



BEDRIJFSRUIMTE

HELIUM 4Q OUD-GASTEL

Vraagprijs **€ 259.000 k.k. excl. BTW**

Huurprijs **€ 1.400 p.m. excl. BTW**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

160 m²

BTW BELAST

Ja

BOUWJAAR

2024

PARKEERFACILITEITEN

2 eigen parkeerplaatsen

VOORZIENINGEN

- elektrische overheaddeur
- aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing
- afgewerkte betonvloer
- elektra 3x25 ampère
- glasvezelaansluiting
- toilet

OMSCHRIJVING

TE KOOP | TE HUUR REPRESENTATIEVE UNIT OP ZICHTLOCATIE

Bent u op zoek naar een zeer nette en moderne bedrijfsunit op een goede zichtlocatie op bedrijventerrein Borchwerf II? Dan is deze bedrijfsunit aan Helium 4Q te Oud-Gastel wellicht geschikt voor u.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw met bedrijfsunits. Het pand is gelegen op bedrijventerrein Borchwerf II te Oud-Gastel. Door de ligging aan de buitenring van het terrein beschikt de unit over een goede zichtbaarheid en een representatieve uitstraling binnen 100 meter van de A17.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte begane grond: circa 80 m² BVO

Verdiepingsvloer: circa 80 m² BVO

Totaal: circa 160 m² BVO

Eventuele onder en overmaat worden niet verrekend.

Voorzieningen

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3,40 meter breed en 3,45 meter hoog;
- separate loopdeur;
- aluminium kozijnen, ramen en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer van circa 3,21 meter;
- vrije hoogte onder het staaldak van circa 3,50 meter;
- elektra-aansluiting van 3 x 25 ampère;
- glasvezelaansluiting;
- Betegelde toiletruimte.

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Borchwerf II' van de gemeente

Halderberge met enkelbestemming 'Bedrijf' met de volgende functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- 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;
- een (gebouwde) parkeervoorziening;
- 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.

Verder gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor verdere informatie zie www.omgevingswet.overheid.nl

Parkeren

Tot de bedrijfsunit behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Kadastrale informatie

Gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 2942, A6.

Bouwjaar

2024

KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs

€ 259.000,- excl. BTW k.k.

Fiscaal

Over de koopsom is koper zowel BTW als overdrachtsbelasting verschuldigd.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst. Uiterlijk 2 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Oplevering

In overleg vanaf 1 februari 2027.

OMSCHRIJVING

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in lege en bezemschone staat.

VvE

De VvE bijdrage voor unit A6 bedraagt € 364,14 per kwartaal.

HUURVOORWAARDEN

Huurprijs

€ 1.400,- excl. BTW per maand.

Servicekosten

Nader te overeen te komen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten ten behoeve van onder meer de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Verhuurder prefereert een minimale huurtermijn van 36 maanden. (Afwijkende termijnen in overleg).

Huurbetaling

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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" (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Omzetbelasting

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.

