

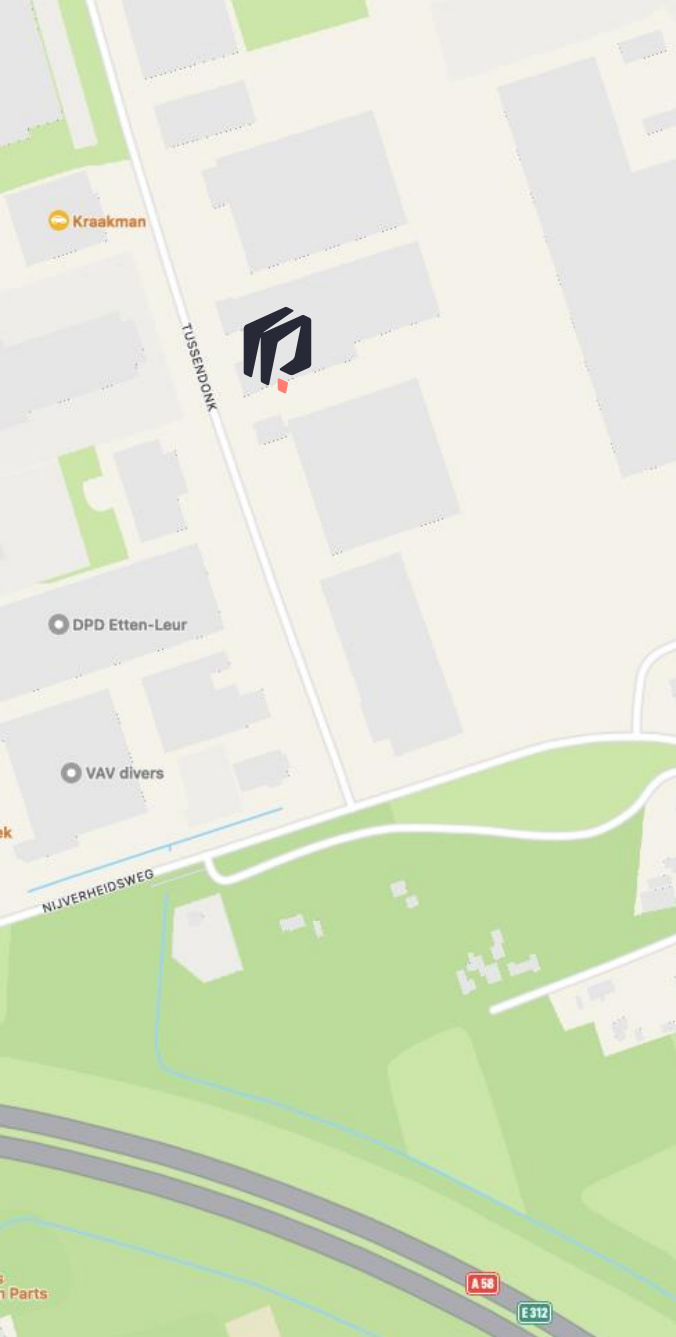


TE KOOP

Tussendonk 10, Etten-Leur

Representatief bedrijfspand met circa 1.671 m²
bedrijfsruimte en circa 379 m² kantoorruimte





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 1.950.000,- kosten koper
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	Op basis van 'as is, where is'
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk
BTW	Nee

Metrages (NEN2580)

Totaal (BVO)	ca. 2.104 m ²
Totaal (VVO)	ca. 2.050 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 1.671 m ²
Kantoorruimte	ca. 379 m ²

Kenmerken

Bouwjaar	2004
Dak	2023
Max. vloerbelasting	1.000 kg/m ²
Vrije hoogte	ca. 8,50 m ¹
Overheaddeuren	2 (op maaiveld)
Gecontracteerd vermogen	3 x 80 ampère
Energielabel (kantoor)	A
Parkeerplaatsen	20 gemarkeerde parkeerplaatsen
Bestemming	Bedrijventerrein-1
Milieucategorie	2 t/m 3.2





“Het bedrijfsobject is uitermate geschikt voor logistiek, productie, assemblage en handelsgerelateerde activiteiten.”



