

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



MARCONIWEG 22

HUURPRIJS € 1.995 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



BESCHRIJVING

Instapklare bedrijfsunit met kantoor en buitenruimte – perfect voor groeiende ondernemers. Deze moderne en representatieve unit combineert 304 m² bedrijfsruimte met een eigen kantoor en buitenruimte.

Ligging:

Het Thoolse bedrijventerrein Welgelegen is groeiende (Bedrijvencentrum Tholen XXL). De huidige bedrijven op Welgelegen zijn vooral actief in zakelijke en persoonlijke dienstverlening, agro, bouwnijverheid en techniek. De mogelijkheden die de gemeente biedt en de gunstige ligging aan de A4 geven het ondernemersklimaat in Tholen een positieve boost!



BIJZONDERHEDEN

- Perfecte werkplek voor groeiende ondernemers met ambitie
- Bouwjaar 2023
- Servicekosten: € 25,- exclusief BTW per maand;
- Uitstekende bereikbaarheid via A4 richting Rotterdam, Breda en Antwerpen
- Multifunctionele ruimte voor productie, opslag, kantoor en verkoop

KENMERKEN

TYPE WONING:
bedrijfsruimte

BOUWJAAR:
2022

ONDERHOUD BINNEN:
Uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
Uitstekend

OPPERVLAKTE:
304 m²

KANTOORRUIMTE:
24 m²

TERREIN:
86 m²

LIGGING:
Bedrijvencentrum Tholen XXL

AANVAARDING:
in overleg





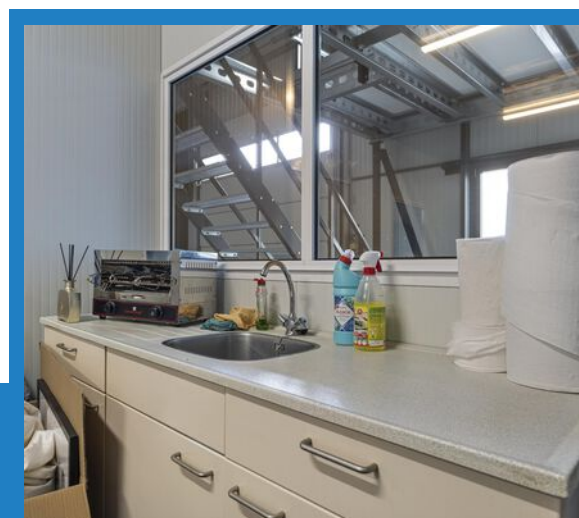
BEGANE GROND

Deze multifunctionele bedrijfsunit biedt alles wat een ondernemer nodig heeft om efficiënt en toekomstgericht te opereren. Met een royale bedrijfsruimte van 304 m², een aparte kantoorruimte van 23 m² en een buitenruimte van 86 m² beschikt de unit over volop werk-, opslag- én presentatieruimte. Dankzij de aanwezigheid van een eigen oprit en meerdere parkeerplaatsen is de bereikbaarheid uitstekend, zowel voor personeel als voor klanten of leveranciers.

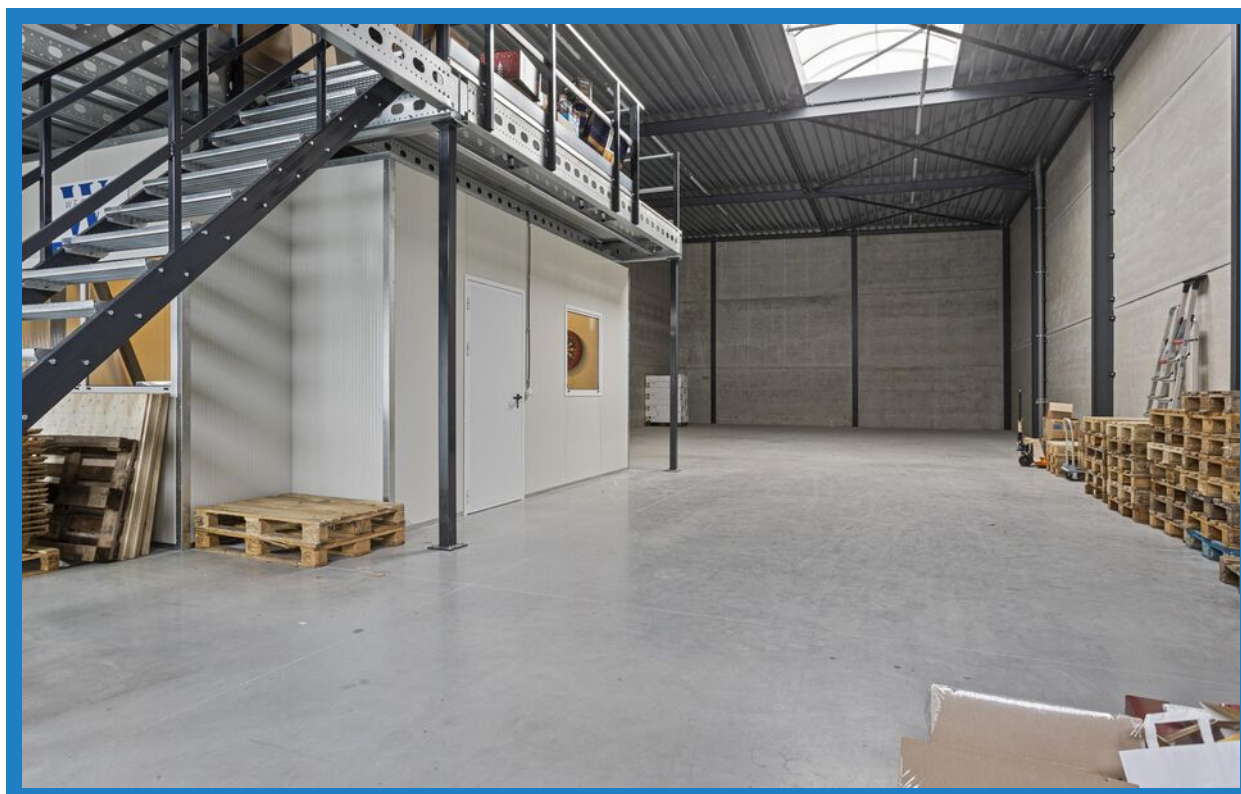
De bedrijfsruimte is geschikt voor bedrijven binnen de milieu categorieën 2 tot en met 4.1. Bovendien is balieverkoop toegestaan, wat deze unit extra aantrekkelijk maakt voor ondernemingen met directe klantinteractie of afhaalverkoop.

De ruimte is functioneel en degelijk opgebouwd. De staalconstructie van gevel en dak zorgt voor een solide basis, terwijl de vrije hoogte van 6,5 meter en een vloerbelasting tot 1.500 kg/m² maximale flexibiliteit bieden in het gebruik. Een elektrisch bedienbare overheaddeur maakt laden en lossen eenvoudig en efficiënt. Ook aan comfort is gedacht: de bedrijfsruimte beschikt over vloerisolatie, aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en een lichtstraat die zorgt voor ruim voldoende daglicht. Buitenverlichting met een schemerschakelaar draagt bij aan veiligheid en gebruiksgemak in de avonduren.

De meterkast is voorzien van aansluitingen voor water, stroom en internet, zodat de ruimte direct klaar is voor gebruik. Duurzaam ondernemen is ook een optie: het dak biedt mogelijkheden voor de plaatsing van zonnepanelen. Kortom, deze bedrijfsunit biedt een complete en toekomstbestendige huisvesting voor een breed scala aan bedrijven. Of het nu gaat om productie, opslag, distributie of verkoop - hier vindt u de ruimte en voorzieningen om te groeien.

