

UW NIEUWE BEDRIJFSPAND

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



10 BEDRIJFSUNITS STEENSPIL 26 HALSTEREN

Koopprijs vanaf € 199.500,- v.o.n. excl. BTW

Huurprijs vanaf € 1.050,- p.m. excl. BTW





OMSCHRIJVING EN KENMERKEN

ONDERNEMERS OPGELET!

Representatieve bedrijfsunits te huur en te koop te Halsteren. In een mooi nieuw bedrijfsverzamelgebouw wat gerealiseerd wordt op het bedrijventerrein "Oude Molen" aan de Steenspil 26 te Halsteren.

Een ultieme snelweg zichtlocatie op circa 3 minuten rijden van de op- en afrit A4. Dit maakt dat u binnen 30 minuten in Rotterdam, Antwerpen, Goes of Breda bent.

Zeer centraal gelegen, dus dat biedt mogelijkheden voor ondernemers. Of u nu net gestart bent met uw onderneming, uitkijkt naar iets groters, iets zoekt met een betere ligging of op zoek bent naar een aantrekkelijke belegging. Laat u informeren over dit schitterend vormgegeven complex op een zeer unieke locatie.

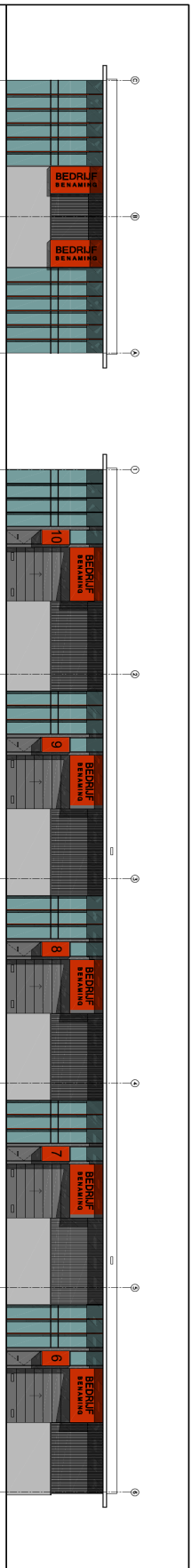
Het gebouw heeft een moderne en representatieve uitstraling. Een pluspunt voor u kan zijn dat de units onderling koppelaar zijn en vrij indeelbaar. Unit 1 en 10 zijn standaard voorzien van een betonnen verdiepingvloer met stalen trap en balustrade en een fraaie gevelpartij van glas.

De units zijn voorzien van een betegeld toilet met fonteintje. Voorbereiding voor o.a. een pantry is aanwezig in de units en dus eenvoudig te realiseren. De units zijn ruim, hebben een vrije hoogte van 7 meter en een overheaddeur van ca. 4 meter breed en 4,25 meter hoog. Op het terrein zijn 50 parkeerplaatsen aanwezig, iedere unit heeft minimaal 2 eigen parkeerplaatsen, uiteenlopend tot zelfs 9 parkeerplaatsen!

Kenmerken

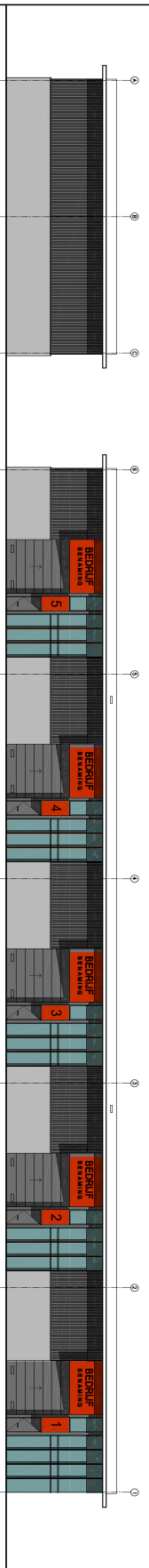
Soort	Bedrijfsunit
Type	Nieuwbouw
Bouwjaar	2022
Start bouw	Zodra 70% verkocht
Oppervlakte	vanaf ca. 150 m ²
Inhoud	vanaf ca. 1170 m ³
Ligging	Op bedrijventerrein "Oude Molen"/rand snelweg
Bestemming	Categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

