



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

**Te huur / Te koop**

# KENMERKEN



## OPPERVLAKTE (BVO)

Bedrijfsruimte: 1.593 m<sup>2</sup>

Entresol: 353 m<sup>2</sup>

Kantoor: 467 m<sup>2</sup>

Terrein: 2.200 m<sup>2</sup>

## 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

## Eilandkavel F4 te Halsteren

### U kan kiezen, zowel te koop als te huur

Op een top zichtlocatie, direct aan snelwegtracé A4 Rotterdam - Antwerpen, bieden wij u dit exclusieve bedrijfspand te koop of te huur 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 volledig 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 m<sup>2</sup>) 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.

#### Oppervlakte

Op basis van huidig plan zijn de afmetingen:

#### Begane grond:

- Bedrijfsruimte: 1.593 m<sup>2</sup>

- Kantoorruimte: 114 m<sup>2</sup>

#### Eerste verdieping ( entresol)

- Bedrijfsruimte: 353 m<sup>2</sup>

#### Tweede verdieping

- Kantoorruimte: 353 m<sup>2</sup>.

Verder zijn er 48 parkeerplaatsen.

#### Fiscaal

Het betreft nieuwbouw. Derhalve is er geen sprake van overdrachtsbelasting.

#### Koopsom

Op aanvraag. Eventueel is alleen grondafname bespreekbaar.

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals notaris- en kadasterkosten, etc. zijn voor rekening van koper.

#### 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.

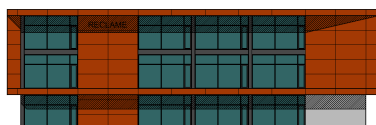
Meer informatie vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

#### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het perceel aan de Eilandkavel 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 |



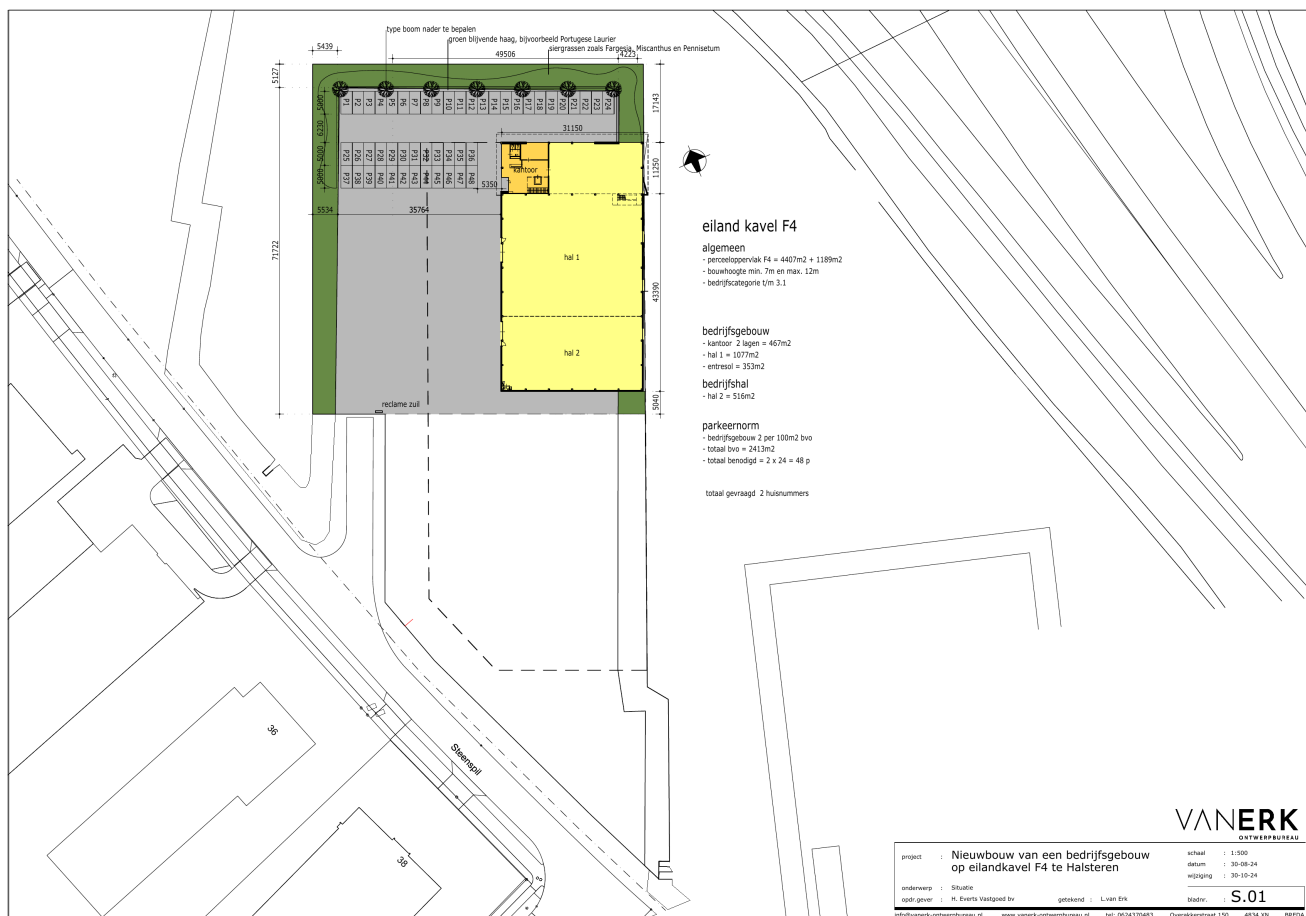
Doorsnede

**VANERK**  
ONTWERPBUREAU

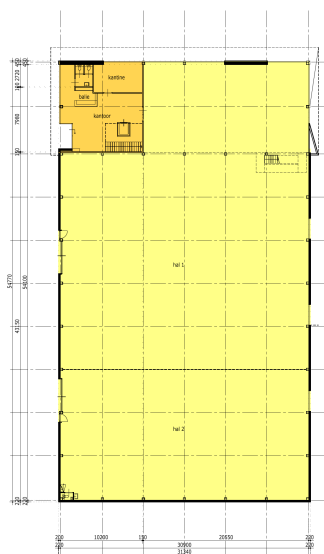
project : Nieuwbouw van een bedrijfsgebouw  
op eilandkavel F4 te Halsteren  
ontwerper : Gevels en doorsnede  
opdr.gave : H. Everts Vastgoed bv  
getekend : L. Van Erck  
info@vanerk-ontwerpbureau.nl  
www.vanerk-ontwerpbureau.nl  
tel: 0624370483

schaal : 1:200  
datum : 30-10-24  
wijziging :  
bladnr. : S.03

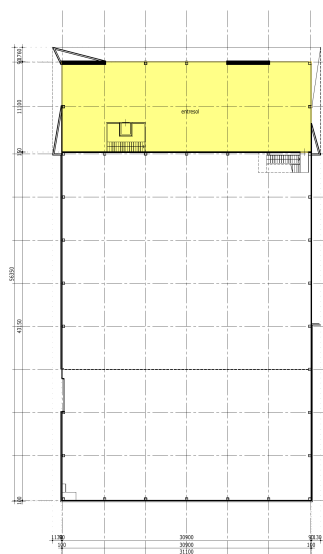
Overakkerstraat 150 4834 JN BREDA



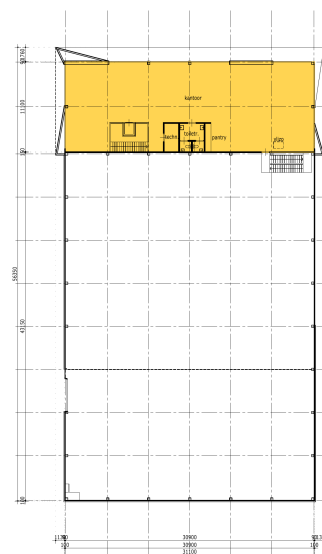
# PLATTEGROND / Situatieschets



**Begane grond**  
BVO kantoor = 114 m<sup>2</sup>  
BVO hal 1 = 1077 m<sup>2</sup>  
BVO hal 2 = 516 m<sup>2</sup>



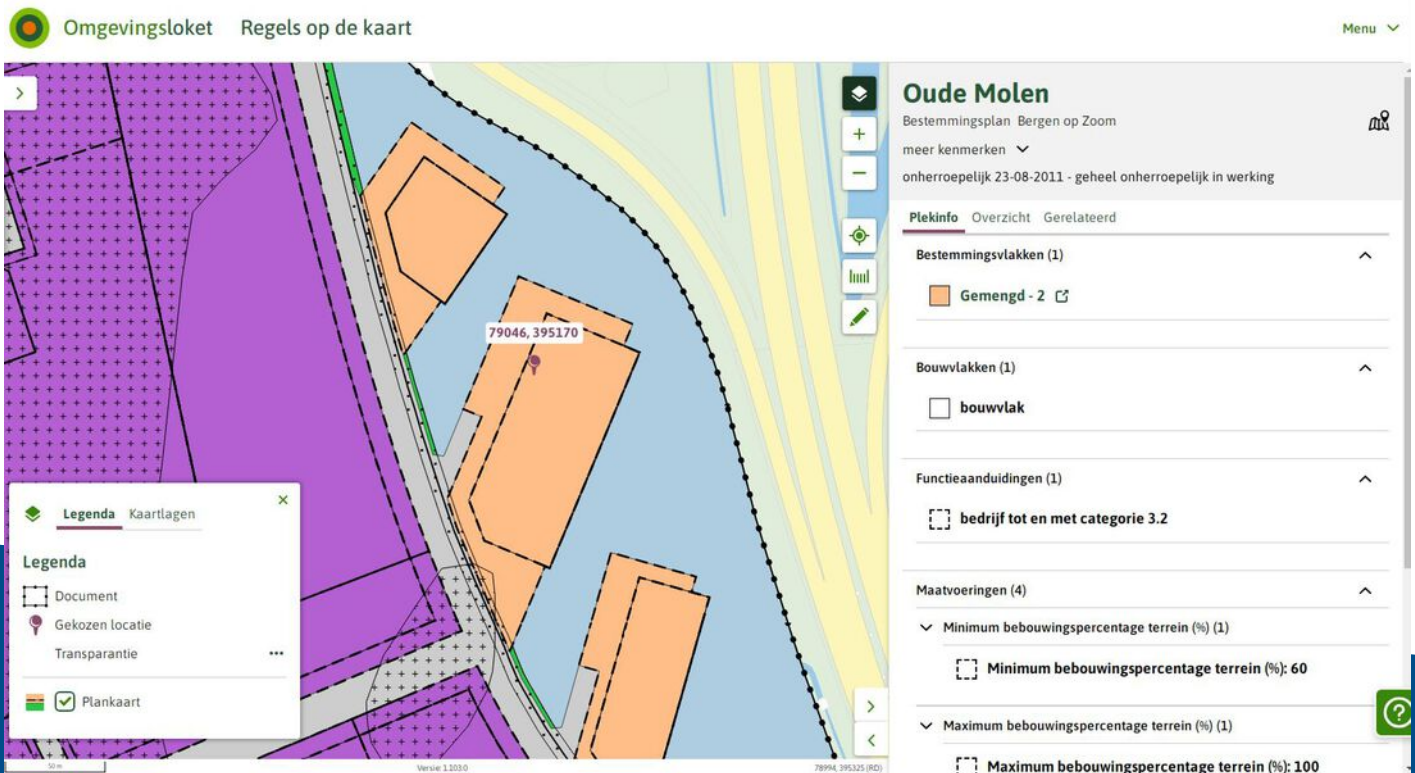
Eerste verdieping  
BVO entresol = 353 m2



Tweede verdieping  
BVO kantoor = 353 m2



# 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 2.000m<sup>2</sup>;

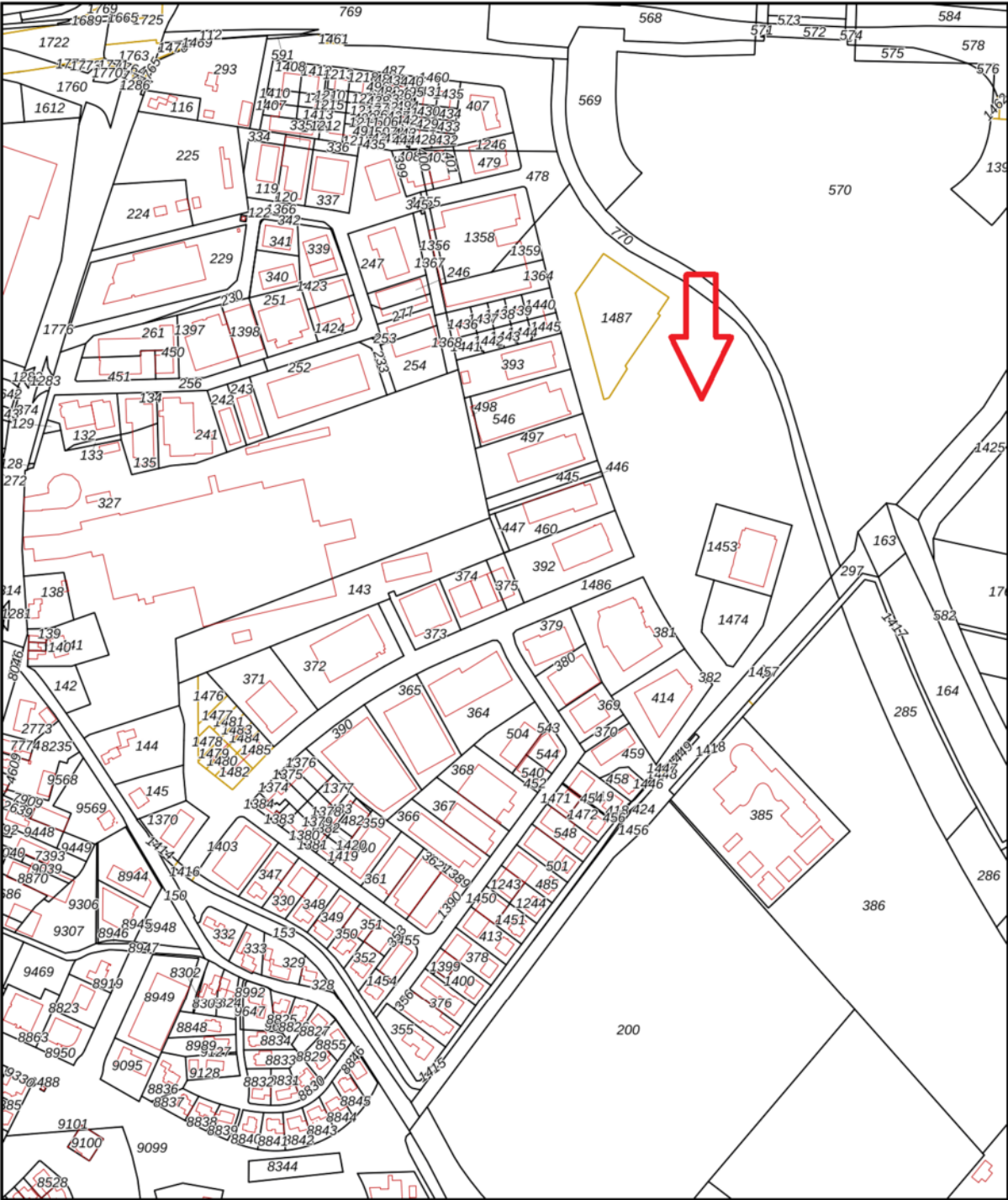
c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

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

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