



Te koop - bedrijfsruimte ca. 110 m<sup>2</sup>

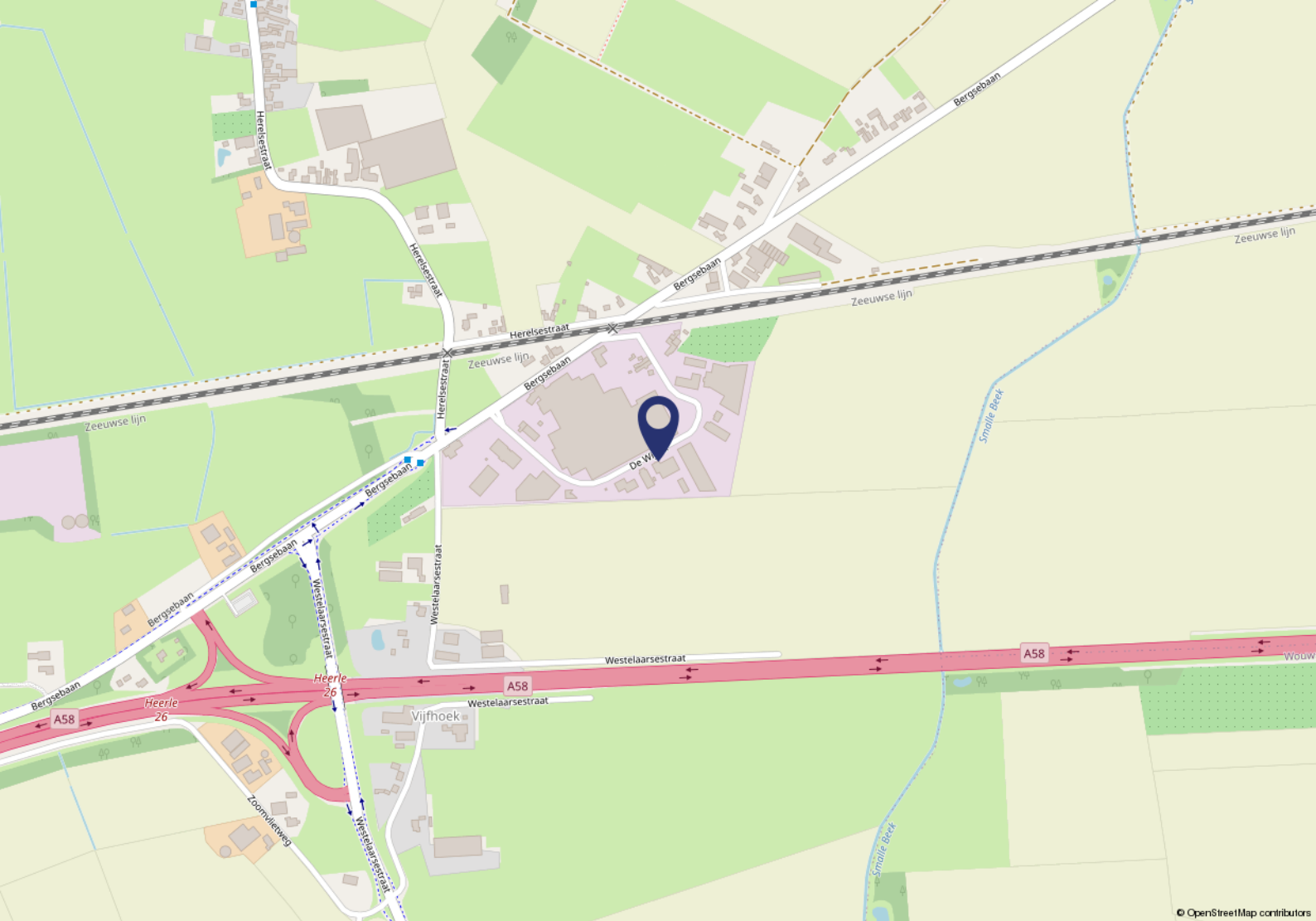
De Wijper 16 T  
4726 TG Heerle



Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits van ca. 55 t/m 110 m<sup>2</sup> b.v.o. die onderdeel uitmaken van het project 'A58 Bedrijfsunits' en gelegen zijn op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Heerle enkele autominuten van de rijksweg A58.

Het nieuwbouwproject 'A58 Bedrijfsunits' omvat in totaal 19 bedrijfsunits, de gebouwhoogte bedraagt ca. 7,50 meter.

Wij bieden een compleet afgebouwde bedrijfsunit te koop aan, met betonnen verdiepingsvloer van ca. 110 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.



### Omgevingsfactoren

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is een nieuwbouwproject van in totaal 19 bedrijfsunits verschillend in oppervlakte van ca. 55 tot 110 m<sup>2</sup>. Dit project is gelegen op het bedrijventerrein in Heerle, op steenworp afstand van Heerle en Wouw.

### Bereikbaarheid

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Heerle centraal gelegen direct naast de afslag 29 van de A58 tussen Bergen op Zoom en Roosendaal, beide steden zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.

### Parkeren

De bedrijfsruimte beschikt over twee, voor de deur gelegen, eigen parkeerplaatsen.



# Objectgegevens

## Indeling

De unit wordt opgeleverd met overheaddeur bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen met aparte loopdeur. De hoogte en breedte van de overheaddeur bedraagt 3,5 meter.

Vanuit de entree is er toegang tot de bedrijfshal met een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap.

De bedrijfshal heeft een vrije hoogte, vanaf begane grondvloer tot onderkant verdiepingsvloer, van ca. 3,70 meter. De gebouwhoogte bedraagt ca. 7,5 meter. De begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup> en de eerste verdieping heeft een maximale vloerbelasting van ca. 300 kg/m<sup>2</sup>.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup> op de verdieping is ca. 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is:

- Voorzien van elektra, (krachtstroom 3x250A), water- en glasvezelaansluiting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Groepenkast met krachtstroom;
- Begane grond voorzien van opbouw verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen;
- Verdieping voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen en inbouw wandcontactdozen;
- Toilet volledig betegeld en voorzien van (hang)inbouwreservoir;
- Metalen uitstortgootsteen;
- Verdieping voorzien van systeemplafond;
- Verdieping voorzien van voorzetwanden (behang/sausklaar);
- Verdieping afwerkvloer (zandcement);
- Verdieping voorzien van aansluit set pantry.

Kenmerken:

- Gevlinderde betonvloer, maximale vloerbelasting 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- Staalconstructie;
- Gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Kozijnen met HR++ beglazing;
- Stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en PVC dakbedekking;
- Overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 3,50 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020, waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'bedrijventerrein' heeft. Bedrijven met categorie 1 en 2 zijn hier toegestaan.

# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 179.000,-- vrij op naam, exclusief BTW.

## Aanvaarding

Per direct

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Wouw

Sectie: P

Nummer: 819 (gedeeltelijk)

## Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

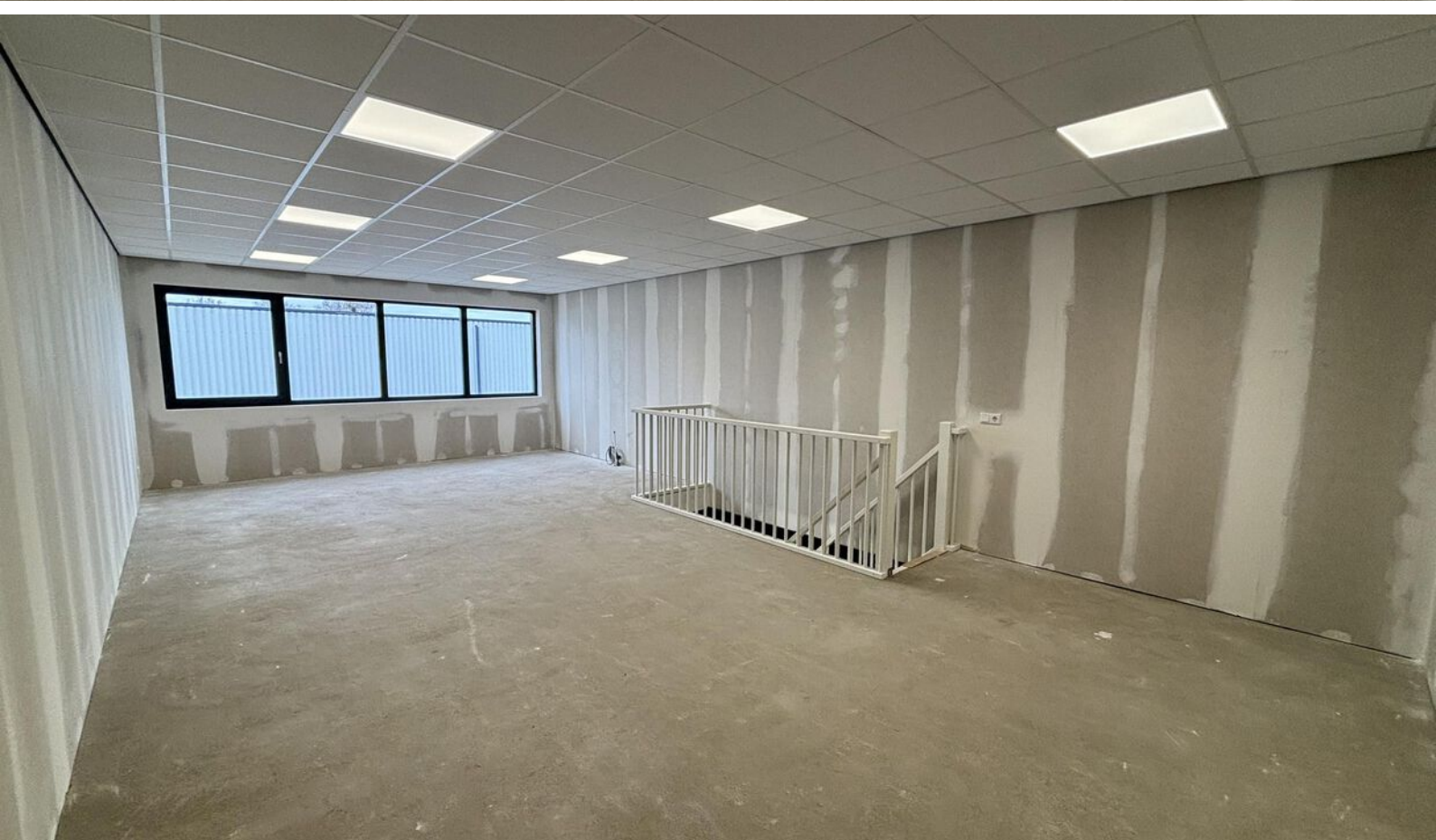
Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

