



Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Te huur – Te koop: nieuwbouw bedrijfsunit



INHOUDSOPGAVE

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P14
Plattegronden	P15-P16
Kadastrale kaart	P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

ALGEMENE INFORMATIE

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Algemeen:

Deze representatieve bedrijfsunit wordt gerealiseerd op een uitstekende locatie aan de Oude Moerdijkseweg in Zevenbergschen Hoek (gemeente Moerdijk), op het bedrijventerrein "Moerdijkland". De unit is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 12 hoogwaardige bedrijfsunits. De bedrijfsunit beschikt naast een grote overheaddeur tevens over een aparte toegangsdeur. De gebouwhoogte van de bedrijfsunit bedraagt 8,5 meter. De verdieping heeft een compleet afwerkingsniveau om als kantoorruimte gebruikt te worden. De mooie en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

Afmetingen:

Begane grond	circa 55 m ²
Kantoorruimte verdieping:	circa 55 m ²
Buitenterrein	circa 55 m ² (naast unit af te heinen)

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 1.125,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 55,- per maand exclusief BTW

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud Airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandhaspel;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Vraagprijs:

€ 235.000,-- kosten koper exclusief BTW, vrij van overdrachtsbelasting.

Kadastrale gegevens:

Gemeente ZEVENBERGEN
Sectie O
Nummer 2635
Grootte 229 m²

Opleveringsniveau:

Bedrijfs-/kantoorruimte:

- Begane grond: monolithisch afgewerkte vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- 1^e verdieping: prefabbeton vloer met zandcement afwerking met een vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Meterkast met krachtstroom aansluiting;
- Airconditioning op de begane grond tbv koelen en verwarmen
- Airconditioning op de verdieping tbv koelen en verwarmen
- Eigen elektra- en wateraansluiting;
- Houten trap naar 1^e verdieping;
- Systeemplafond kantoorruimte 1^e verdieping voorzien van verlaagd plafond met ingebouwde LED verlichting;
- Voorzetwanden aangebracht op de verdieping (behang klaar);
- Toilet op de begane grond;
- Aluminium ramen;
- Separate toegangsloopdeur;

ALGEMENE INFORMATIE

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Gasloos en Duurzaam:

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het full-electric concept kan gecombineerd worden met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsunit.

De bedrijfsunits zijn gasloos maar wel ieder voorzien van een eigen meterkast voor een elektra- en wateraansluiting. Uit oogpunt van comfort is de energiebehoefte van de panden beperkt door een goed ontwerp van de gebouwschil en toepassing van uitstekende isolatie. Voor verwarming, koeling en tapwater kunnen de bedrijfsunits worden voorzien van een warmtepomp. Aan de binnenzijde is iedere bedrijfsunit voorzien van een toiletgroep en een extra aansluitpunt voor riolering.

Bouwjaar:

2023.

Verwarming:

Split unit ten behoeve van koelen en verwarmen zowel op verdieping als begane grond.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Huurtermijn:

5+5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Omzetbelasting verkoop:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

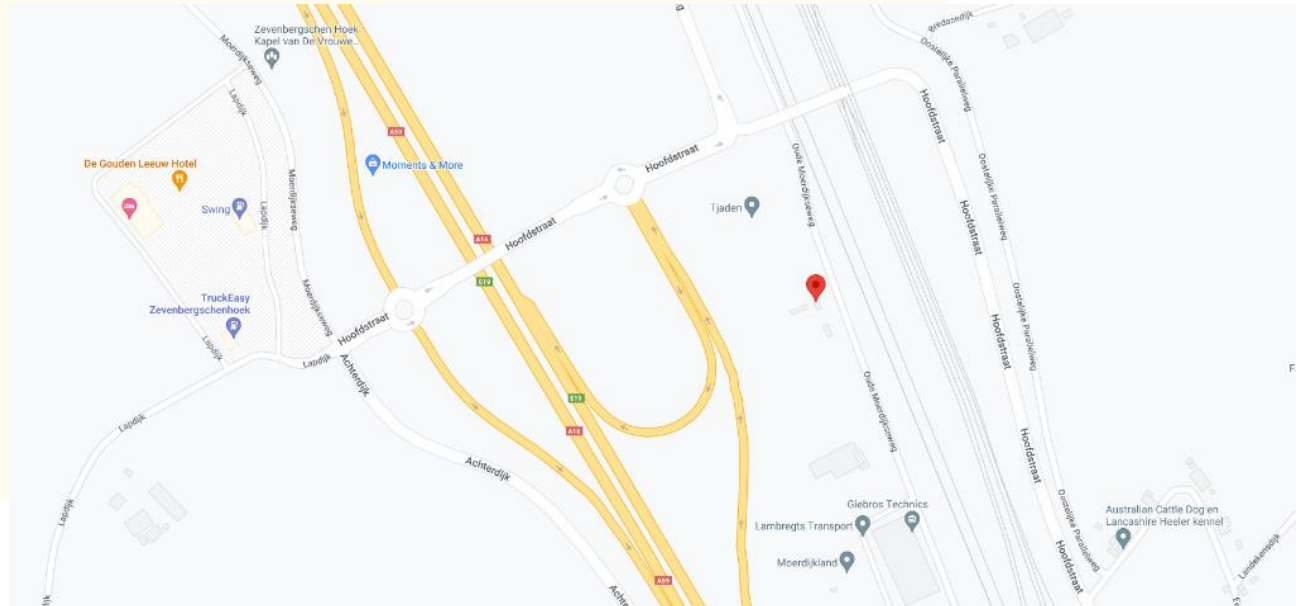
Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Informatie gemeente:

Zevenbergschen Hoek is een kleine landelijke gemeente gelegen in de provincie Noord-Brabant in Nederland. Het is gelegen in het westelijke deel van het land, nabij de stad Breda. Zevenbergschen Hoek heeft een landelijk karakter met een mix van agrarische gebieden en residentiële wijken. De gemeente heeft een kleine, hechte gemeenschap en biedt een rustige en vredige omgeving. Hoewel het een landelijke gemeente is, heeft Zevenbergschen Hoek ook goede verbindingen met omliggende steden en dorpen, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is. Het is een aantrekkelijke woonlocatie voor mensen die de voorkeur geven aan een rustige omgeving, maar toch in de buurt willen zijn van stedelijke voorzieningen.

Locatie:

Een perfecte locatie op circa 2 minuten rijden van de op- en afrit (18) A16. Dit maakt dat u binnen 10 minuten in Breda of Dordrecht, en binnen 25 minuten in het centrum van Tilburg of Rotterdam bent. Zeer centraal gelegen, dus dat biedt mogelijkheden voor ondernemers. Voor het vestigen van uw onderneming, of als een aantrekkelijke belegging. Laat u informeren over dit schitterend vormgegeven complex op deze zeer unieke locatie.



BESTEMMINGSPLAN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergschen Hoek' vastgesteld op 01 november 2021 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van de in [Bijlage 1](#) opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); met daarbij behorende: b. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied; c. parkeervoorzieningen; d. groenvoorzieningen; e. erven en tuinen; f. voorzieningen van openbaar nut; g. waterhuishoudkundige voorzieningen.



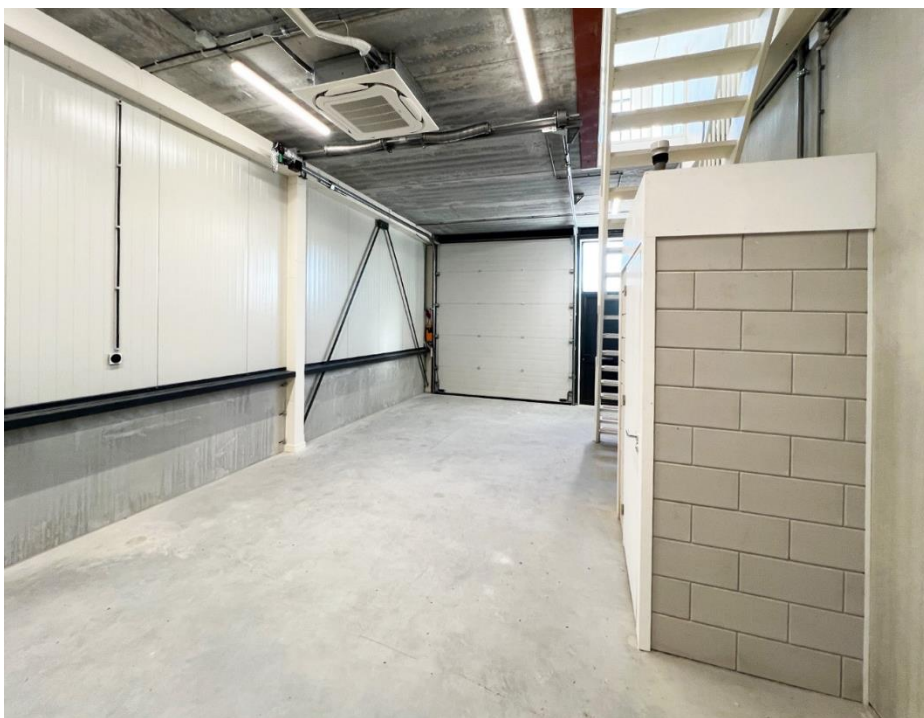
FOTO'S

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



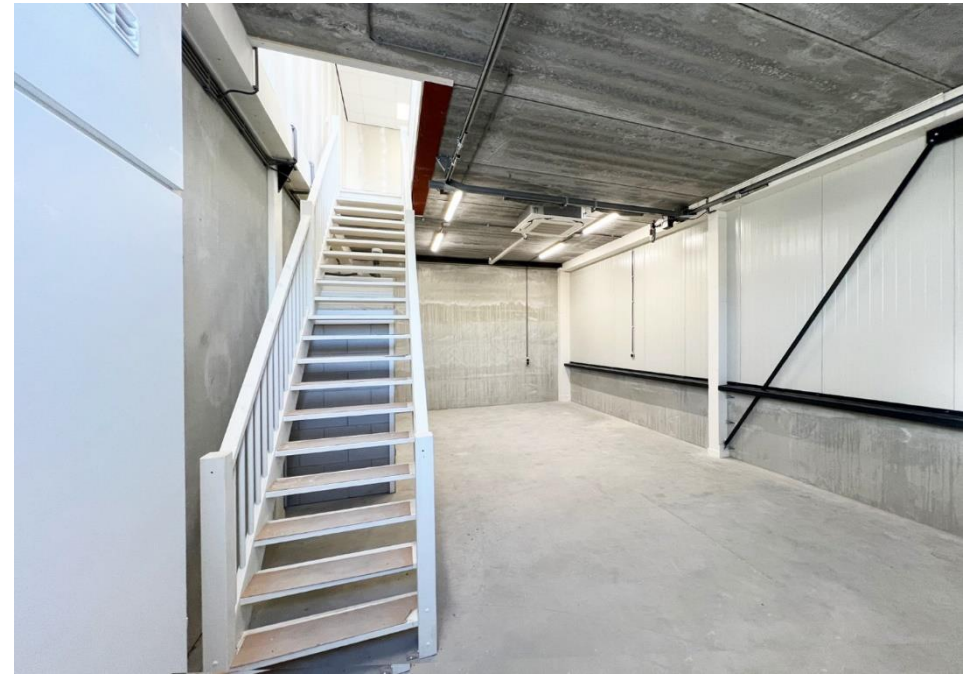
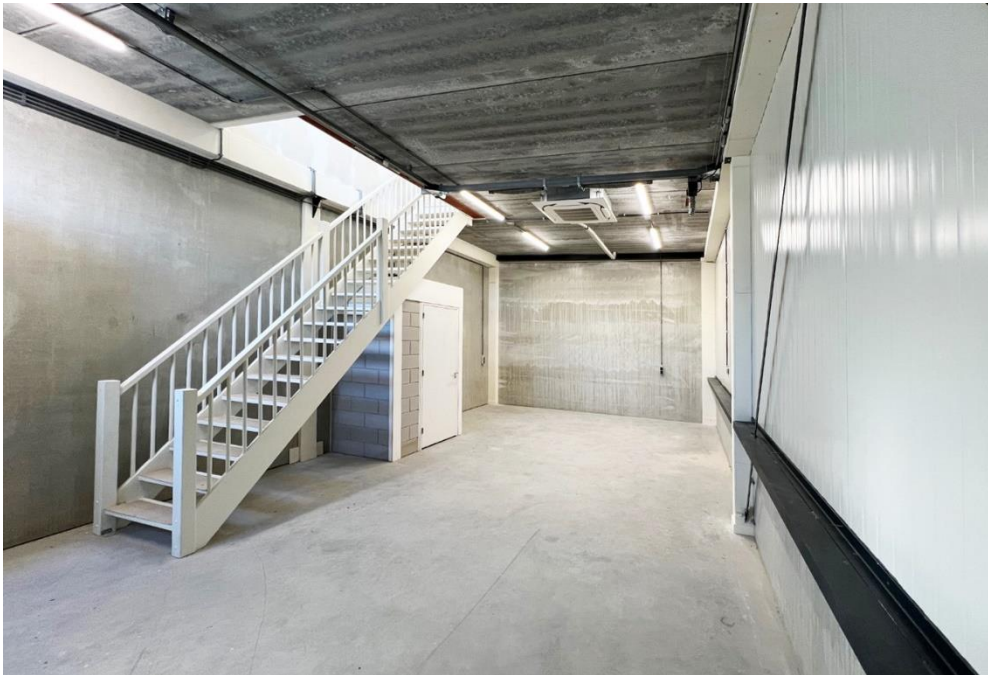
FOTO'S

