



TE HUUR

## Marconiweg 36, Tholen

Representatief bedrijfsobject op een uitstekende zichtlocatie met 17 parkeerplaatsen.





# Kenmerken

## Marconiweg 36, 4691 SV Tholen

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 2.750,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

### Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 351 m <sup>2</sup>
Entresolvloer	ca. 75 m <sup>2</sup>
Totaal	ca. 426 m <sup>2</sup>

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	17 stuks
Overheaddeur	2 stuks
Vrije hoogte	ca. 6,5 m <sup>1</sup>
Bestemming	Milieucategorie 2 t/m 4.1









“Representatieve hoekunit  
gelegen op uitstekende  
zichtlocatie en met 17  
parkeerplaatsen.”



# Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Welgelegen II' in Tholen bieden wij namens onze opdrachtgever een representatief bedrijfsobject aan voor verhuur. Het object is gelegen op een hoek met uitstekende zichtlocatie langs de Marconiweg.

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 426 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 351 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 75 m<sup>2</sup> entresolvloer. Tevens behoren er 17 gemarkeerde parkeerplaatsen tot het gehuurde.

Het bedrijventerrein is volledig omsloten door hekwerk en groenvoorzieningen en is afsluitbaar middels een elektrische poort.

Aanvaarding geschiedt in overleg. Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging te plaatse.

## Locatie

Bedrijventerrein 'Welgelegen II' is een gemengd terrein met uiteenlopende functies en heeft een goede ligging t.o.v. de N-wegen en snelwegen. De op- en afritten van de N-weg 286 (A4 – Stavenisse) zijn op korte afstand gelegen, waarmee de rijkswegen A4 en A58 richting Rotterdam, Breda en Antwerpen binnen enkele autominuten zijn te bereiken.

## Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Welgelegen II' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 maart 2016 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'.

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 t/m 4.1 zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de planregels.

## Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Marconiweg 36 te 4691 SV Tholen** het navolgende:

Gemeente:	Tholen
Sectie:	S
Nummer:	661









# Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

## *Bedrijfsruimte*

- Monolithisch afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.500kg/m<sup>2</sup>;
- Slangen ter voorbereiding voor vloerverwarming- en verkoeling op een gedeelte van de begane grond en entresolvloer;
- Entresolvloer met maximale vloerbelasting van 500kg/m<sup>2</sup>;
- Twee elektrische bedienbare overheaddeuren van (ca. 4m breed x ca 4.25m hoog);
- Vrije hoogte van circa 6,5 m<sup>1</sup>;
- Lichtstraat;
- Te openen ramen (draai/kiep);
- Brandblusvoorzieningen;
- 10 zonnepanelen;
- 17 parkeerplaatsen;
- Omheind terrein met hekwerk en groenstroken en afsluitbaar middels elektrische poort.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 17 parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

De levering van zaken en diensten (servicekosten) zijn verdisconteerd in de huurprijs.

## Nutsvoorzieningen

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen (elektra en water), alsmede internet.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale 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

Per direct.



## **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**

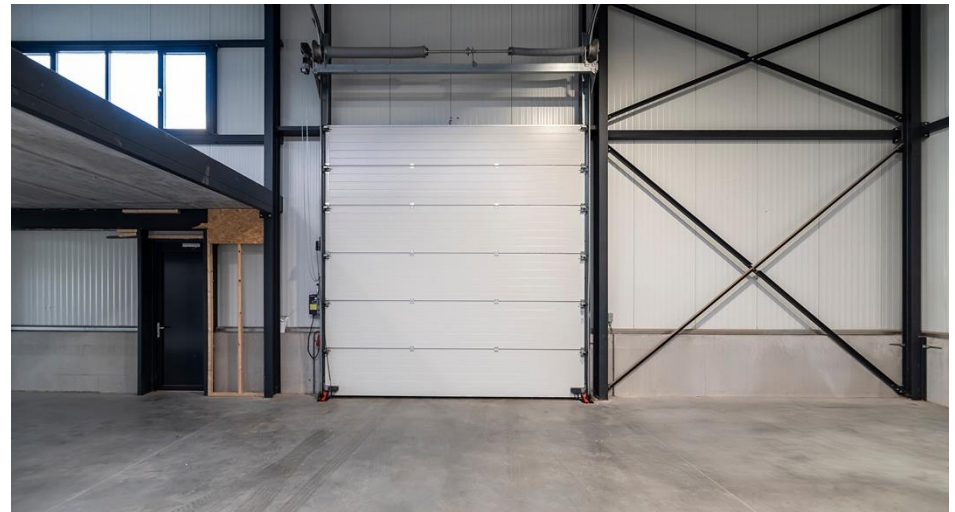
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.






















# 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

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 25  
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



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75



### Vastgoedadviseur

**Max de Rooij**

[max@eq.nl](mailto:max@eq.nl)

+31 (0)6 22 17 84 26



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

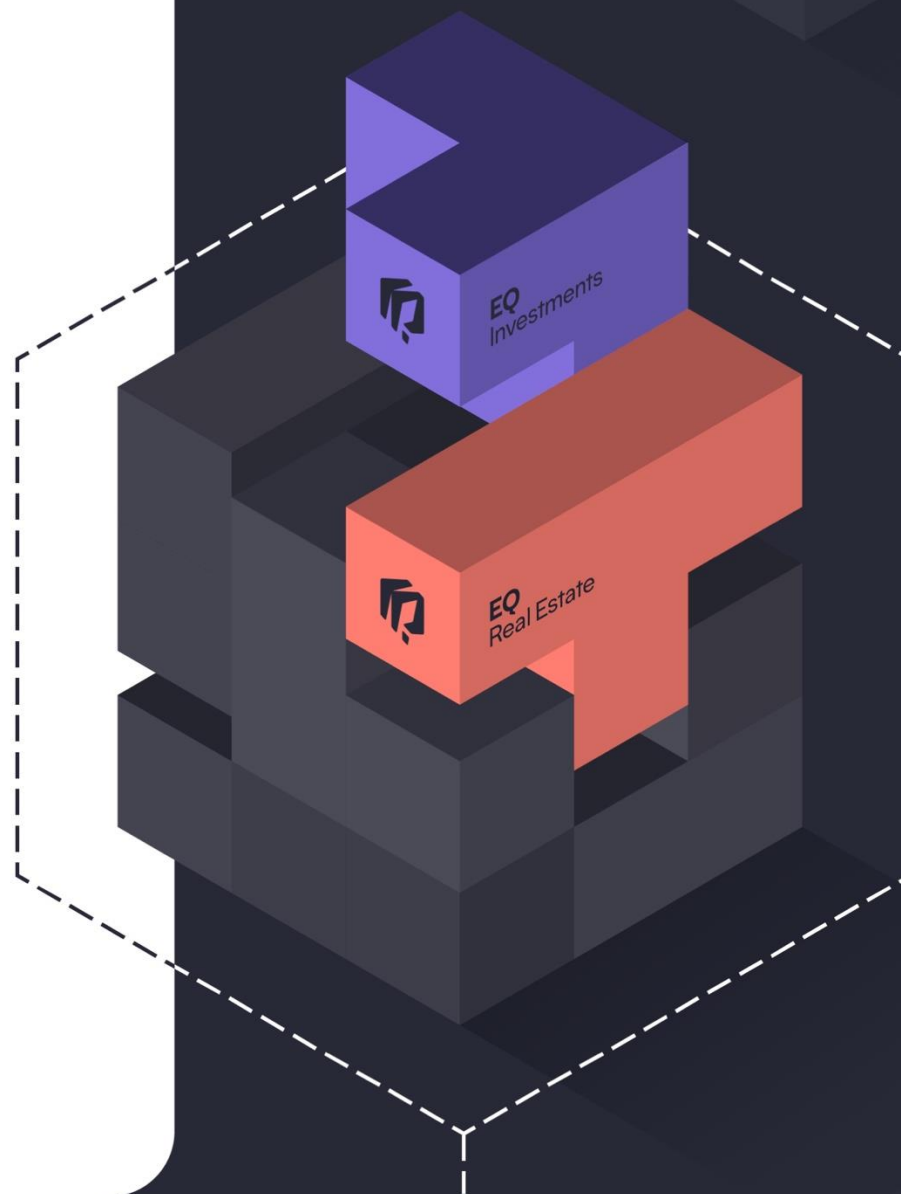
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