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

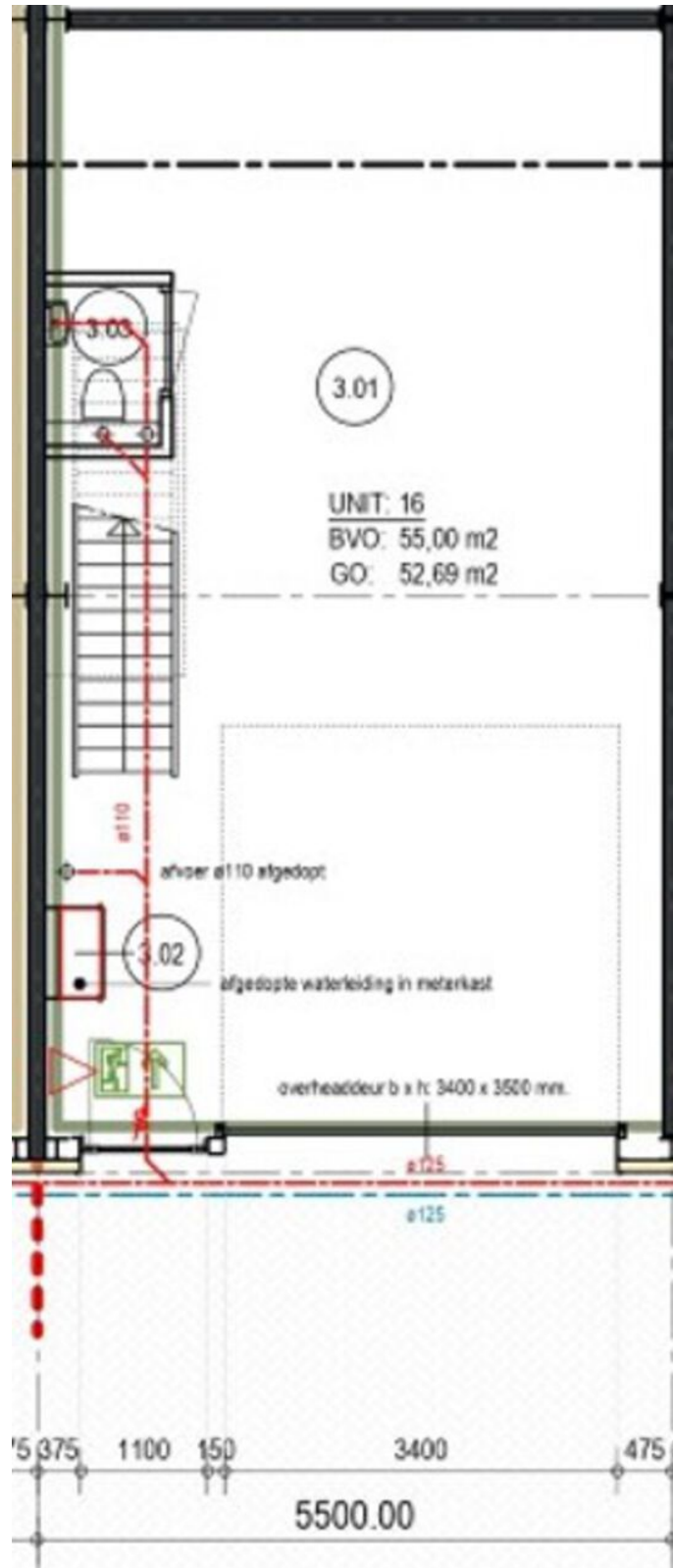




