



TE HUUR

Ramgatseweg 29A, Raamsdonksveer

Recent opgeleverde bedrijfsunit van circa 200 m²
op bedrijventerrein Dombosch



EQ
Real Estate



Kenmerken

Ramgatseweg 29A, Raamsdonksveer

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.950,-- per maand
Servicekosten	EUR 65,-- per maand
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Specificaties

Bedrijfsruimte	ca. 99,8 m ²
Kantoorruimte	ca. 99,8 m ²
Totaal	ca. 199,6 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	3 stuks
Locatie	Dombosch
Bestemming	Bedrijven met milieucategorie 2 t/m 4.2





Ramgatseweg 29A, Raamsdonksveer

Inleiding

Op bedrijventerrein Dombosch aan de Ramgatseweg in Raamsdonksveer is in de representatieve en duurzame nieuwbouwontwikkeling **Layers Raamsdonksveer** een bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur.

De unit omvat in totaal circa 199,6 m², verdeeld over twee verdiepingen: een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoor en/of showroom op de eerste verdieping. Bij de unit horen drie eigen parkeerplaatsen.

De ontwikkeling wordt met oog voor duurzaamheid en kwaliteit gerealiseerd. Oplevering vindt plaats in overleg.

Locatie

De bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein Dombosch in Raamsdonksveer. Dit terrein is zeer strategisch gelegen langs de snelweg, waardoor de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht), A59 (Zonzeel/Oss) en A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele minuten per auto bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed.

Bestemmingsplan

Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Dombosch' (vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 augustus 2009) van toepassing. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijven', geschikt voor ondernemingen in milieucategorie 2 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, mits het gaat om ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Ramgatseweg 29A te 4941 VN Raamsdonksveer het navolgende:

Gemeente:	RAAMSDONK
Sectie:	K
Nummer:	5661
Appartementsrecht:	A20

Opleveringsniveau

De nieuwbouw bedrijfsunit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 3,60 m¹;
- Hand bedienbare overheaddeur (circa 2.9 m¹ x 3,4 m¹);
- Aparte toegangsdeur.

Kantoorruimte

- Verdiepingsvloer;
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters.

Algemeen

- Krachtstroom (3 X 25A);
- Ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding (in overleg met verhuurder);
- Drie gemarkeerde parkeerplaatsen.

In onderling overleg met verhuurder worden de navolgende voorzieningen geplaatst:

- Toiletvoorziening op de begane grond;
- Vloer- en wandafwerking op de eerste verdieping;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting op de eerste verdieping;
- Airconditioning om te verwarmen en koelen op de eerste verdieping;
- Pantry op de eerste verdieping;
- Wandcontactdozen en datavoorzieningen;
- Meterkast en groepenkast.





Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.950,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 65,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant met de leveranciers van de aanwezige nutsvoorzieningen.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

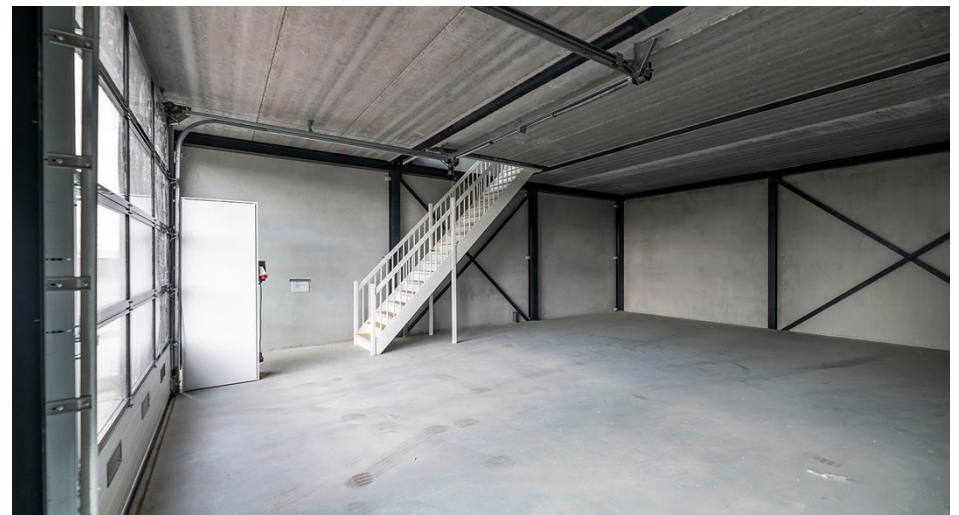
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

“Ruime representatieve
bedrijfsunit van circa
200 m² met 3 parkeer-
plaatsen gelegen op een
strategische locatie nabij de
A27.”



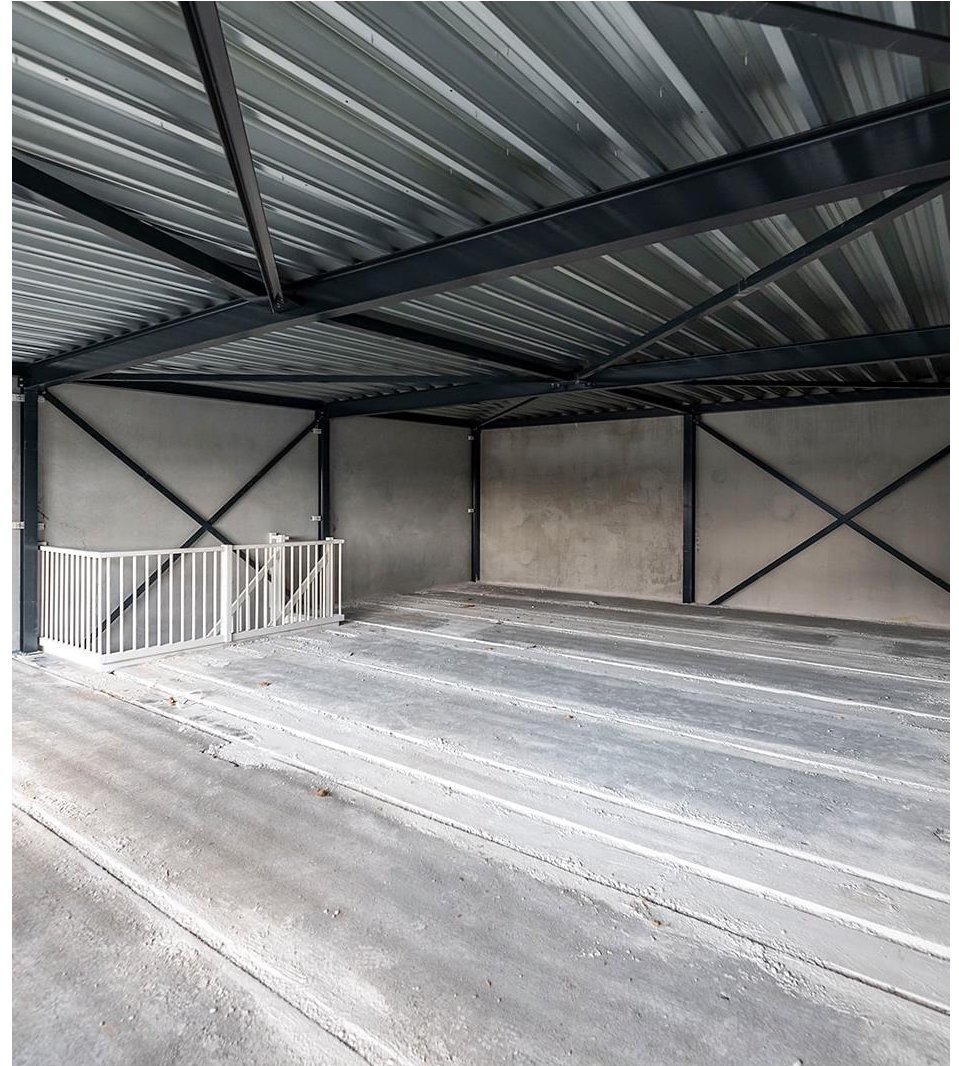
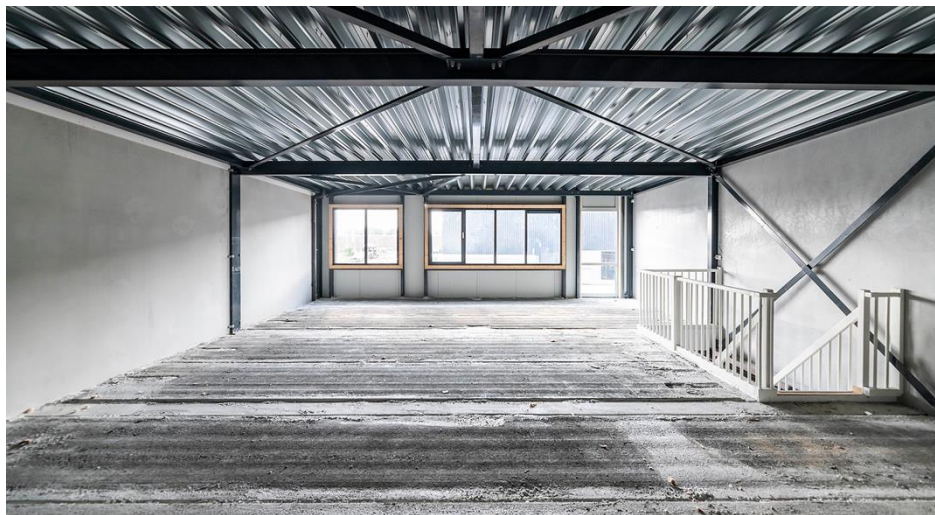
Foto's

Begane grond



Foto's

Eerste verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

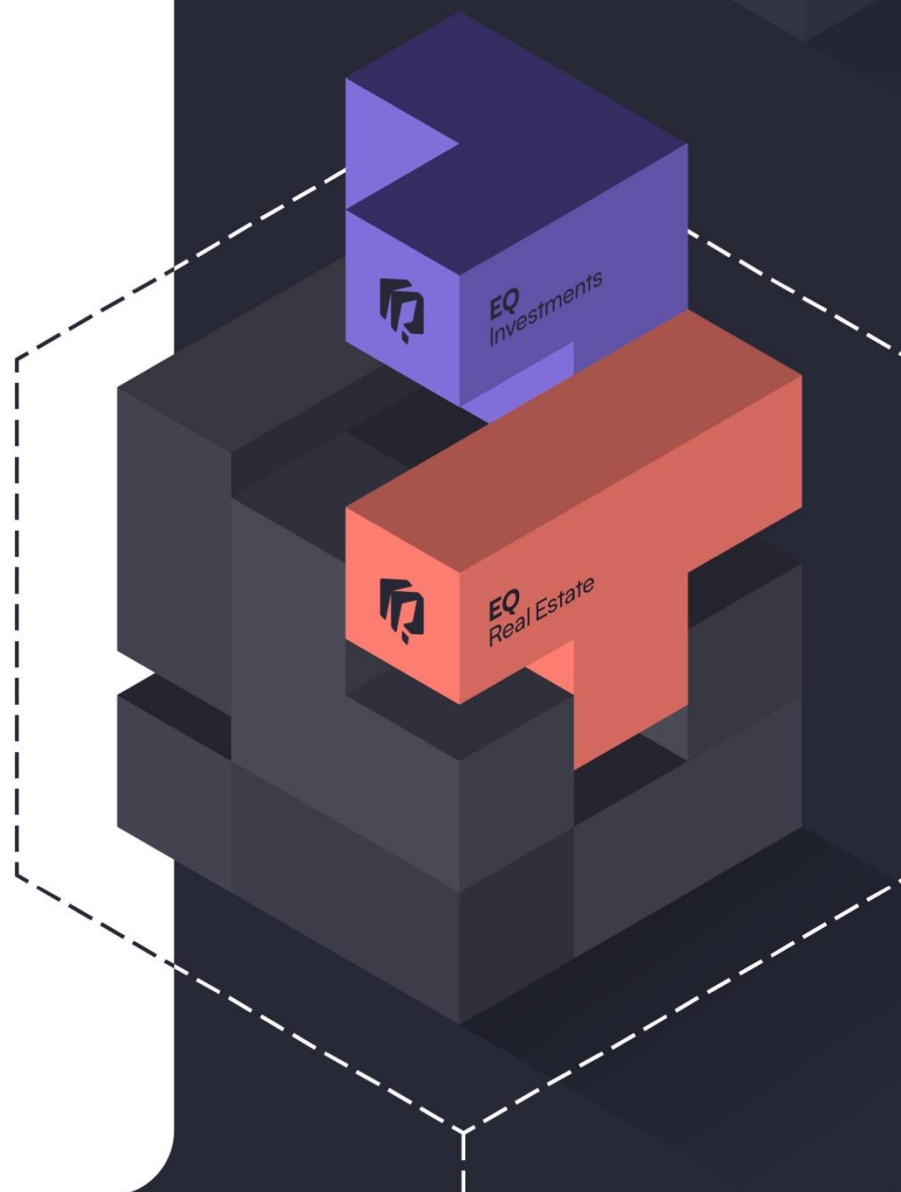
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

