

LEUNIS MAKELAARS

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x / \ x o o / \ x o / x / \ x



www.leunis.nl

Snelliusweg 35
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Te koop, jonge (2018) complete bedrijfsunit met entresol op de 1e verdieping met een totale bruto vloeroppervlakte van 246 m².

De unit heeft op de begane grond een bruto oppervlakte van 169 m² en het entresol op de 1e etage een bruto vloeroppervlakte van 77 m².

Snelweg A4 ligt op 5 minuten afstand! Tholen ligt zeer centraal tussen Rotterdam, Breda en Antwerpen. Deze steden zijn via de snelwegen A4 en A58 in een half uur te bereiken.

INDELING

Aan de voorzijde van het bedrijfspand bevindt zich een verhard buitenterrein. Vanaf de buitenruimte heeft u de toegang tot het bedrijfspand middels een overheaddeur en loopdeur.

De begane grond beschikt over een bedrijfshal, entree met meterkast, betegeld hangtoilet voorzien van fonteintje en een kantoor / keuken. De nette keuken is voorzien van een koelkast en een close-in-boiler.

Vanuit de hal is er een stalen trapopgang naar het entresol met palletplaats.

Type pand: bedrijfspand
Bouwjaar: 2018
Energie label: A

De verkoopbrochure van Leunis Makelaars wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de verkoopbrochure (en de daarin vervatte informatie) verouderd, onjuist of incompleet is. Aan de inhoud van de verkoopbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.

Kenmerken:

- Voorzien van een brede sectionaaldeur van 4 meter breed en 4,25 meter hoog.
- Daklicht van circa 4,75 x 2,5 meter.
- Meterkast met water-, (kracht)stroom- en internetaansluiting
- Vloer-, muur en dakisolatie
- Maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen
- Stalen gevel en dakconstructie

Bent je op zoek naar een functionele bedrijfsruimte? Neem contact op met Leunis Makelaars.

Koopsom: € 225.000,- kosten koper

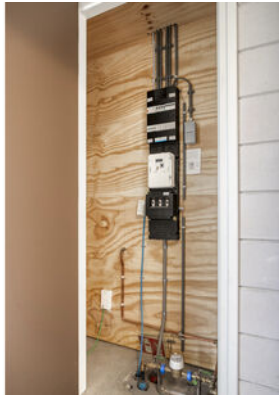








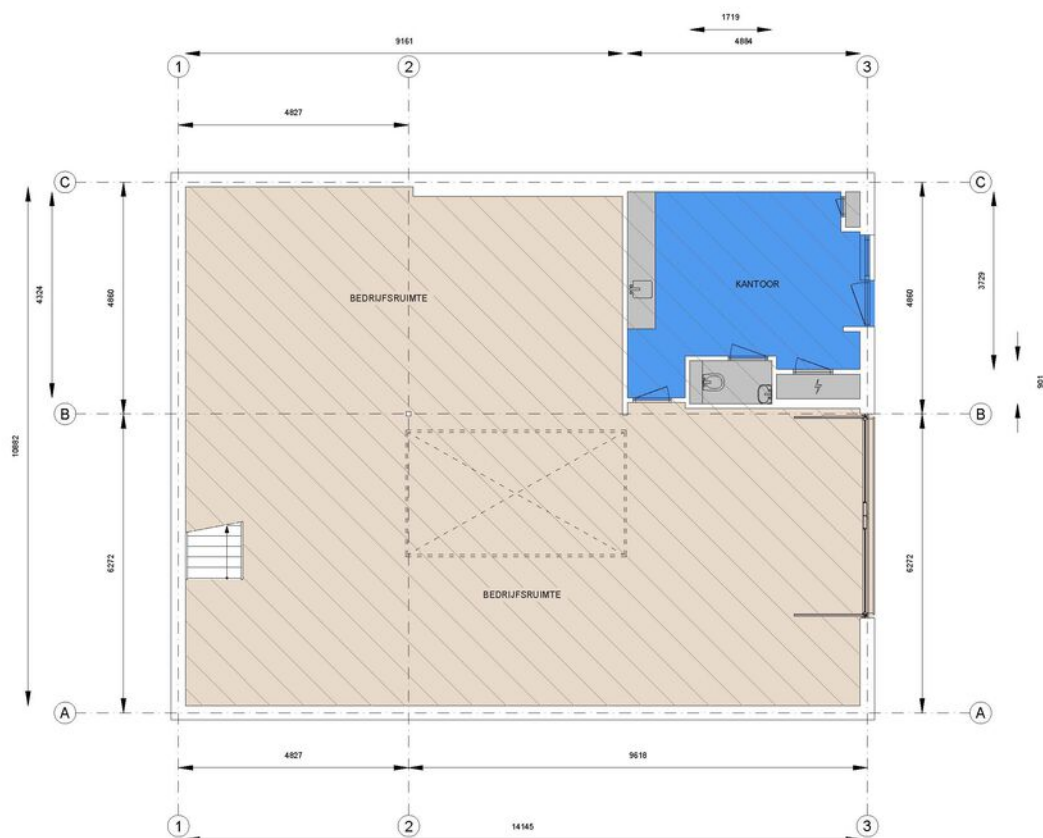












Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet, - sanitaire
VVO 17,00 m ²	VVO 129,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 3,90 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB

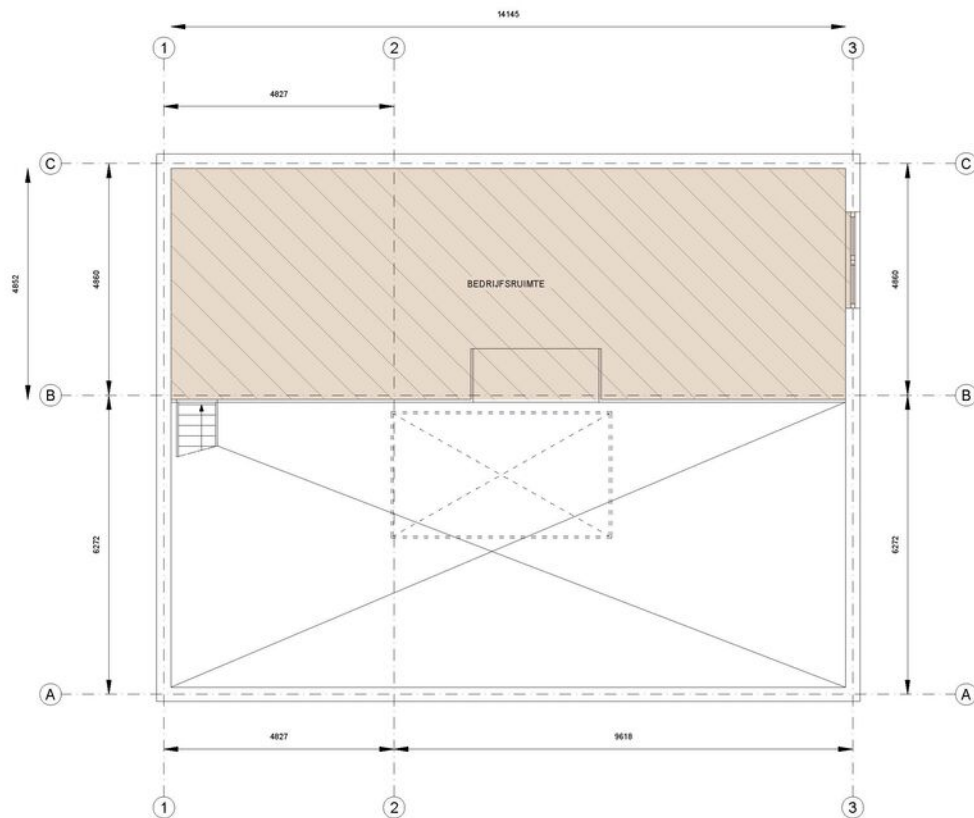
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Snelliusweg 35, 4691 SP, Tholen
Begane grond

Schaal 1:75
0 0.75 1.5 3 4.5

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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



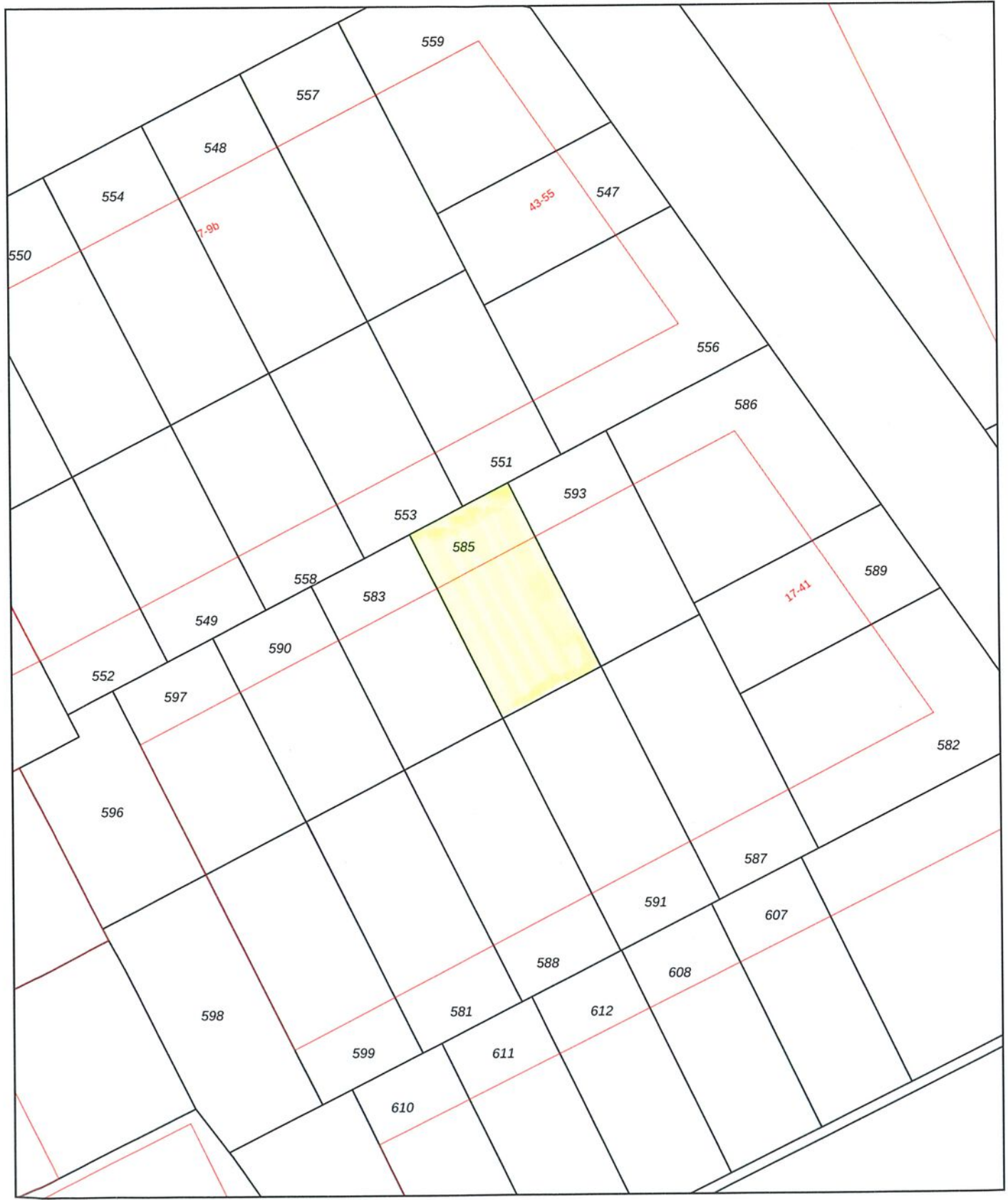
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekuimte	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 68,8 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	
GO	Ol	GGB	EB	
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Snelliusweg 35, 4691 SP, Tholen
1e Verdieping



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



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 585

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

Tholen



“Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen.”

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,0 (oktober 2024)

**Grootste
aanbod
in de
gemeente
Tholen**

Bezichtigingen ook
**'s avonds en
op zaterdag**
mogelijk

**No cure,
no pay**

Geen (verkoop)resultaat,
geen kosten. Zo betaalt
u alleen voor
resultaat!

**GRATIS
WAARDE-
BEPALING**

Dankzij hun beoordelingen op wieisdebestedemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

Leunis Makelaars heeft in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021 het keurmerk “Uitstekende Makelaar” gekregen, een succes waar we trots op zijn, want onze klanten hebben ons deze titel bezorgd. Dat maakt dat jij ons unieke kenmerk bent!

Natuurlijk moet jouw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers en aanspreken bij jouw doelgroep. Dat weten wij voor je te bereiken! Het resultaat is een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van jouw woning met kop en schouders boven die van concurrerende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

 wie is de
beste makelaar



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**2013 &
2022**

Beste Makelaar
van Zeeland

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

VBO  MAKELAAR

huislijn.nl

funda



Leunis Makelaars
Markt 6
4691 BX Tholen
0166-604522
info@leunis.nl

KvK-nr: 81183933
BTW-nr: NL.8619.74.670.B01
IBAN: NL68ABNA0456886796
BIC: ABNANL2A



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
van jouw woning!



Taxatie?

Leunis Makelaars is
gecertificeerd & deskundig taxateur.



Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!



Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars

Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij aan Compassion, die gelooft dat armoede te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het beste te vormen en hebben het potentieel om de armoedecirkel te doorbreken, zolang iemand hen de kans geeft.

