



## Energiebaan 4A • Oude Tonge

Te koop en te huur: bedrijfsunits/opslagboxen/camperstalling

# INHOUDSOPGAVE

Energiebaan 4A • Oude Tonge



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie  | P03-P06 |
| Algemene voorwaarden | P07-P08 |
| Locatie              | P09     |
| Foto's               | P10-P15 |
| Artist impressies    | P16-P17 |
| Plattegronden        | P18-P22 |
| Disclaimer           | P23     |
| Contactgegevens      | P24     |

# ALGEMENE INFORMATIE

Energiebaan 4A • Oude Tonge

## Algemeen:

Welkom bij het nieuwste aanbod in opslagoplossingen in het charmante **Oude-Tonge**! We zijn verheugd om u onze gloednieuwe bedrijfsunits/opslagboxen te presenteren, momenteel in ontwikkeling en klaar om aan uw behoeften te voldoen, of u nu een bedrijfseigenaar bent die extra ruimte nodig heeft of een particulier die op zoek is naar een veilige en handige opslagoptie.

Het betreft hier een gloednieuw Multibox-complex met bedrijfsunits/opslagboxen van verschillende afmetingen en camperstalling gelegen op het bedrijventerrein Oostflakkee aan de Energiebaan 4A te **Oude-Tonge**.

Gelegen aan de rand van **Oude-Tonge**, bieden onze bedrijfsunits/opslagboxen gemakkelijke toegang tot nabijgelegen provinciale en rijkswegen, waardoor het eenvoudig is om uw spullen te bereiken en te beheren wanneer dat nodig is.

Het boxencomplex is strategisch verdeeld over drie bouwlagen, met garage-/opslagboxen op de begane grond en een camperstalling die verdeeld is over de begane grond eerste en tweede verdieping. De doorrijhoogte is 3,5 meter waardoor campers ook een box kunnen kopen i.p.v. huren. Op het terrein is in de bedrijfshal een camperonderhoudsbedrijf gevestigd.

Bij de bedrijfsunits/opslagboxen 1 tot en met 14 is geen hek waardoor deze units als bedrijfsruimte gebruikt kunnen worden. De overige boxen zijn wel achter een hekwerk gelegen.

Onze bedrijfsunits/opslagboxen variëren in grootte en indeling, waardoor we flexibiliteit bieden om aan verschillende behoeften te voldoen.

Elke bedrijfsunit/opslagbox wordt gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzieningen om ervoor te zorgen dat uw bezittingen veilig en goed beschermd blijven. Met beveiligingsfuncties zoals 24/7 camerabewaking en toegangscontrolesystemen kunt u met een gerust hart uw eigendommen opslaan, wetende dat ze in goede handen zijn.

Bent u op zoek naar extra ruimte voor uw bedrijf of gewoon wat meer ruimte nodig heeft in uw huis, onze bedrijfsunits/opslagboxen bieden de perfecte oplossing. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en reserveer uw opslagruimte in **Oude-Tonge**!

Binnen dit moderne complex worden bedrijfsunits/opslagboxen te koop en te huur aangeboden.

Of u nu op zoek bent naar een kleine ruimte voor het opbergen van seizoensgebonden items of een grotere ruimte voor het opslaan van bedrijfsvoorraad of gereedschap, we hebben de perfecte oplossing voor u.

# ALGEMENE INFORMATIE

Energiebaan 4A • Oude Tonge

Enkele voordelen van het huren van een garagebox op het Multibox-complex in Oude-Tonge zijn:

- Overheaddeur (handbedienbaar);
- Mogelijkheid tot loopdeur in overheaddeur (meerprijs);
- Eigen elektra aansluiting;
- Elektrische aansluiting 3x 25 ampère standaard verlichting;
- Vrije hoogte box circa 4,00 m;
- Vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Aansluiting watervoorziening;
- Camera beveiliging d.m.v. full HD camera systeem;
- Toegang via een pascontrole installatie;
- Terreinverlichting, gemeenschappelijk;
- Beveiligde toegang 24/7.

## **Multibox Garageparken & Stallingen:**

Multibox is een bekend en gewaardeerd concept in de Drechtsteden maar heeft ook in andere plaatsen zijn opwachting gemaakt zoals in Papendrecht, Rotterdam, Gorinchem en hier in Oude Tonge. De vraag naar bedrijfsunits en garageboxen blijft groeien. Niet alleen voor particulieren die extra opbergruimte nodig hebben, maar ook voor lokale ondernemers die hun eigen bedrijfs- of opslagruimte optimaal willen benutten. De oppervlakte van de boxen op dit complex variëren van circa 24 m<sup>2</sup> tot 74 m<sup>2</sup>.

Op zoek naar een veilige bedrijfs- of opslagruimte? Bij ons bent u op het juiste adres.

## **En voor uw gemak en veiligheid:**

24 uur per dag, 7 dagen in de week toegankelijk - persoonlijke unieke toegangspas - Elektrisch bedienbaar hek – Camerabewaking.

# ALGEMENE INFORMATIE

Energiebaan 4A • Oude Tonge

## Beschikbare units:

### Box circa 24 m<sup>2</sup>

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 3 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 2,40 breed) |
| Huurprijs | € 255,-- per maand en exclusief BTW                   |
| Koopprijs | € 50.400,-- v.o.n. en exclusief BTW                   |

### Box circa 32 m<sup>2</sup>

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 4 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 340,-- per maand en exclusief BTW                   |
| Koopprijs | € 67.200,-- / 69.900,-- v.o.n. en exclusief BTW       |

### Box circa 36 m<sup>2</sup>

|           |                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 4,5 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 380,-- per maand en exclusief BTW                     |
| Koopprijs | € 75.600,-- v.o.n. en exclusief BTW                     |

### Box circa 38 m<sup>2</sup>

|           |                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 4,75 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 400,-- per maand en exclusief BTW                      |
| Koopprijs | € 79.800,-- v.o.n. en exclusief BTW                      |

### Box circa 48 m<sup>2</sup>

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 6 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 505,-- per maand en exclusief BTW                   |
| Koopprijs | € 104.900,-- v.o.n. en exclusief BTW                  |

# ALGEMENE INFORMATIE

Energiebaan 4A • Oude Tonge

## Box circa 50 m<sup>2</sup>

|           |                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 6,25 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 525,-- per maand en exclusief BTW                      |
| Koopprijs | € 104.900,-- v.o.n. en exclusief BTW                     |

## Box circa 72 m<sup>2</sup>

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Formaat   | 8 m diep 9 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 755,-- per maand en exclusief BTW                   |
| Koopprijs | € 148.500,-- v.o.n. en exclusief BTW                  |

## Box circa 74 m<sup>2</sup>

|           |                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| Formaat   | 9,25 m diep 8 m breed 4 m hoog (dagmaat deur 3,20 breed) |
| Huurprijs | € 775,-- per maand en exclusief BTW                      |
| Koopprijs | € 149.500,-- v.o.n. en exclusief BTW                     |

## **Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden.

## **Bouwjaar:**

De bouw is reeds gestart.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Verwachting begin 3<sup>e</sup> kwartaal 2025.

## **Voor meer informatie:**

Neem contact op via telefoon 06 53 95 47 89 of 06 43 27 06 32 of per e-mail: [info@vankleefvastgoed.nl](mailto:info@vankleefvastgoed.nl).

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Energiebaan 4A • Oude Tonge

**Huurtermijn:**

Minimaal 12 maanden.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

**Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Energiebaan 4A • Oude Tonge

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

## **Omzetbelasting verkoop:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

Energiebaan 4A • Oude Tonge

## Locatie:

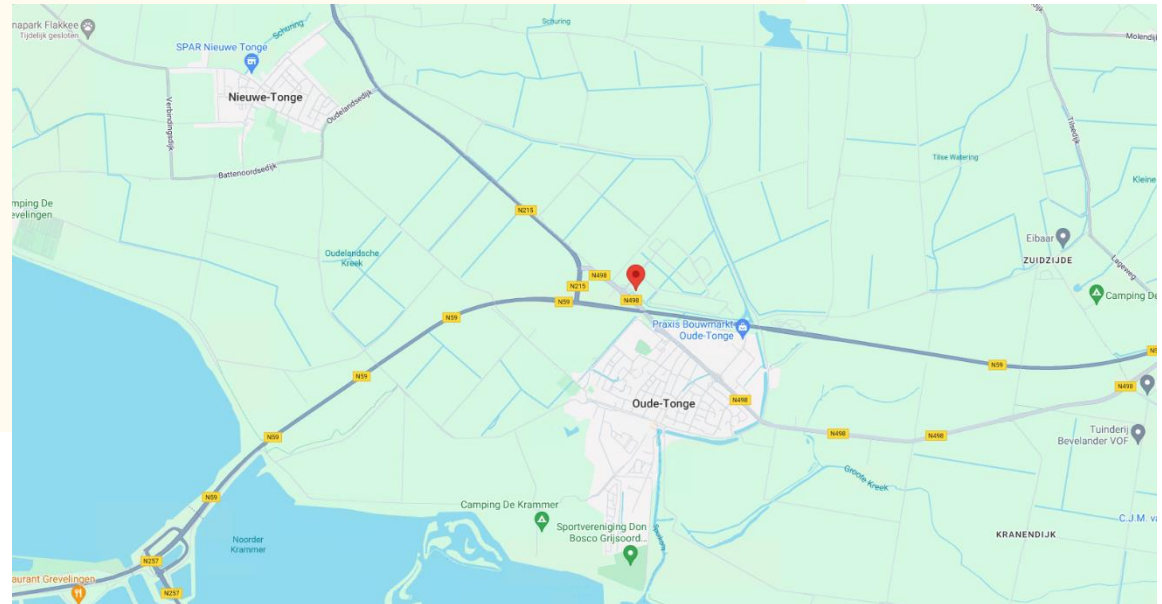
Deze zeer gunstig gelegen locatie op de route van en naar het zonnige Zeeland. Op het hoogwaardige bedrijventerrein **Bedrijvenpark Oostflakkee**. Zeer nabij de N59.

Het bedrijventerrein Oostflakkee bevindt zich aan de rand van het pittoreske stadje Oude Tonge, gelegen op het gelijknamige eiland in de provincie Zuid-Holland, Nederland. Oude Tonge, bekend om zijn historische charme en idyllische omgeving, biedt een rustige omgeving voor commerciële activiteiten zoals deze ontwikkeling van een camperstalling en opslagboxencomplex.

Het terrein ligt strategisch nabij enkele belangrijke wegen. De dichtstbijzijnde provinciale weg is de N59, die Oude Tonge verbindt met de omliggende dorpen en steden zoals Middelharnis, Dirksland en Ooltgensplaat. Deze weg maakt het gemakkelijk voor zowel lokale als externe klanten om het bedrijventerrein te bereiken.

Op iets grotere afstand liggen de rijkswegen. De dichtstbijzijnde rijksweg is de A29, die Oude Tonge verbindt met grotere steden zoals Rotterdam in het noorden en Bergen op Zoom in het zuiden. Deze snelweg biedt directe toegang tot het nationale snelwegennetwerk, waardoor het complex goed bereikbaar is voor zowel leveranciers als klanten vanuit verschillende richtingen.

De ligging van het bedrijventerrein Oostflakkee in Oude Tonge combineert dus de rustige, landelijke sfeer van het eiland met uitstekende verbindingen naar zowel lokale als nationale wegen, waardoor het een ideale locatie is voor het ontwikkelen van een camperstalling en opslagboxencomplex.



# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



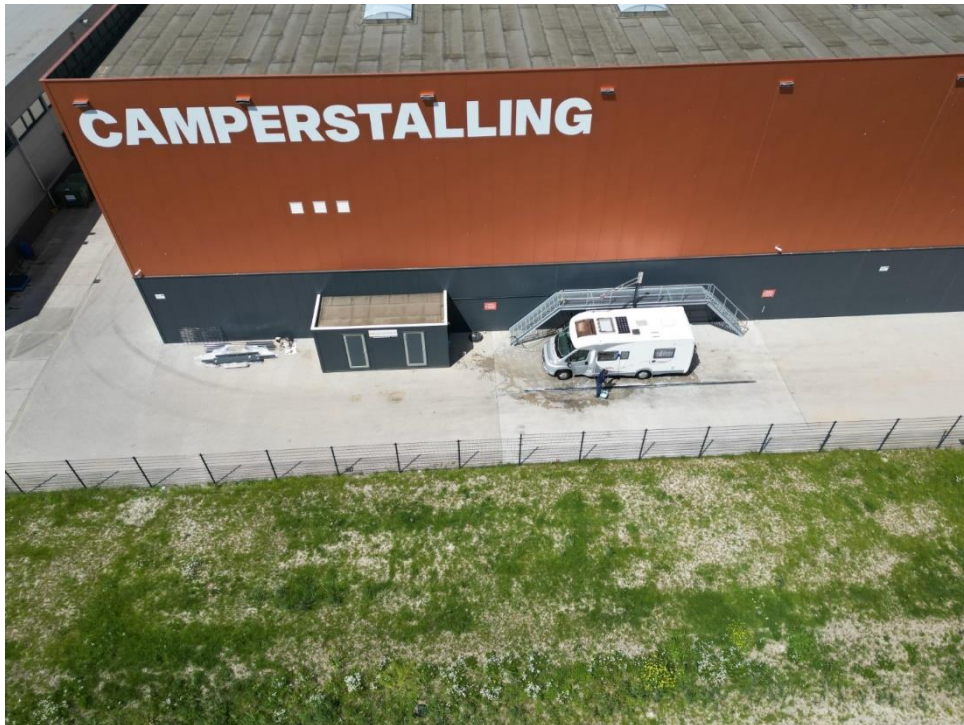
# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# FOTO'S

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# ARTIST IMPRESSIONS

Energiebaan 4A • Oude Tonge



# ARTIST IMPRESSIONS

Energiebaan 4A • Oude Tonge



## Energiebaan 4A • Oude Tonge

The floor plan shows a large industrial building with a grid system. The rooms are numbered and color-coded. A central corridor is labeled 'OPRIT'. The plan includes a grid system and various annotations.

**ROOMS AND AREAS:**

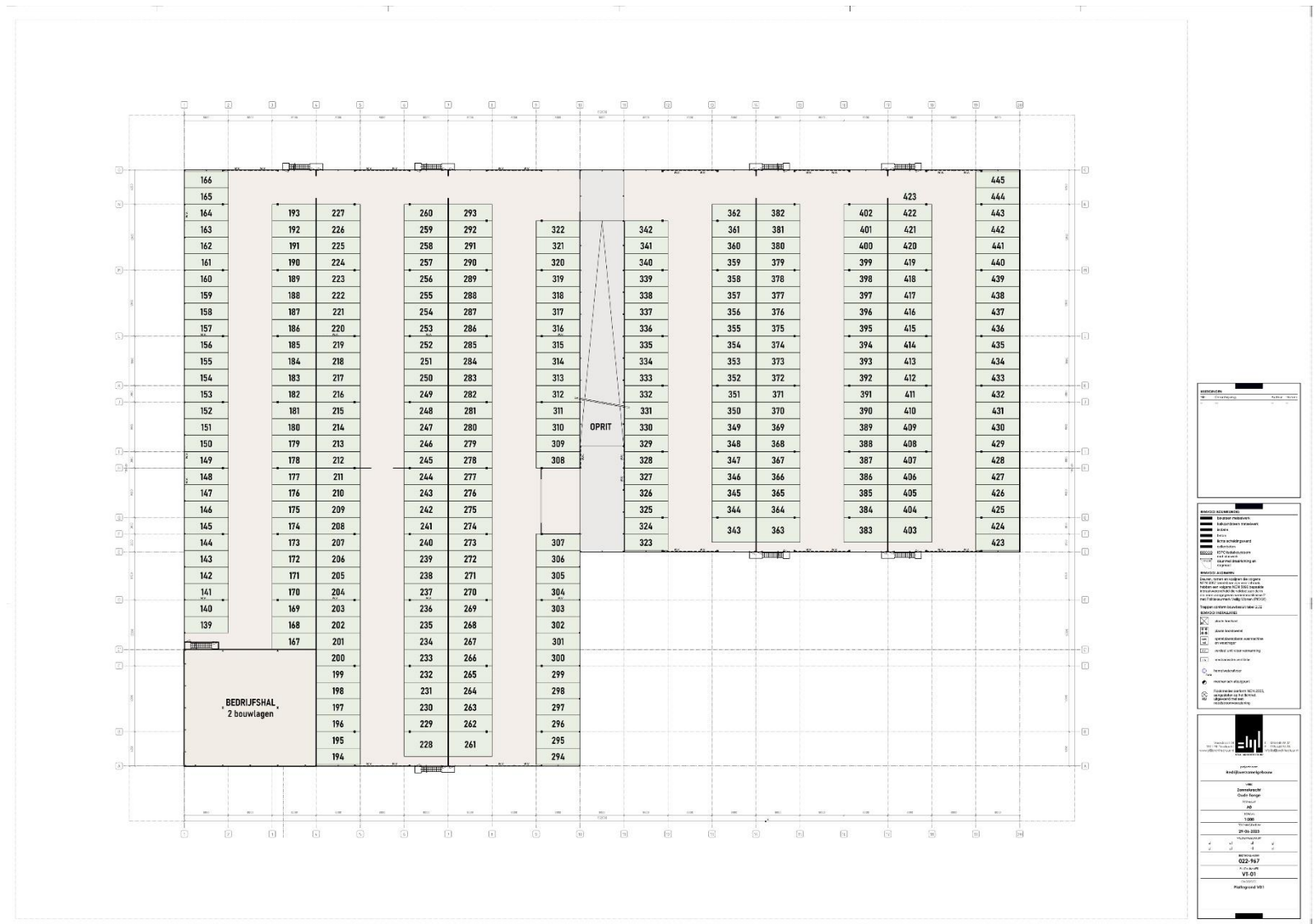
- Rooms 1-100:** Various small rooms, mostly numbered 1-100.
- Rooms 101-150:** Larger rooms, mostly numbered 101-150.
- Rooms 151-200:** Larger rooms, mostly numbered 151-200.
- Rooms 201-250:** Larger rooms, mostly numbered 201-250.
- Rooms 251-300:** Larger rooms, mostly numbered 251-300.
- Rooms 301-350:** Larger rooms, mostly numbered 301-350.
- Rooms 351-400:** Larger rooms, mostly numbered 351-400.
- Rooms 401-450:** Larger rooms, mostly numbered 401-450.
- Rooms 451-500:** Larger rooms, mostly numbered 451-500.
- Rooms 501-550:** Larger rooms, mostly numbered 501-550.
- Rooms 551-600:** Larger rooms, mostly numbered 551-600.
- Rooms 601-650:** Larger rooms, mostly numbered 601-650.
- Rooms 651-700:** Larger rooms, mostly numbered 651-700.
- Rooms 701-750:** Larger rooms, mostly numbered 701-750.
- Rooms 751-800:** Larger rooms, mostly numbered 751-800.
- Rooms 801-850:** Larger rooms, mostly numbered 801-850.
- Rooms 851-900:** Larger rooms, mostly numbered 851-900.
- Rooms 901-950:** Larger rooms, mostly numbered 901-950.
- Rooms 951-1000:** Larger rooms, mostly numbered 951-1000.

**Other Features:**

- OPRIT:** Central corridor.
- BEURZHAL:** Office space.
- 2 bouwlagen:** Two floors.
- BVO: 504m²:** Building Volume.

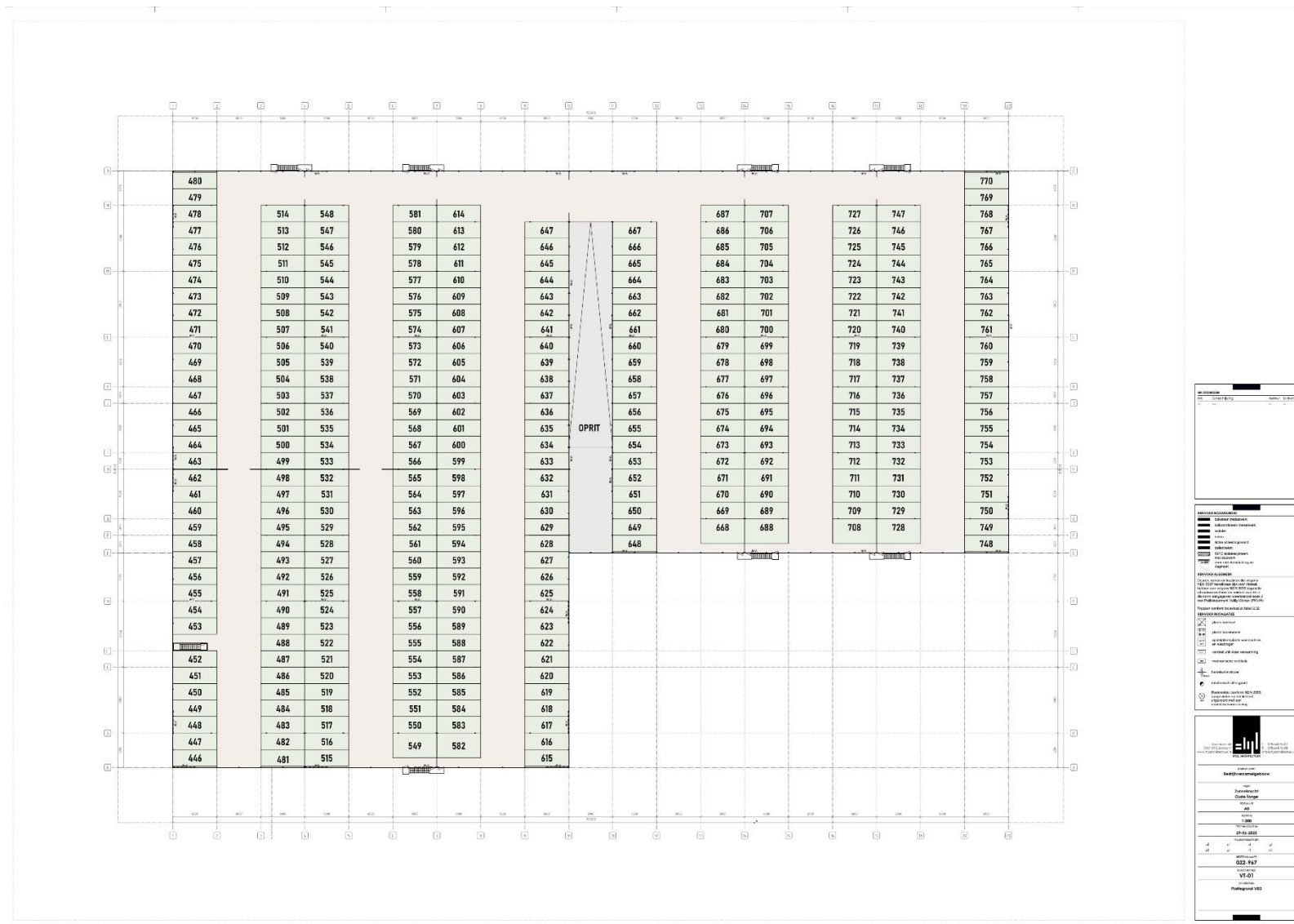
Energiebaan 4A • Oude Tonge

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



## Energiebaan 4A • Oude Tonge

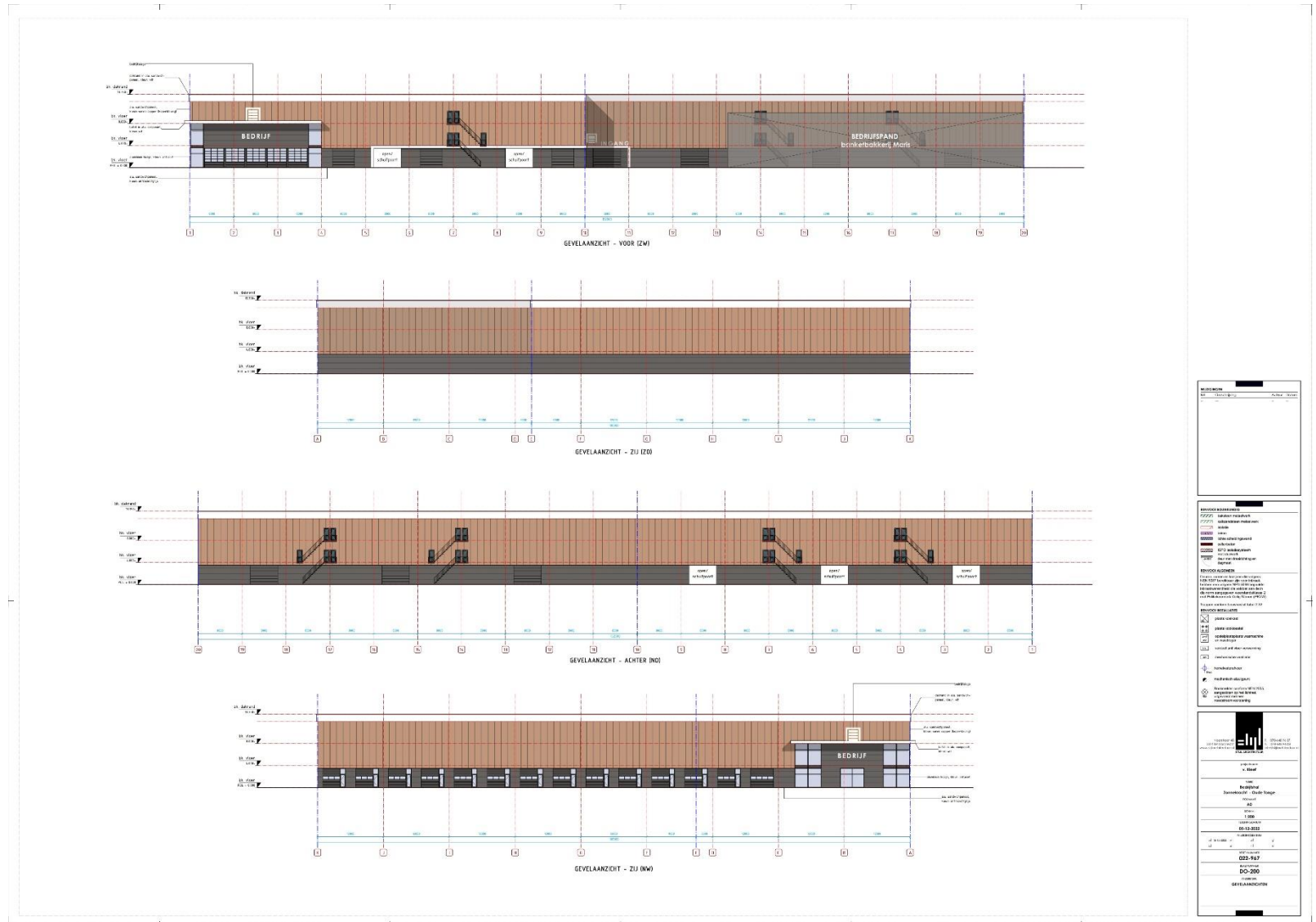
## 2<sup>E</sup> VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Energiebaan 4A • Oude Tonge

## GEVELS



## Energiebaan 4A • Oude Tonge

[illegible]

# DISCLAIMER

Energiebaan 4A • Oude Tonge

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

