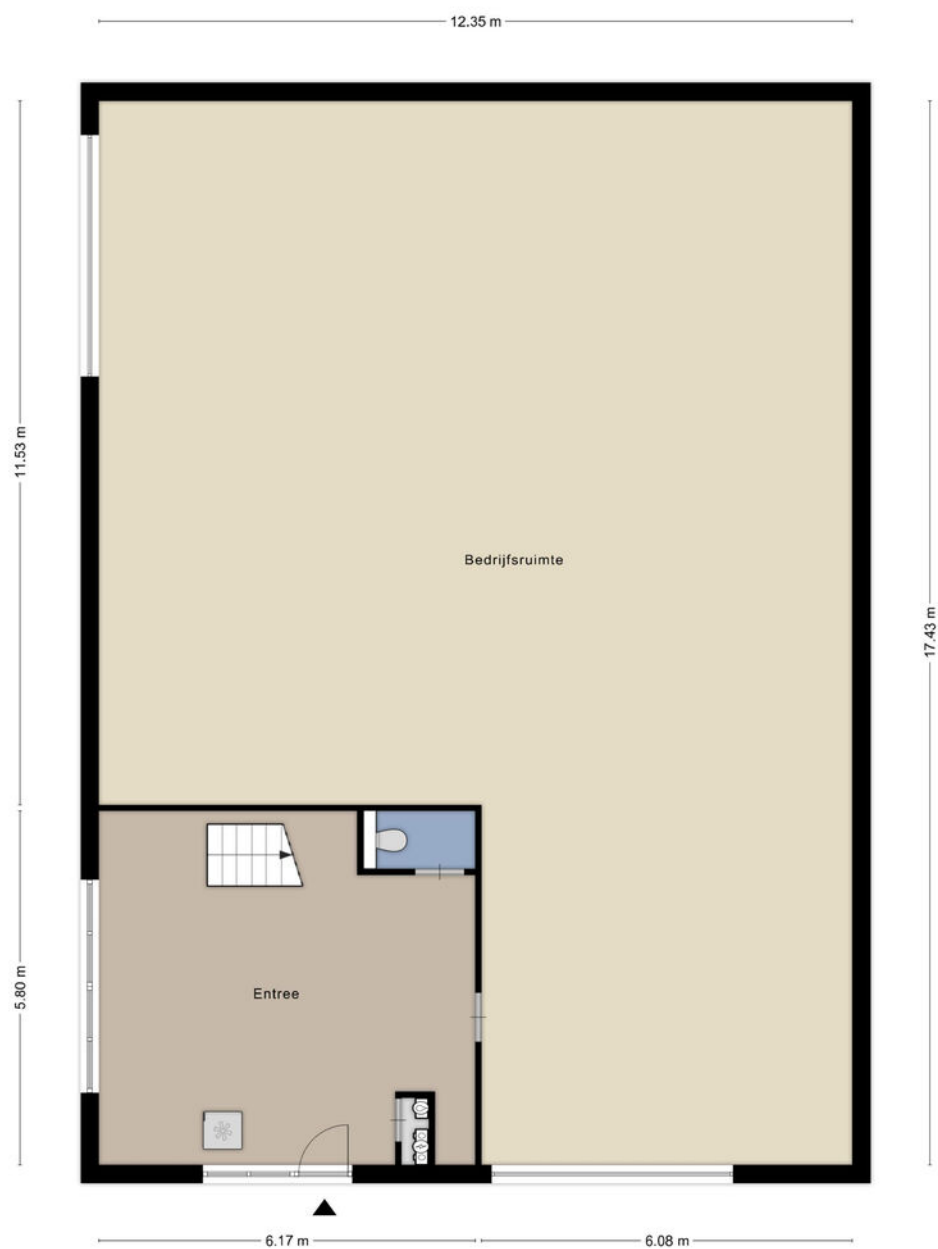
BESSTEMMINGSPLAN

Volgens het bestemmingsplan "Uitbreiding Welgelegen II", vastgesteld op 13-03-2014, is de locatie waarop deze unit wordt gerealiseerd bestemd voor bedrijven:

- 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, toegangswegen, nutsvoorzieningen, kleine windturbines, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



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



DE PLATTEGRONDEN

VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie S

Perceel 719

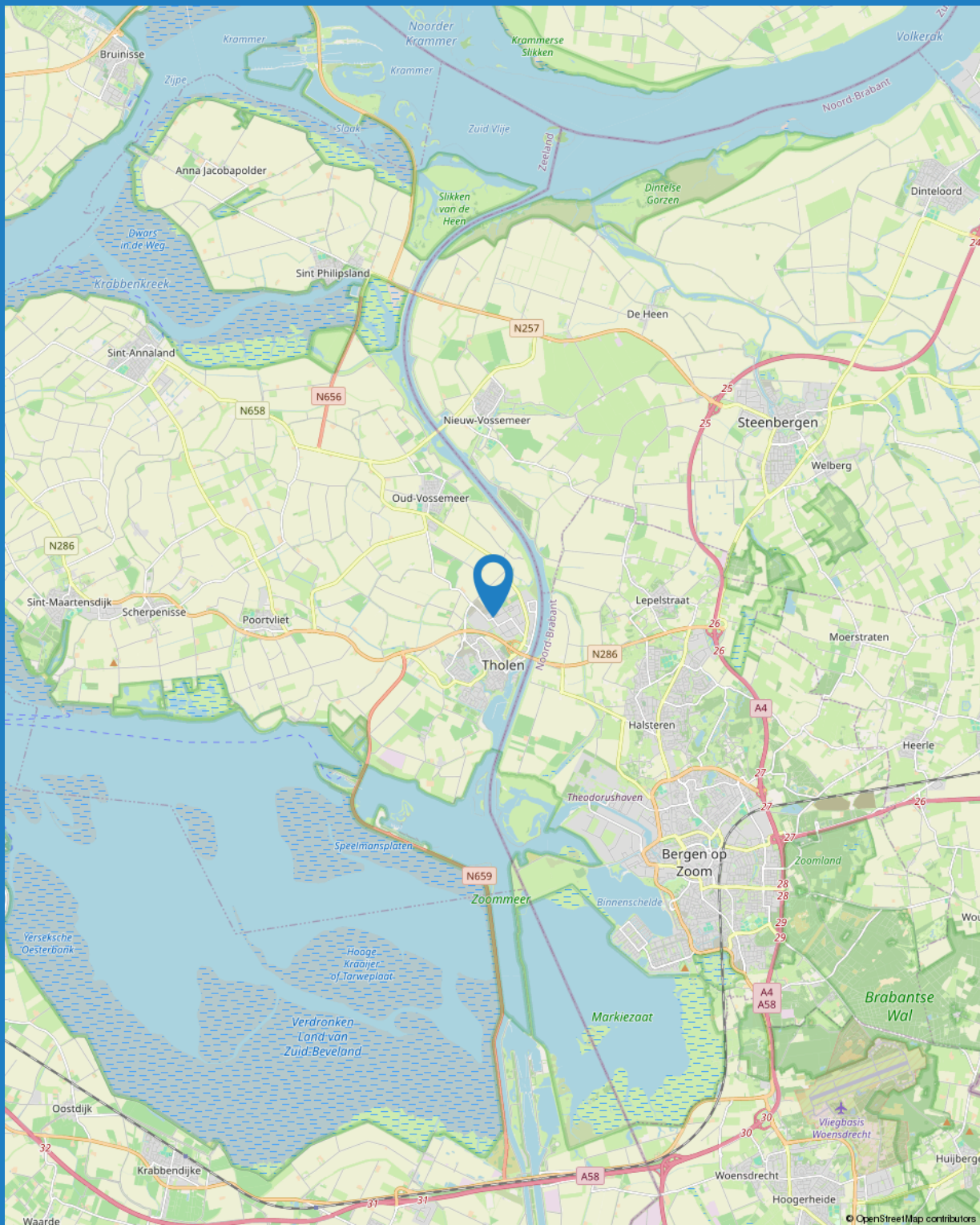
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
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: BEDRIJFSPANDEN@BAASMAKELAARS.NL
WEBSITE: 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.