Huurovereenkomst

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

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

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

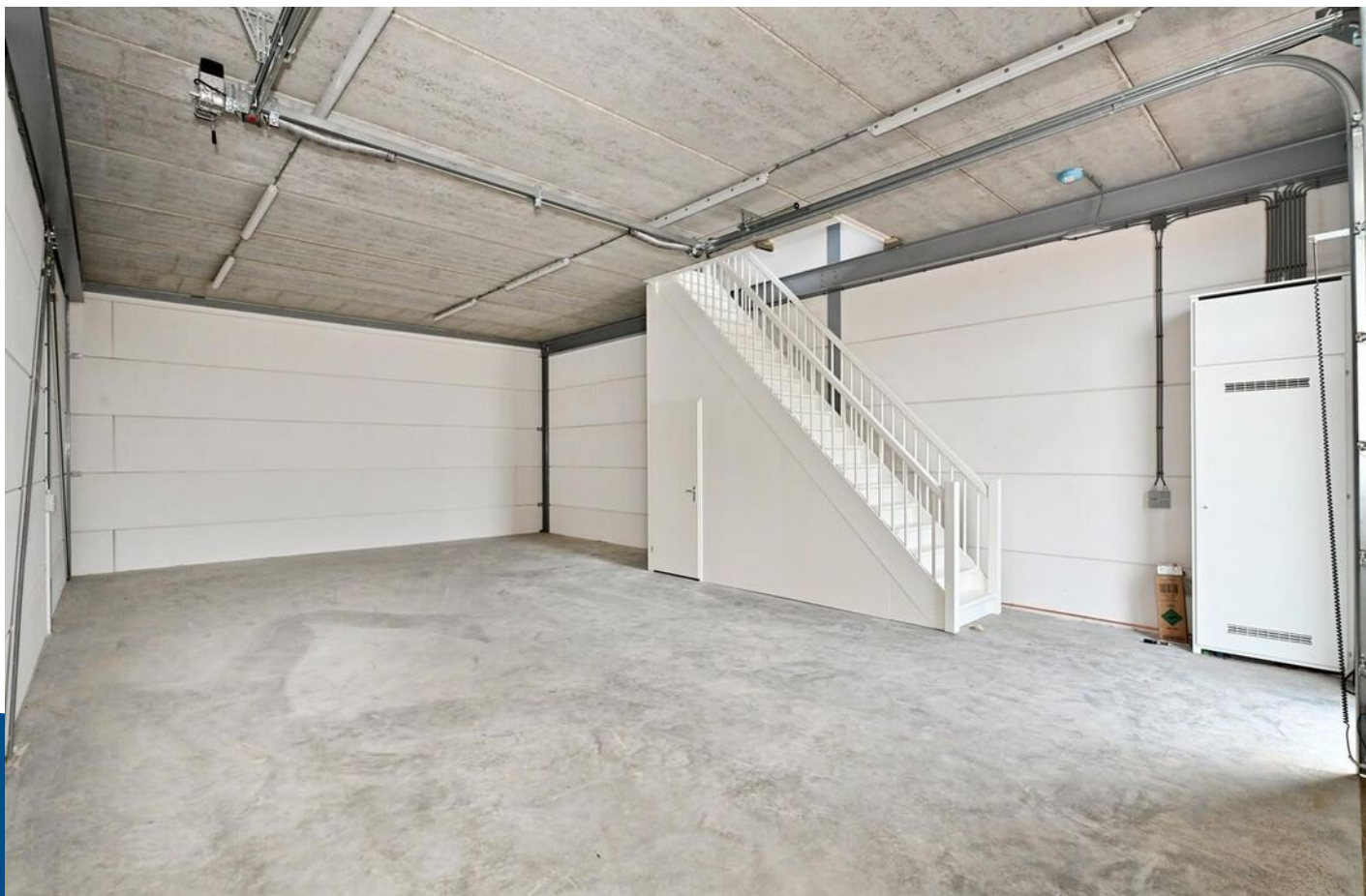
0164 -796009

Info@helmig-fermont.nl

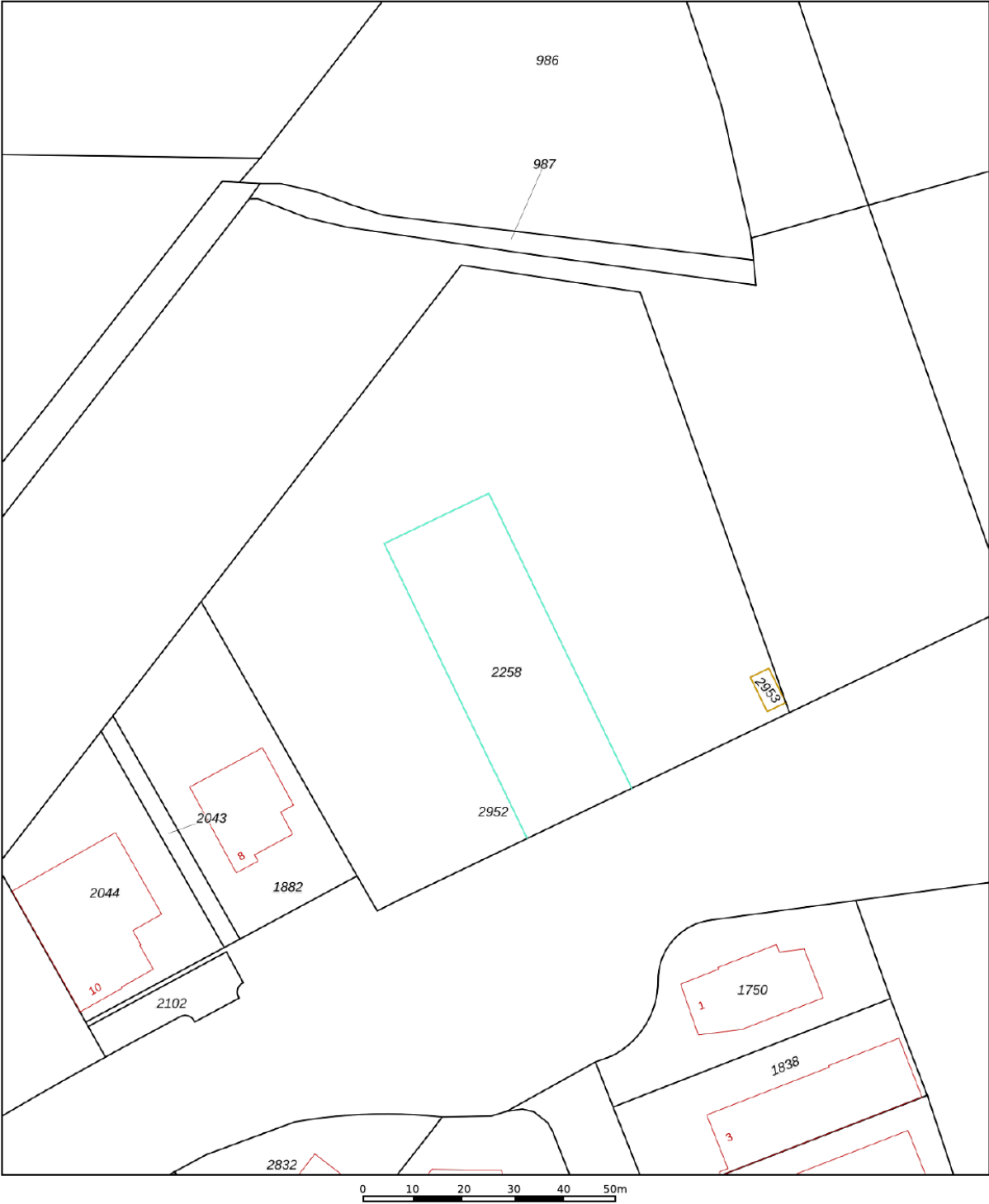
www.helmig-fermont.nl

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van 'Helium 4Q te Oud-Gastel'. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Oud en Nieuw Gastel
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2258
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023
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

Vind de beste financiering voor jouw zakelijk vastgoed

Over Financieringsmatch.nl

Vastgoed is meer dan stenen en vierkante meters. Het vormt het fundament onder jouw onderneming of de motor van jouw beleggingsstrategie. Financieringsmatch.nl is gespecialiseerd in vastgoedfinancieringen voor bedrijfspanden, projectontwikkeling en beleggingsvastgoed. Met diepgaande marktkennis en een scherp netwerk begeleiden wij je door het complexe financieringslandschap en realiseren we de best passende financieringsstructuur.

Onze expertise: vastgoed als specialisme

Waar algemene adviseurs breed opereren, kiezen wij bewust voor focus. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij het vinden van de optimale financiering voor bedrijfshallen, kantoren, winkelpanden en complete vastgoedportefeuilles. Dankzij onze ervaring weten wij precies welke geldverstrekkers aansluiten bij jouw object en strategie.

Missie & Visie

- Onze missie: de best mogelijke financieringsmatch voor iedere klant.
- Onze visie: de beste match ontstaat door maatwerk.

- ✓ **Focus**
Uitsluitend gericht op bedrijfspanden, (her)ontwikkeling en beleggingsobjecten.
- ✓ **Marktkennis & netwerk**
Diep inzicht in de vastgoedmarkt en directe lijnen met relevante geldverstrekkers.
- ✓ **Slimme tools**
Snelle, efficiënte toetsing van jouw financieringsvraag.
- ✓ **Optimale vergelijking**
Transparante vergelijking van rentetarieven en voorwaarden voor de beste match.

Meer informatie?



Edwin Besselink
Financieringsspecialist

☎ 06-23055648

✉ info@financieringsmatch.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 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