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



FOTO'S

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



FOTO'S

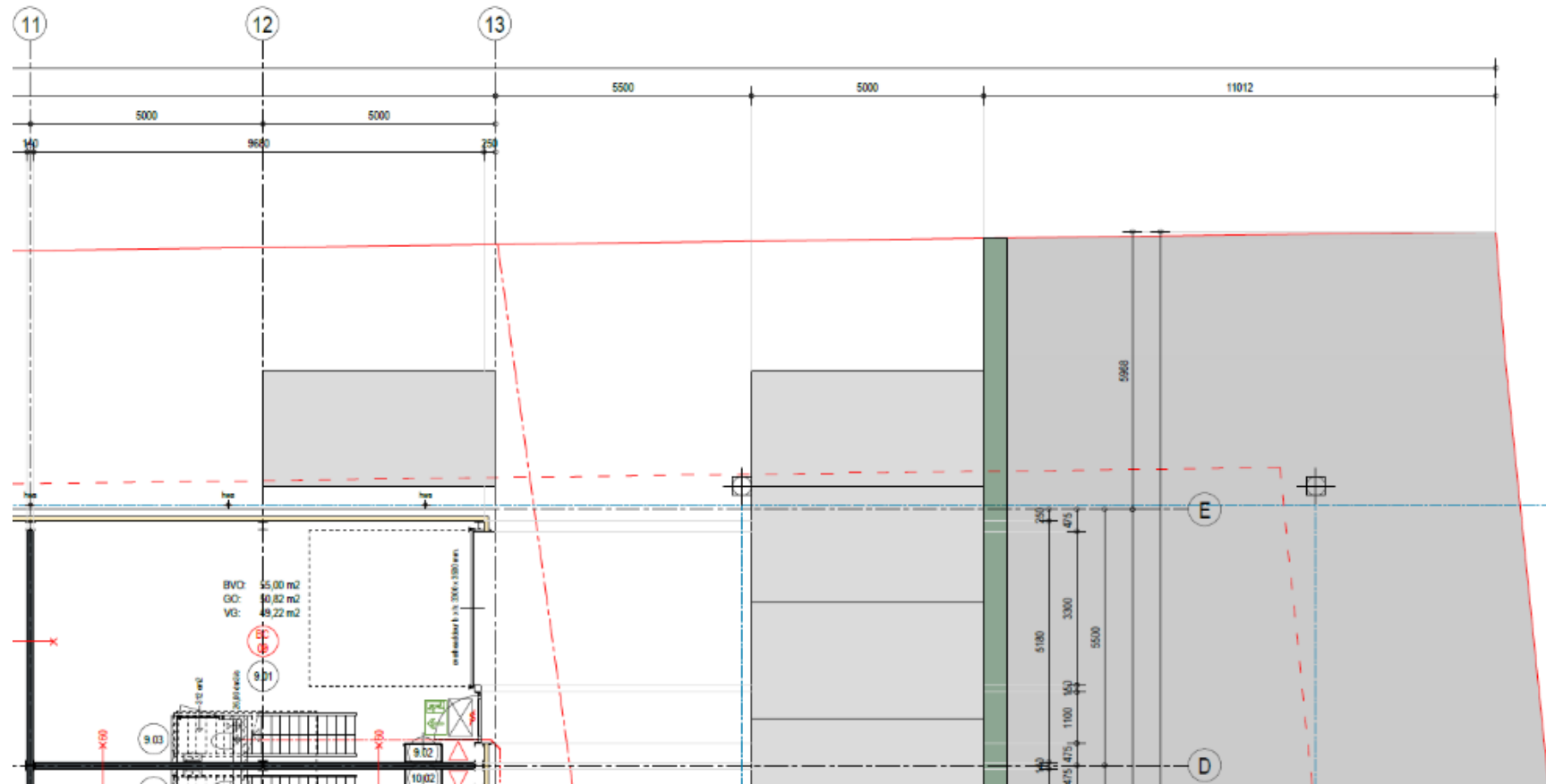
Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



