



# **BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE**

## **WINDMOLEN 3 OUD GASTEL**

Vraagprijs **€ 1.995 p.m. excl. btw**

# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAKTE**

260 m<sup>2</sup> VVO

## **BEDRIJFSRUIMTE**

175 m<sup>2</sup> VVO

## **BG + KANTOORRUIMTE**

85 m<sup>2</sup> VVO

## **VOORZIENINGEN**

krachtstroom, pantry, toilet

## **BOUWJAAR**

1999

## **BTW BELAST**

ja

# OMSCHRIJVING

## **Op zoek naar een instapklare bedrijfsruimte met kantoor gelegen op bedrijventerrein "Korenweide", waar een breed scala aan bedrijven zijn vertegenwoordigd?**

Deze representatieve bedrijfsunit met kantoor is gunstig gelegen te Oud-Gastel op korte afstand van de afrit van de A17 (Roosendaal/Moerdijk) welke een aansluiting heeft op de A16 (Breda/Antwerpen), A58 (Bergen op Zoom/Vlissingen) en op korte afstand van de A4 (Rotterdam/Bergen op Zoom).

### **Oppervlakte**

Kantoorruimte BG en 1e V : ca. 85 m<sup>2</sup> VVO.

Bedrijfsruimte: ca. 175 m<sup>2</sup> VVO.

Eventuele onder en overmaat worden niet verrekend.

### **Voorzieningen**

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- hal/entree (ca. 15 m<sup>2</sup>), wandafwerking schoon metselwerk, tegelvloer, systeemplafond vv. inbouwarmaturen;
- zelfstandige meterkast vv. krachtstroom;
- glasvezel aanwezig;
- betegeld toilet met fonteinje;
- pantry hoek v.v. keukenblok met een spoelbak;
- bedrijfsruimte / magazijn, geïsoleerde systeemwanden en schoonmetselwerk, gevlinderde vloer, plafond vv. inbouwarmaturen;
- indeelbare kantoorruimte, wandafwerking systeemwanden, gevlinderde vloer, systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen en airco-installatie;
- Vrij indeelbare bedrijfsruimte;

### **Bestemming**

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Korenweide' van de gemeente Oud- en Nieuw Gastel met enkelbestemming 'Bedrijf' met de volgende functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a.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;
- b.een (gebouwde) parkeervoorziening;
- c.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.

Voor verdere informatie zie [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### **Parkeren**

Er is voldoende algemene parkeergelegenheid rondom het gebouw.

### **Energielabel**

Energielabel A (Geldig tot 15-05-2029)

### **Kadastrale informatie**

Gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 1594 (gedeeltelijk).

### **Bouwjaar**

1999

### **Huurprijs**

€ 1.995,- exclusief BTW per maand.

### **Servicekosten**

€ 85,- exclusief BTW per maand.

Waaronder inbegrepen:

- Jaarlijkse controle van overheaddeuren;
- Jaarlijkse controle van brandslanghaspels en blusmiddelen;
- Periodieke controle van brand- en rookdetectiesystemen inclusief meldkamer- en sleuteldienst;
- Periodieke controle van het inbraakalarmsysteem inclusief meldkamerabbonnement;

# OMSCHRIJVING

- Reiniging van de buitenzijde van de beglazing inclusief kozijnen en deuren (maximaal 4 keer per jaar);
- Onderhoud en onkruid- en groenbestrijding van het terrein en de parkeerplaatsen (maximaal 4 keer per jaar);
- Jaarlijkse controle van gasverwarmingsinstallaties;
- Abonnement voor muizenbestrijding (maximaal 8 keer per jaar);
- Beperkt sneeuwruimen en strooien op de doorgaande route rond het verzamelgebouw;
- Abonnement voor storingen en jaarlijkse controle van vaste koel- en airco-installaties.

## Huurtermijn

Verhuurder prefereert een minimale huurtermijn van 36 maanden, vanaf 24 maanden is bespreekbaar.

## Oplevering

In overleg, mogelijk op korte termijn.

