Helmig & Fermont
Bedrijfsonroerendgoed

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

WINDMOLEN 5 OUD-GASTEL

Huurprijs **€ 695,- p.m. excl. BTW**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE
84 m²

KANTOORRUIMTE
54 m²

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A

VOORZIENINGEN
- Vrij indeelbare kantoorruimte met systeemwanden en plafond v.v. inbouwarmaturen
- Kachtstroom
- Luxe pantry
- Toilet

OMSCHRIJVING

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 1e verdieping : ca. 54 m² VVO;
Bedrijfsruimte: ca. 30 m² VVO.

Eventuele onder en overmaat worden niet verrekend.

Voorzieningen
De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- Hal/entree (ca. 15 m²), wandafwerking schoon metselwerk, tegelvloer, systeemplafond v.v. inbouwarmaturen;
- Zelfstandige meterkast vv. krachtstroom;
- Betegeld toilet met fonteintje;
- Pantry hoek v.v. luxe keukenblok met een spoelbak, koelkast, magnetron en een Quooker;
- Pedrijfsruimte / magazijn, geïsoleerde systeemwanden en schoonmetselwerk, gevlinderde vloer, plafond vv. inbouwarmaturen;
- Vrij indeelbare kantoorruimte, wandafwerking systeemwanden, gevlinderde vloer, systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen en topkoeling;
- Centrale verwarming d.m.v. HR CV-ketel;
- Glasvezel aanwezig.

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 en abri's, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen van openbaar nut.

Voor verdere informatie zie www.omgevingswet.overheid

Parkeren
Er is voldoende algemene parkeergelegenheid rondom het gebouw.

Energielabel
Energielabel A

Kadastrale informatie
Gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 1594, grootte 2.346 m² (gedeeltelijk).

Bouwjaar
1999

Huurprijs
€ 695,- 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 meldkamerabonnement;
- Onderhoud en onkruid- en groenbestrijding van het terrein en de parkeerplaatsen (maximaal 4 keer per jaar);

OMSCHRIJVING

- 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.

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).

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

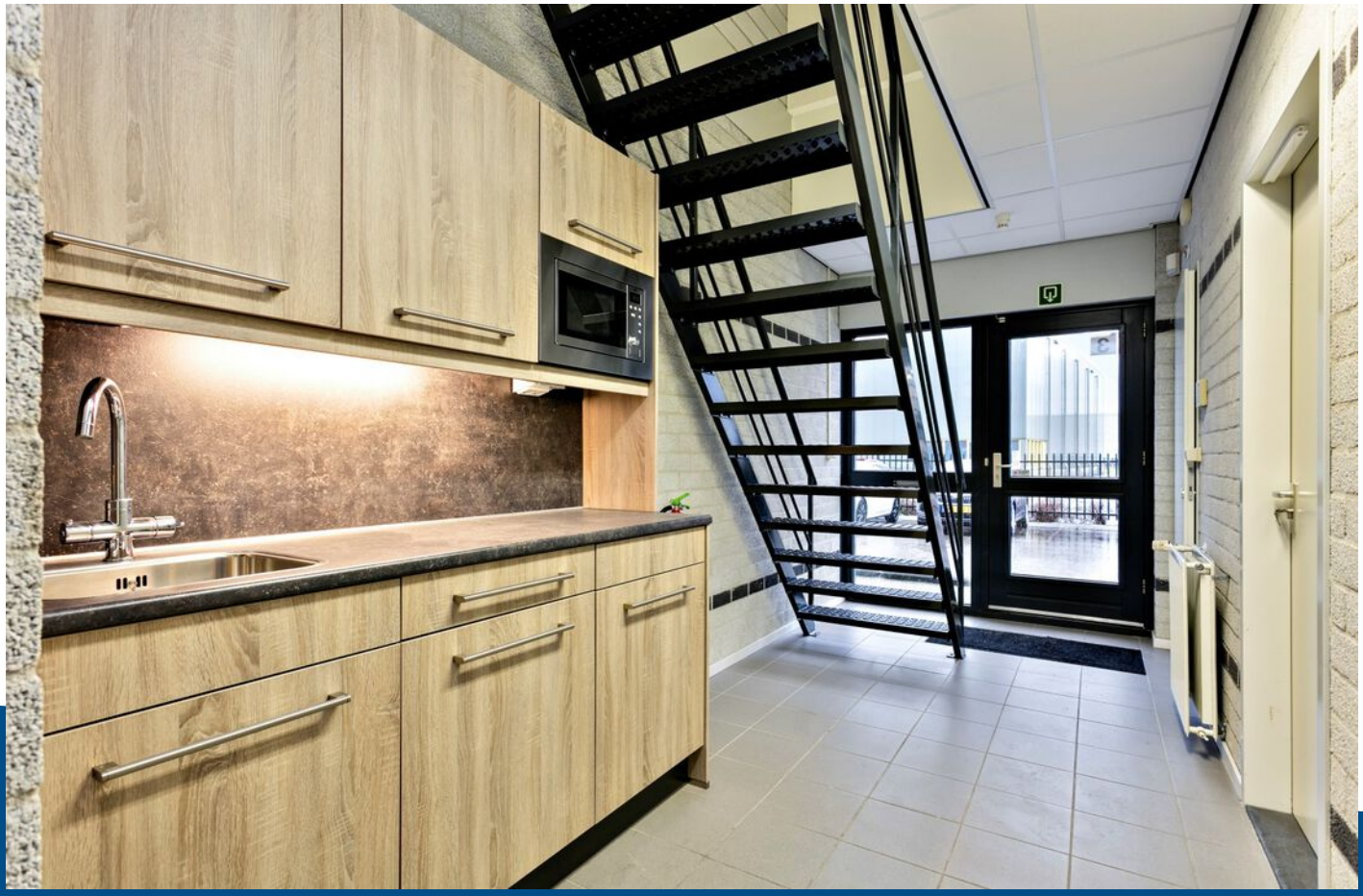
Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

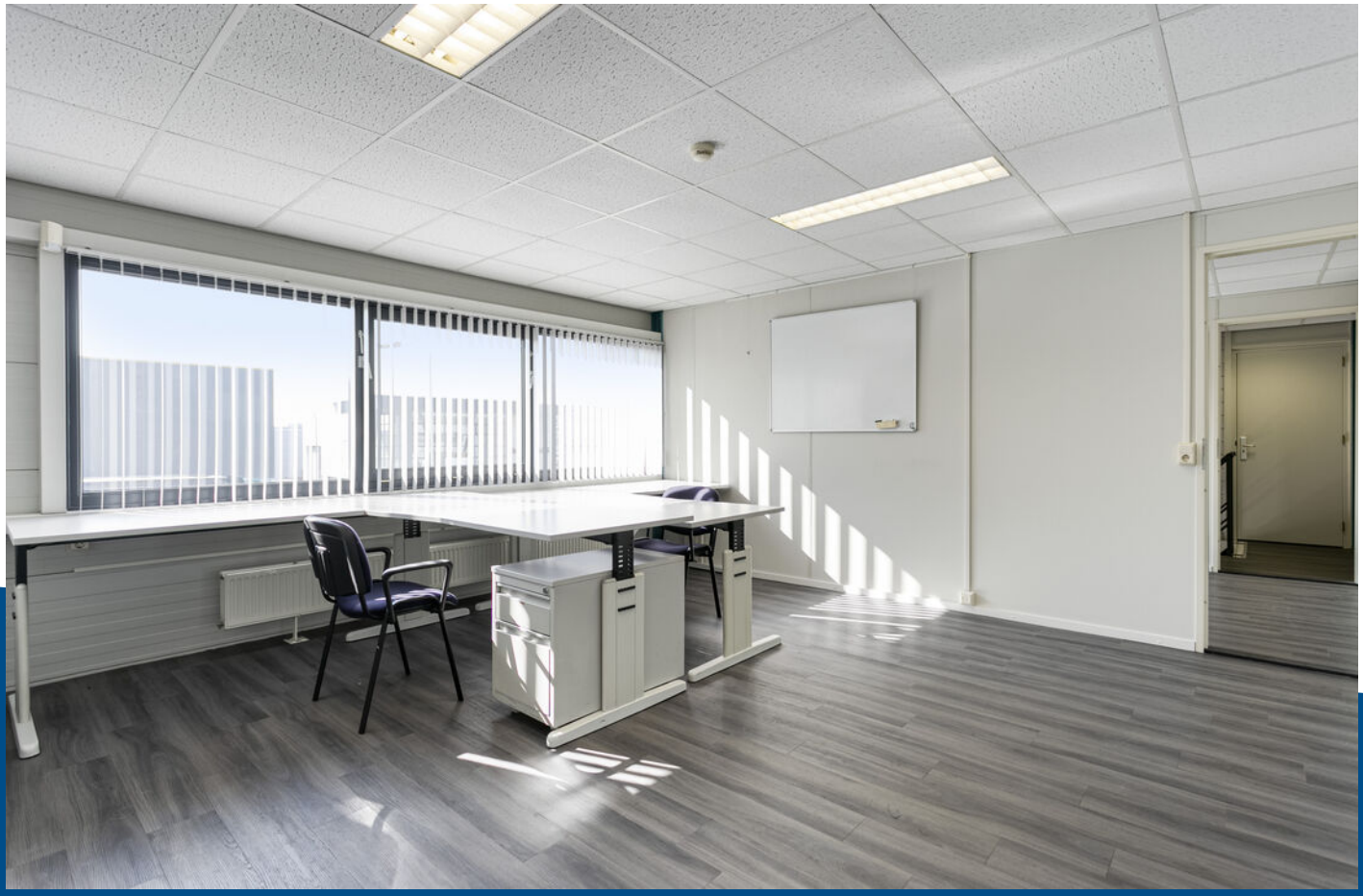
Arnoldus Asselbergstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

Algemeen
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Windmolen 5 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.

5





Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

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 bedrijfsonroerend-goed. 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 enTholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.

Helmig & Fermont
Bedrijfsonroerendgoed

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl