

Te huur / Te koop

Hoogwaardige bedrijfshallen met bijbehorend buitenterrein op het centraal gelegen bedrijventerrein Welgelegen IV te Tholen



THOLEN | Marconiweg 0 ong

Huurprijs vanaf € 16.125,- p.m. excl. BTW
Koopprijs vanaf € 2.890.000,- excl. BTW



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs

Unit 1 € 17.250,- p/m
excl. BTW excl. serv.

Unit 2: € 16.125,- p/m
excl. BTW excl. serv.

Koopprijs

Unit 1 : € 3.108.000,-
excl. BTW

Unit 2 : € 2.890.000,-
excl. BTW

Servicekosten

nader te bepalen

Status

beschikbaar

Aanvaarding

nadat 50% onherroepelijk
is verhuurd / verkocht,
zullen de
bouwactiviteiten zo
spoedig als mogelijk
daarna worden gestart.
De geschatte bouwtijd is
circa 6-9 maanden.

Afmetingen

Unit 1

Bedrijfsruimte

ca. 2.300 m²

Kantoorruimte

ca. 380 m²

Parkeerplaatsen

26.

Unit 2

Bedrijfsruimte

ca. 2.110 m²

Kantoorruimte

ca. 380 m²

Parkeerplaatsen

26.

Verhuur/verkoop in haar geheel of
per unit is bespreekbaar.

Energie label

A+++++

Meest duurzame gebouw van
Tholen, lage energielasten!
Stroom aanwezig!



Te huur/te koop

Op het bedrijventerrein Welgelegen IV te Tholen bieden wij namens onze opdrachtgever 2 hoogwaardige bedrijfshallen aan. Het geheel bestaat uit ca. 4.410 m² bedrijfsruimte, ca. 760 m² kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) en ca. 52 parkeerplaatsen. Verhuur/verkoop in haar geheel of per unit is bespreekbaar.

Met het oog op de toekomst is duurzaamheid een belangrijke drijfveer geweest bij het ontwerp hetgeen een grote besparing oplevert ten aanzien van de huisvestingskosten. Hierbij is gedacht aan koeling en verwarming door middel van warmtepompen voor de kantoorruimte, ca. 120 zonnepanelen en warmte werende, witte kunststof dakbedekking (Rc 6,3) ten behoeve van het leefklimaat. Het gehele complex zal gasloos worden opgeleverd.

Aantoonbare lagere energielasten!

Flexibiliteit ten aanzien van het ontwerp/indeling is mogelijk.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Welgelegen IV is erg populair door zijn centrale ligging nabij de steden Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam, Antwerpen en overig Zeeland (Goes-Vlissingen). Tholen is goed bereikbaar via de rijksweg A-4 die tevens goede aansluitingen biedt op de rijkswegen A-29 en A-58. Antwerpen, Rotterdam, Breda en Middelburg liggen allen binnen circa 40 autominuten rijafstand. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via het provinciale wegennetwerk N-656 (Oud Vossemeersedijk) en de N-286 (Nieuwe Postweg) die aansluitingen bieden op de voornoemde rijkswegen. Het bedrijventerrein Welgelegen IV heeft zich in korte tijd ontwikkeld tot een levendig bedrijventerrein met een gevarieerde mix van bedrijven. Van productiebedrijven tot groothandels, van dienstverleners tot innovatieve start-ups. Het bedrijventerrein biedt plaats aan een breed scala aan ondernemingen. Reeds gevestigde bedrijven zijn onder meer DSV Solutions, Alternate Nederland en Hemi Retail Solutions.



Bestemming

Conform bestemmingsplan "Welgelegen IV" heeft onderhavig object de enkelbestemming 'Bedrijf' met een milieucategorie 1 t/m 4.1. Deze ruime milieucategorie maakt vestiging voor veel bedrijven mogelijk.

Meer informatie over de bestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kadastrale gegevens

Gemeente Tholen
Sectie S
Nummer 693 ged.
Grootte: circa 80 are (8.000 m²).

Grondstatus

Eigen grond.

Afmetingen

Unit 1
Bedrijfsruimte ca. 2.300 m²
Kantoorruimte ca. 380 m²
Parkeerplaatsen 26.

Unit 2
Bedrijfsruimte ca. 2.110 m²
Kantoorruimte ca. 380 m²
Parkeerplaatsen 26.

Opleveringsniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- sandwich gevelpanelen;
- aluminium gevelkozijnen met warmtewerende beglazing;
- stalen dakplaten (Rc 6,3 m² K/W);
- witte kunststofdakbedekking;
- brandpreventiemiddelen;
- 60 zonnepanelen per unit;
- 3 x 80 ampère krachtstroom aanwezig.

Bedrijfsruimten:

- voorbereiding vloerverwarming;
- monoliet afwerkvloer met een totale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- LED verlichting;
- 2 Lichtstraten per unit (5.00 x 2.50 m);
- circa 10,0 meter vrije hoogte onderkant spant;

- betonplint (1.20 m);
- 2 elektrische overheaddeuren (per unit);
- realisatie loadingdock mogelijk;
- toiletgroepen;
- open steektrap voorzien met RVS leuning.

Kantoorruimten:

- warmtepompen t.b.v. koelen en verwarmen;
- ca. 20 wandcontactdozen (per unit);
- hardhouten binnendeuren;
- pantry;
- systeemplafonds met armaturen;
- LED verlichting (500 lux);
- gesausde wandafwerking;
- glad afgewerkte betonvloer.

Energie label

A+++++.

Huurprijs

Unit 1 € 17.250,- per maand, te vermeerderen met BTW en exclusief servicekosten.
Unit 2 € 16.125,- per maand, te vermeerderen met BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Koopprijs

Unit 1 : € 3.108.000,-
Unit 2 : € 2.890.000,-.

De koper is geen overdrachtsbelasting verschuldigd echter de koop is wel belast met BTW.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurperiode

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, 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).



Zekerheidsstelling

Ter hoogte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten.

Bankgarantie

Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen aan de notaris binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst 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 gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Oplevering

Nadat 50% onherroepelijk is verhuurd / verkocht, zullen de bouwactiviteiten zo spoedig als mogelijk daarna worden gestart. De geschatte bouwtijd is circa 6-9 maanden.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponeed bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Voorbehoud

Mogelijke transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen

In collegiale samenwerking met De Lobel & Partners.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur / verkoop van de "2 nieuwbouw bedrijfshallen gelegen op het bedrijventerrein Welgelegen IV te Tholen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan 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.

Meest duurzame gebouw van
Tholen, lage energielasten!

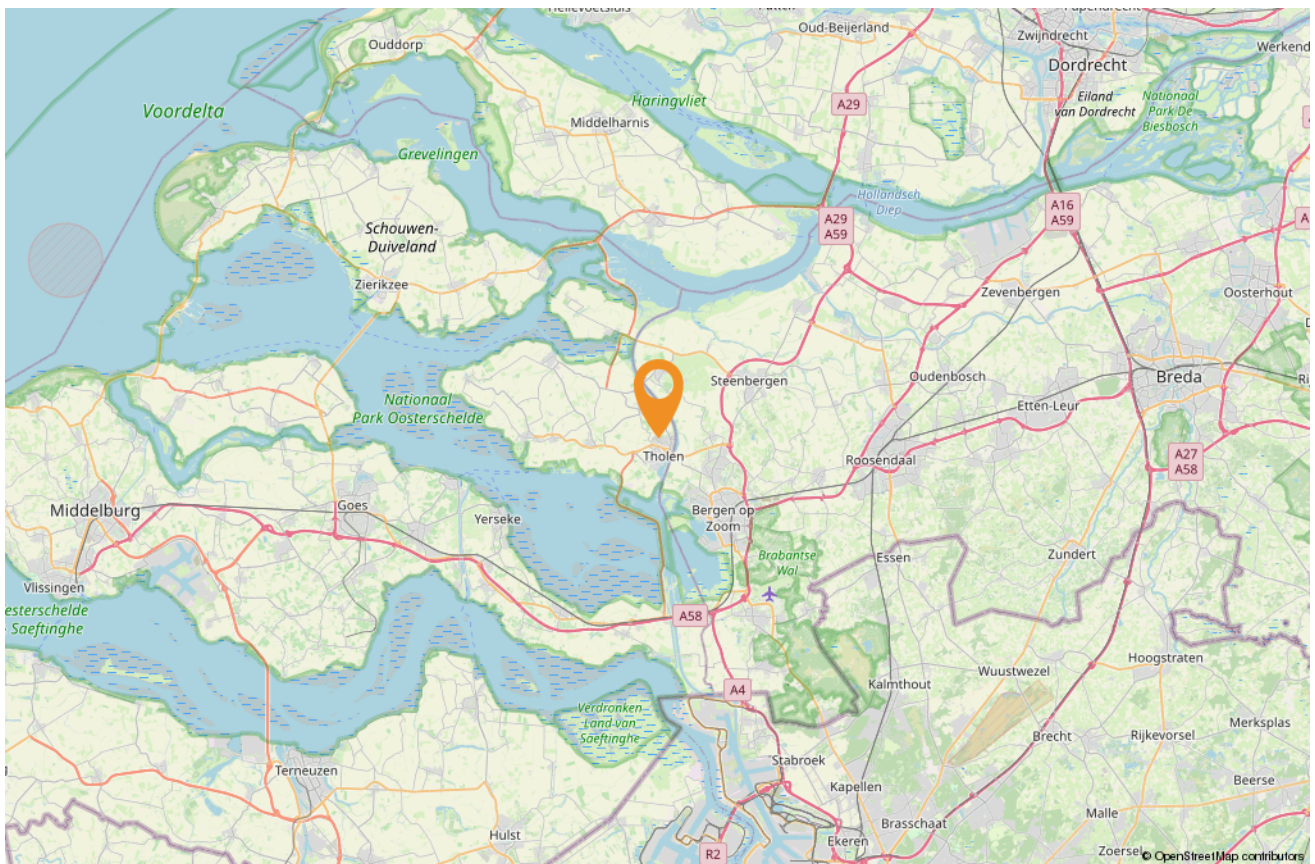
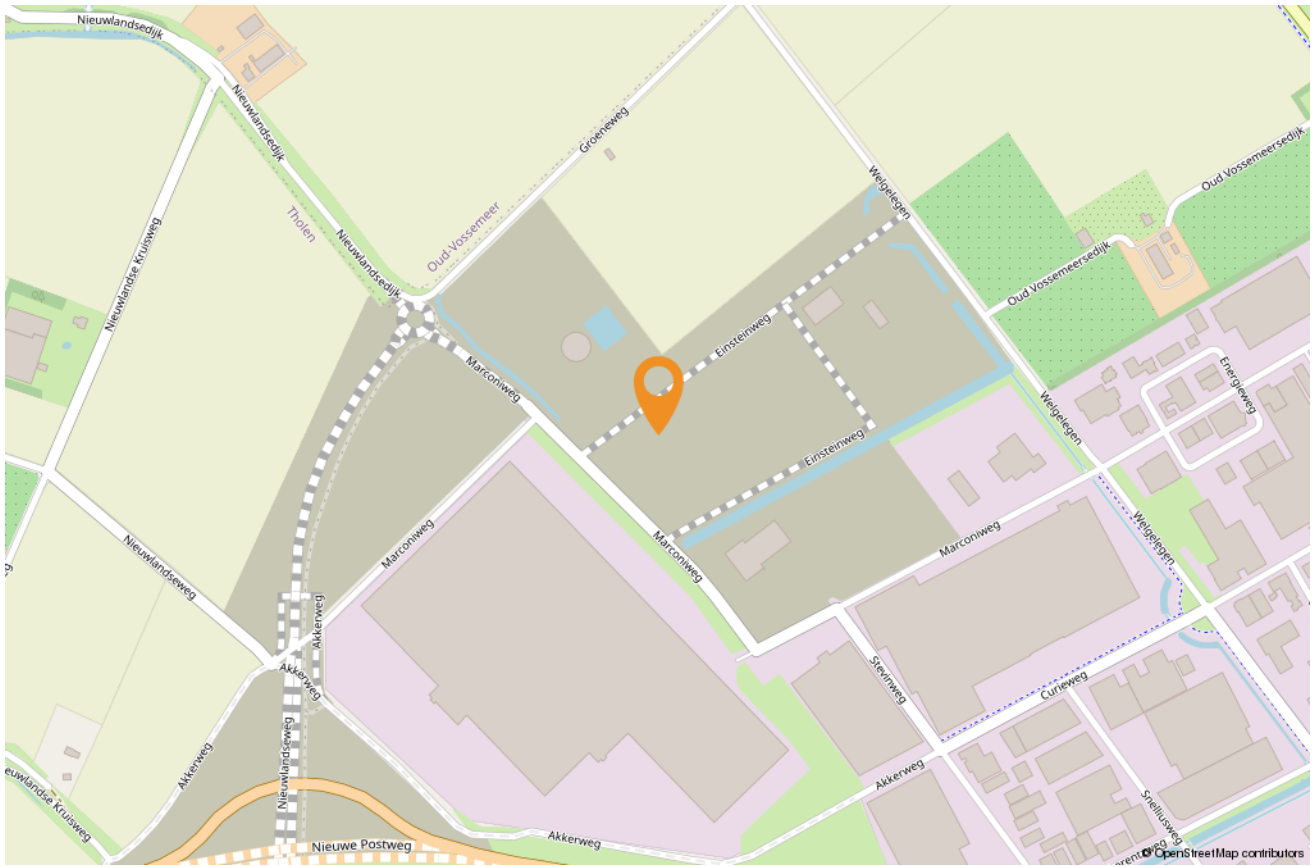
Stroom aanwezig!

**“ONTWIKKELAAR JPG GROENEWEG, HEEFT EEN
AANTOONBARE TRACKRECORD VAN MEER DAN 15 JAAR
IN DE REALISATIE VAN DUURZAME GEBOUWEN”**

MEER INFO TE VINDEN VIA: WWW.JPGBOUW.NL



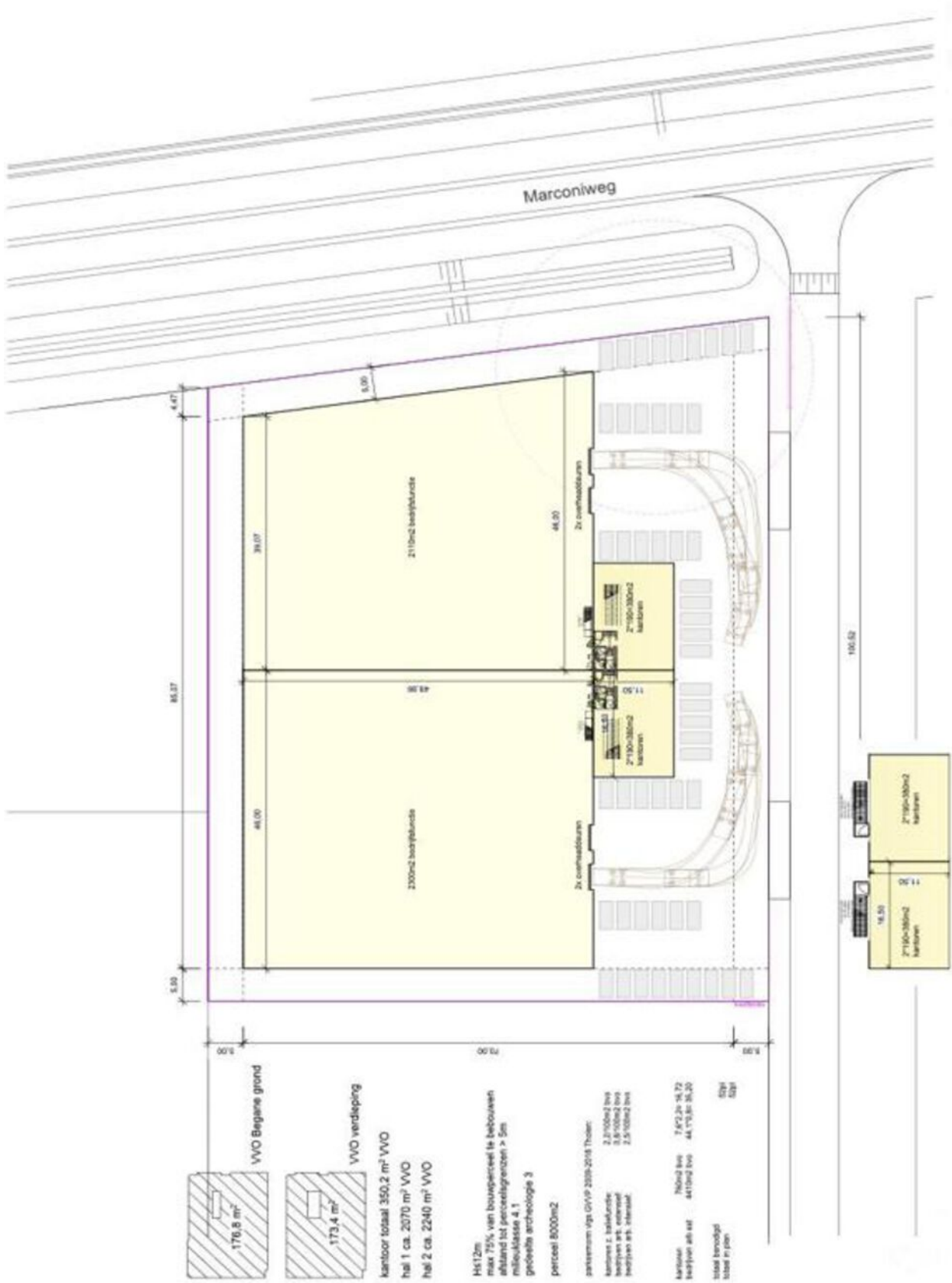
Locatie op de kaart





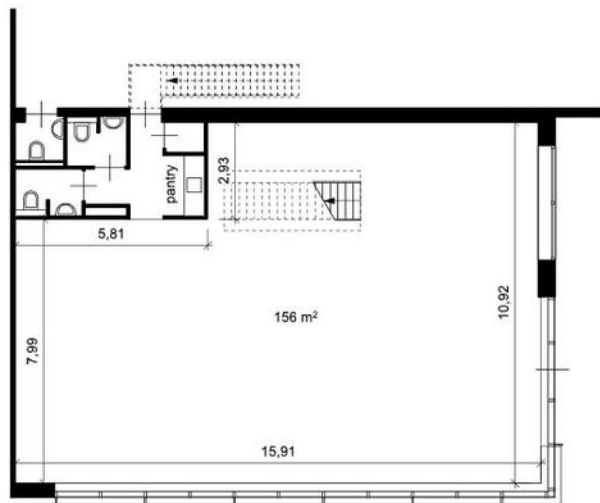


