



# **BEDRIJFSRUIMTE**

## **INDUSTRIEWEG 1 X HALSTEREN**

Te huur **€ 1.400 p.m. excl. BTW**

# OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSUNIT INDUSTRIEWEG 1X TE HALSTEREN.

Representatieve bedrijfsunit te huur in Halsteren. Deze unit is gerealiseerd in een mooi nieuw bedrijfsverzamelgebouw, gesitueerd naast de Lidl op het nieuwe bedrijventerrein "De Schans". Een mooie zichtlocatie op circa 5 minuten afstand van de afrit A4. Dat maakt dat u binnen 30 minuten in Rotterdam, Antwerpen, Goes of Breda bent.

Zeer centraal gelegen dus en dat biedt mogelijkheden voor ondernemers. Of u nu net gestart bent met uw onderneming, uitkijkt naar iets groters, iets zoekt met een betere ligging of op zoek bent naar een aantrekkelijke belegging. Laat u informeren over dit schitterend vormgegeven complex op een zeer unieke locatie.

### Bestemming

Er zijn ruime mogelijkheden voor bedrijfshuisvesting. Geschikt voor bedrijven in categorie 1, 2 en 3. Detailhandel is niet toegestaan. De bestemmingsplanvoorschriften kunt u opvragen bij de makelaar.

### Oppervlakte

Circa 230 m2 BVO.

### Voorzieningen

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- Overheaddeur 4 x 4,3 meter voorzien van extra handzender;
- Vorbereiding pantry;
- Toiletruimte;
- Uitstortgootsteen inclusief leidingwerk en afvoer (koud water) + 2 m2 tegelwerk;
- Close-up boiler t.b.v. warm water gootsteen;
- Entresolvloer voorzijde unit circa 56 m2 (vloerbelasting 500 kg/m2), voorzien van stalen trap en balustrade volledige breedte;
- Elektra verdiepingsvloer: 2 x LED-armatuur onder de vloer, 2 x extra WCD op de verdieping;
- Elektrapakket bestaande uit:
  - 6 x LED-TL
  - 4 x dubbele WCD over 2 wanden
  - 1 x 400V in meterkast

- 1 x belinstallatie;
- 1 x spot in luifel voorzien van schemerschakelaar
- 1 x WCD dubbel in meterkast
- Brandslanghaspel;
- Noodverlichting armatuur boven entree deur;
- Extra lichtspot voorzijde (achterzijde reeds standaard).

### Parkeren

5 parkeerplaatsen op het buitenterrein zijn inbegrepen.

### Kadastrale informatie

Gemeente Halsteren, sectie C, nummer 9754, grootte circa 333 m2.

### Huurprijs

€ 1.400,- exclusief BTW per maand.

### Huurtermijn

Bespreekbaar vanaf 3 jaar.

### Huurbetaling

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

### Oplevering

Het object is beschikbaar per 1 juni 2024.

### Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Servicekosten

€ 30,- excl. BTW per maand.

# OMSCHRIJVING

## Waarborgsom

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

## 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. 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.

## Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

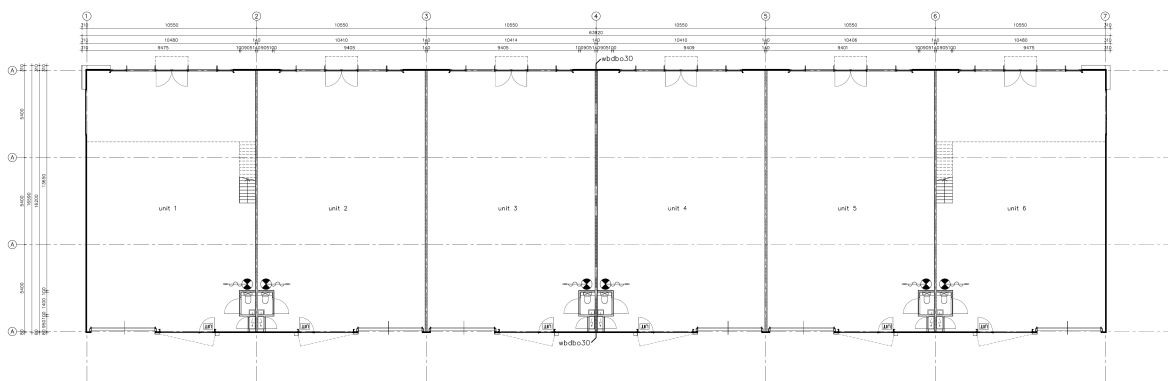
## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Industrieweg 1X te Halsteren". 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.

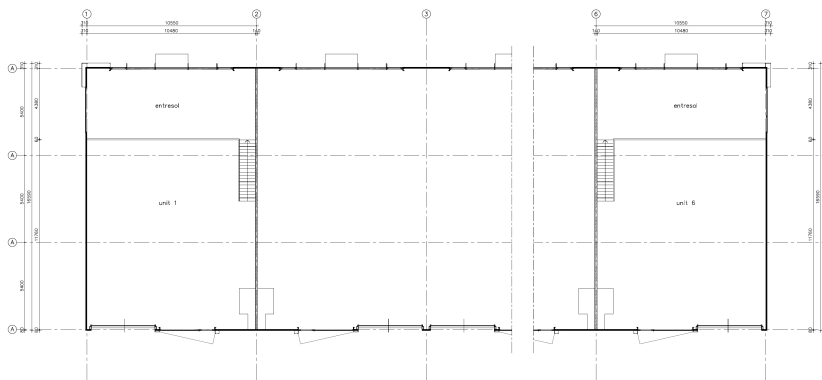








plattegrond



verdieping unit 1 ( unit 6 gespiegeld)

renvooi


- kalkzandsteen
- geïsoleerd gevelpaneel
- (b) Croosdijlgang
- brandslanghoes 30m
- hernewaterafvoer
- meterkast
- permanente dakbeveiliging, bergingspunten oorbrennen conform richtlijnen

project	nieuwbouw van 6 units aan de Industrieweg te Heteren		<b>VAN ERK</b> architectenbureau
ontwerp	plattegronden		
opdr.gew.	beheersmaatschappij moerdijk	stadum	omgevingsvergunning
schaal	1:100	datum	27-01-21
getekend	i.v.erk	inrijptij	OV.02

• Loores van de • Overvalstraat 133 • 4543 RH. Breda • Tel. 06 3470465 • info@van-erk.nl

# PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren Sectie C Perceel 9754</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# 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&Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

Van der Rijtstraat 1

4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009

[info@helmig-fermont.nl](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)