



BELEGGING

KOOIWEG 22 HOOGERHEIDE

Te koop **€ 1.850.000 k.k.**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte + kantoor:
2.817 m² VVO

Bruikbaar buitenterrein: ca.
900 m²

BESTEMMING

Bedrijventerrein
Woensdrecht (02-04-2015)
met enkelbestemming
"Bedrijventerrein".

Vraagprijs

€ 1.850.000,- k.k.

Fiscaal

Koper is
overdrachtsbelasting
verschuldigd.

Oplevering

"as is where is", deels in
verhuurde staat.

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een beleggingsobject in regio West-Brabant? Dan is dit pand voor u geschikt.

Algemeen

Het pand bestaat uit een 7-tal bedrijfsruimtes waarvan 6 in verhuurde staat. Door de indeling in diverse kleinere bedrijfsruimtes, is het een ideaal pand als beleggingsobject.

Oppervlaktes

Unit 22: ca. 565 m² VVO
Unit 22A: ca. 488 m² VVO
Unit 22B: ca. 243 m² VVO
Unit 22C: ca. 244 m² VVO
Unit 22D: ca. 790 m² VVO (bedrijfsruimte + kantoor, facilitair) (beschikbaar)
Unit 22E: ca. 278 m² VVO
Unit 22F: ca. 209 m² VVO
Totaal 2.817 m² VVO

Bestemming

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Woensdrecht (02-04-2015) met enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Hieronder valt:

a.ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

In een deel van het pand zijn slechts bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens zijn er diverse gebiedsaanduidingen van kracht op het perceel, waaronder: Geluidzone-industrie, Luchtvaartverkeerszone-2 en vrijwaringszone-radar.

Zie voor nadere informatie
www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bereikbaarheid

Het pand heeft een goede ligging. Middels de randweg van Hoogerheide is de A58 binnen slechts 5 minuten te bereiken. D.m.v. deze snelweg is Bergen op Zoom in 10 minuten aan te rijden en Antwerpen slechts binnen 25 minuten. Tevens is er middels de wegen aan beide zijden van het pand voldoende ruimte om de diverse units te bereiken.

Kadastrale gegevens

-Gemeente Woensdrecht, Sectie C, nummer 1702 ter grootte van 3.996 m²;
-Gemeente Woensdrecht, sectie C, nummer 1929 ter grootte van 635 m²;
-Gemeente Woensdrecht, sectie C, nummer 2281, ter grootte van 695 m².

Vraagprijs

De vraagprijs is € 1.850.000,- kosten koper

Oplevering

Het zal "as is where is" worden opgeleverd. Het pand is opgedeeld in 7 bedrijfsruimtes, waarvan 6 zijn verhuurd.

Huuropbrengsten

De verwachte totale huuropbrengst is ca. € 105.000,- (excl. BTW) op jaarbasis.

Bouwkundig

Het pand heeft geen bouwkundige keuring. Koper is vrij om deze te laten opstellen.

Bankgarantie/waarborgsom

10% van de koopsom

Omzetbelasting

De ruimten worden momenteel BTW vrij verhuurd.

OMSCHRIJVING

Bodemonderzoek

Er is een bodemonderzoek beschikbaar. De grond is geschikt voor het huidige gebruik.

Bijzonderheden

Het verkeer momenteel (deels) in verhuurde staat. Bij interesse kunnen de huidige huurinkomsten kunnen worden opgevraagd bij de makelaar.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verkoop van het pand "Kooiweg 22 te Hoogerheide". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleen. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









- Kantoor**
VVO 476 m²
- Bedrijfsruimte**
VVO 2853 m²
- Verkeersruimte**
VVO 4.30 m²
- Toilet - sanitaire - techniekruimte**
VVO 124 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tek. spant**
- Hoogte tek. platfond**

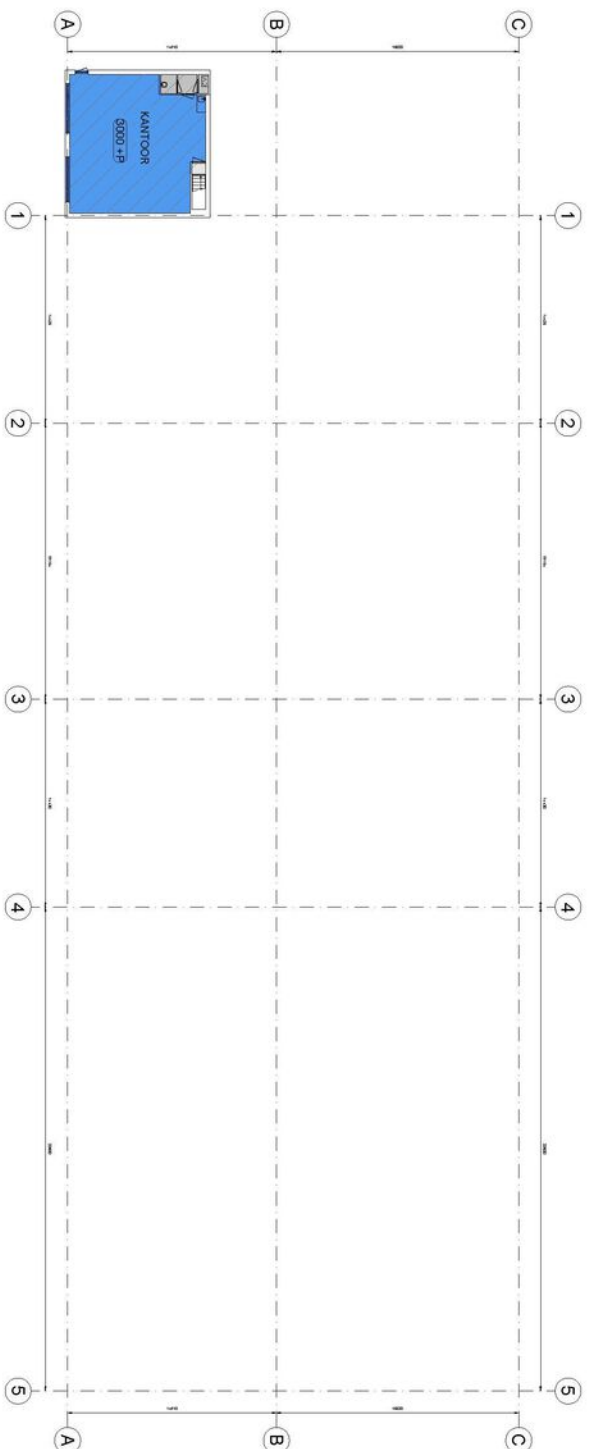


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Kooiweg 22, Hoogerheide
Begane grond

PLATTEGROND



 Kantoor
VVO 84,0 m²

 Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²

 Verkeersruimte
VVO 0,83 m²

 Toilet - facilitaire - techniekruimte
VVO 3,91 m²

 EB & GGB

 Hoogte tek span
 Hoogte tek plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



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

Kooiweg 22, Hoogerheide
Eerste Verdieping

PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensdrecht

Sectie C

Perceel 1702

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2023

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.

KADASTRALE KAART



OVER ONS

Helmig Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-bog.nl
www.helmig-bog.nl