



# Ontwikkelingslocatie

## WEST-HAVENDIJK 116 STEENBERGEN

**TE KOOP: Prijs op aanvraag**



# OMSCHRIJVING

## **Een unieke locatie gelegen aan de zijstroom van de Steenbergse Haven.**

### **De Lokatie biedt diverse mogelijkheden!**

Wat dacht u van ontwikkelen van bedrijfsunits, garageboxen, realiseren van bedrijfsruimte of kleine opslag voor haven gerelateerde activiteiten! Eventueel zou woningbouw kunnen.

### **Kortom een locatie met veel mogelijkheden.**

#### **Oppervlakte**

Er is geen meetstaat van de huidige opstallen. Deze zijn thans sloopwaardig en niet in gebruik.

#### **Bereikbaarheid**

De gronden zijn gelegen aan de West-Havendijk 116 te Steenberg. Verder is de A4 binnen 10 minuten bereikbaar.

#### **Kadastrale informatie**

Gemeente Steenberg, sectie 1298, 7.962 m<sup>2</sup> groot en Gemeente Steenberg, sectie 1300, 1.294 m<sup>2</sup> groot. Totaal groot: 9.256 m<sup>2</sup>.

#### **Omgevingsplan**

Bestemmingsplan Reinierpolder 25-6-2015 met bestemming bedrijventerrein en functie aanduiding bedrijf van categorie 2.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- e) ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'';
- f) internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- h) bedrijfsgebonden kantoren;
- i) bedrijfsverzamelgebouwen;
- j) afhaalpunten;
- k) bestaand gebruik dat niet is genoemd onder a tot en met i;
- k) wonen in bestaande bedrijfswoningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis l) verbonden beroep;

- l) bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie dan op basis van de a tot en met e is toegestaan;
- met de daarbij behorende;
- o) wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- p) groenvoorzieningen;
- q) water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- r) voorzieningen van algemeen nut;
- s) tuinen en erven.

Er zijn diverse bouw- en gebruiksregels van toepassing.

Daarnaast geldt de bestemming waterstaat-waterkering. Ook reactieve aanwijzing tav bedrijventerrein Reinierpolder van toepassing.

Meer informatie over de bestemming van het perceel vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

#### **Waterschap**

Waterschap stelt eventuele eisen aan gebruik. Dit moet nader met hen worden overlegd.

#### **Bodem/ Asbest**

Er zijn bodemonderzoeken beschikbaar alsmede beschikking tot sanering vanuit de provincie. Hierin is de milieukundige situatie nader beschreven. Er is sprake deels van verontreinigde grond. U dient hiermee rekening te houden. Meer informatie hebben we in de dataroom opgenomen.

#### **Energielabel**

De panden zijn sloopwaardig. Derhalve is er geen energielabel.

#### **Dataroom**

We hebben een digitale dataroom met diverse bescheiden over het te verkopen pand. Als u met ons contact opneemt, kunnen wij u toegang geven.

# OMSCHRIJVING

## Vraagprijs

Prijs op aanvraag.

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

## Fiscaal

De koopsom zal in basis worden belast met overdrachtsbelasting, thans 10,4%, te betalen door de koper. Mogelijk dat alles eventueel met btw belast kan worden geleverd. (bouwterrein) Dit moet nader worden onderzocht.

## Opleveringsniveau

Het pand cq locatie zal in de huidige staat (as is, where is) worden verkocht.

## Aanvaarding

Het moment van aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

## Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 4 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Nader op te stellen gedetailleerde overeenkomst op te stellen door verkoper. Het betreft de NVM koopovereenkomst (laatste versie) met voor verkoper aanvullende bepalingen.

## Voorbehoud

De verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring voltallige directie van de eigenaar.


## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "West Havendijk 116 Steenberg". 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.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Steenbergen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1298
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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

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