



BEDRIJFSRUIMTE

OLMENDREEF 9B STEENBERGEN

Vanaf € 237.500,- v.o.n.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een hoogwaardige, instapklare bedrijfsunit met moderne uitstraling?

Dan zijn deze recent gerealiseerde bedrijfsunits aan de Olmendreef 9B te Steenberghe uitermate geschikt voor ondernemers en beleggers die waarde hechten aan kwaliteit, representativiteit en een multifunctionele indeling.

Algemeen

Deze moderne bedrijfsunits maken onderdeel uit van een in 2024 gerealiseerd bedrijfsverzamelcomplex. Het complex is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en kent een representatieve uitstraling. De units zijn volledig instapklaar en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, werkplaats, lichte productie of kantoorruimte op de verdieping. De kracht van dit project ligt in de combinatie van nieuwbouwkwaliteit, unieke uitstraling en een doordachte indeling over twee bouwlagen. Iedere unit beschikt over een zelfstandige entree, overheaddeur, toilet en pantry. De verdiepingen zijn reeds voorzien van een cementdekvloer en kunnen derhalve direct ingericht worden.

Units

- Unit 21: ca. 160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 22: ca. 160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 23: ca. 160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 24: ca. 160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 25: ca. 160 m² (80 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 36: ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 37: ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 38: ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 39: ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)
- Unit 40: ca. 200 m² (120 m² begane grond + 80 m² verdieping)

De opgegeven metrages betreffen bruto vloeroppervlakten en zijn indicatief conform bouwtekeningen.

De units zijn afzonderlijk alsmede in combinatie beschikbaar, hetgeen flexibiliteit biedt voor zowel eindgebruikers als beleggers.

Hoogwaardige oplevering

De units zijn recent gerealiseerd en afgewerkt op een modern en compleet niveau. Onder meer zijn aanwezig:

- Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Zand-cementdekvloer op de verdieping;
- Overheaddeur;
- Raampartijen met HR++ beglazing;
- Volwaardige toiletruimte;
- Pantry/keukenblok;
- Groepenkast met voldoende aansluitpunten;
- Diverse stroompunten;
- Representatieve gevelafwerking;
- Degelijke bouwkwiteit en onderhoudsarme materialen.

Door deze complete oplevering zijn de units direct in gebruik te nemen zonder aanvullende bouwkundige investeringen. Dit maakt het geheel aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als voor verhuurdoeleinden.

Parkeren

Alle units beschikken over 2 privé parkeerplaatsen voor de deur. Tevens zijn er diverse vrije parkeerplaatsen op het terrein aanwezig.

Kadastrale informatie

De units maken onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Olmendreef 9B-1 t/m 9B-40 te Steenberghe. De appartementsindexen betreffen: 21, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 39 en 40.

De breukdelen variëren tussen 155/4242 en 195/4242. De VvE-bijdrage bedraagt circa € 158,- tot € 199,- exclusief BTW per maand per unit, conform conceptbegroting.

OMSCHRIJVING

Bestemming

Het pand valt binnen het geldende omgevingsplan met de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2 tot 3.1.

Toepassingen zoals opslag, werkplaats, lichte productie en dienstverlenende bedrijvigheid zijn passend binnen het planologisch kader.

Voor een volledig overzicht van het omgevingsplan kunt u dit raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

VERKOOP

Vraagprijs

De vraagprijs per unit bedraagt:

Unit 21: € 255.000,- v.o.n.

Unit 22: € 237.500,- v.o.n.

Unit 23: € 237.500,- v.o.n.

Unit 24: € 237.500,- v.o.n.

Unit 25: € 237.500,- v.o.n.

Unit 36: € 288.500,- v.o.n.

Unit 37: € 288.500,- v.o.n.

Unit 38: € 288.500,- v.o.n.

Unit 39: € 288.500,- v.o.n.

Unit 40: € 297.500,- v.o.n.

Combinatieverkoop is bespreekbaar.

Fiscaal

De bedrijfsunit is nog niet in gebruik genomen, derhalve is er geen overdrachtsbelasting over de koopsom verschuldigd. Koper is wel omzetbelasting verschuldigd.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie/waarborgsom ter grootte 10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst.

VERHUUR

Huurprijs

De huurprijs is nader overeen te komen.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur.

Huurovereenkomst

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

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bevindt op de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Servicekosten

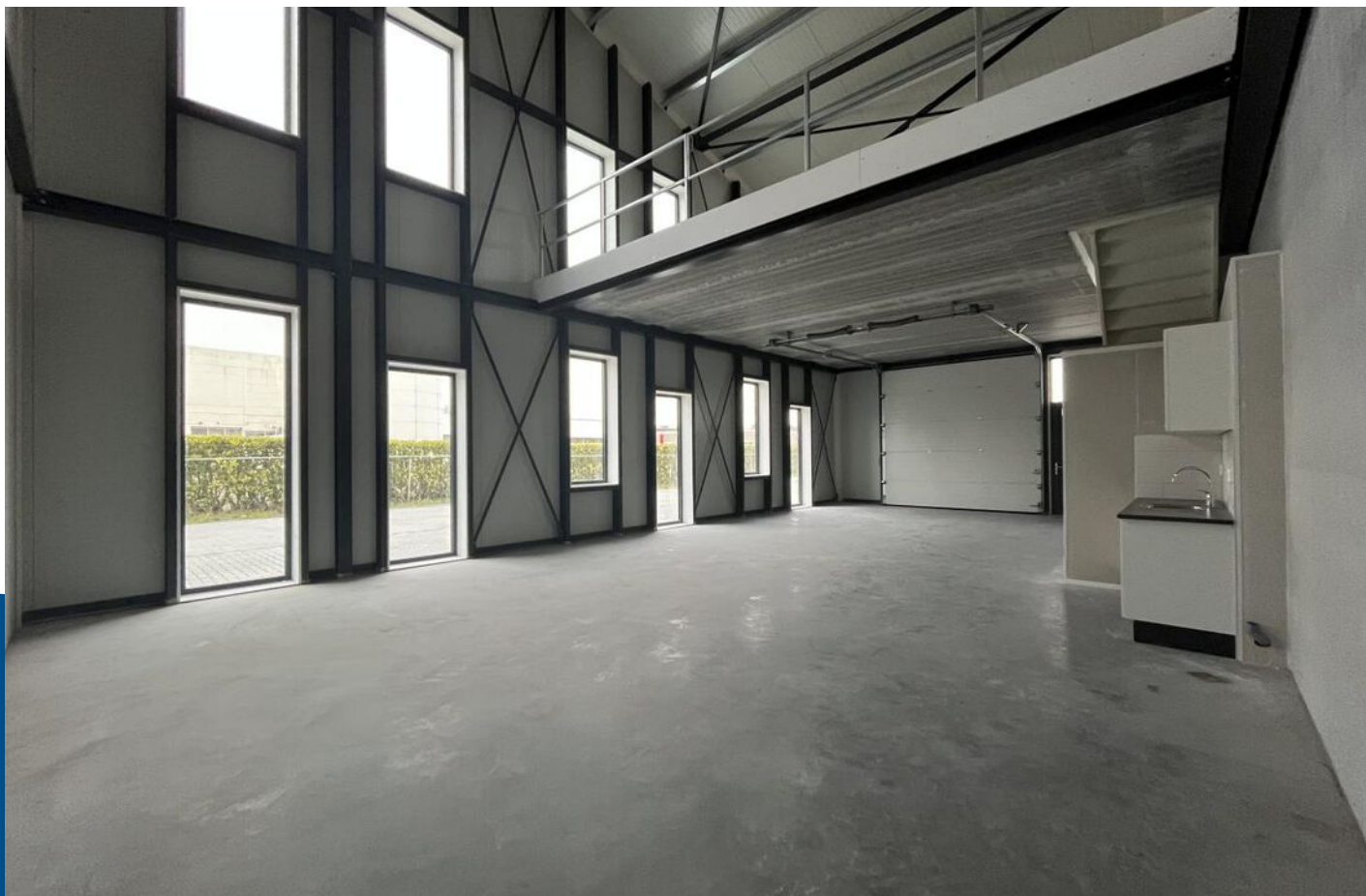
Deze zullen a.d.h.v. het huurders' deel van de VvE lasten worden vastgesteld.

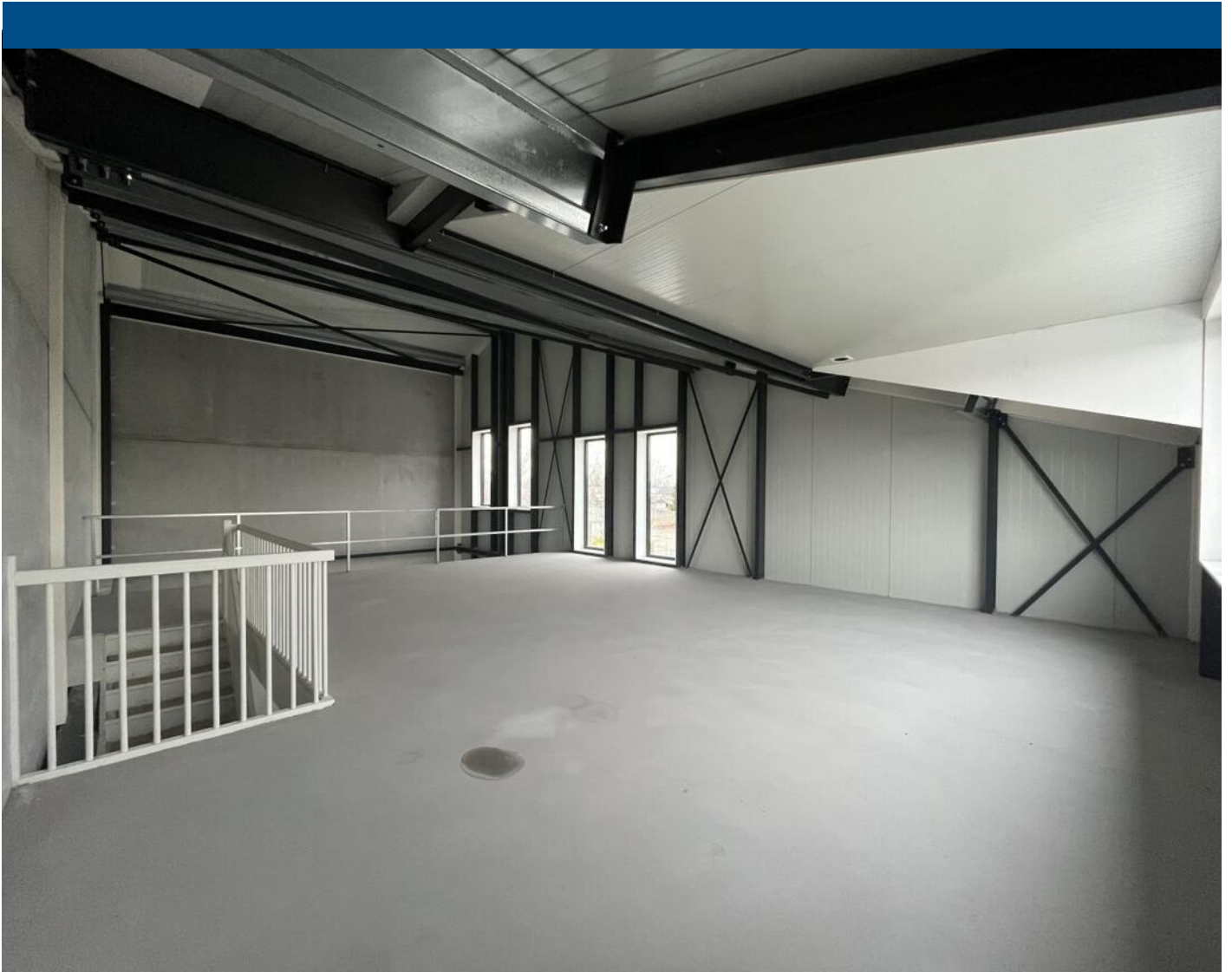
Huurprijsindexering

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.