PLATTEGRONDEN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

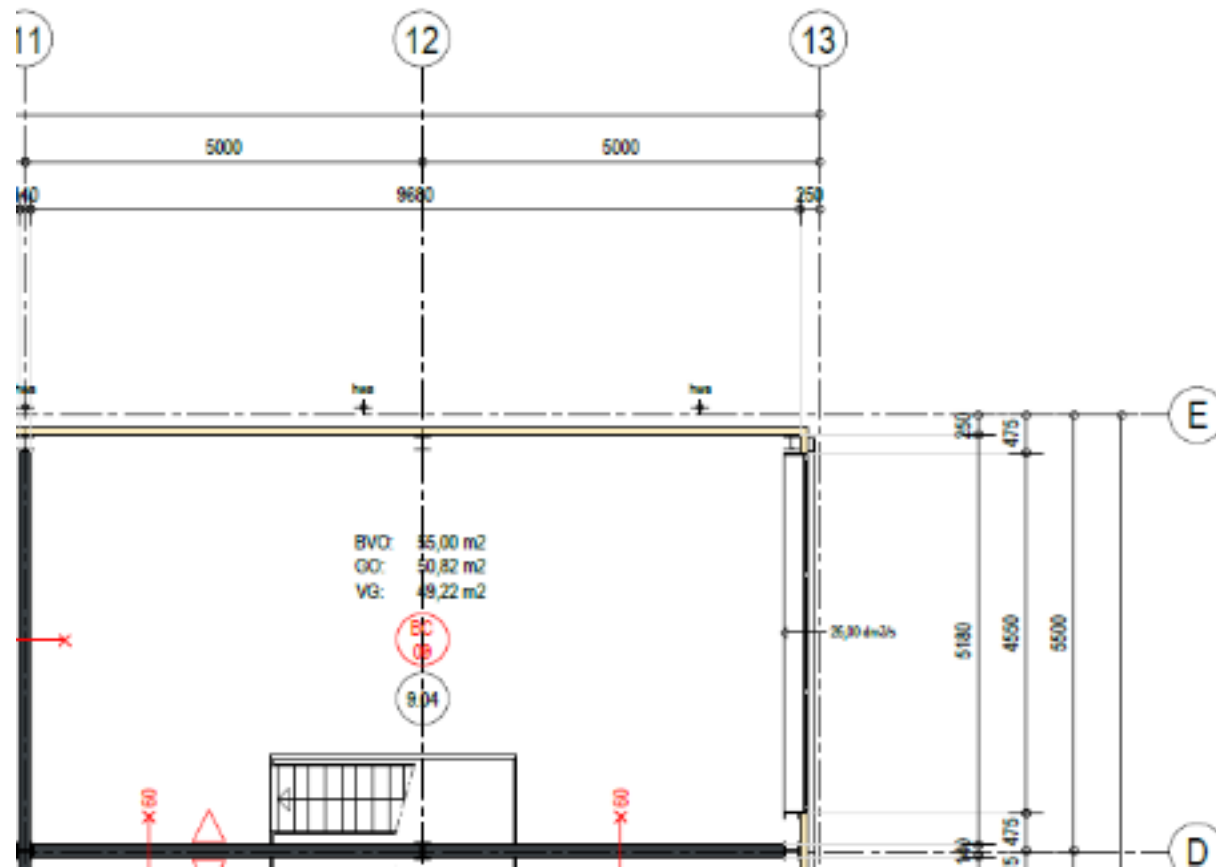
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek


VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenbergen	
25	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2635	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 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.



DISCLAIMER

Oude Moerdijkseweg 11m • Zevenbergschen Hoek

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

