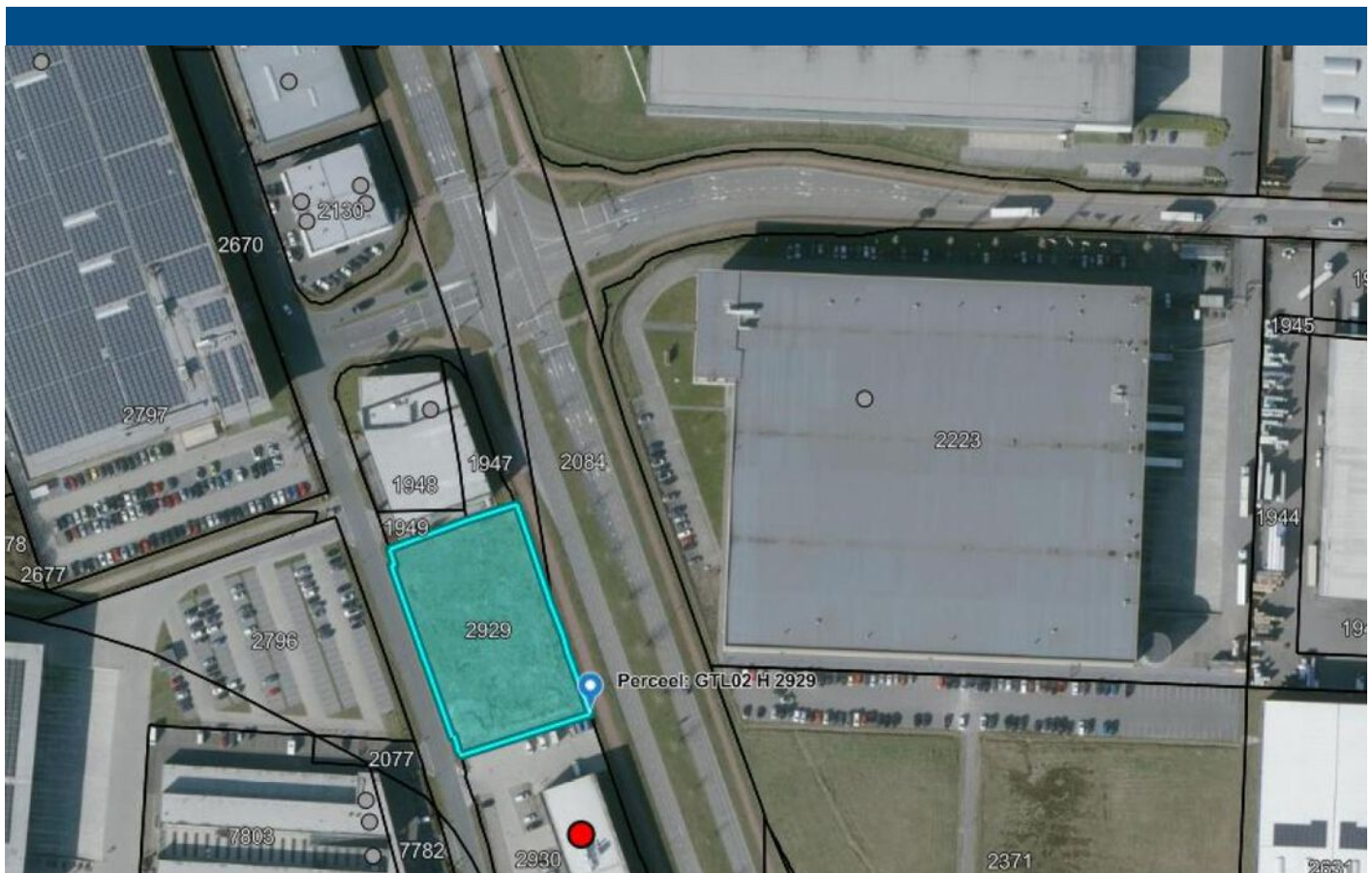


# BOUWKAVEL

## BLAUWHEKKEN 9, OUD GASTEL

Vraagprijs **op aanvraag**

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAKTE

3.360 m<sup>2</sup>

## BTW BELAST

Ja

## BESTEMMING

Bedrijven in milieucategorie  
3.1

## STROOMAANSLUITING

3x80 Ampère

# OMSCHRIJVING

## **Bouwkavel met uitstekende zichtbaarheid aan de Roosendaalsebaan**

Deze bouwkavel ligt op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Borchwerf II in Oud Gastel. Dankzij de situering aan de Roosendaalsebaan (N268) en de ontsluiting via de Blauwhekken beschikt het perceel over een hoge attentiewaarde.

De verkoper zal zorgdragen voor realisatie van uw bedrijfspand. Een voorbeeld wat u kan realiseren is het duurzame bedrijfspand aan de Blauwhekken 11 welke in gebruik is door Bergh Brandveiligheid. Deze kunnen we ook op afspraak bezichtigen!

## **Omgevingsplan**

Voor het perceel geldt bestemmingsplan Borchwerf II, met bestemming bedrijf.

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) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 3.1', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
  - e. kantoren, met dien verstande dat deze deel moeten uitmaken van een bedrijf als bedoeld in sub a t/m d en het kantooroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 2000m<sup>2</sup>;
  - i. een (gebouwde) parkeervoorziening; met de daarbij behorende:
  - j. ontsluitingswegen;
  - k. in- en uitritten;
  - l. verkeersvoorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair enabri's;
  - m. groenvoorzieningen;
  - n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
  - o. voorzieningen van openbaar nut.
- Tevens zijn er diverse bouw- en gebruiksregels. Ook geldt gebiedsaanduiding geluidzone industrie en wro zone afwijkingsgebied.

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

## **Vraagprijs**

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 erfdienstbaarheden, etc. zijn voor rekening van koper.

## **Kadastrale gegevens**

Het betreft gemeente Oud en Nieuw Gastel, Sectie H, nummer 2929 en is 3.360 m<sup>2</sup> groot.

## **Fiscaal**

Het betreft levering van een bouwterrein exclusief btw. In basis is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

## **Bodemonderzoeken**

Er zijn diverse onderzoeken beschikbaar, waaronder een bodemonderzoek uit 2022.

## **Stroomaansluiting**

In basis 3 x 80 Ampère, maar in combinatie met zonnepanelen en duurzaam bouwen is veel mogelijk.

## **Oplevering**

Het perceel zal in de huidige staat (as is, where is) worden verkocht.

## **Aanvaarding**

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

## **Bouwplicht**

De eigenaar Bergh Vastgoed B.V. zal samen met Bergh Bouw B.V. in goed overleg zorgdragen voor realisatie van uw nieuwe bedrijfspand op basis van een marktconforme bouwprijs. Het is niet toegestaan om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.

# OMSCHRIJVING

## 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.

## Voorbehoud

Een verkoop is altijd onder voorbehoud van goedkeuring voltallige directie van de eigenaar.

## Meer informatie?

Voor nadere informatie en/of bezichtiging van het naastgelegen pand kunt u contact opnemen met:

## Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergstraat 25

4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009

Info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl

## Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het perceel aan de Blauwhekken 9 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 als offerte mag worden beschouwd.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel	
—	Huisnummer	Stctie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2929	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
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](mailto:info@helmig-fermont.nl)

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