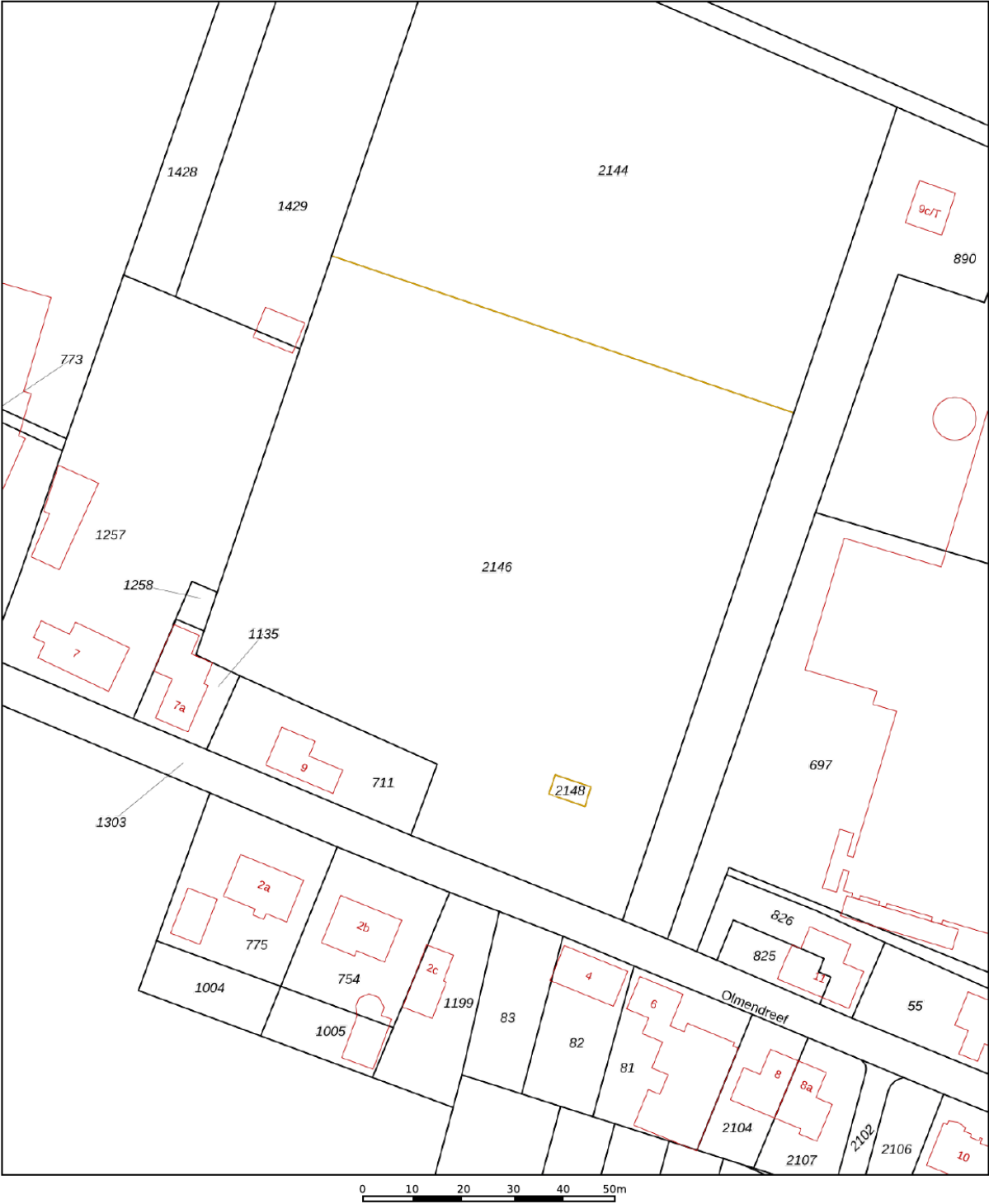
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur/verkoop van "Olmendreef 9b te Steenberghe". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed & De Vierwinden Makelaardij 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.









12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Steenberg

Sectie Y

Perceel 2146

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

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

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl