



TE HUUR

Buitenterrein circa 5.000 m²

MARKWEG ZUID 3 - HEIJNINGEN

M W WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Impressies	P09-P10
Foto's	P11
Plattegronden	P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Bent u op zoek naar een veelzijdige buitenterrein met directe waterverbinding? Deze uitstekend gelegen locatie aan de Markweg Zuid in Heijningen biedt alles wat uw onderneming nodig heeft voor efficiënte productie, logistiek, opslag en distributie.

Locatie in het kort:

Perceeloppervlakte circa 5.600 m²

Kadefaciliteit Mogelijkheid voor het aanmeren van schepen tot 110 meter aan de waterzijde

Deze locatie combineert uitstekende bereikbaarheid via zowel water als land, waardoor u optimaal kunt inspelen op binnenlandse én internationale transportmogelijkheden. Of u nu een bedrijf in de scheepvaart, logistiek of productie heeft, deze watergebonden locatie biedt ongekende voordelen.

Voordelen op een rij:

- Directe waterverbinding met aanmeermogelijkheden voor schepen tot 110 meter;
- Strategisch gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen;
- Grote buitenruimte voor opslag, logistiek of parkeergelegenheid;
- Met deze locatie aan de Markweg Zuid kiest u voor flexibiliteit, bereikbaarheid en groei.

Afmetingen:

Terrein circa 5.600 m²;

Parkeren:

Is meer dan voldoende aanwezig op het eigen terrein. Tevens is er de mogelijkheid tot het parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs:

€ 9.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Opleveringsniveau:

- Omheind met nieuw hekwerk in antraciet kleur;
- Een elektrische poort met een breedte van 8 meter;
- Terreinverlichting;
- Het terrein wordt verhard met repac;
- Stroomvoorziening;
- Aan de kadezijde aanmeermogelijkheid voor schepen van maximaal 100 meter.

Bouwjaar:

1975. Renovatie 2026.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

10 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

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.

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.

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.

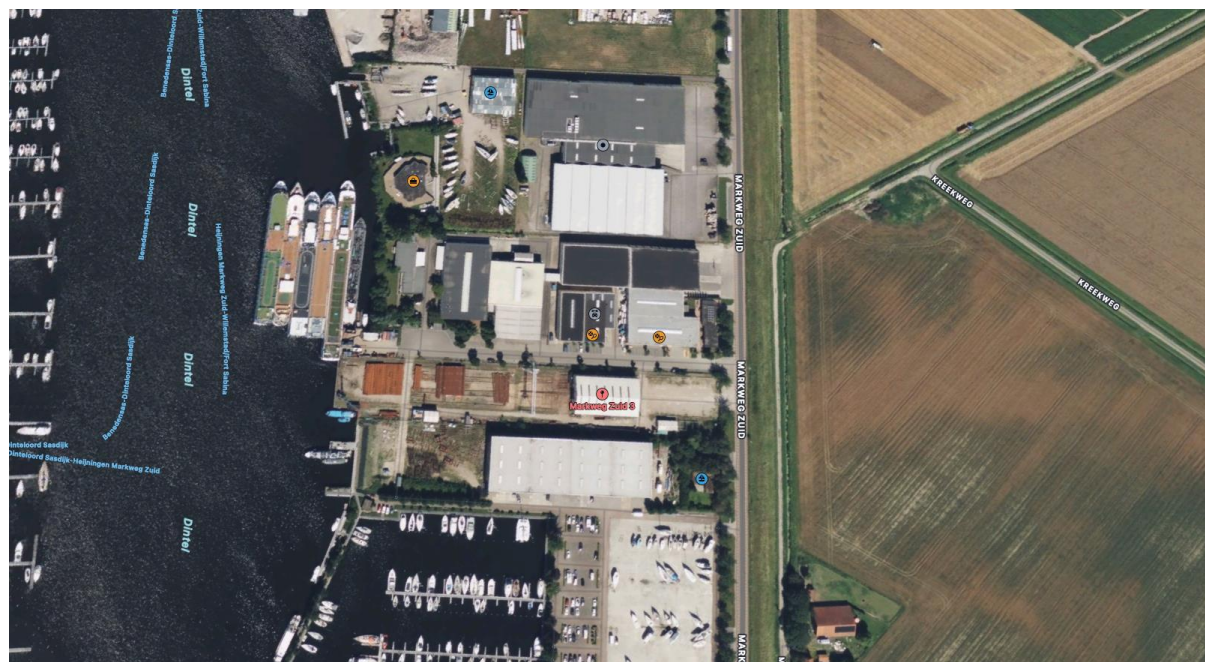
Informatie gemeente:

Heijningen is onderdeel van de gemeente Moerdijk, naar omvang een van de grootste gemeenten van Nederland. Het huidige Moerdijk is ontstaan na een serie van herindelingen. Bij de laatste herindeling zijn de kernen Zevenbergen, Fijnaart en Heijningen, Klundert, Standdaarbuiten en Willemstad samengevoegd tot de gemeente Zevenbergen. Op 1 april 1998 is de naam van de gemeente gewijzigd in Moerdijk.

Locatie:

Het bedrijventerrein Dintelmond is gerealiseerd als een strook lintbebouwing op de oostelijke oever van de rivier de Dintel. Dintelmond heeft een bruto-omvang van ongeveer tachtig hectare. Dintelmond ligt aan het Volkerak aan de monding van het riviertje de Dintel en is bereikbaar vanaf het Schelde-Rijn kanaal. Via Hellegat staat het industrieterrein in verbinding met het Haringvliet en het Hollandsch Diep.

Een kleine insteekhaven met een maximale diepte van 4,5 meter zorgt voor de zogenaamde natte ontsluiting van het terrein. De sluis aan het einde van de haven vormt via de Dintel de doorgang naar het achterland. Aan de noordkant heeft het terrein aansluiting op de A29. Via de A4 is er een directe verbinding met Rotterdam en Antwerpen. Het terrein biedt werk aan ongeveer vijftienhonderd mensen. Er zijn enkele relatief grote ondernemingen gevestigd zoals Arcelor Mittal, Vrolijk Staalconcepten, Allseas, Krafon, Bayards Heliport Solutions en Maltha Glasrecycling. In 2007 is het project revitalisering Dintelmond afgerond.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Dintelmond' vastgesteld op 23 juni 2021 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: • Bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste milieucategorie 3.2 zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': tevens een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste milieucategorie 4.2 zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': tevens een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste milieucategorie 5.2 zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.3': tevens een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste milieucategorie 5.3 zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); • in afwijking tot het bepaalde onder lid a, b, c en d is de vestiging van bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) niet toegestaan; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': bestaande bedrijfswoning(en); • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- glasrecyclingsbedrijf' tevens voor een glasrecyclingsbedrijf; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- buitenopslag glas tot 12 m': tevens voor buitenopslag van glas tot een hoogte van maximaal 12 m; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' tevens een scheepswerf uit ten hoogste milieucategorie 5.2 zoals opgenomen in [Bijlage I Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- jachthaven': tevens een [jachthaven](#); • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - jachtmakelaar': tevens een jachtmakelaar; • ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca in de vorm van een restaurant; • parkeer- en verkeersvoorzieningen; • groenvoor- zieningen.



ARTIST IMPRESSIONS

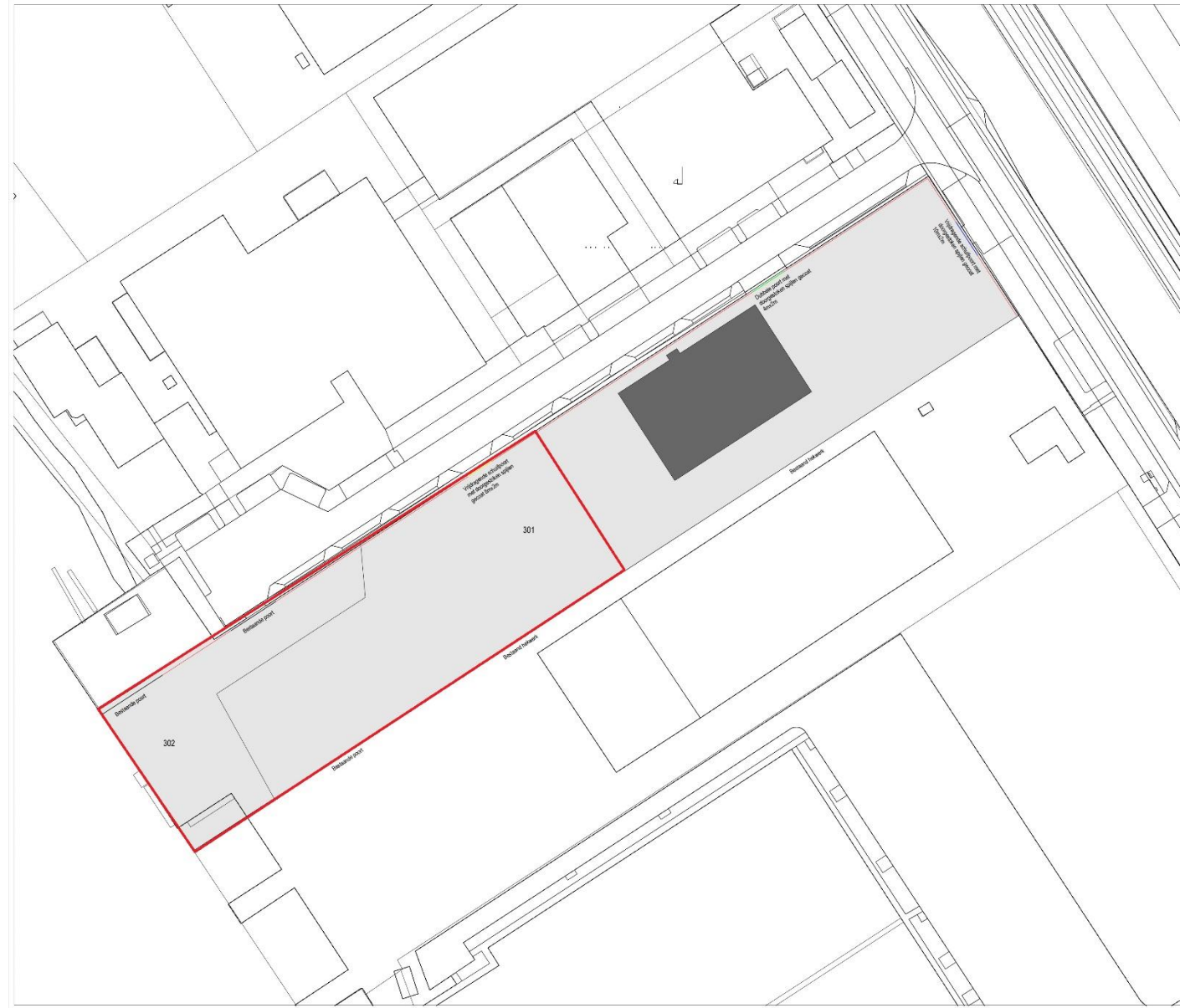


ARTIST IMPRESSIONS



FOTO'S





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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU