

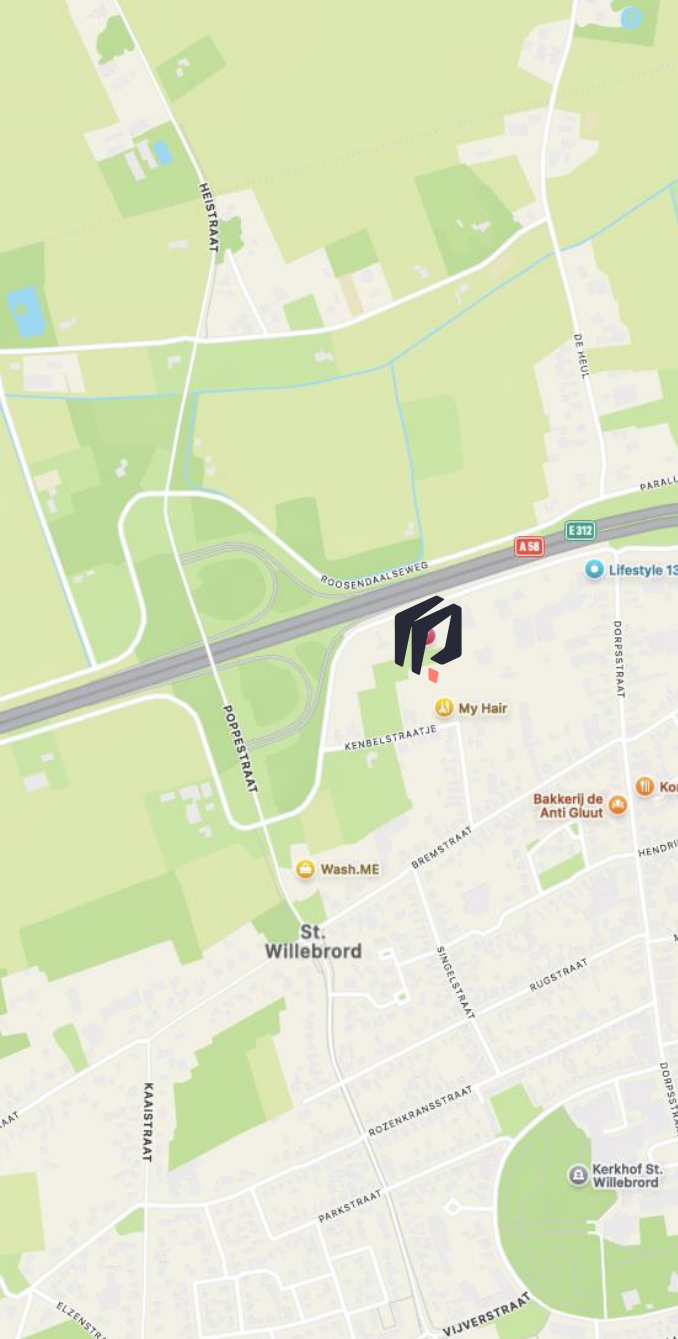


TE KOOP

Roosendaalseweg 23, St. Willebrord

Perceel bouwgrond van 3.655 m² op absolute
zichtlocatie langs de A58





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 1.200.000,- v.o.n., te vermeerderen met omzetbelasting
Waarborgsom/bankgarantie	10% van de koopsom
Aanvaarding	Per direct

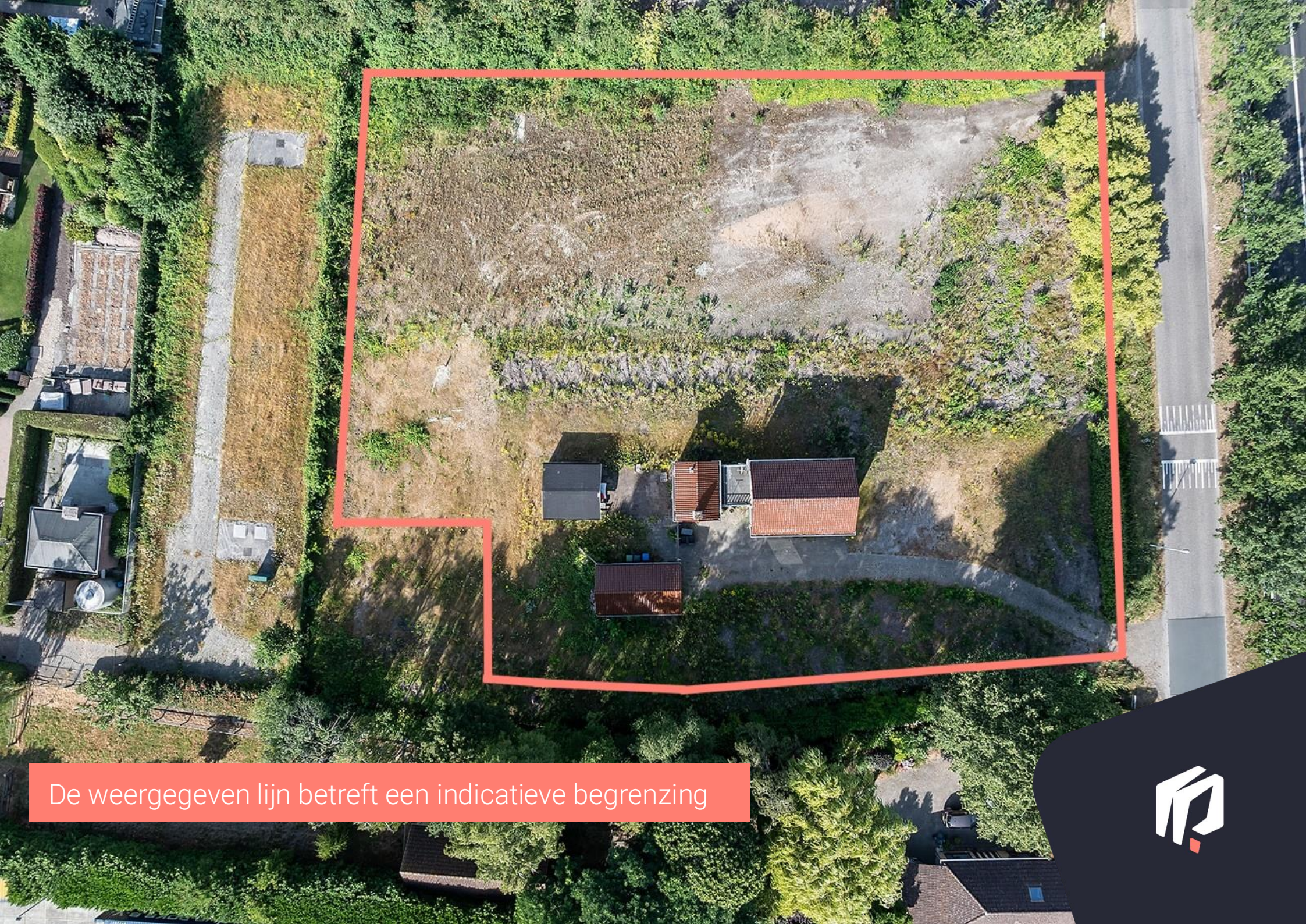
Oppervlakte

Perceel	Circa 3.655 m ²
Situatie	Eigendom belast met Zakelijk recht

Specificaties

Bestemming	Bedrijf
Maximale bouwhoogte	7 meter (zie voorschriften bestemming)
Bouwvlak	Maximaal 1.400 m ² oppervlakte aan gebouw binnen het bouwvlak





De weergegeven lijn betreft een indicatieve begrenzing



Omschrijving

Op een zichtlocatie langs de A58 komt een perceel bouwgrond van in totaal 3.655 m² aan de Roosendaalseweg 23 in St. Willebrord beschikbaar voor de verkoop. Dit is een exclusieve ontwikkelkans realiseerbaar op een uiterst strategische ligging.

De ontwikkeling mag gerealiseerd worden binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak. Binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 7 meter. Voor de eerste 12 meter vanaf de voorgevel geldt een beperking van 1 bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Per bouwvlak mag maximaal 1.400 m² bebouwing worden gerealiseerd.

Neem contact met ons op voor meer informatie over het perceel.

Locatie

Het registergoed is gelegen op zichtlocatie aan de A58 aan de Roosendaalseweg, een van de belangrijkste ontsluitingswegen van St. Willebrord. De locatie kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en een gunstige ligging ten opzichte van de omliggende plaatsen.

Via de nabijgelegen Rijksweg A58 zijn onder andere Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en Eindhoven uitstekend bereikbaar. Daarnaast vindt zich de Belgische grens zich op relatief korte afstan, hetgeen de locatie eveneens aantrekkelijk maakt voor regionaal en grensoverschrijdend opererende ondernemingen.

De directe omgeving bestaat uit een afwisseling van woonbebouwing, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Dankzij de ligging aan een drukke doorgaande weg beschikt de locatie over een goede zichtbaarheid en een representatieve uitstraling. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer.

**“Uniek perceel bouwgrond
op zichtlocatie aan de A58.”**



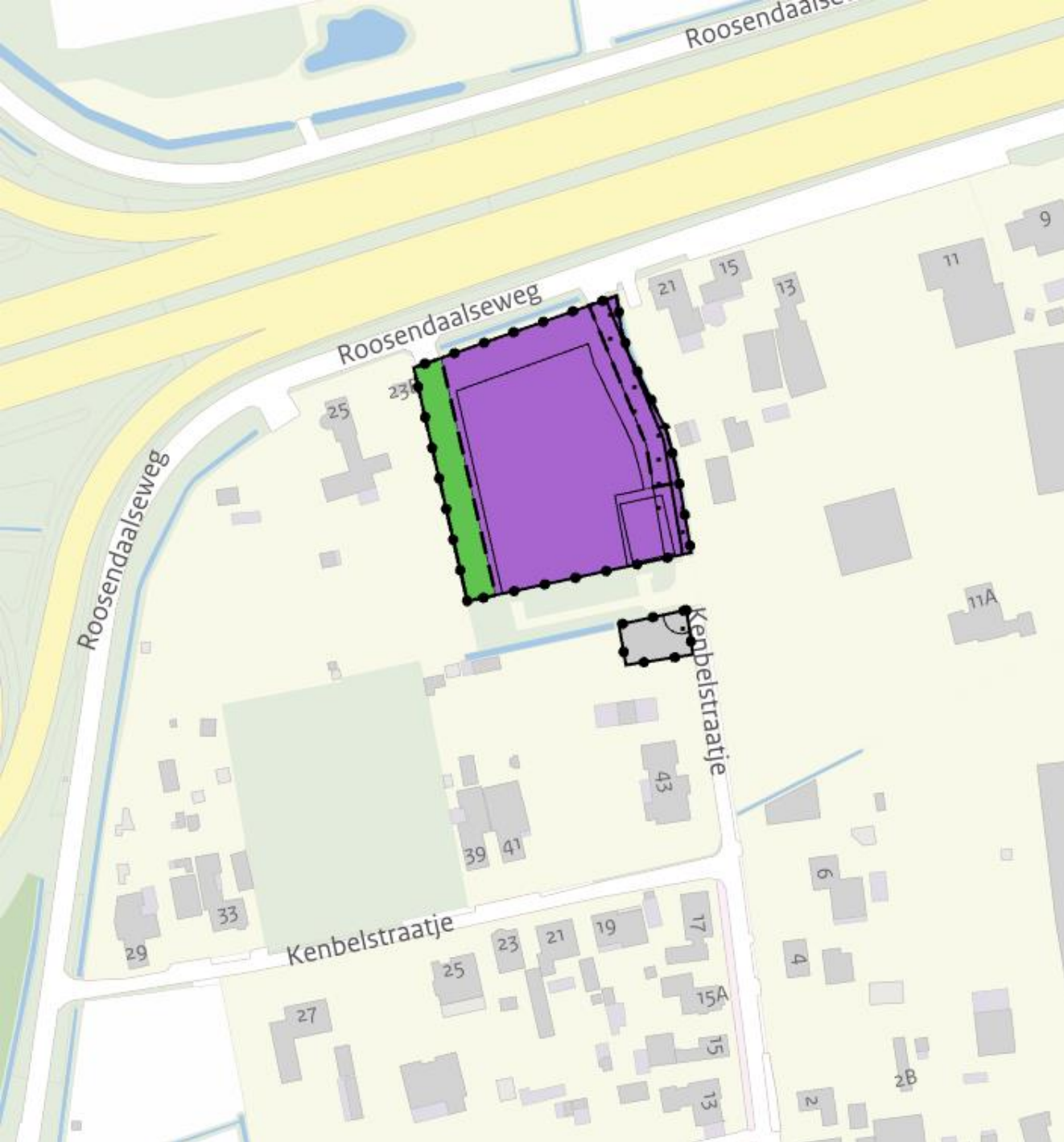


Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Roosendaalseweg 23** te 4711 RR St. **Willebrord** het navolgende:

Gemeente: **RUCPHEN**
 Sectie: **M**
 Nummer(s): **2941**
 Oppervlakte: **3.655 m²**

Ten gunste van perceel 2941 rust een altijddurende erfdienstbaarheid van weg, die het recht geeft om via een 5 meter brede ontsluitingsweg over perceel 2942 van en naar de Roosendaalseweg te gaan met alle gangbare vervoermiddelen.



Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kom St. Willibrord, Roosendaalseweg 23 te St. Willibrord' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 juni 2025 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft.

Op het perceel grond worden bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan, voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het perceel biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, passend binnen de toegestane milieucategorie conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierdoor is de locatie geschikt voor onder meer productiebedrijven, logistieke ondernemingen, groothandels, opslag- en distributieactiviteiten, installatie- en onderhoudsbedrijven, bouw- en aannemersbedrijven, automotive-gerelateerde ondernemingen, handelsbedrijven en diverse vormen van dienstverlening. De exacte toelaatbaarheid van een specifieke bedrijfsactiviteit dient te worden getoetst aan het geldende omgevingsplan en de daarbij behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.



A58



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 1.200.000,-- 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.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Aanvaarding

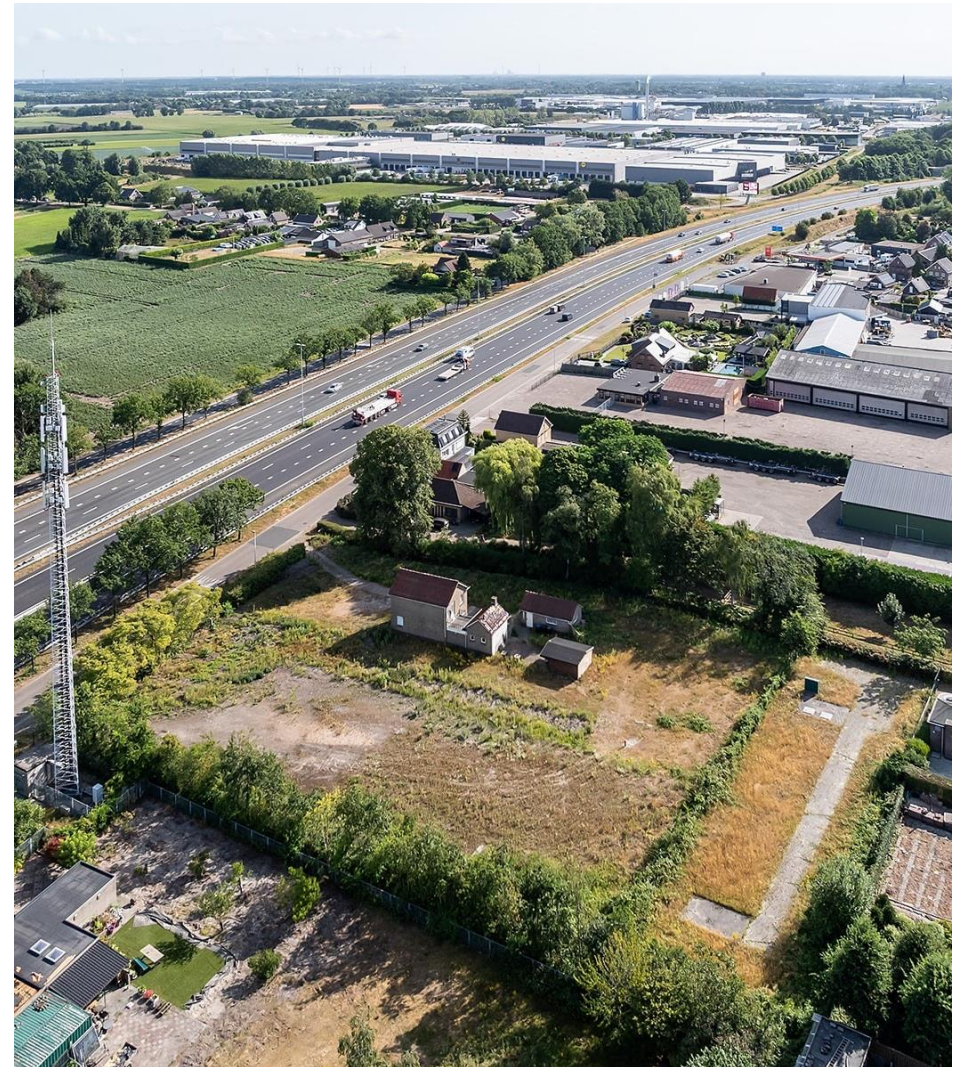
In overleg.

Dataroom

De informatieverstrekking inzake de verkoop verloopt via een digitale dataroom. Op verzoek kunnen wij u toegang geven.

**“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 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



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

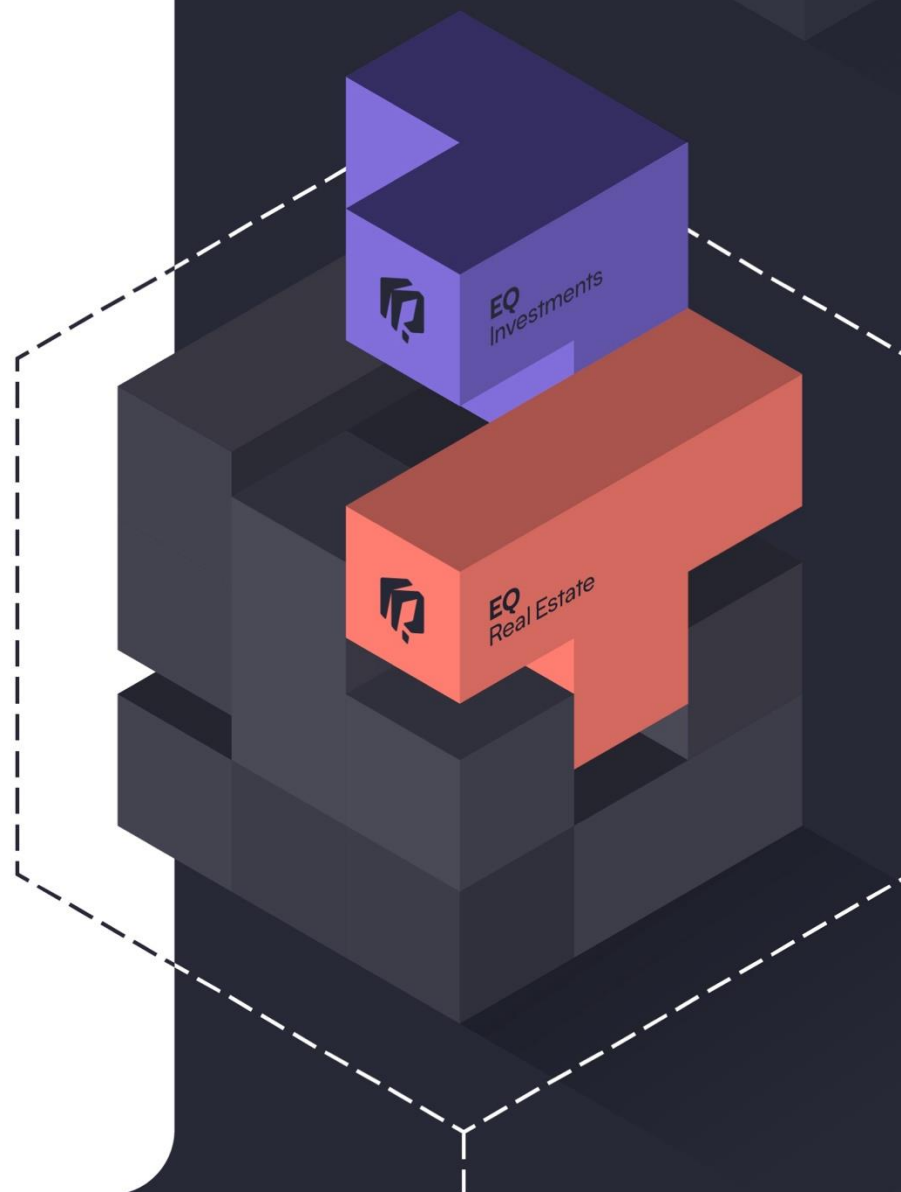
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