Plattegrond

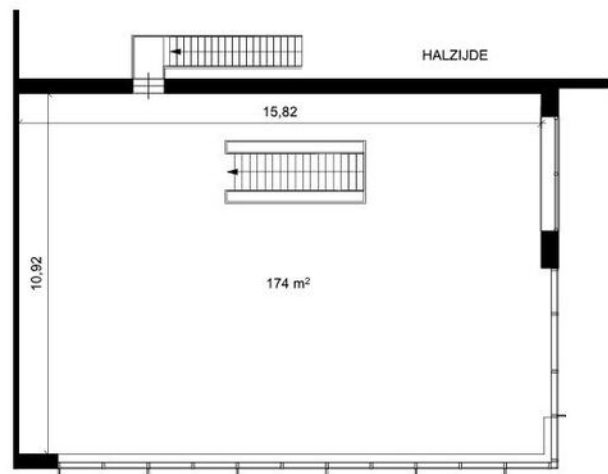




Plattegrond kantoor



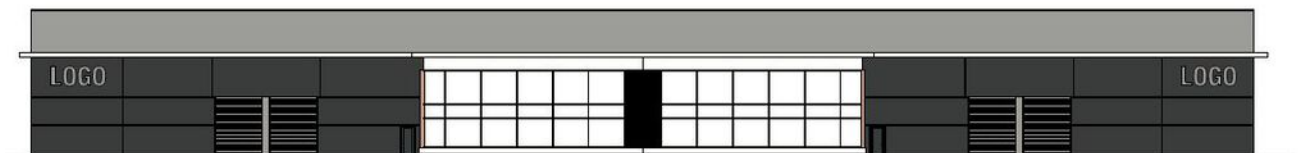
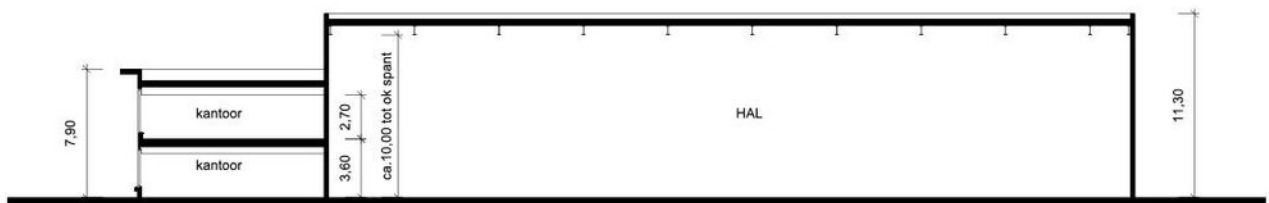
BEGANE GROND schaal 1:100



1e VERDIEPING schaal 1:100



Doorsnede



Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl