



## De Wijper 16 R • Heerle

Te huur – te koop: nieuwbouw bedrijfsunit

# INHOUDSOPGAVE

De Wijper 16 R • Heerle



Algemene informatie	P03-P08
Algemene voorwaarden	P
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P14
Plattegronden	P15-P16
Kadastrale kaart	P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

# ALGEMENE INFORMATIE

De Wijper 16 R • Heerle

## Algemeen:

Van het project 'A58 units' wordt deze nieuwbouw bedrijfsunit te koop aangeboden in het bedrijfsverzamelgebouw. Het project is gelegen op het bedrijventerrein 'Heerle'. De unit is gasloos en voorzien van eigen meterkast voor een elektra- en wateraansluiting. Tevens is de unit voorzien van een overheaddeur ter grootte van 3,5 x 3,5 meter. En een volledig betegeld toilet. De verdieping heeft een compleet afwerkingsniveau om als kantoorruimte gebruikt te worden. Onder andere een systeemplafond met LED verlichting, de wanden zijn voorzien van voorzetwanden welke behang klaar zijn. Een zandcement dekvloer en de aansluiting voor een pantry zijn voorbereid. Ook aan de duurzaamheid is gedacht op de unit is voorzien van 12 zonnepanelen. Het buitenterrein is verhard en is voorzien van 2 parkeerplaatsen.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 55 m<sup>2</sup>

Verdiepingsvloer circa 55 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

## Huurprijs:

€ 895,-- per maand exclusief BTW.

## Servicekosten:

€ 50,- exclusief BTW per maand.

Ten behoeve van onder meer de navolgende zaken:

- Keuring elektrische onderdelen (scope I0);
- Onderhoud terrein en groen onderhoud;
- Onderhoudscontract dak;
- Diversen klein onderhoud.

## Vraagprijs:

€ 167.500,-- kosten koper, vrij van overdrachtsbelasting en exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

De Wijper 16 R • Heerle

## VvE-bijdrage:

Totaal per unit per maand € 155,92 exclusief BTW.

- Groot onderhoud;
- Dak onderhoud;
- Schoonmaken buitenterrein;
- Buitenterrein en groen;
- Glasbewassing;
- Verzekering.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	WOUW
Sectie	P
Nummer	1402
Index	A15

## Bouwaard:

- Betonnen fundering en monolithisch afgewerkt;
- Opgebouwd in staalconstructie;
- Scheidingswanden van gasbetonpanelen;
- Verdiepingsvloeren van kanaalplaatvloeren;
- Hardhouten gevel- en deurkozijnen;
- Dak van stalen dakplaten;
- Meterkast.

# ALGEMENE INFORMATIE

De Wijper 16 R • Heerle

## Opleveringsniveau:

- Vloerbelasting begane grond 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 300 kg/m<sup>2</sup>;
- Standaard elektra aansluiting 3x25A;
- Elektrische overheaddeur van 3,5 m x 3,5 m;
- Verlichting zowel op begane grond als verdieping;
- Diverse stroompunten;
- Betegeld toilet;
- Systeemplafond met led verlichting op de verdieping;
- Voorzetwanden behang klaar op de verdieping;
- Cement dekvloer op de verdieping;
- Pantry voorbereiding op verdieping;
- 12 stuks zonnepanelen.

## Bouwjaar:

2024.

## Aanvaarding:

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

De Wijper 16 R • Heerle

## **Huurtermijn:**

5+5 jaar.

## **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 gedeponereerd 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

De Wijper 16 R • Heerle

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

De Wijper 16 R • Heerle

## Informatie gemeente:

Heerle is een dorp in de provincie Noord-Brabant, Nederland. Het is gelegen in de gemeente Rosendaal en behoort tot de regio West-Brabant. Heerle is een landelijk en sfeervol dorp met een kleine gemeenschap. Het kenmerkt zich door een mix van historische architectuur en landelijke omgeving, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor mensen die rust en natuur waarderen.

## Locatie:

Bedrijventerrein Heerle ligt centraal gelegen direct naast de afslag 29 van de rijksweg A58. De steden Bergen op Zoom en Rosendaal zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.





# BESTEMMINGSPLAN

De Wijper 16 R • Heerle

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' vastgesteld op 21 augustus 2012 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein-2' heeft. De voor 'Bedrijventerrein-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; b. in afwijking van lid a. van deze bestemmingsomschrijving is ter plaatse van het perceel Bergsebaan 67 een bedrijf vallend onder categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens een bedrijfswoning; d. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen; met dien verstande dat: e. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 25% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen.

The screenshot displays a digital planning interface. At the top, it shows 'Omgevingsloket Regels op de kaart'. The central map area shows a purple-colored plot labeled 'De Wijper 16r, 4726TG Heerle'. On the left side, there is a search bar and a list of documents under the heading 'De Wijper 16r, 4726TG Heerle'. The list includes: 'TAM-voorbereidingsbesluit logiesverstrekking' (Vastgesteld 18-07-2024 - geheel onherroepelijk in werking), 'Omgevingsplan gemeente Roosendaal' (In werking vanaf 24-04-2024), 'Parapubestemmingsplan Wonen' (Vastgesteld 04-04-2024 - vastgesteld), and 'Buitengebied Wouw 2020' (Vastgesteld 21-07-2022 - deels in werking). On the right side, there is a panel for 'Buitengebied Wouw' (Bestemmingsplan Roosendaal) with a legend for 'Bestemmingsvlakken (2)'. The legend shows 'Verkeer' (represented by a grey square) and 'Bedrijventerrein - 2' (represented by a purple square). The interface also includes navigation controls like zoom in/out and a search icon.

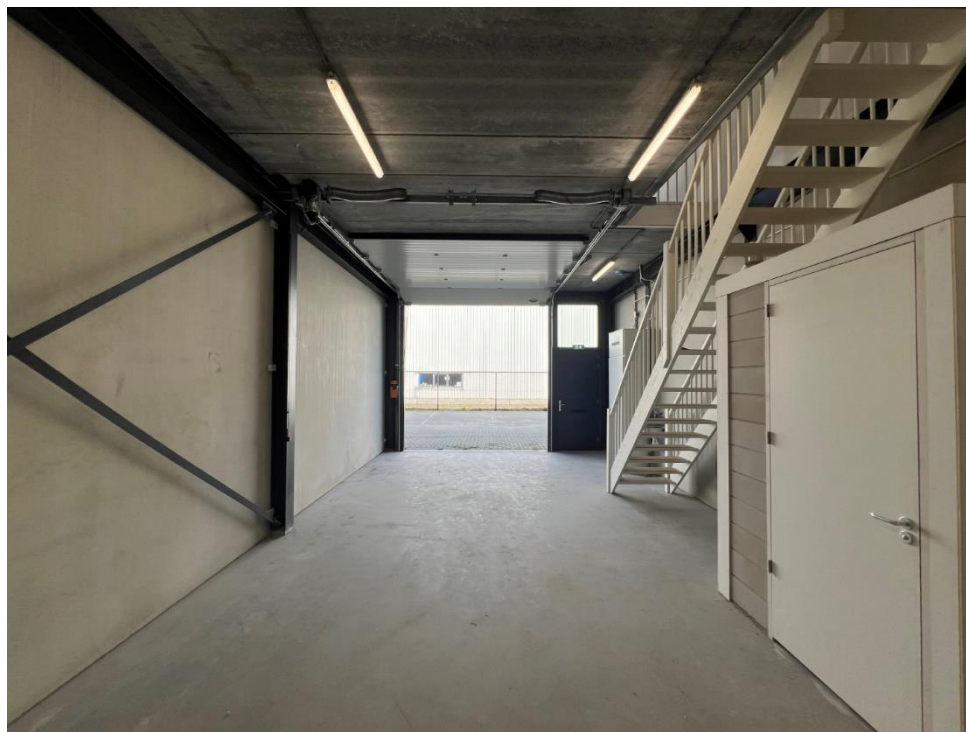
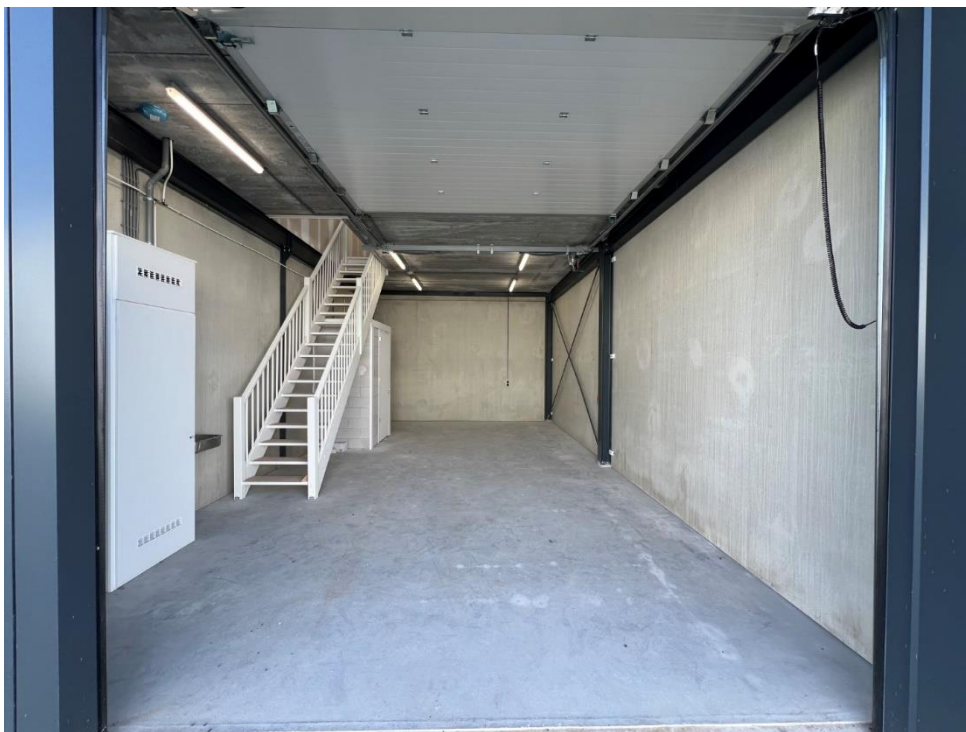
# FOTO'S

De Wijper 16 R • Heerle



# FOTO'S

De Wijper 16 R • Heerle



# FOTO'S

De Wijper 16 R • Heerle



# FOTO'S

De Wijper 16 R • Heerle



# FOTO'S

De Wijper 16 R • Heerle



# PLATTEGRONDEN

De Wijper 16 R • Heerle

## BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

De Wijper 16 R • Heerle

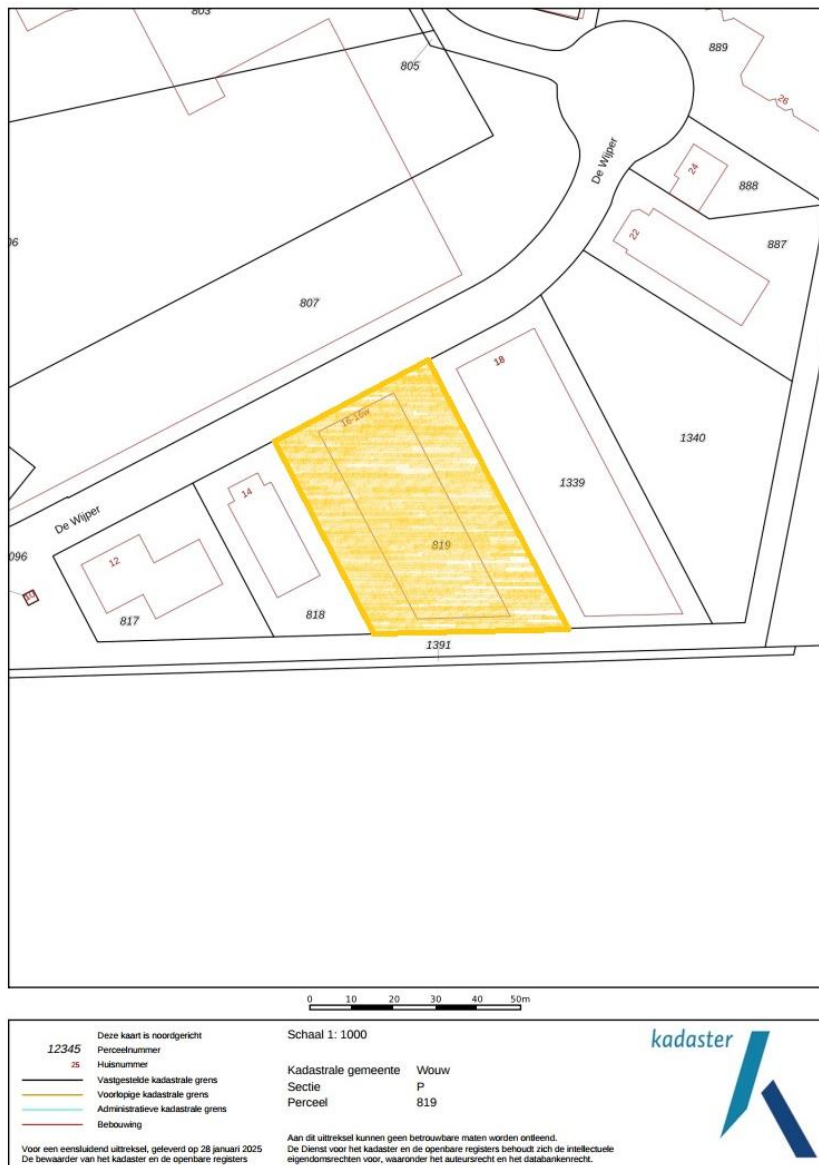
## VERDIEPING





# KADASTRALE KAART

De Wijper 16 R • Heerle



# DISCLAIMER

De Wijper 16 R • Heerle

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** Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

**T** 078 614 10 30

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

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

