



UNIEKE BEDRIJFSRUIMTE | direct aan A4 **STEENSPIL EILANDKAVEL F04 HALSTEREN**

€ 24.750,- excl. BTW per maand

KENMERKEN



OPPERVLAKTE (BVO)

Bedrijfsruimte: 1.593 m²

Entresol: 353 m²

Kantoor: 467 m²

Terrein: 2.200 m²

BESTEMMING

Gemengd-2 bedrijven tot categorie 3.1 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten"

PARKEERFACILITEITEN

48 parkeerplaatsen

OPLEVERING

In aanbouw, verwachte oplevering in Q4 2025

LIGGING

Zichtlocatie A4,
Bedrijventerrein Oude Molen

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Op een top zichtlocatie, direct aan snelwegtracé A4 Rotterdam - Antwerpen, bieden wij u dit exclusieve bedrijfspand aan. Door een toepassing van 1e klas materialen, in combinatie met de antraciet en witte strakke belijningen, is een tijdloos en chique ontwerp gecreëerd. Een ding is zeker: Uw onderneming wordt onderdeel van het collectief geheugen van duizenden passanten per dagdeel!

In basis wordt de bedrijfsruimte opgeleverd met een gevlinderde vloer waarbij de draagcapaciteit 2.500 kg per vierkante meter bedraagt. Het bedrijfspand is geïsoleerd.

De kantoren worden opgeleverd waarbij de wand- en plafondafwerkingen worden aangebracht alsmede een balie, toiletgroep, meterkast, trappenhuis en tussenwanden. Uiteraard zijn de kantoren verwarmd, hetgeen gasloos zal geschieden. Het vergroten van de kantoorruimte is zowel mogelijk op de begane grond alsmede op de 1e verdieping welke erg comfortabel per lift bereikbaar is.

Het buitenterrein (2.200 m²) wordt direct bruikbaar opgeleverd, voorzien van bestrating rondom en beschikt in de basis over 48 parkeerplaatsen ten behoeve van kavel F4. Reclame-uitingen zijn zowel op de daarvoor aangewezen plaatsen op de gevel mogelijk alsmede een grondgebonden reclamezuil bijvoorbeeld.

Uiteraard is het mogelijk om gezamenlijk te kijken om uw wensen in de afbouw te realiseren.

AFMETINGEN

Conform de door verhuurder aangeleverde informatie zijn de objecten in basis per object als volgt samengesteld:

begane grond

Bedrijfsruimte: 1.593 m²

Kantoorruimte 114 m²

eerste verdieping (entresol)

Bedrijfsruimte: 353 m²

tweede verdieping

kantoorruimte; 353 m².

AFWERKSTAAT & INDELING

Begane grond:

Hal/entree voorzien van een baliemeubel, trap naar 1e verdieping alsmede een comfortabele personen liftinstallatie, wandafwerking stucwerk en verlaagd systeemplafond met led inbouwarmaturen;

Meterkastinstallatie voorzien van een uitgebreide groepenkast, met o.a. (2 maal 3x 80 ampère) krachtstroomaansluiting;

Kantine / kantoor, wandafwerking stucwerk, verlaagd systeemplafond voorzien van led inbouwarmaturen en kabelgoten met voldoende wcd, excl. data installatie;

Betegelde toiletgroep voorzien van portaal met fonteyntje en separaat heren- en dames wandcloset;

Bedrijfsruimte/werkplaats/magazijn met deels een vrije hoogte van ca. 9,5 meter, voorzien van een stalen trap naar 1e verdieping en gevlinderde betonvloer met een draagcapaciteit van 2.500 kg per vierkante meter, elektrisch bedienbare sectiedeuren van 4,3 x 4,0 meter (h*b), geïsoleerde damwandprofielen en staalconstructie in het zicht;

Technische ruimte, gesitueerd onder het trappenhuis, met opstelplaats warmtepomp en MV-box.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

Entresolvloer (per lift en trap bereikbaar) met op verzoek mogelijkheid voor indeling tot kantoorruimten, voorzien van een betonvloer met betonnen druklaag, met een draagcapaciteit van 500 kg per vierkante meter.

2e Verdieping:

Indeling kantoorruimte wandafwerking stucwerk, verlaagd systeemplafond voorzien van led inbouwarmaturen, kabelgoten met voldoende wcd, excl data installatie en betegelde toiletgroep voorzien van portaal met fonteintje en separaat heren- en dameswandcloset;

Buitenterrein:

Het terrein wordt voorzien van betonklinkers, de nodige straatkolken, en mogelijkheden voor een centraal te plaatsen reclamezuil.

TECHNIEK

Bouwaard

Traditioneel gebouwd, opgetrokken middels een stalen constructie, omkleed met geïsoleerde panelen, begane grondvloer en verdiepingsvloer uitgevoerd in beton, platdakconstructie gedekt met PVC dakbedekking.

Isolatie:

Het object wordt opgeleverd met een energielabel A en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing in hoogwaardige aluminium kozijnen.

Verwarming en warmwatervoorziening:

De kantoorruimte op de 2e verdieping (excl. entresol & bedrijfsruimte) zijn voorzien van verwarming middels luchtwarmtepomp.

De luchtwarmtepomp is geplaatst op het platte dak. Airco-installatie met wervelroosters in het plafond die koelen en verwarmen. Warmwater wordt geleverd d.m.v. close-in boilers ter plaatse van de warmwater tappunten.

BESTEMMING

De eilandkavel valt onder bestemmingsplan 'Oude Molen' en heeft de bestemming 'Gemengd-2' waarbij bedrijven tot en met de categorie 3.1 zijn toegestaan. Dit betreffen hoofdzakelijk bedrijventerrein gerelateerde ondernemingen met aanverwant kantoor. In basis zijn detailhandel en zelfstandige kantoren niet toegestaan.

HUURVOORWAARDEN

Betaling

Huurbetaling per maand te voldoen, bij voorkeur d.m.v. een automatische incasso.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal voor eigen rekening zich aanmelden inzake levering van water, data en elektra.

Huurperiode

Bij voorkeur 10 + telkenmale 5 jaar, langer is geen enkel probleem.

Huurprijs

€ 24.750,- per maand excl. BTW

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.

Zekerheidstelling

De waarborgsom ofwel bankgarantie bedraagt driemaal de bruto maandverplichting inclusief BTW.

Huurindexering

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).

Model huurovereenkomst

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

OMSCHRIJVING

Servicekosten

Nader te bepalen

Oplevering

Staat conform technische omschrijving. Op dag datum bouw gereed / oplevering aannemer.

Huren met mogelijkheid tot koop

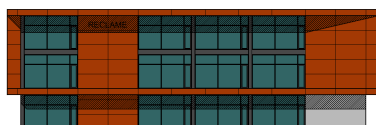
In overleg en afhankelijk van voorwaarden is een huurovereenkomst met mogelijkheid tot koop bespreekbaar.

Oplevering

De oplevering wordt verwacht in Q4 2025.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Steenspil Eilandkavel F04 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.





Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



Westgevel

Kleur- en materialenstaat

onderdeel	materiaal	kleur
gevels plint	betonpanelen	grijs
gevelbekleding hal	aluminium	antraciet
segmentdeur	aluminium	antraciet
kozijnen en deuren	aluminium	antraciet
gevelbekleding kantoor	alucobond	curtaintstaal rood-bruin

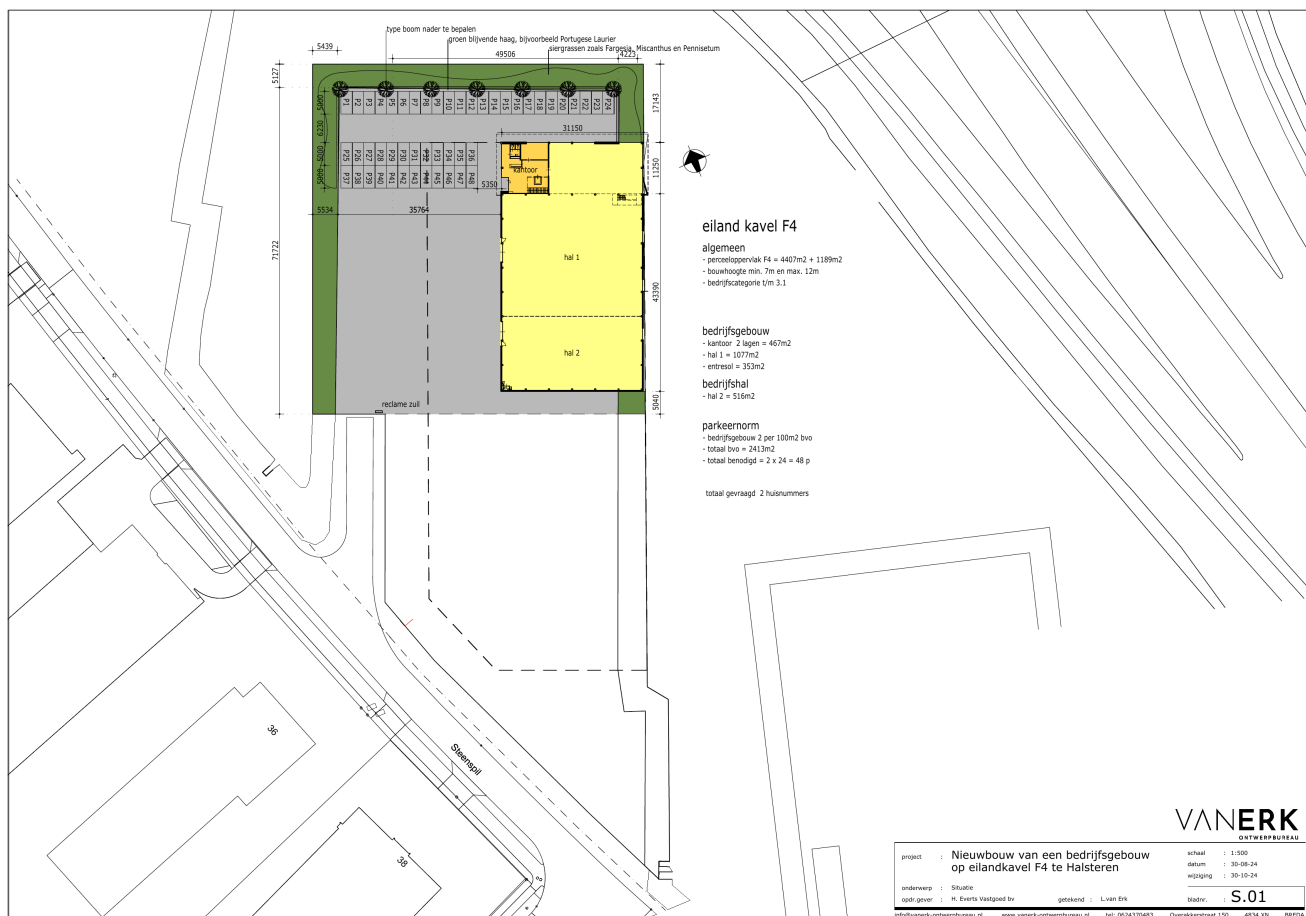


Doorsnede

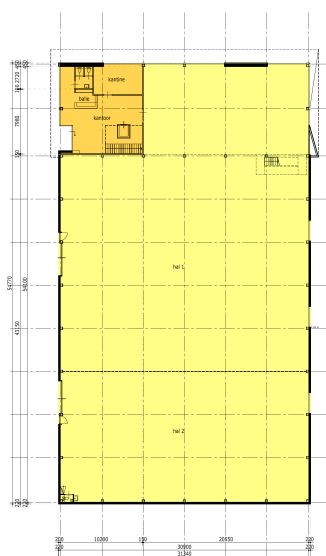
VANERK
ONTWERPBUREAU

project : Nieuwbouw van een bedrijfsgebouw
op eilandkavel F4 te Halsteren
ontwerper : Gevels en doorsnede
opdr.gave : H. Everts Vastgoed bv
getekend : L. Van Erck
info@vanerk-ontwerpbureau.nl
www.vanerk-ontwerpbureau.nl
tel: 0624370483

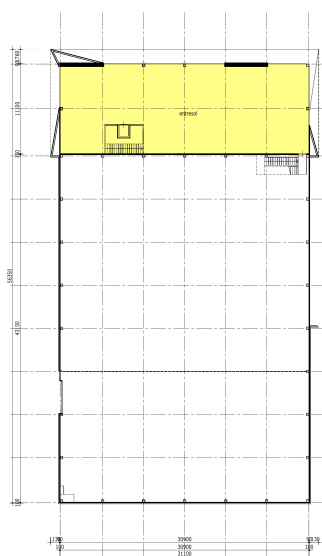
schaal : 1:200
datum : 30-10-24
wijziging :
bladnr. : S.03
Overakkerstraat 150
4834 JN
BREDA