Omschrijving

Op het grootschalige bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur bieden wij een representatief bedrijfsobject aan voor de verkoop. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfscomplex bestaande uit in totaal 6 bedrijfsobjecten.

Het object omvat circa 1.671 m² VVO-bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 8,50 meter en circa 379 m² VVO-kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast behoren 20 gemarkeerde parkeerplaatsen tot het object. Het bedrijfscomplex is gelegen op een volledig omheind terrein en is afsluitbaar middels elektrisch bedienbare rolpoort.

Het object leent zich uitstekend voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder productie, logistiek, assemblage en handel.

Locatie

'Vosdonk-Zuid' vormt één van de belangrijkste werklocaties van West-Brabant en kenmerkt zich door een gevarieerde mix van onder meer logistiek, productie-, handels- en industriële bedrijven. 'Vosdonk-Zuid' heeft een omvang van circa 360 hectare en biedt huisvesting aan een groot aantal lokale, regionale en internationale ondernemingen.

Bereikbaarheid

De locatie is strategisch gelegen nabij de Rijksweg A58 (Vlissingen/Breda/Venlo). Via de A58 is tevens de A16 richting Breda, Rotterdam en Antwerpen binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is zowel met auto, vrachtwagen als het openbaar vervoer goed te noemen.

Bestemming

Het perceel valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2015 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, 3.1 en 3.2 voor zover deze voorkomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bij de bedrijfsactiviteit behorende aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren, technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's en detailhandel in volumineuze goederen.



Uitgevoerde werkzaamheden

De navolgende werkzaamheden zijn onlangs uitgevoerd of worden op korte termijn uitgevoerd:

- Het volledige bitumen dak is overlaagd (2023);
- Het uitvoeren van de groenwerkzaamheden op het buitenterrein (augustus 2026);
- Het schilderwerk van de houten kozijnen in RAL 7021 (oktober 2026);
- Het schilderwerk van de overhead- en loopdeuren in RAL 7021 (oktober 2026);
- Het reinigen van de buitengevel (oktober 2026);
- Het reinigen van het buitenterrein (oktober 2026);
- Het inpandig reinigen van het object (oktober 2026).





Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 1.950.000,- kosten 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.

Vereniging van Eigenaars

Er wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht voor onder meer de collectieve opstalverzekering, toekomstig en dagelijks onderhoud aan het complex en terrein. De bijdrage van de Vereniging van Eigenaars wordt nader vastgesteld.

Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Notaris

VAD Notarissen te Rotterdam.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Tussendonk 10** te **4878 AM Etten-Leur** het navolgende:

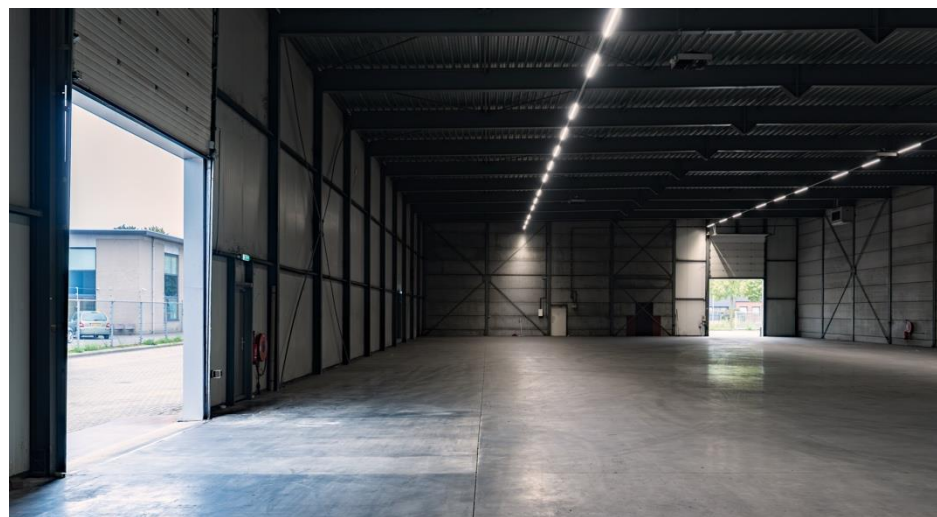
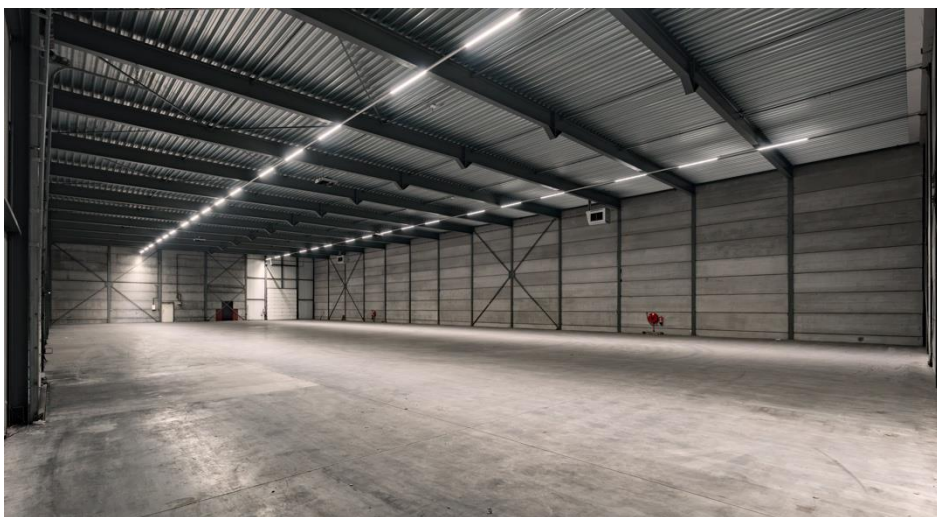
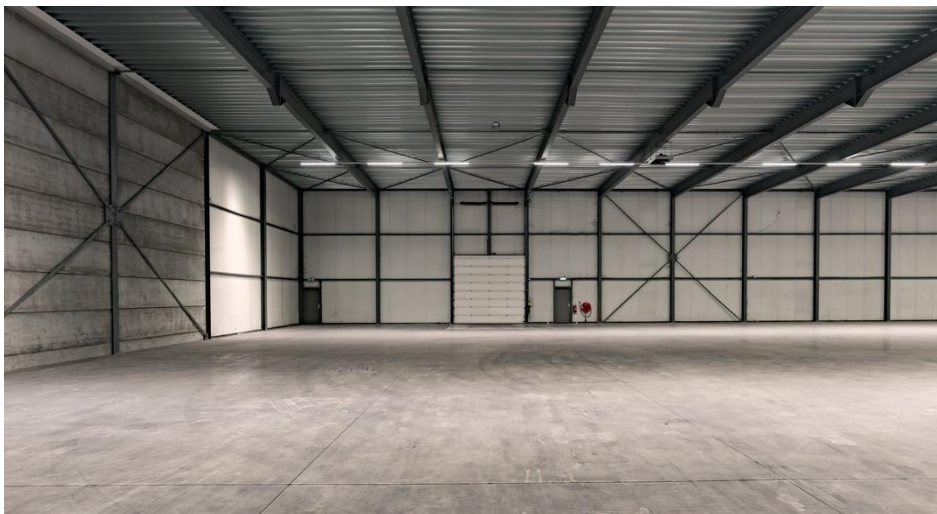
Gemeente:	ETTEN-LEUR
Sectie:	N
Nummer:	390

Het eigendom is belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel en Opstalrecht Nutsvoorzieningen.

Het bedrijfscomplex wordt juridisch gesplitst in zes afzonderlijke appartementsrechten. Bij de splitsing wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere eigenaar wordt van rechtswege lid van de VvE en verkrijgt naast het exclusieve gebruiksrecht van zijn eigen bedrijfsruimte tevens een aandeel in de gemeenschappelijke delen van het complex, zoals het terrein en overige gemeenschappelijke voorzieningen.



De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. De kosten hiervan worden naar rato van de vastgestelde breukdelen over de appartementseigenaren verdeeld. De juridische splitsing en de bijbehorende splitsingsakte worden voorafgaand aan de levering notarieel vastgelegd.

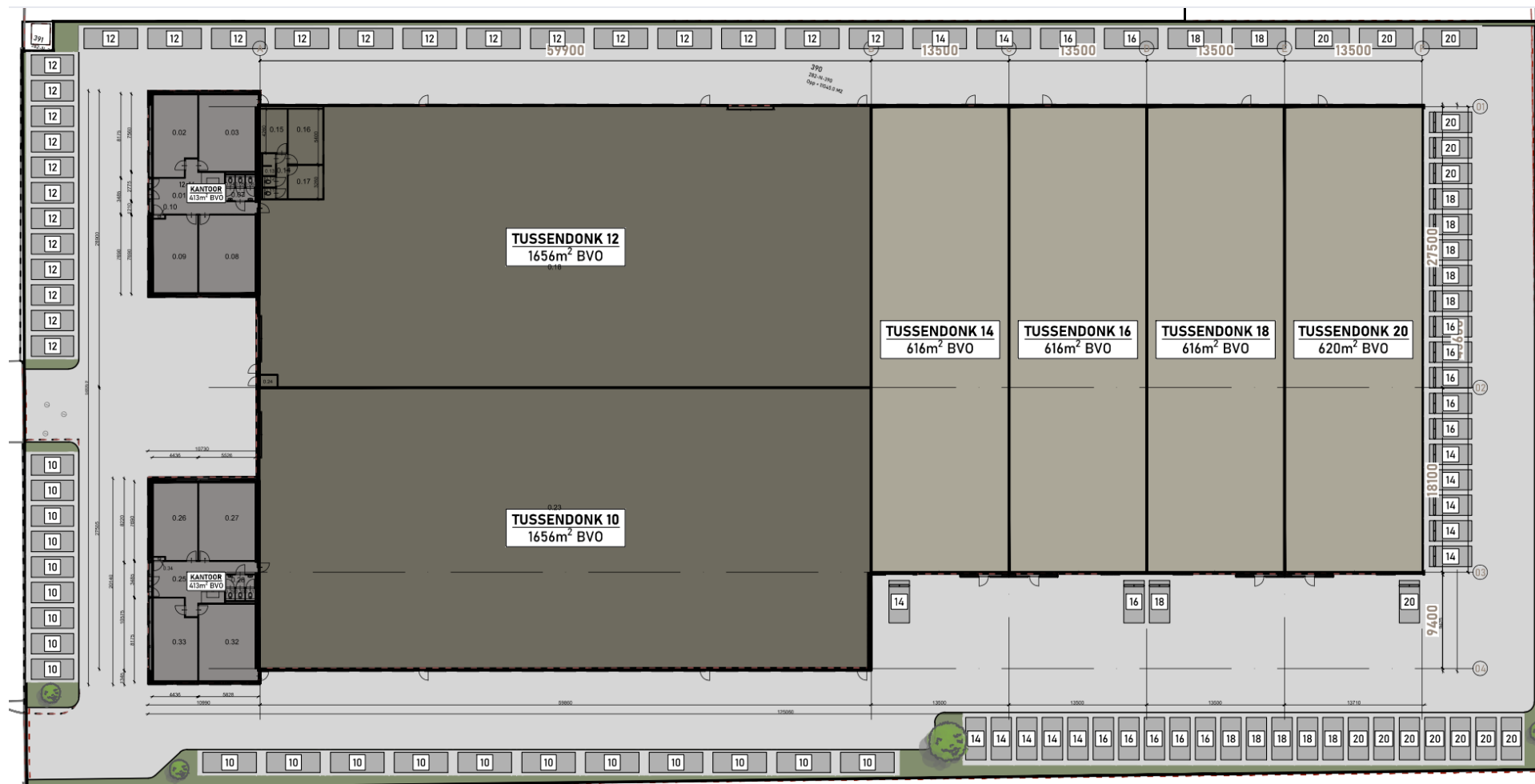








Plattegrond



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

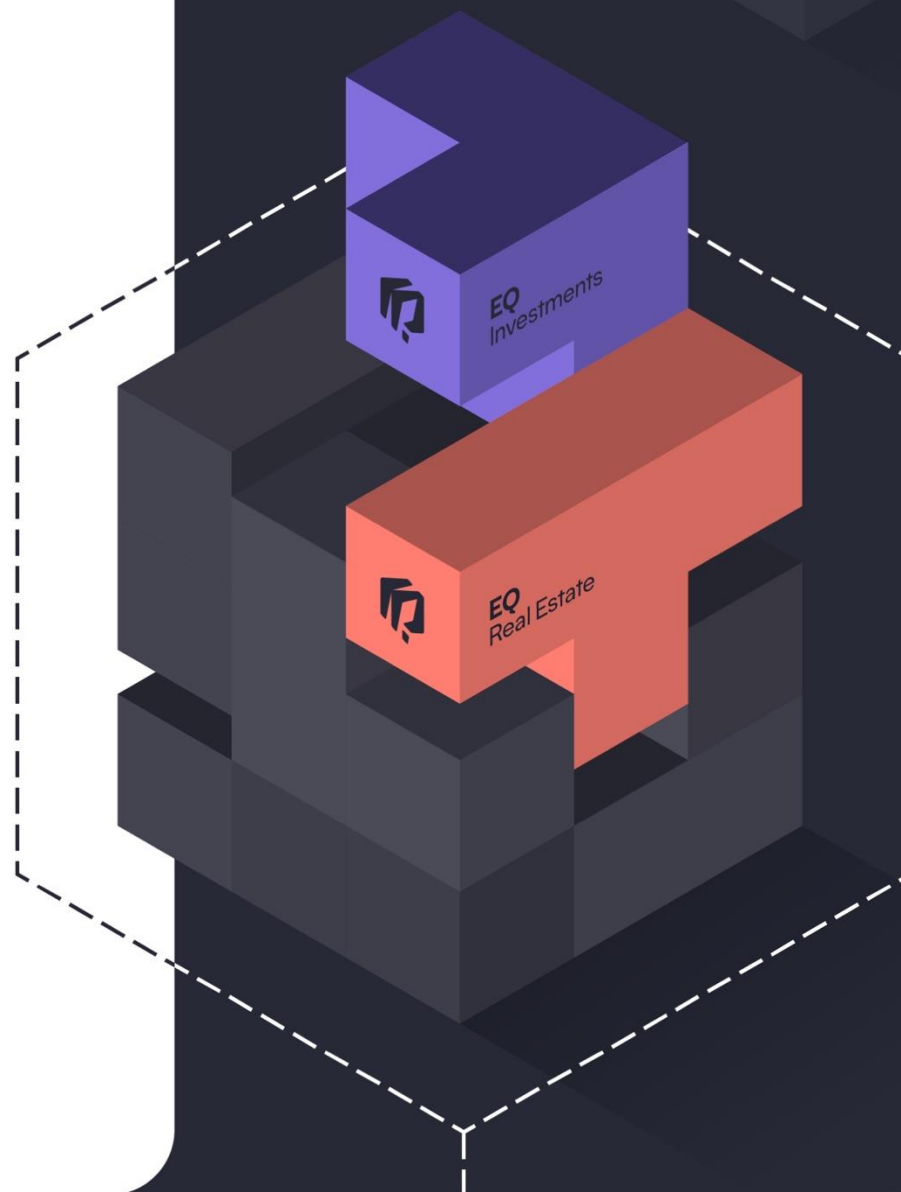
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