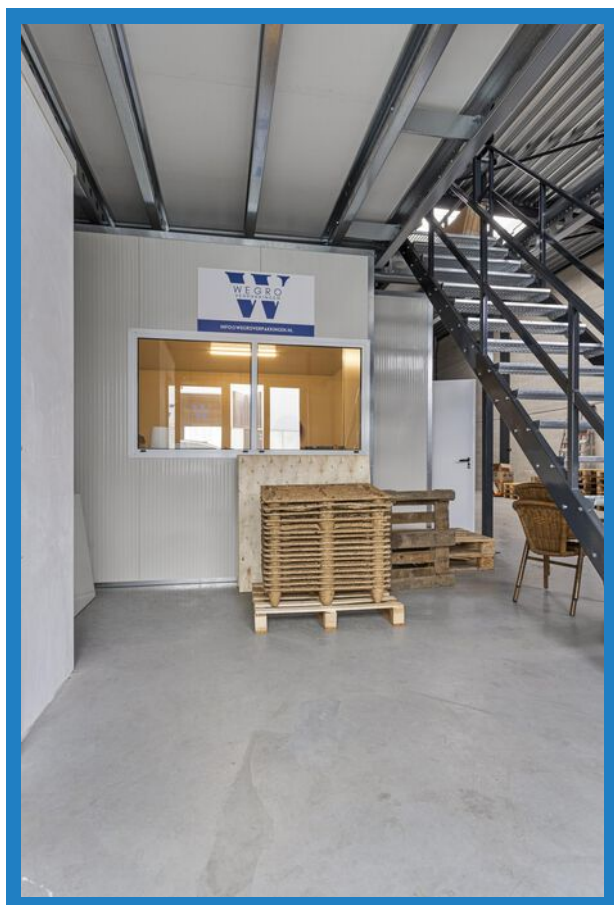
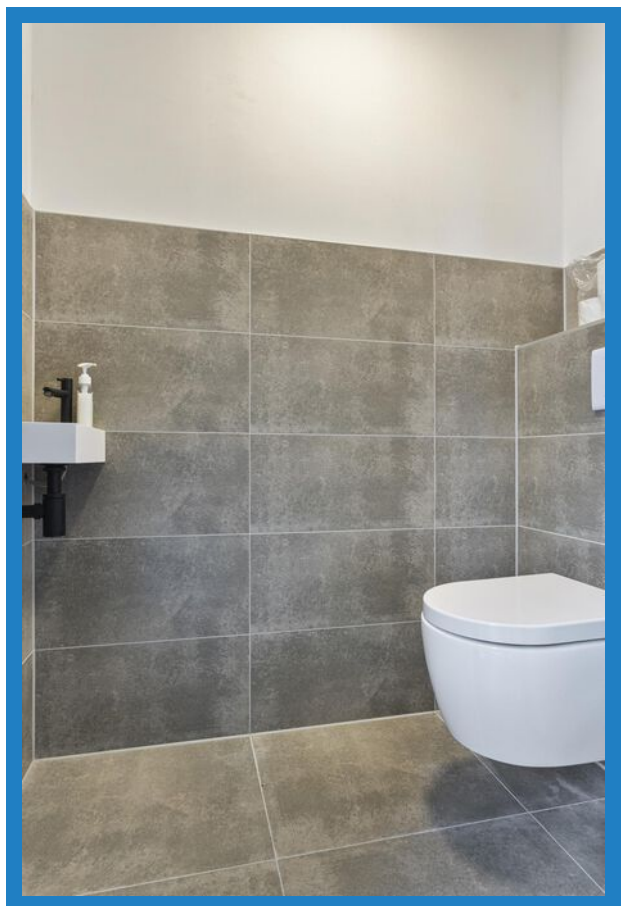






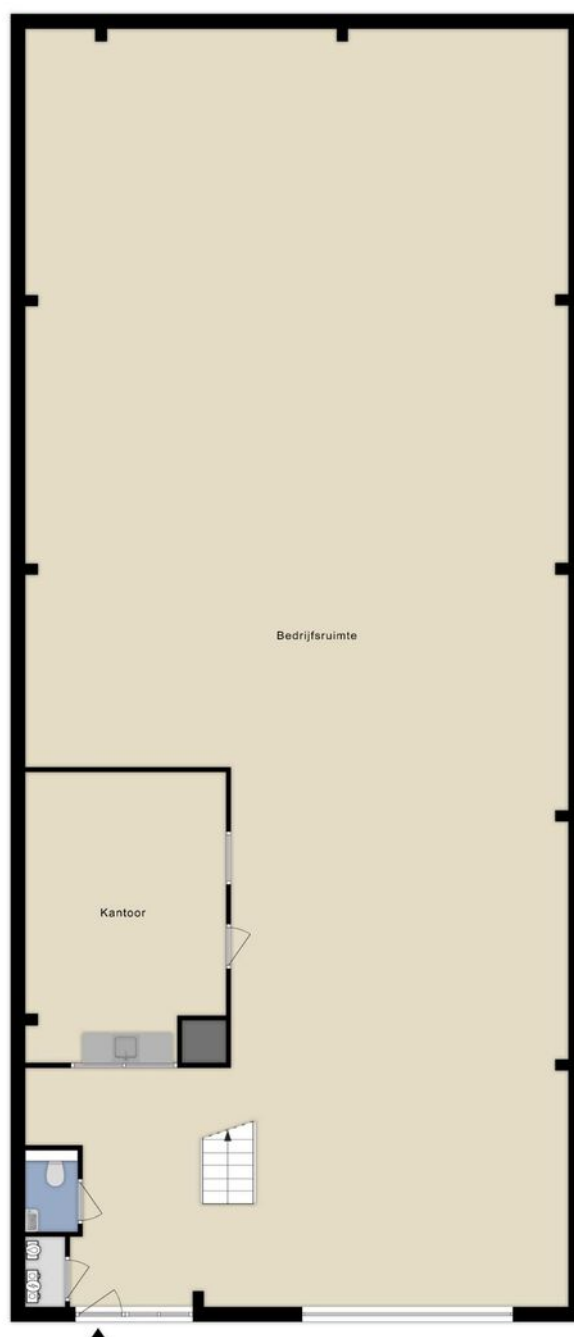






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

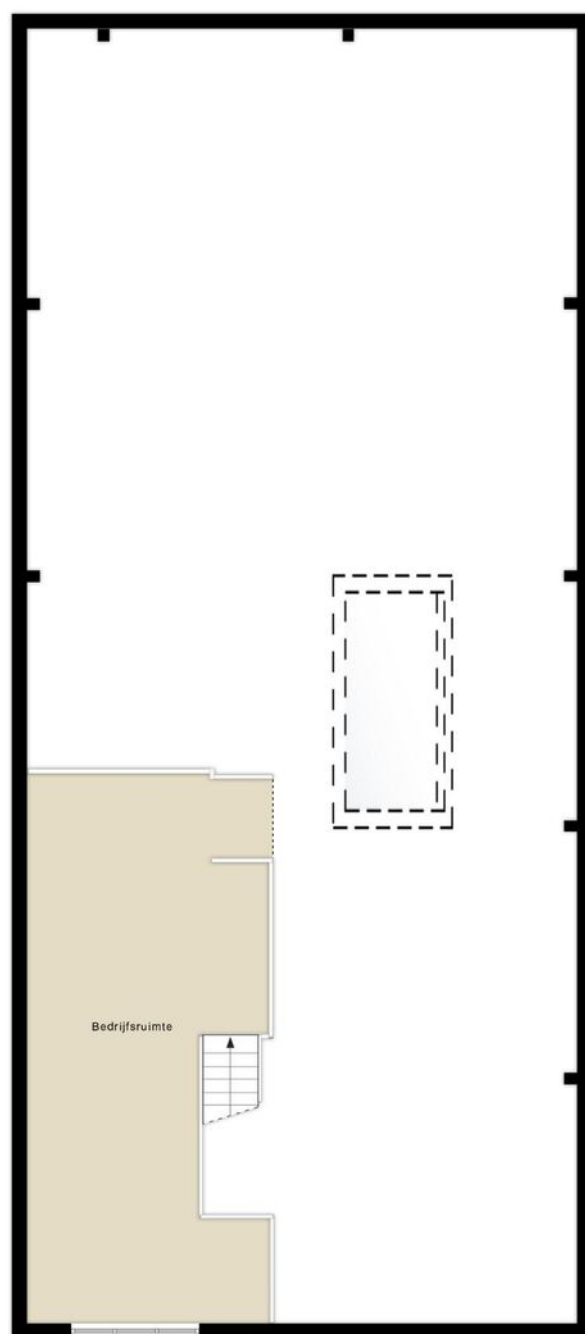


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



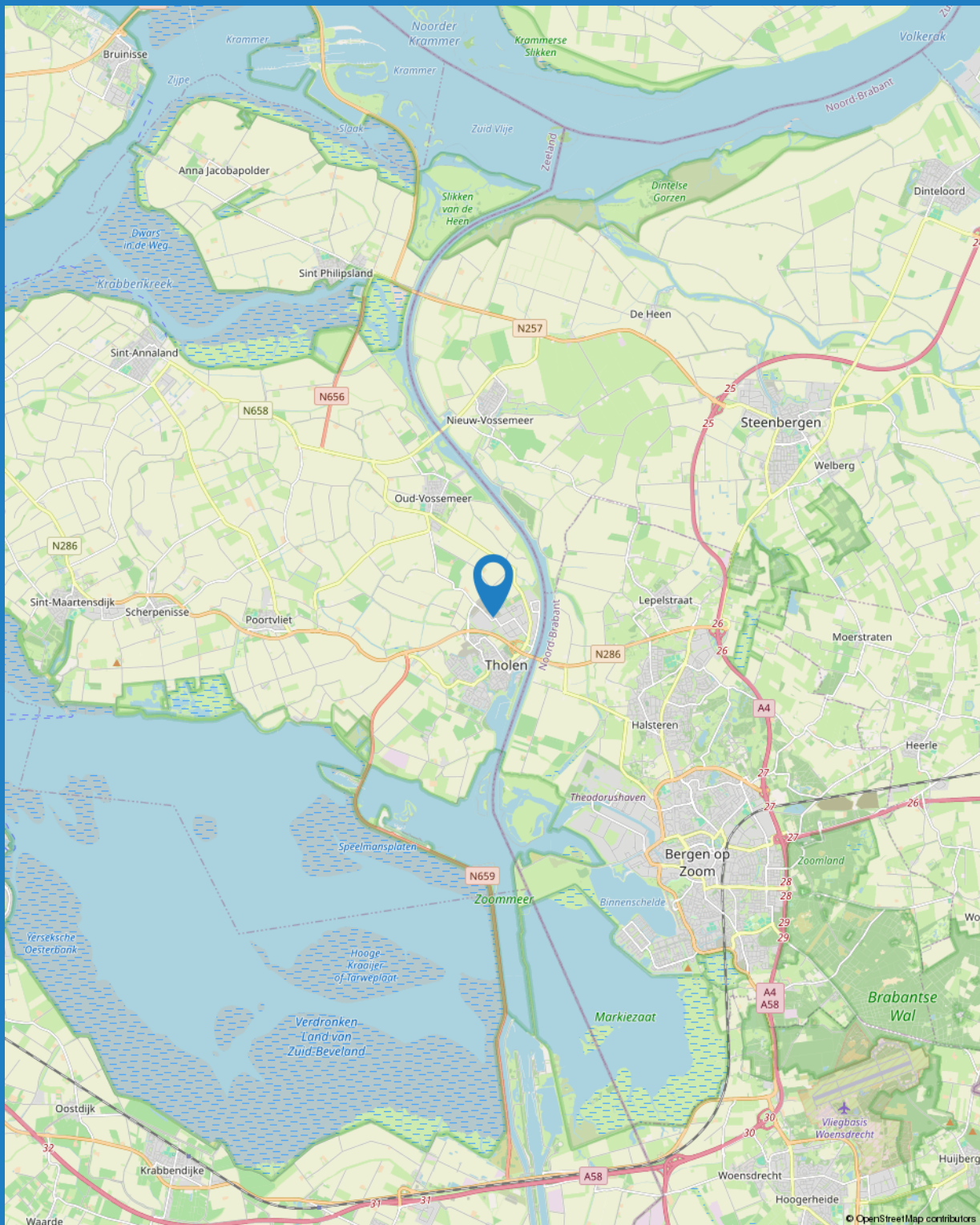
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



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

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

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG



AANTEKENINGEN

