

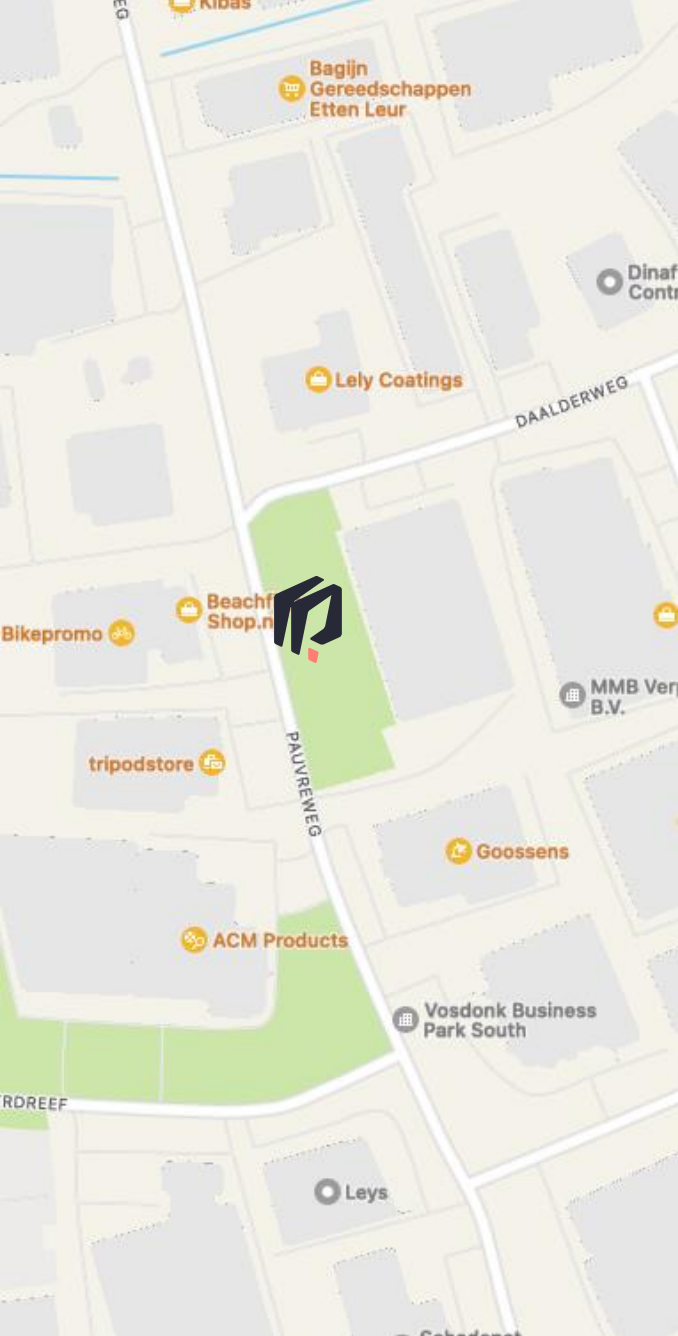


TE KOOP

Pauvreweg ong., Etten-Leur

2.097 m² bouwrijpe grond op bedrijventerrein
Vosdonk-Zuid in Etten-Leur





Kenmerken

Pauvreweg ong, 4879NJ Etten-Leur

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 725.000,-- vrij op naam, excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	'As is, where is'
Aanvaarding	In overleg
BTW	Ja

Metrages

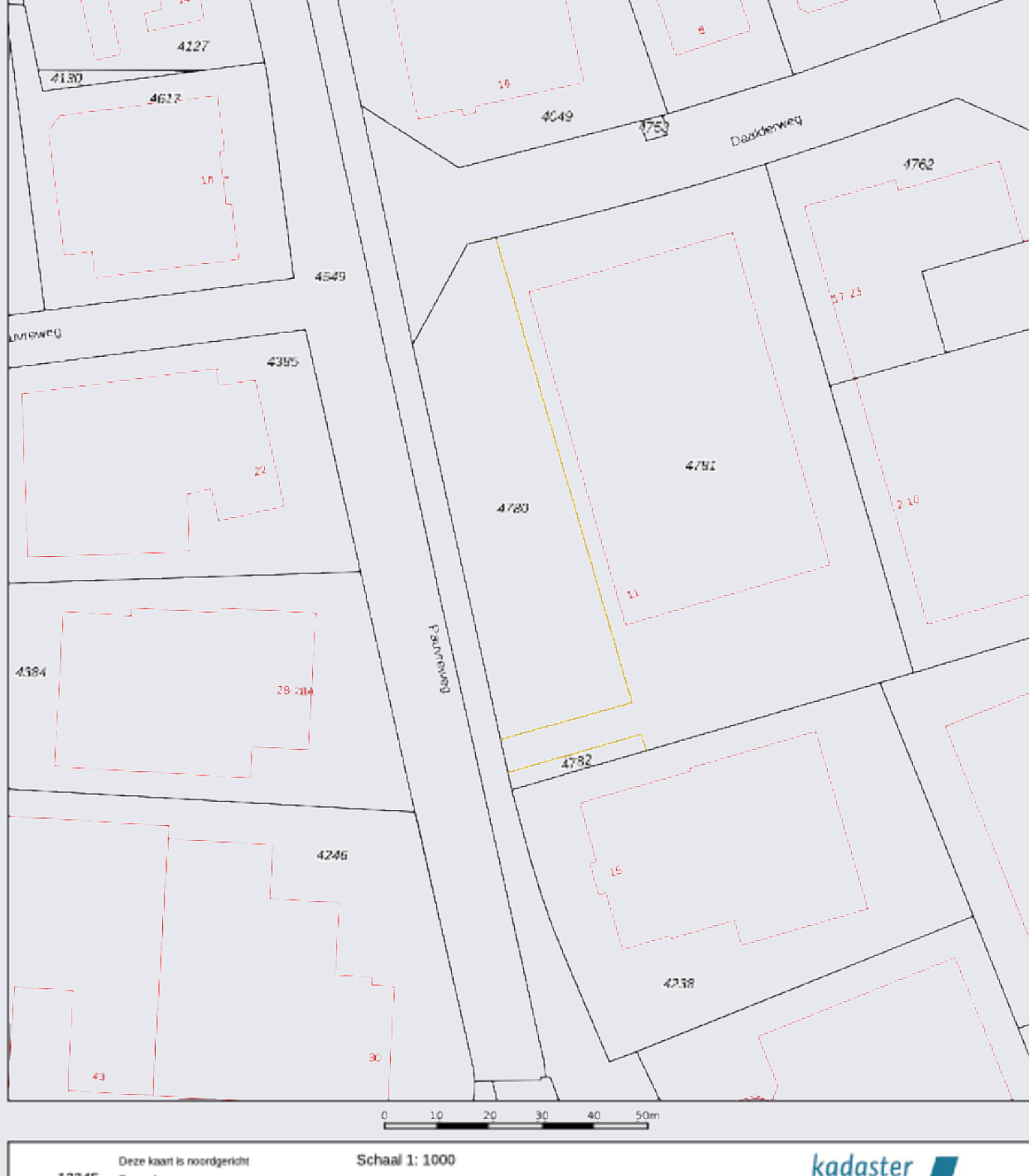
Perceel 4780	2.009 m ²
Perceel 4782	88 m ²
Totaal	2.097 m ²

Specificaties

Bestemming	Milieucategorie 2, 3.1, 3.2
Bedrijventerrein	'Vosdonk-Zuid'
Max. bouwhoogte	12 meter







Kadaster

Volgens de Rijksdienst van het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein het navolgende:

Gemeente: **ETTEN-LEUR**
 Sectie: **H**
 Nummer: **4780 en 4782**
 Grootte: **2.009 m² en 88 m²**
 (voorlopige kadastrale
 grenzen)
 Situatie: **Volledig eigendom**

Omschrijving

Pauvreweg ong, 4879NJ Etten-Leur

Op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur komt een bouwrijp perceel grond van in totaal 2.097 m² beschikbaar voor verkoop. Dit is een exclusieve ontwikkelkans realiseerbaar op een uiterst strategische ligging nabij de Rijkswegen A58 en A16.

Het terrein leent zich uitstekend voor de ontwikkeling van een nieuwbouwontwikkeling geschikt voor logistiek of productie. Zowel voor een eigenaar-gebruiker als een ontwikkelaar biedt dit potentieel.

De ontwikkeling mag gerealiseerd worden binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak. Maar liefst 12 meter bouwhoogte is binnen de vigerende bestemming toegestaan. Er zijn recente bodem- en asbestonderzoeken aanwezig waaruit blijkt dat er voor de realisatie van nieuwbouw geen beperkingen zijn.

Locatie

Het registergoed is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur. Dit terrein is uitstekend bereikbaar via de Rijkswegen A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) en A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en huisvest een mix van logistieke, productie- en handelsbedrijven. De omgeving kenmerkt zich door een dynamisch ondernemersklimaat.

Bestemming

Binnen de gemeente Etten-Leur is een voorbereidingsbesluit getroffen, welke in werking is getreden op 16 oktober 2024. Relevant voor onderhavige locatie is dat binnen de locatie een beperking geldt voor de toename van gebruikersoppervlakte van bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit niet meer dan twee units in beginsel. De voorbeschermingsregels gelden voor de duur van 18 maanden. Voor individuele gebruikers of bedrijven die hun eigen pand willen ontwikkelen biedt dit juist een kans.

**“Investeer in schaarste:
bouwgrond op toplocatie.”**







Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein-2' heeft. Op dit bestemmingsplan heeft een herziening plaatsgevonden (Herziening -1).

Op het perceel grond worden bedrijven tot en met categorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan, voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens zijn technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's toegestaan en zijn er mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen.



“Bouw de toekomst van uw onderneming op Vosdonk-Zuid.”



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 725.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht (waaronder kadastrale kosten en notariskosten) zijn voor rekening van koper.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.



**“Interesse? Wij informeren
graag over de USP’s van
deze locatie.”**





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

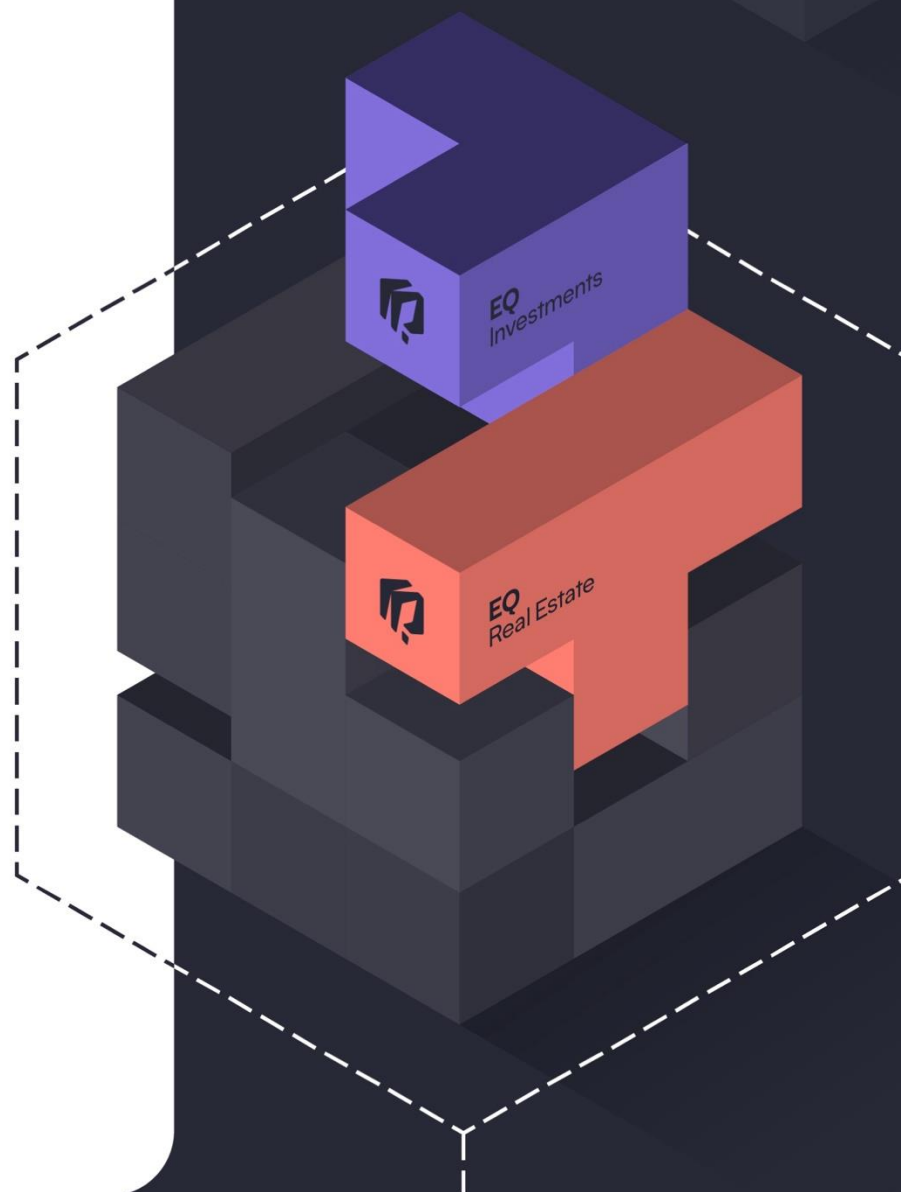
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