## Opleveringsniveau

Het pand zal leeg en ontruimd 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.

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 Omzetbelasting gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW- belaste verhuur.

## Huurovereenkomst

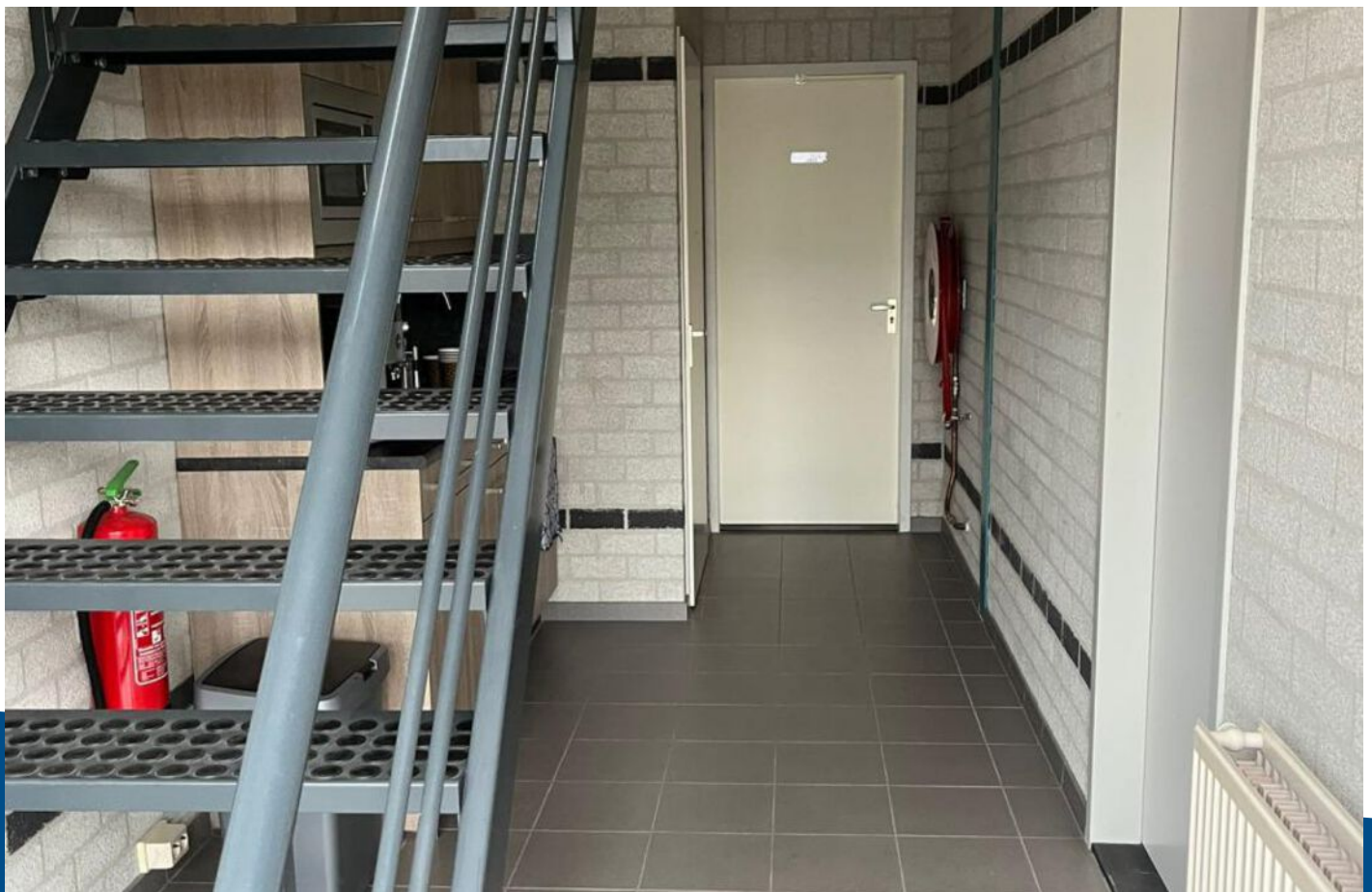
Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

## Huurindexatie

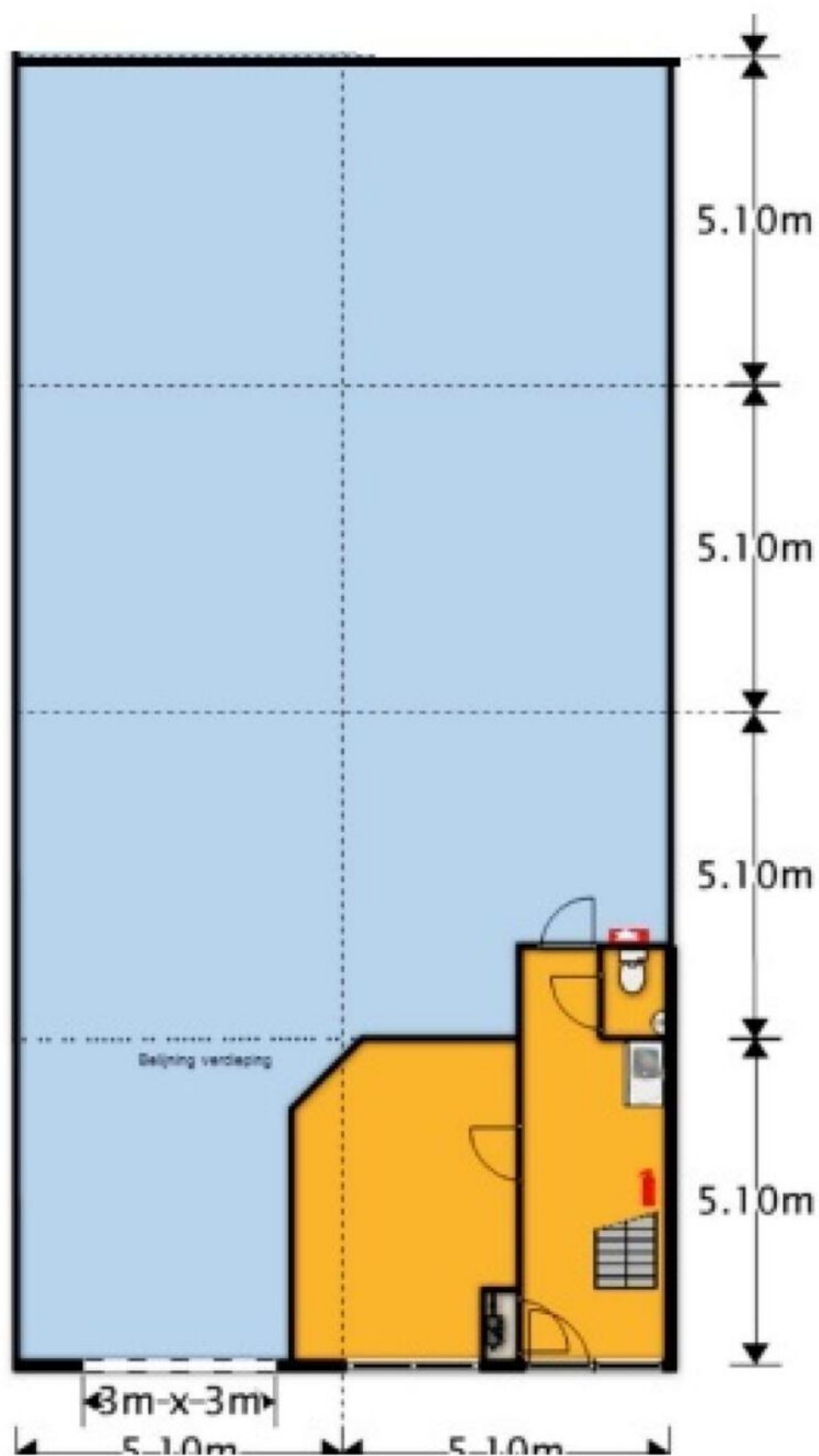
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Windmolen 3 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



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

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