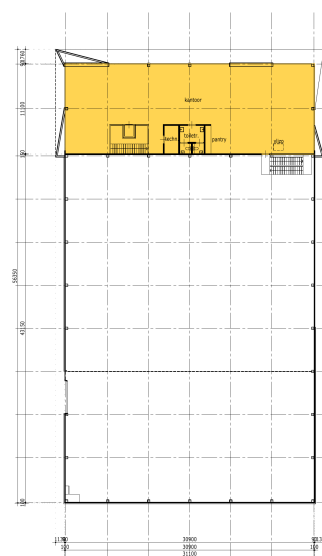
PLATTEGROND / Situatieschets



Begane grond
BVO kantoor = 114 m²
BVO hal 1 = 1077 m²
BVO hal 2 = 516 m²



Eerste verdieping
BVO entresol = 353 m²

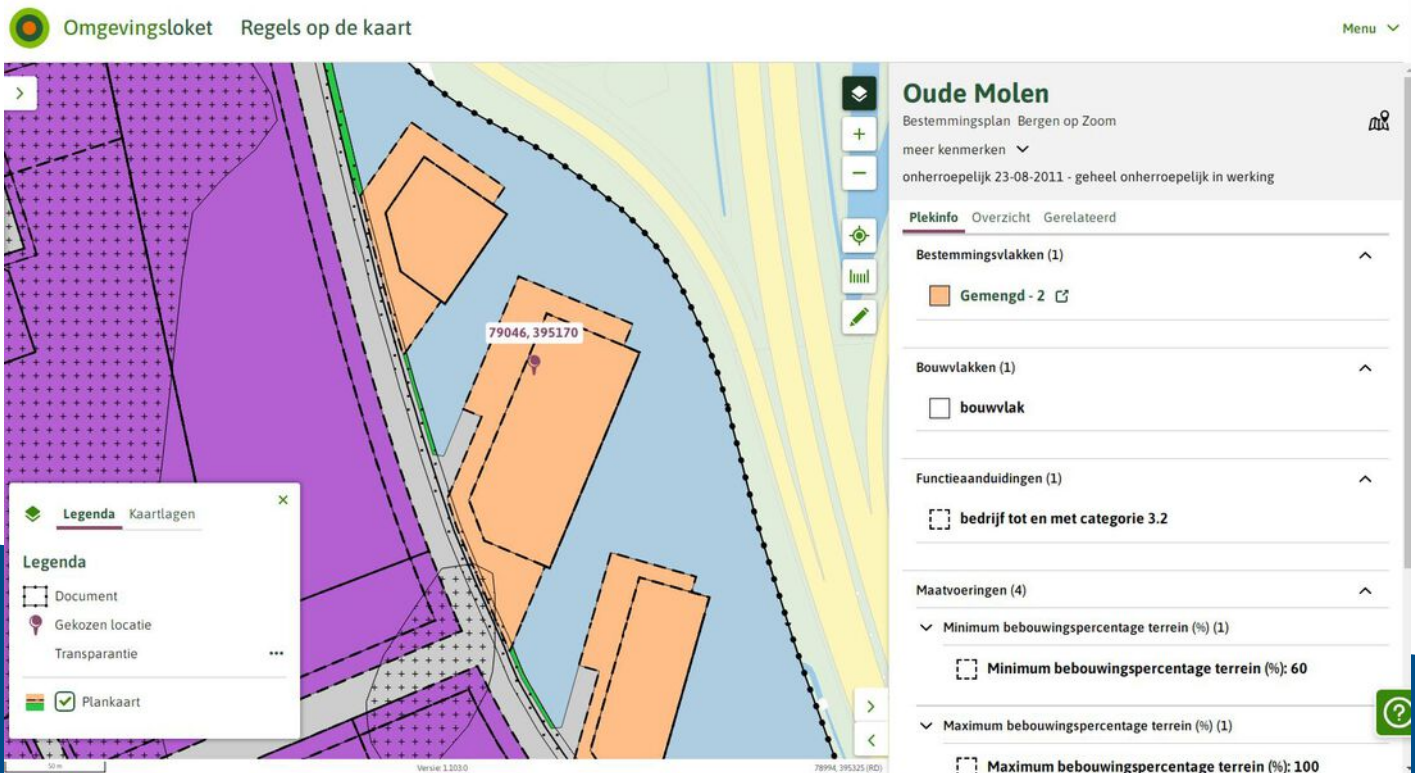


Tweede verdieping
BVO kantoor = 353 m²

VANERK
ARCHITECTEN

project	Nieuwbouw van een bedrijfsgebouw op eilandniveau - Pte te Halsteren	schaal	1:200
ontwerper	Begane grond, eerste en tweede verdieping	datum	20-10-20
opdrachtgever	P. Eerste verdieping en	ontwerp	20-10-20
		schalen	S.02

BESTEMMING



Artikel 5 Gemengd II (GD - II)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor Gemengd II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot de aangeduide categorie, opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

1. detailhandel;
2. zelfstandige kantoren;
3. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

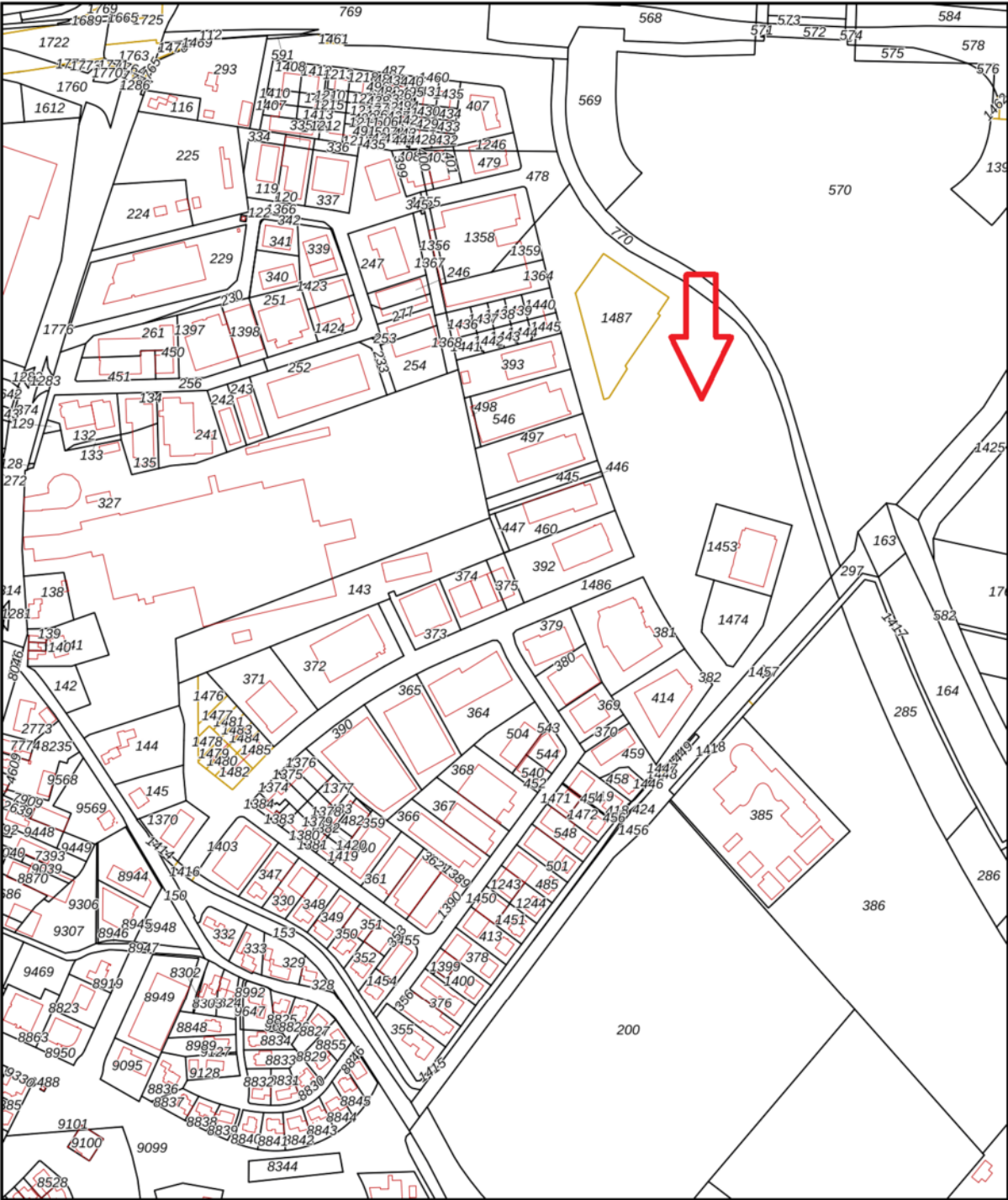
b. een kantoor met dien verstande dat deze deel moet uitmaken van een bedrijf als bedoeld in sub a en het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000m²;

c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

f. overige bij bedrijven bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



0 50 100 150 200 250m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 4400

Kadastrale gemeente	Halsteren
Sectie	K
Perceel	1486

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.

kadaster

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