AANZICHTEN



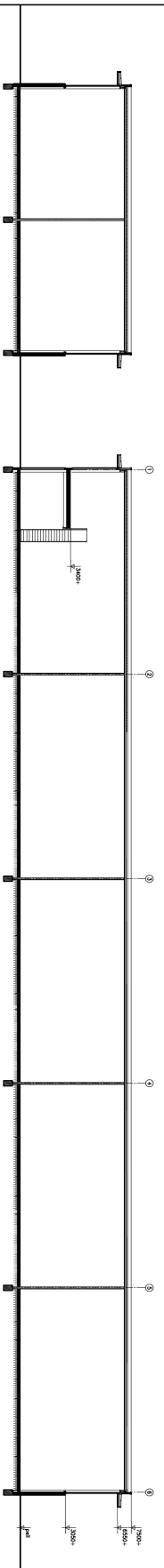
voorgevel

rechter zijgevel



achtergevel

linker zijgevel



dwarsdoorsnede

langsdoorsnede

Kleurenstaat

onderdeel	material	kleur
gevels plint	betonpoelen	grijs
gevelbekleding nok	aluminium SW bekleding	antraciet
lanta/koder reclame	aluminium	oranje
segmentdeur	aluminium	antraciet
kozijnen en deuren	aluminium	antraciet
verticale opzetlijst kozijnen	aluminium	oranje
lanta dak	aluminium	licht grijs

project	nieuwbouw van een bedrijfsgebouw		
onderwerp	aan de steenspil E-10 te haisteren		
opdr.gav.	program XII bv	stadium	verkoop
schaal	1:200	datum	24-06-21
getekend	I.v.erk	wijziging	OV.02

● Lourens van Erk ● Overdektstraat 150 ● 4834 NN Brno ● Tel. 06 24270483 ● info@werk-ontwerpbureau.nl ●

VAN ERK
n i e u w b o u w

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bouwaard algemeen:

- Betonnen fundering;
- Monolithische betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Opbouw staalconstructie;
- Unit 1 en 10 zijn voorzien van een extra verdiepingsvloer, uitgevoerd d.m.v. een betonnen kanaalplaatvloer met stalen trap en balustrade;
- Gevels geïsoleerde betonnen plint en grijze geïsoleerde gevelbeplating;
- Aluminium kozijnen, ramen en buitendeuren in de kleur antraciet, voorzien van oranje kaders en lamellen;
- Geïsoleerde antraciete elektrische bediende overheaddeuren;
- Heldere geïsoleerende beglazing HR++;
- Unitscheidende wanden kalkzandsteen vellingkantblokken;
- Plat dak, witte stalen dakplaten, isolatie en PVC dakbedekking;
- Meterkast met aansluiting voor water en elektra.

Terreinvoorzieningen:

- Verhard middels betonklinkers en voorzien van voldoende straatkolken;
- Ingericht met eigen parkeerplaatsen, minimaal 2, maximaal 9.

Specificatie bedrijfsruimte:

- De bedrijfsruimten worden casco plus opgeleverd;
- Vrije hoogte onderkant staalconstructie va. 6,8 meter;
- Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- Behalve de toiletruimte zijn er geen E-installaties voorzien, wel een afgedopte riolering.



OVERIGE INFORMATIE

KOOP

Omzetbelasting bij koop

De uits worden aangeboden exclusief BTW en inclusief notariële beschrijving, exclusief hypothecaire inschrijvingen.

Reclamevoering

Reclamevoering is mogelijk op de daarvoor bestemde reclameroosters boven de luifel of boven de roldeur,

Notaris

De Breet Notariaat te Bergen op Zoom.

Aannemer

Nader te bepalen.

HUURVOORWAARDEN

Huurbetaling

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

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de verwijzing van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens (2006=100)", gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie

Huurder dient een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

Huuperiode

Bij voorkeur 5 + 5 optie jaren

Servicekosten (in geval van huur)

Vanaf € 25,- per maand (exclusief BTW) bij huur.
Bij koop zijn er géén servicekosten van toepassing.

Oplevering

Start bouw indien 70% verkocht is.

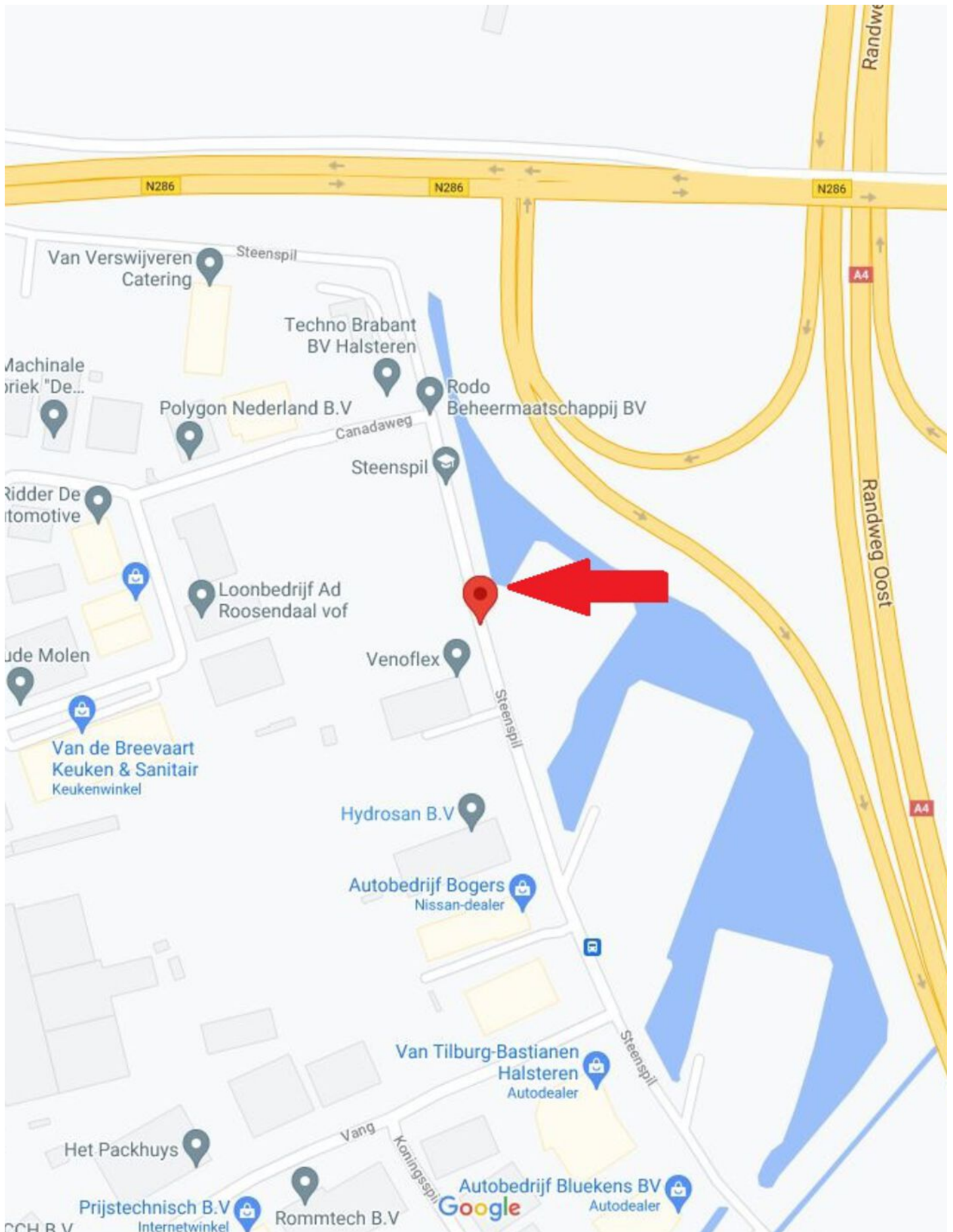
Omzetbelasting huur

De huurprijs en de servicekosten worden belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW wetgeving huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW belaste prestaties verricht voldoet en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Bestemming

De bestemmingsplanvoorschriften sturen we op verzoek toe.

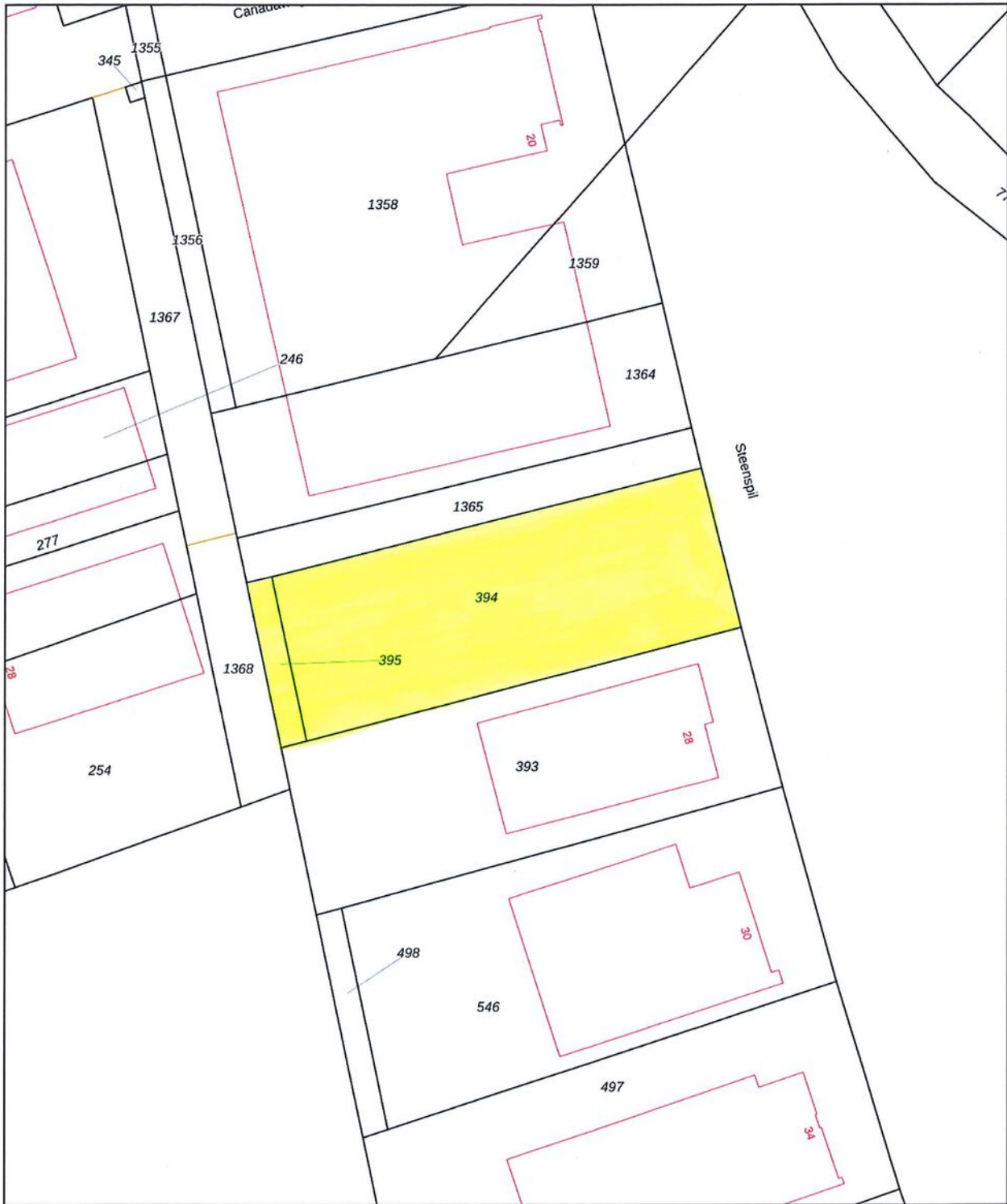
LIGGING








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenspil 26 units



0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Halsteren	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 394	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

Welkom bij Helmig makelaardij



Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

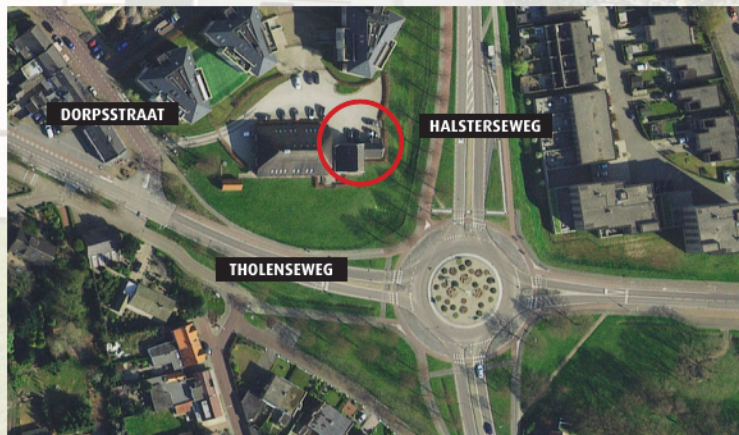
Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?
Neem gerust contact
met ons op!



Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T 0164-685925

info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.



Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren
info@heligmakelaardij.nl
www.heligmakelaardij.nl



vastgoedpro 