



# BEDRIJFSRUIMTE

## HELIUM 4 A-4B OUD GASTEL

Te huur vanaf **€ 1.100 excl. BTW per maand**

# OMSCHRIJVING

## Op zoek naar een zeer nette bedrijfsunit gelegen op een goede locatie bedrijventerrein Borchwerf II? Dan zijn deze units wellicht geschikt voor u!

Deze representatieve bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein "Borchwerf II" te Oud-Gastel waar een goede mix is van lokale/kleinere bedrijven en grote bedrijven. De units zijn thans opgeleverd en verkeerd in zeer goede staat. Eventueel is het mogelijk om de units te combineren.

### Oppervlakte

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 82 m<sup>2</sup> BVO  
Kantoorruimte verdieping: ca. 82 m<sup>2</sup> BVO

### Voorzieningen

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- Elektrische overheaddeur (3,4 x 3,45);
- Elektra en wateraansluiting;
- Volledige isolatie;
- Monoliet afgewerkte betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Toilet;
- Verlichting;
- Diverse stroompunten.

### Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Borchwerf II' van de gemeente Halderberge met enkelbestemming 'Bedrijf' met de volgende functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in milieucategorie 3.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 3.1', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- een (gebouwde) parkeervoorziening;
- bij deze bestemming behorende ontsluitingswegen, in- en uitritten, verkeersvoorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair enabri's, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut.

### Parkeren

Elke unit beschikt over een 2-tal privé parkeerplaatsen en voldoende algemene parkeergelegenheid.

### Bouwjaar

2024

### Huurprijs

1+1 jaarr: € 1.250,- excl. BTW per maand  
3+3 jaar: € 1.175,- excl. BTW per maand  
5+5 jaar: € 1.100,- excl. BTW per maand

### Servicekosten

€ 20,- per maand

### Oplevering

Per direct beschikbaar

### Opleveringsniveau

Het pand zal leeg en ontruimd in nieuwbouwstaat worden opgeleverd.

### Huurbetaling

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

### Bankgarantie/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.

# OMSCHRIJVING

## **Huurovereenkomst**

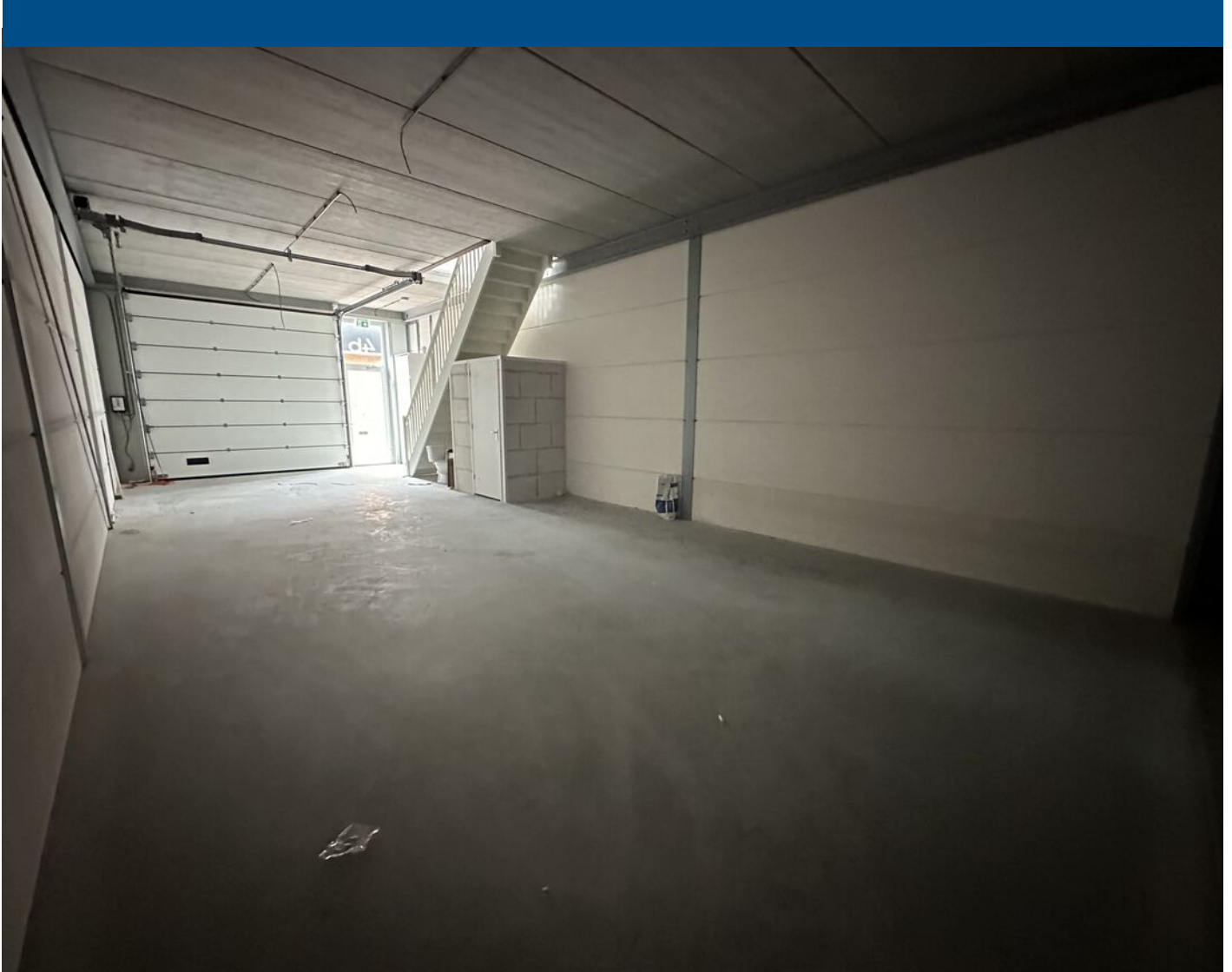
Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

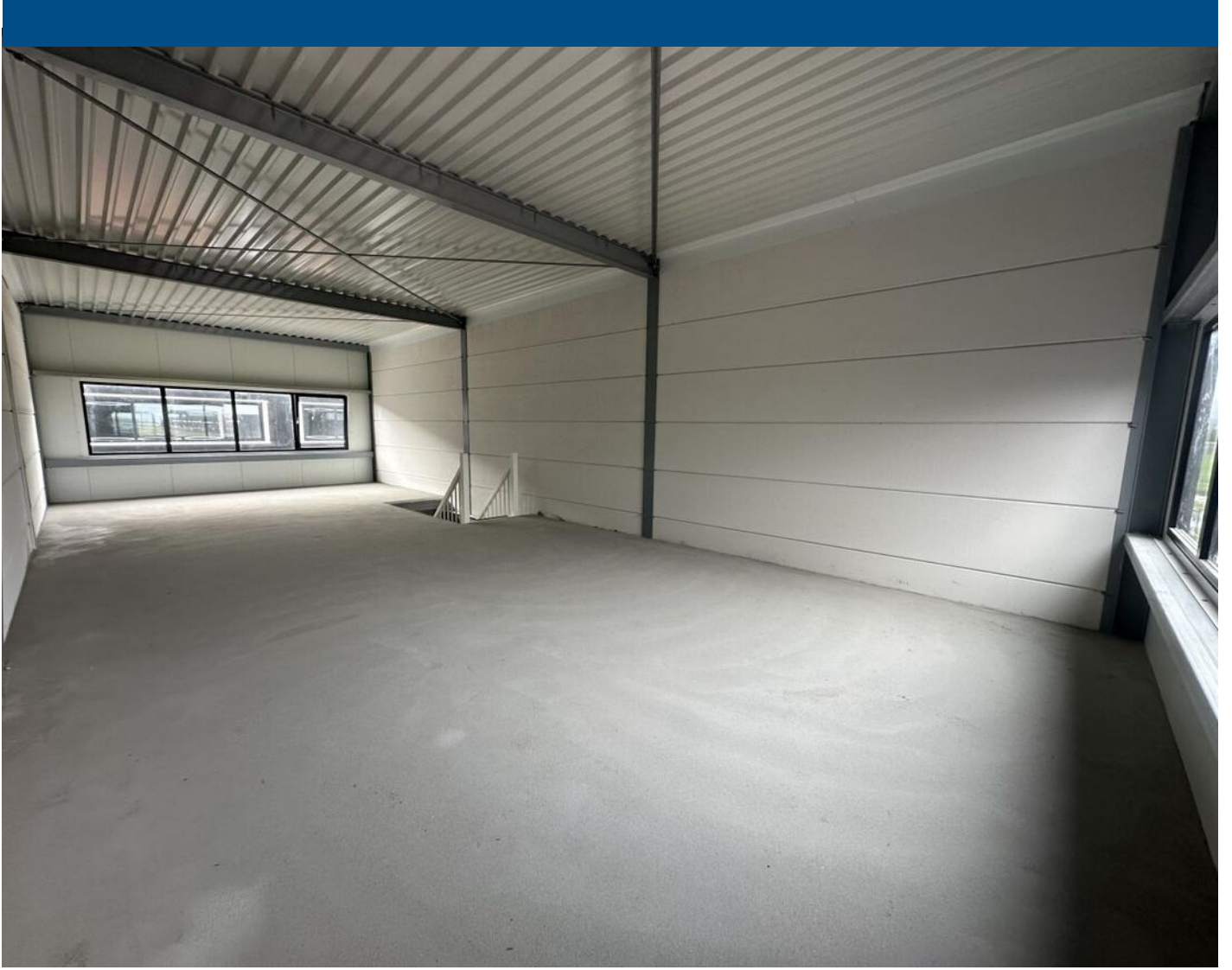
## **Huurindexatie**

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

## **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Helium 4A-4B te Oud-Gastel". 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.

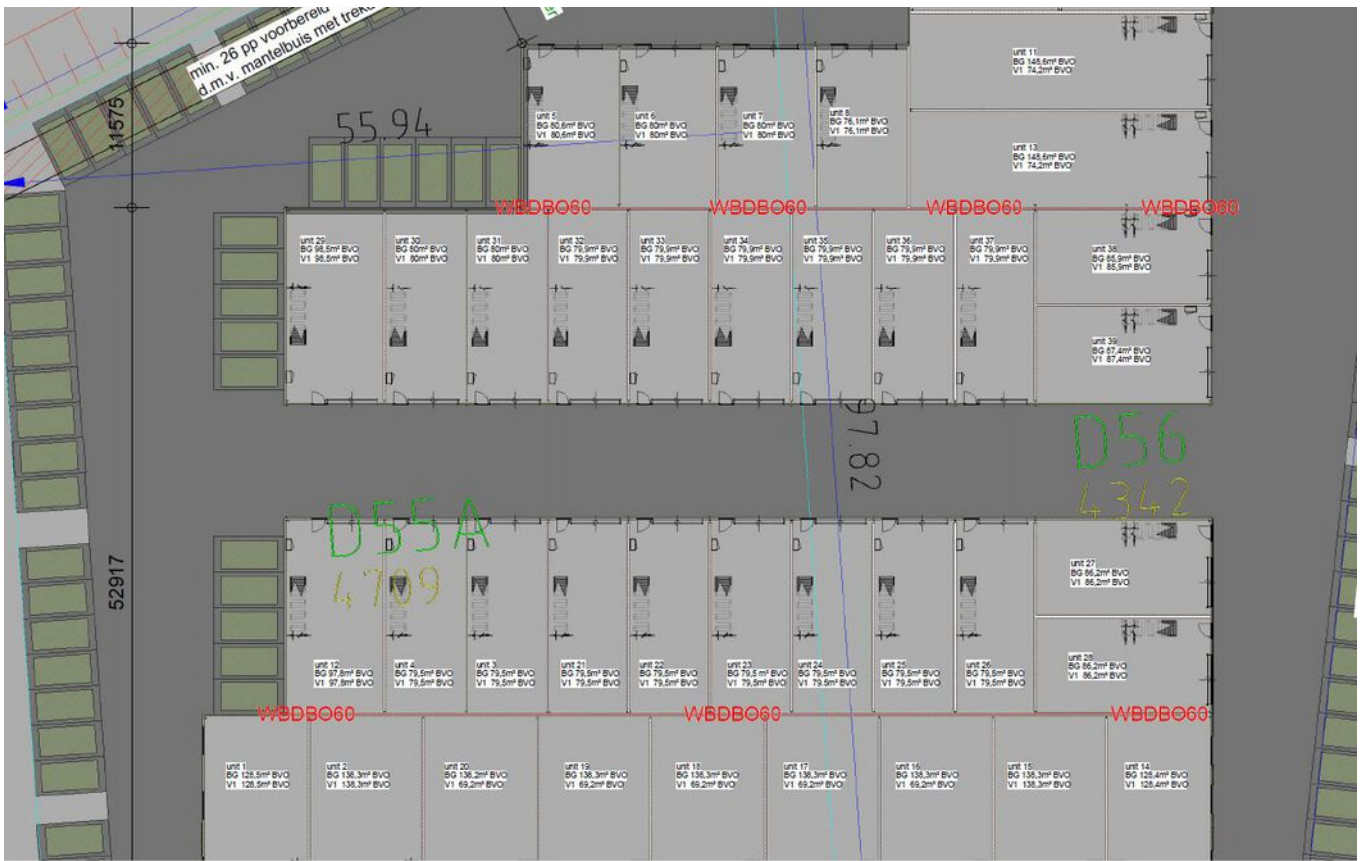









# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel Sectie H Perceel 2258</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 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&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  
www.helmig-fermont.nl