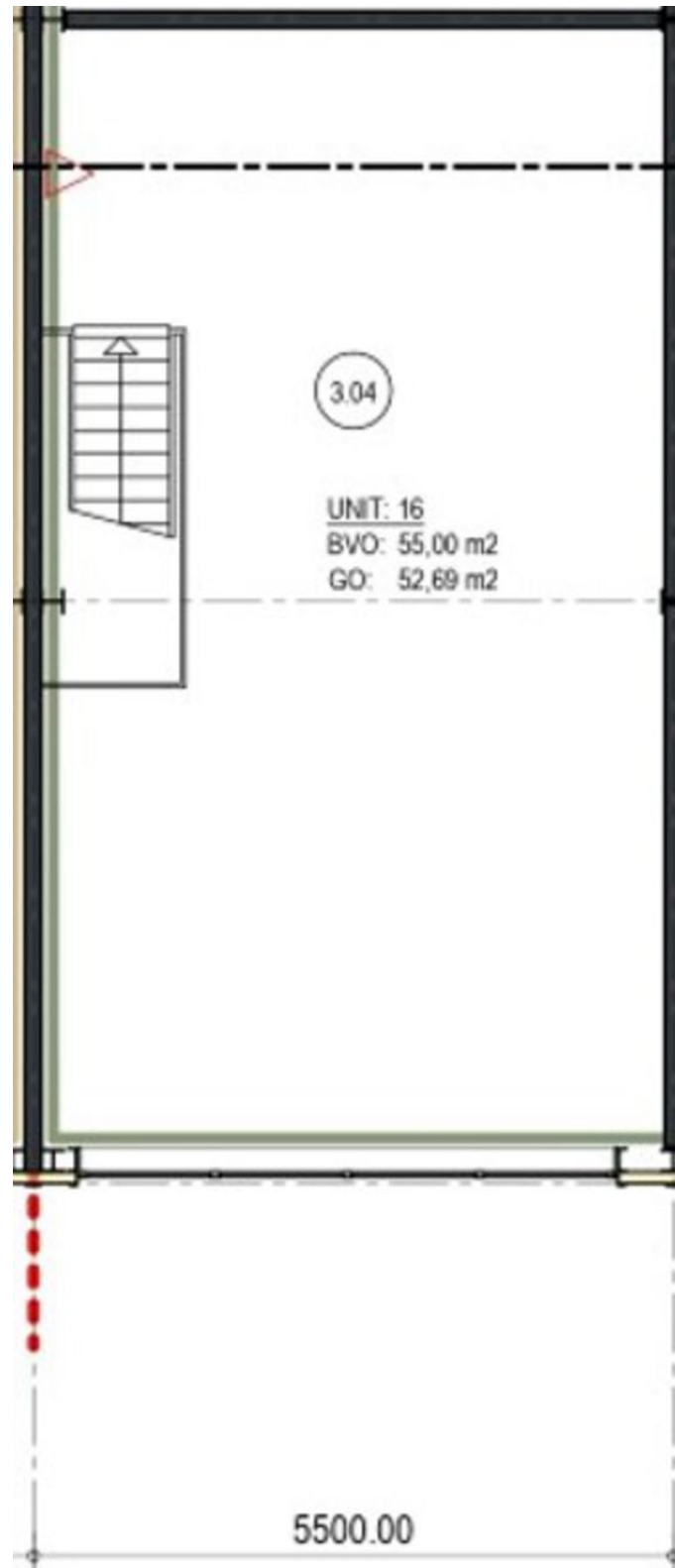




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars