

HELIUM 6 S



TE KOOP / TE HUUR

€ 265.000,- EXCL BTW EN OVERDRACHTSBELASTING / € 1.630 EXCL. BTW

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
FRANS KAMMAN
ELLEN GELUK- RAAJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEJTS



BESCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT GELEGEN AAN HELIUM 6S IN OUD-GASTEL

LIGGING

Op het bedrijventerrein Borchwerf II in Roosendaal/Oud-Gastel is het Helium Business Parc gerealiseerd, een nieuw bedrijfsverzamelgebouw met 39 hoogwaardige bedrijfsunits. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van het centrum van Roosendaal, de A17 met directe verbinding met A16 en A58 richting Rotterdam en Antwerpen zijn in de nabijheid gelegen.

Deze unit is aan de binnenring van het bedrijventerrein gelegen met direct naast de unit parkeergelegenheid. Deze bedrijfsunit heeft 2 eigen parkeerplaatsen.



BIJZONDERHEDEN

- Per direct beschikbaar;
- De bedrijfsunit is v.v. een luxe betegeld toilet;
- De bedrijfsunit is v.v. voldoende elektra- en datapunten;
- Verhuurder verlangt bij verhuur bankgarantie/waarborgsom.
- Tot de unit behoren 2 parkeerplaatsen;

KENMERKEN

TYPE OBJECT:
bedrijfsruimte

BEGANE GROND:
98 M2

VERDIEPINGSVLOER:
98 M2

KWALITEITSKLASSE:
goed

BOUWJAAR:
2024

ONDERHOUD BINNEN:
uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
uitstekend

BRUTO VLOEROPPERVLAK:
195 m²

ILIGGING:
bedrijventerrein

AANVAARDING:
per direct beschikbaar





BOUWAARD & VOORZIENINGEN

- Begane grond ca. 98 m² BVO en de verdiepingsvloer ca. 98 m².
- Vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3.21m²;
- Vrije hoogte onder het staaldak ca. 3.50m;
- Geïsoleerde elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 3.40m breed en 3.45m hoog;
- Onderheide fundering en betonvloeren middels betonpalen, de opbouw is middels staalconstructie;
- Monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²), vlakheid van de afgewerkte monoliet betonvloer is volgens DIN 18202, Zeile 3;
- Betonnen verdiepingsvloeren met afwerking zand/cementdekvloer (maximale vloerbelasting van 400 kg/m²);
- Geïsoleerd metalen gevelbeplating;
- Geïsoleerde staaldak met pvc dakbedekking;
- Unit gescheiden wanden gasbeton;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buiendeuren met geïsoleerd beglazing;
- Vuren houten binnentrap;
- Aansluiting riolering gepositioneerd onder de trap;
- Mantelbuis vanuit de meterkast naar buiten t.b.v. een laadpaal voor elektrische auto's;
- Elektra aansluiting: 3 x 25 A;
- Verlichting aanwezig op de begane grond;
- Wataansluiting: QN 1,5;
- Glasvezelaansluiting;
- Brandblusser;
- Rookmelder.



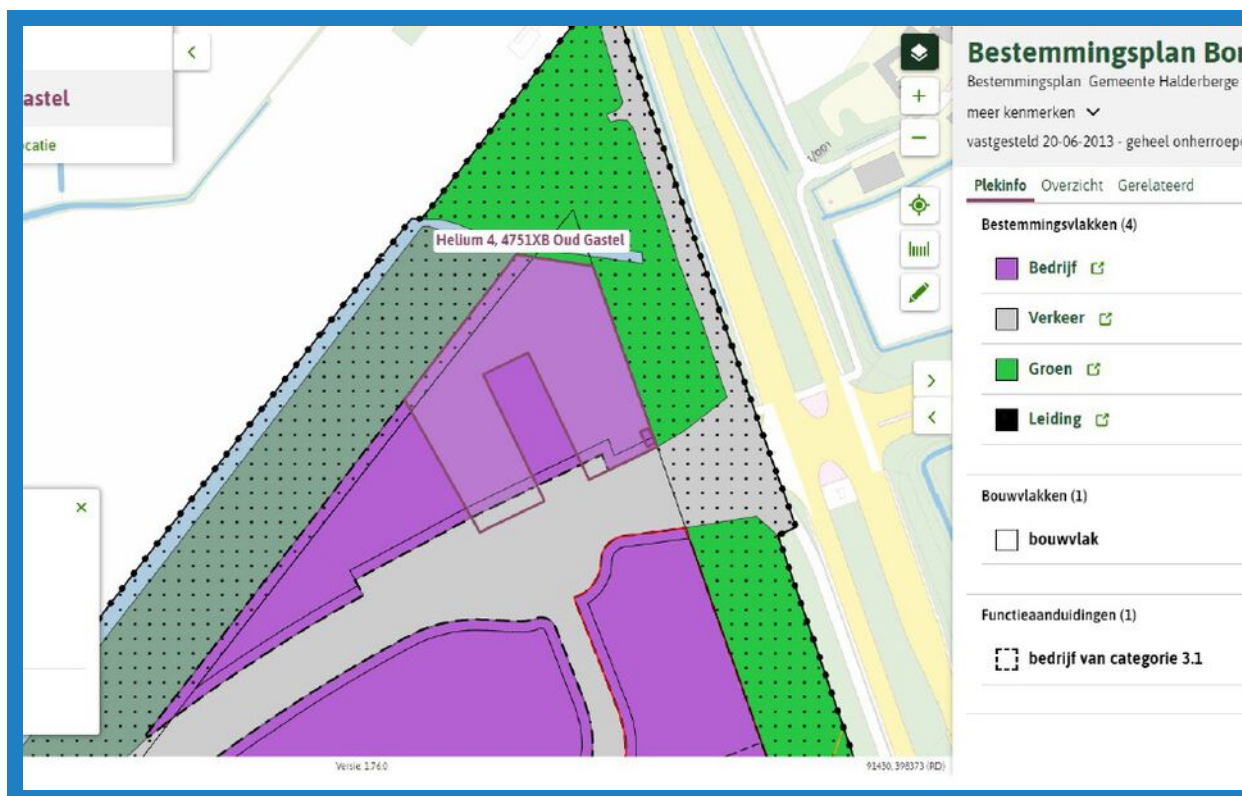






BESTEMMINGSPLAN

Volgens het bestemmingsplan "Borchwerf II", vastgesteld op 20 juni 2013, is de locatie waarop deze units worden gerealiseerd bestemd voor bedrijven in milieu categorie 3.1 (uitgezonderd Bevi-bedrijven) van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Het volledige bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Koper dient zichzelf van de juiste bestemming en eventuele vergunningen te vergewissen.



BESTEMMINGSPLAN REGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

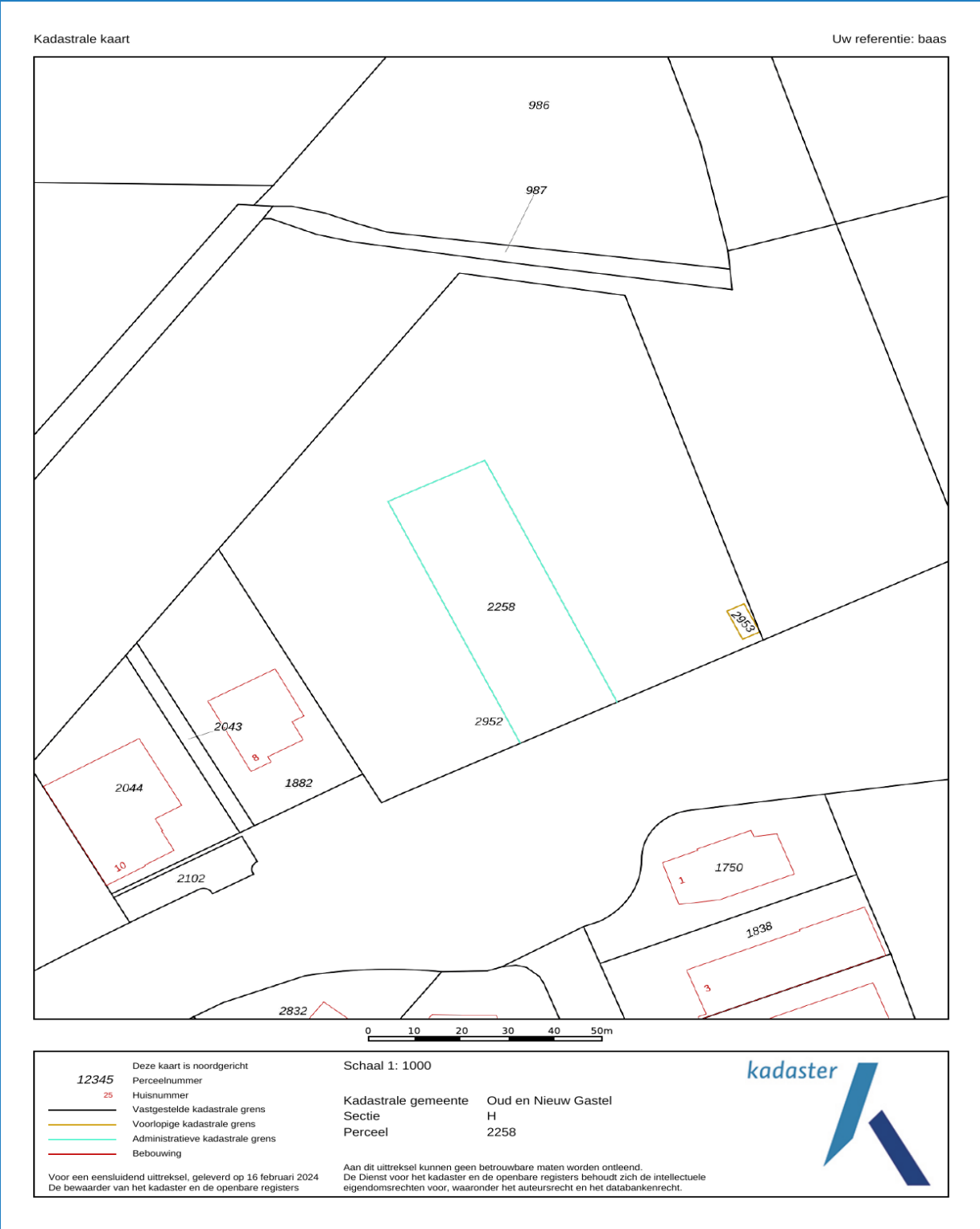
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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. bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 3', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- c. bedrijven in milieucategorie 4 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 4', uitgezonderd Bevi-bedrijven;
- d. bedrijven in milieucategorie 4 en 5 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak 'bedrijf van categorie 4 en 5', 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 2000m²;
- f. zelfstandige kantoren met en zonder baliefunctie en zonder of met een matige publieksaantrekkende werking en met een matige of hoge auto-afhankelijkheid binnen het aanduidingsvlak 'kantoor'
- g. een milieustraat binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bedrijf - milieustraat';
- h. het aanleggen van een stamlijn binnen het aanduidingsvlak 'railverkeer';
- i. een (gebouwde) parkeervoorziening;

met de daarbij behorende:

- j. ontsluitingswegen;
- k. in- en uitritten;
- l. verkeersvoorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en abri's;
- m. groenvoorzieningen;
- n. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- o.. voorzieningen van openbaar nut.

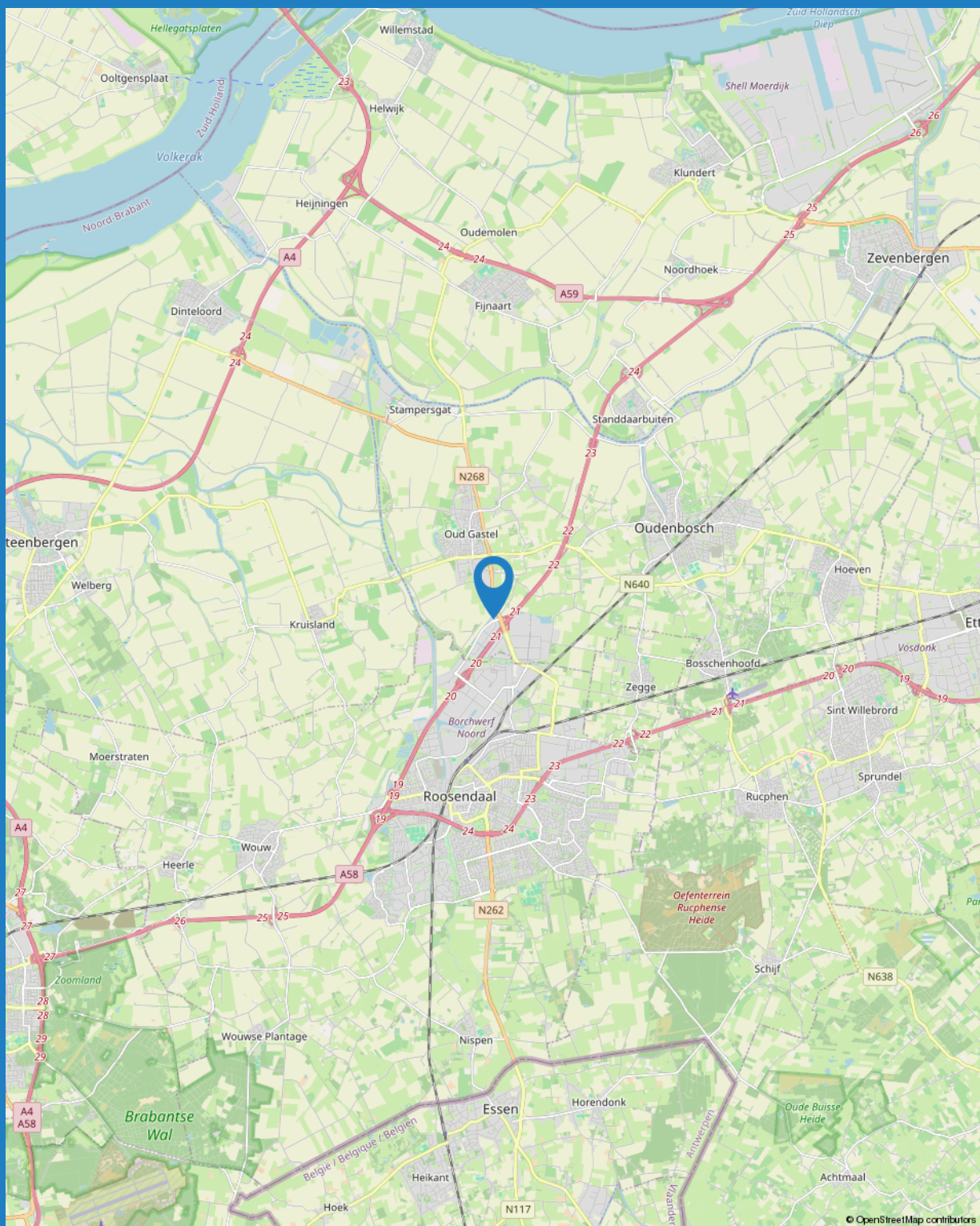
KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DIT OBJECT?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:info@baasmakelaars.nl)

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

