



# WINKELRUIMTE

## WELGELEGEN 2C THOLEN

Te huur

# KENMERKEN



## OPPERVLAKES

Magazijn: ca. 140 m<sup>2</sup> VVO

Winkel: ca. 380 m<sup>2</sup> VVO

## PARKEERFACILITEITEN

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid op slechts 25 meter afstand.

## ENERGIELABEL

Het pand beschikt over energielabel B

## HUURPERIODE

Bij voorkeur vanaf 5 jaar

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW-belaste huur.

## OPLEVERING

In overleg.

# OMSCHRIJVING

## Op zoek naar een ruime winkelruimte op een zichtlocatie langs de doorgaande weg bij Tholen? Dan is dit uw kans!

Het pand ligt op de rand van het industrieterrein van Tholen bestaande uit diverse winkels, bedrijven, sportschool en bowlingcentrum. Het pand is gelegen langs de doorgaande weg vanuit Tholen wat zorgt voor een hoog aantal passanten iedere dag. De ruimte is voorzien van een fraaie glazen voorgevel en ingang met dubbele automatische schuifpui en tochtsluis.

### Oppervlakte

De winkel beschikt over een oppervlakte van ca. 380 m<sup>2</sup> VVO

Het separate magazijn beschikt over een oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> VVO

### Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Slabbecoornpolder-Welgelegen (onherroepelijk 31-10-2013)' met als enkelbestemming Bedrijventerrein. Op het pand zit tevens de volgende functieaanduidingen: bedrijf tot en met categorie 3.2, detailhandel, gemengd en kantoor.

De gronden met als aanduiding bedrijventerrein zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van aanduiding 'detailhandel': grootschalige detailhandel met een oppervlak van ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak per bedrijf, zonder verkoop van brand- en/of explosiegevaarlijke goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': zelfstandig kantoren met een bedrijfsoppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;

Zie voor nadere informatie  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Voorzieningen

- Traditionele verlichting d.m.v. spotjes;
- Alarminstallatie;
- Betonvloer met vloerbedekking;
- Zonwering;
- Draaikiepramen;
- Eigen parkeerplaatsen;
- Eigen magazijn voorzien van een elektrische overheaddeur (2,5 x 4 m);
- Toilet;
- Separate kantine;
- Separate kantoorruimte;
- Tochtsluis voorzien van een dubbele schuifpui;
- Radiatoren;
- Aluminium kozijnen.

### Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Tholen, sectie S, nummer 381, grootte 7.988 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

### Energie label

Het pand beschikt over energielabel B, geldig tot en met 28 maart 2027.

### Parkeren

Op het terrein is voldoende openbare mogelijkheid om te parkeren.

### Oplevering

In overleg.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Huurperiode

In overleg, bij voorkeur vanaf 5 jaar.

### Zekerheidsstelling

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

# OMSCHRIJVING

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model, aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit verhuurders zijde.

## Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

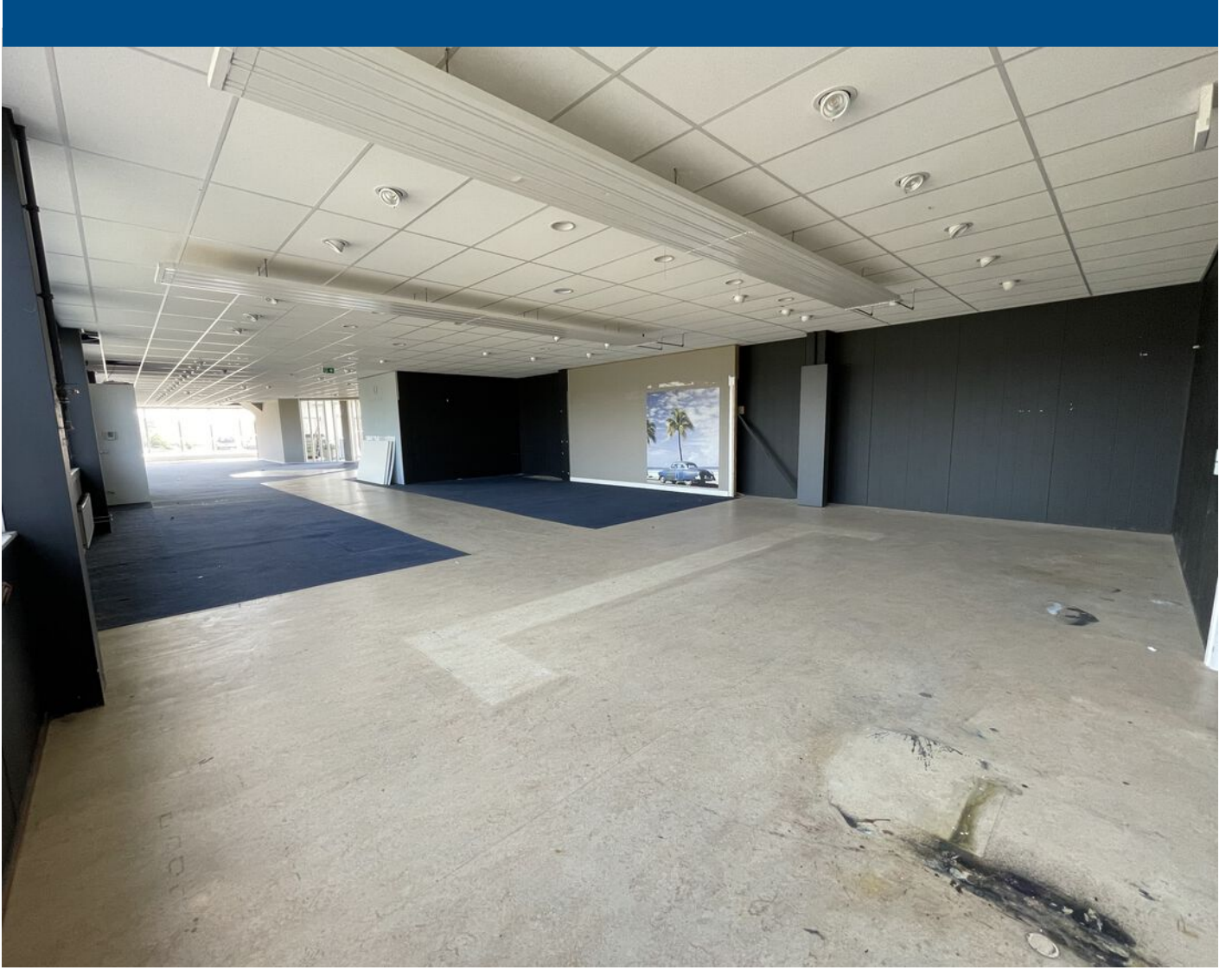
## Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

