



BEDRIJFSRUIMTE-SHOWROOM-KANTOOR

BLAUWHEKKEN 7 OUD-GASTEL

Huurprijs € 11.000 per maand excl. BTW

KENMERKEN



OPPERVLAKTE PERCEEL

2.500 m²

BEDRIJFSRUIMTE

615 m²

SHOWROOMRUIMTE

485 m²

KANTOORRUIMTE

78 m²

PARKEERFACILITEITEN

op eigen terrein

VOORZIENINGEN o.a.

- 4 overheaddeuren
- krachtstroom
- verwarming
- gasheaters (bedrijfsruimte)
- pantry
- toiletvoorzieningen
- afgesloten buitenterrein

BOUWJAAR

2009

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Representatief vrijstaand bedrijfspand met showroom, bedrijfsruimte en kantoor op prominente zichtlocatie

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Borchwerf II bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfspand aan voor verhuur. Het pand is gelegen aan de Blauwhekken 7 te Oud Gastel en beschikt over een totale oppervlakte van circa 1.178 m², bestaande uit bedrijfsruimte, een royale showroom en kantoorruimte.

Het geheel is gelegen op een ruim perceel van circa 2.500 m² en beschikt over een royaal, grotendeels verhard en omheind buitenterrein met voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen en manoeuvreren.

Door de combinatie van een verzorgde uitstraling, een grote showroom, functionele bedrijfsruimte en kantoorvoorzieningen is het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De prominente ligging nabij de Roosendaalsebaan zorgt daarnaast voor een uitstekende zichtbaarheid en attentiewaarde.

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Borchwerf II in Oud Gastel, direct ten noorden van Roosendaal. Borchwerf II is een modern en grootschalig bedrijventerrein met een diversiteit aan logistieke, handels-, productie- en dienstverlenende ondernemingen.

Het pand bevindt zich op een uitstekende locatie nabij de Roosendaalsebaan (N268). Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de rijkswegen A17 en A58 snel bereikbaar, waardoor onder andere Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen goed bereikbaar zijn. Ook per openbaar vervoer is de locatie bereikbaar; in de directe omgeving bevinden zich bushaltes en het NS-station Roosendaal ligt op enkele kilometers afstand.

Oppervlakte en indeling

Volgens de beschikbare informatie bedraagt de totale oppervlakte circa 1.178 m², indicatief als volgt verdeeld:

- circa 615 m² bedrijfsruimte;
- circa 485 m² showroomruimte;
- circa 78 m² kantoorruimte.

De showroom kenmerkt zich door de representatieve uitstraling en de grote glaspartijen aan de voorzijde. Aansluitend bevinden zich de bedrijfsruimte en ondersteunende kantoor- en personeelsvoorzieningen.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat aangeboden en beschikt volgens de beschikbare informatie onder andere over:

- vier overheaddeuren;
- betonvloer;
- krachtstroom;
- elektra-aansluiting van 3 x 63 Ampère;
- verwarming;
- gasheaters in de bedrijfsruimte;
- kantoorruimte met glazen scheidingswanden;
- pantry;
- toiletvoorzieningen;
- warmwatervoorziening middels combiketel;
- royale glaspartijen ter plaatse van de showroom;
- omheind buitenterrein;
- twee rolpoorten ten behoeve van het buitenterrein.

Buitenterrein en parkeren

Rondom het pand bevindt zich een ruim eigen terrein. Het buitenterrein is omheind en bereikbaar via twee rolpoorten. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig en tevens bestaat er goede mogelijkheid voor laden en lossen en het manoeuvreren met bedrijfsverkeer.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Oud en Nieuw Gastel

Sectie: H

Perceelnummers: 1947, 1948 en 1949

Totale perceeloppervlakte: circa 2.500 m².

OMSCHRIJVING

Bestemming / omgevingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Borchwerf II" met de bestemming Bedrijf. Binnen de geldende aanduiding zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1, met uitzondering van Bevi-bedrijven.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Bouwjaar

Het pand is in 2009 gerealiseerd.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 11.000,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria voor BTW-belaste verhuur, behoudt verhuurder zich het recht voor een nader overeen te komen compensatie aan de huurprijs toe te voegen.

Indexering

Jaarlijks conform de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Conform het meest recente ROZ-model voor bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 7:230a BW, met de daarbij behorende algemene bepalingen en eventuele aanvullingen van verhuurder.

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

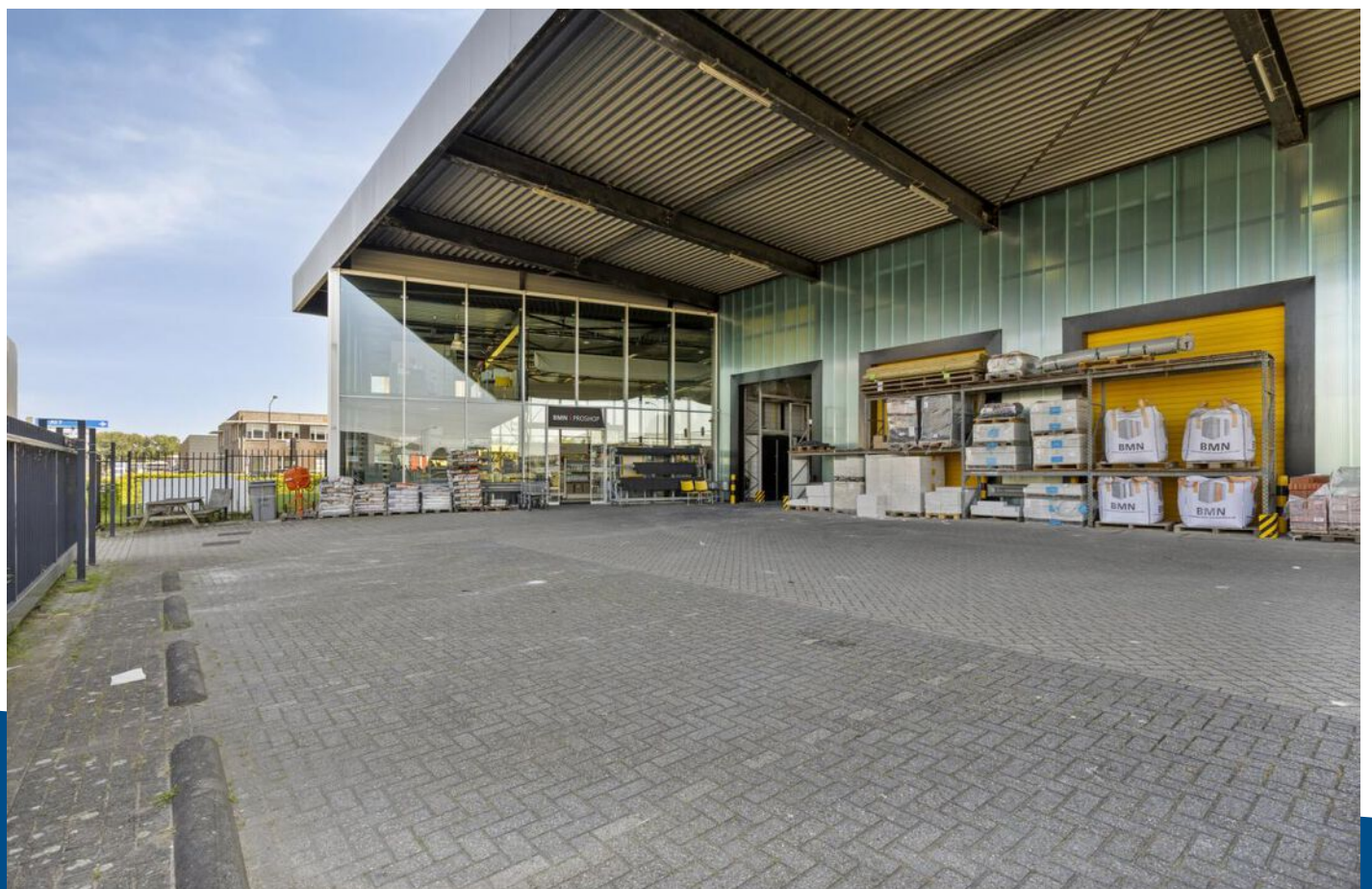
Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

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

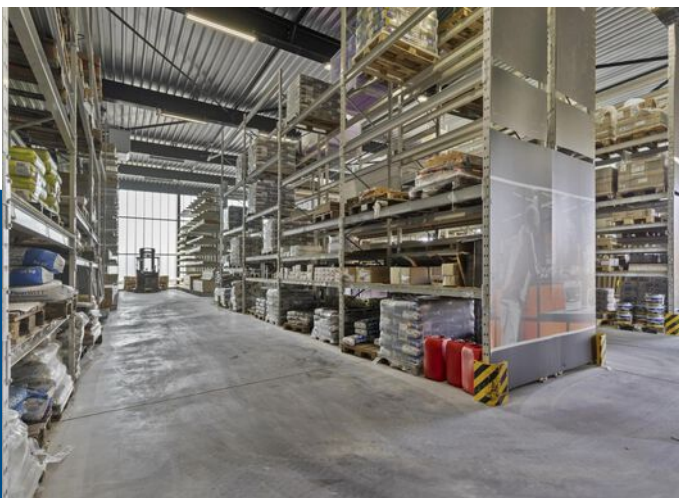
Algemeen

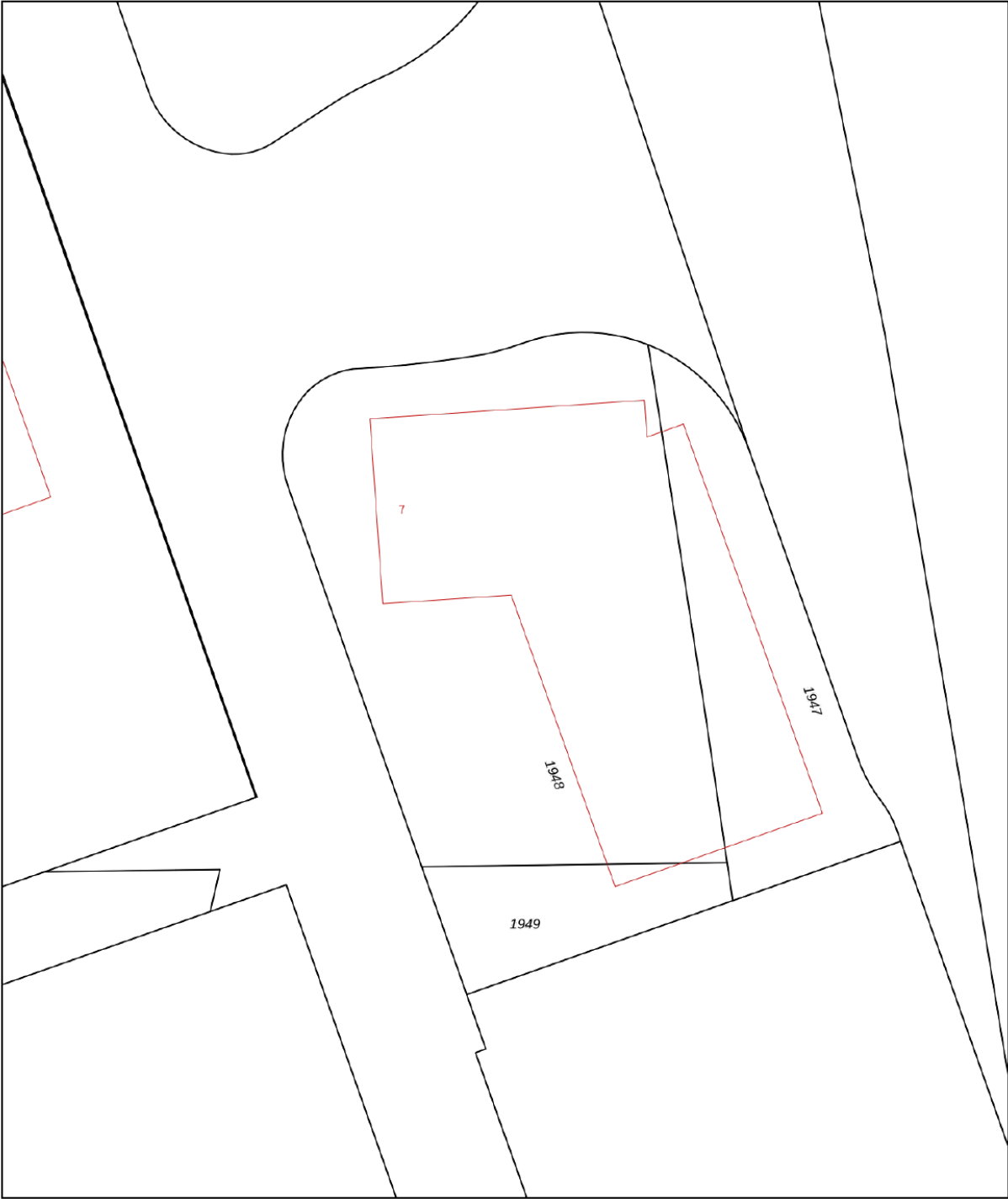
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van 'Blauwhekken 7 te Oud-Gastel'. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud en Nieuw Gastel
Sectie	H
Perceel	1948

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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

www.helmig-fermont.nl