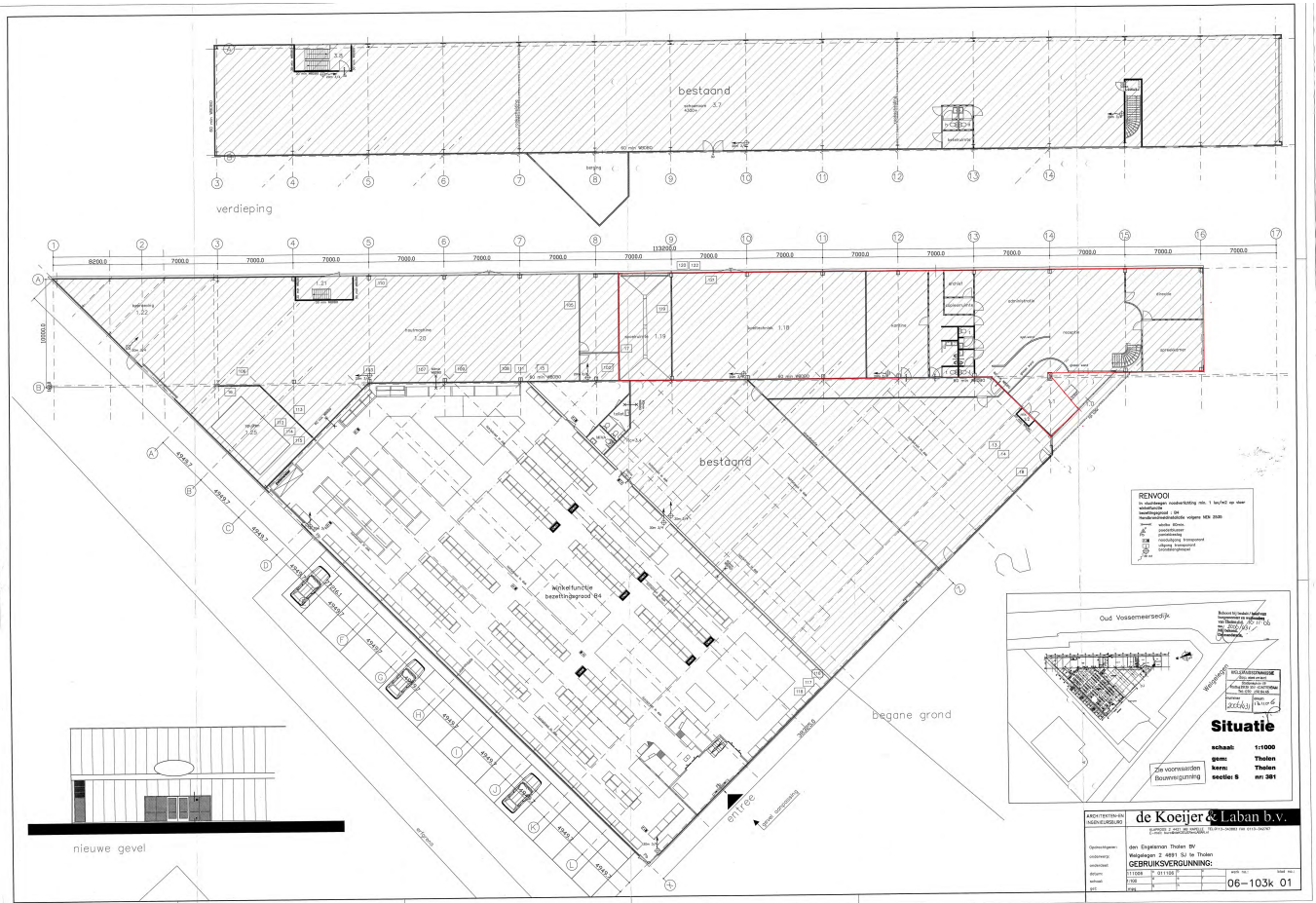
## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van het pand aan de Welgelegen 2C te Tholen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



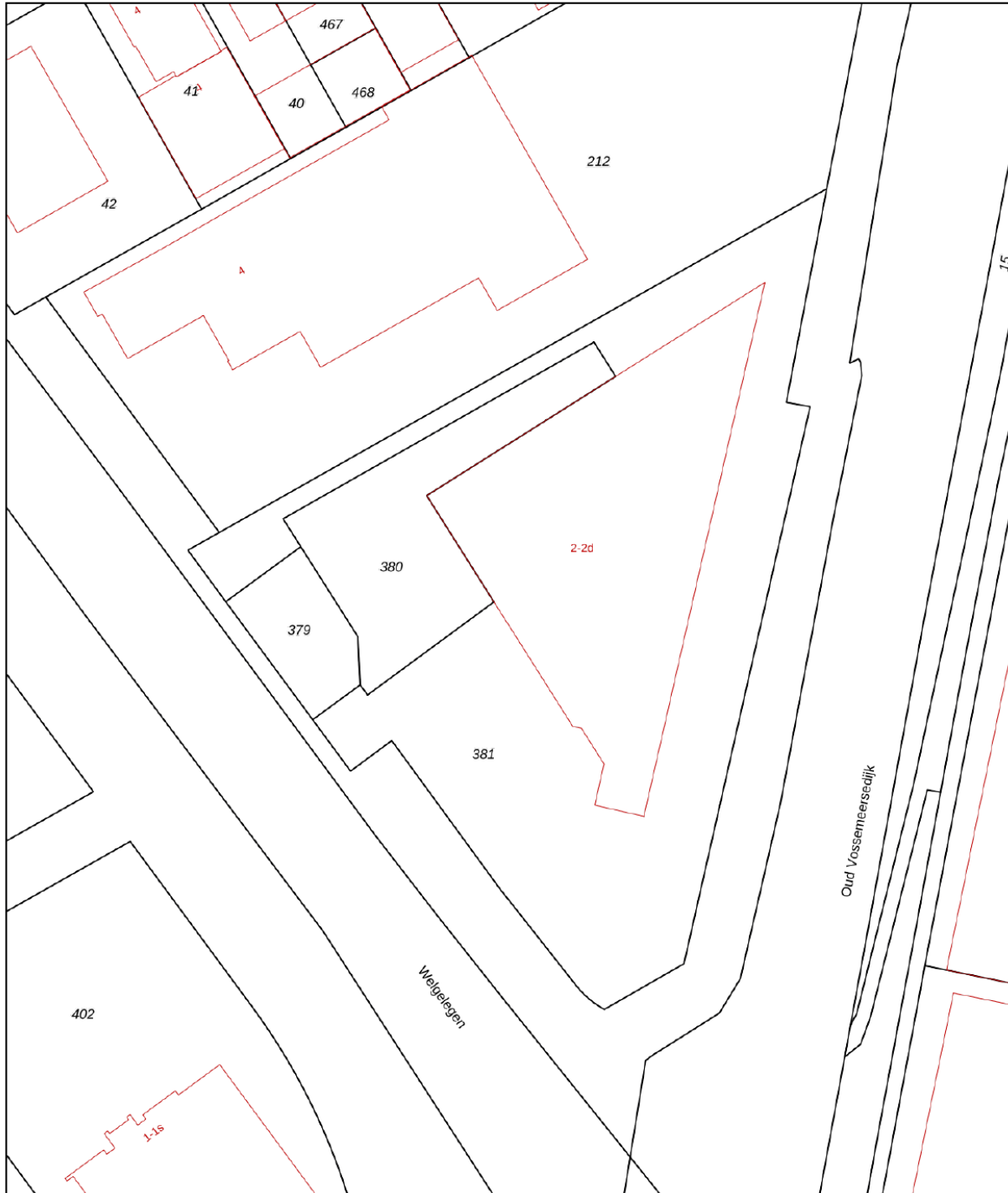







# PLATTEGROND





0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tholen	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 381	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2022  
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&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont 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](mailto:info@helmig-bog.nl)  
[www.helmig-bog.nl](http://www.helmig-bog.nl)