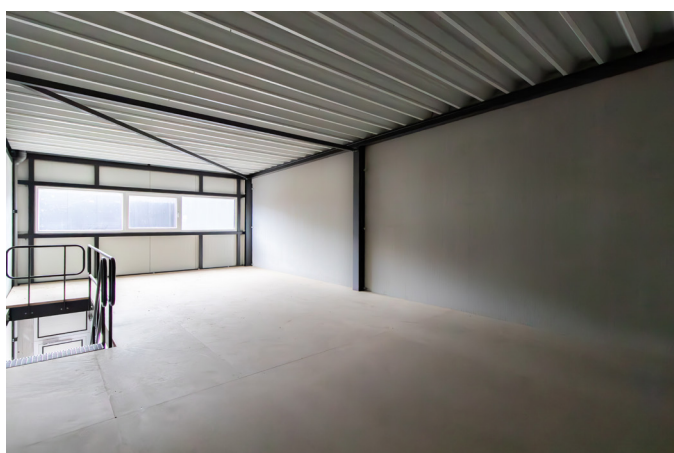


TE KOOP

Begijneweide 12M, Rijsbergen



Bedrijfsunit met bedrijfsruimte (ca. 95 m²), parkeerplaats en verdere aanhorigheden.

€ 158.000,- VON



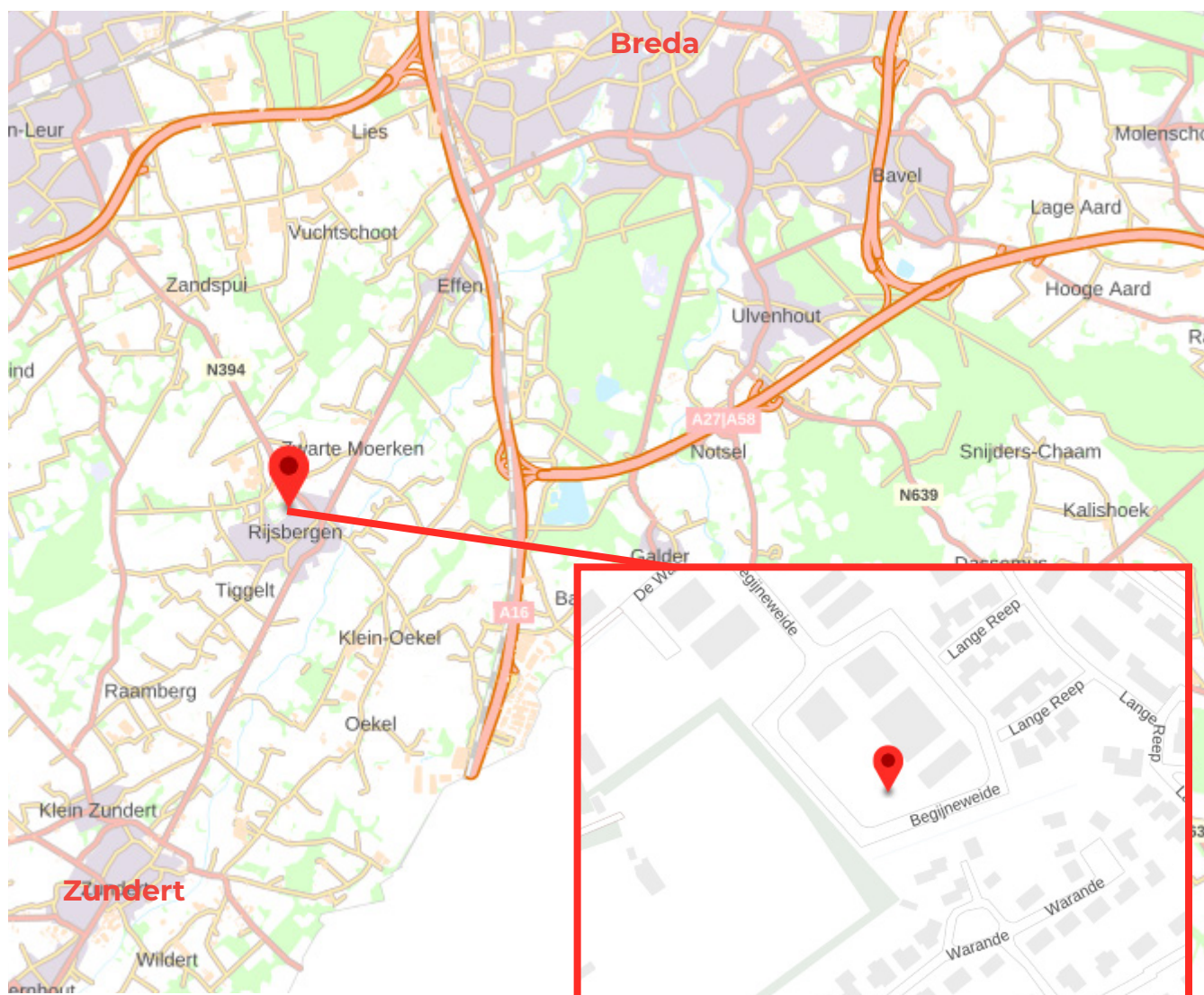
StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op het bedrijventerrein “De Waterman II” in Rijsbergen, aan de Begijneweide 12M. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van diverse ondernemingen en bedrijfsunits waar ook onder andere lichte industrie, logistieke- en kantoorfuncties gevestigd zijn. De directe omgeving biedt ruimte voor bedrijven met uiteenlopende activiteiten en functies.

Het bedrijventerrein is gunstig gelegen aan de rand van Rijsbergen en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de regionale wegennetwerken. De snelwegen A16 (Rotterdam–Breda–Antwerpen) en A58 (Breda–Roosendaal–Vlissingen) liggen op slechts enkele minuten rijden, waardoor steden als Breda, Etten-Leur, Roosendaal en Antwerpen snel bereikbaar zijn met de auto.

Dankzij de centrale ligging tussen belangrijke economische centra in Nederland en België zijn handelssteden zoals Antwerpen, Rotterdam en Eindhoven eenvoudig te bereiken, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor bedrijven met logistieke of regionale ambities.

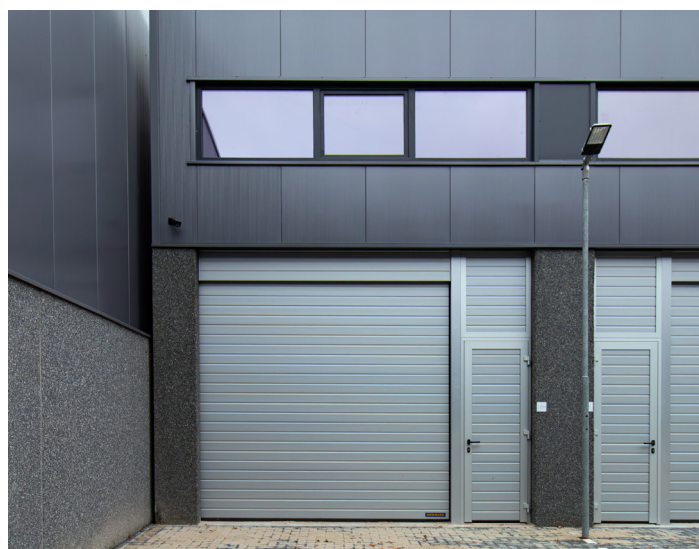


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte (begane grond):

- Oppervlakte ca. 47,5 m²
- Vrije hoogte ca. 3,3 m
- Inrijhoogte ca. 3,1 m
- Overheaddeur ca. 3,15 m x 3,5 m
- Betonvloer van 1500 kg/ m²
- Meterkast met krachtstroom (3x 25 Amp)
- Aansluiting voor toilet
- Aansluiting voor pantry



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte (eerste verdieping):

- Oppervlakte ca. 47,5 m²
- Vrije hoogte ca. 2,50 m
- Kolommen en de fundering zijn berekend op een extra belasting van 250 kg/ m²



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

Bedrijfsunit:

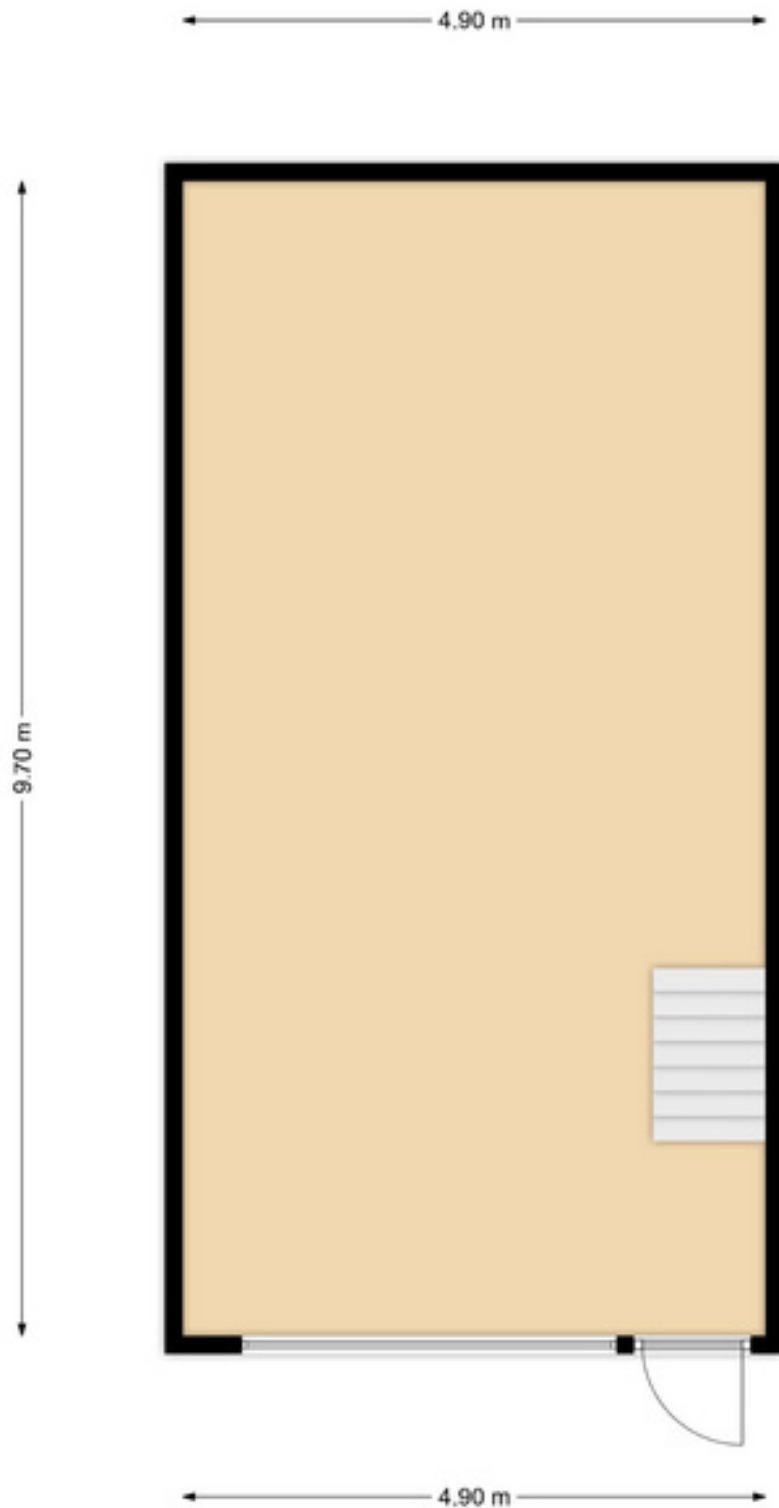
- Bouwjaar 2025
- Staalconstructie
- Betonnen scheidingswanden
- Gedeeltelijk afgewerkt met betonnen muurelementen
- Gedeeltelijk afgewerkt met geïsoleerde sandwichpanelen
- Dakisolatie
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas
- Eigen parkeerplaats

Algemeen:

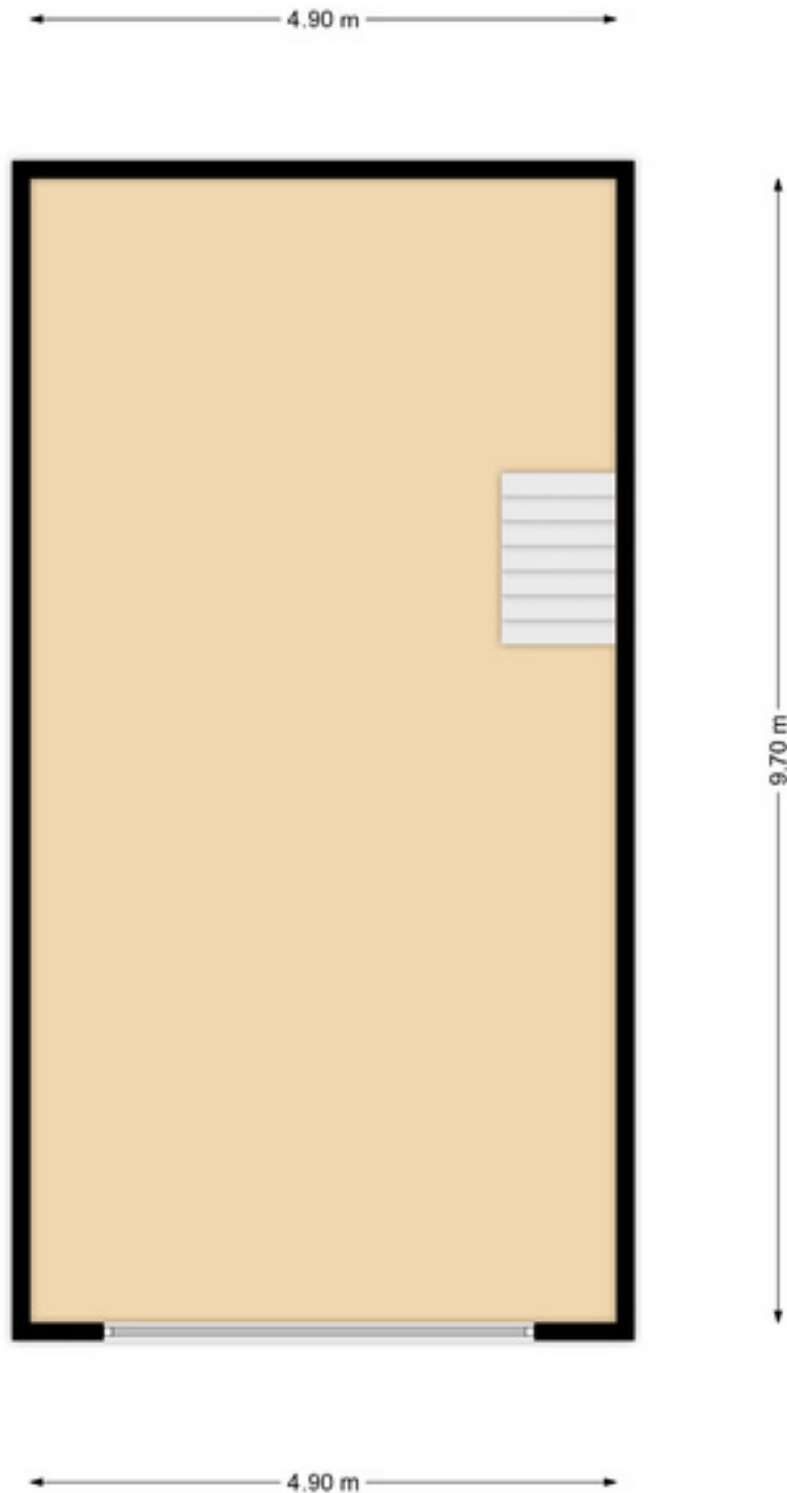
- Glasvezelaansluiting
- Terrein is voorzien van hekwerk alsmede camerabewaking
- Beveiligde toegangspoorten



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



StaalMakelaars

Omgevingsplankaart



Legenda

-  Plangrens
-  Milieuzonegrens
-  Milieuzone
-  Erf bedrijventerrein

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Zundert “Wonen en Werken Waterman” met de bestemming “bedrijf” en de fuctieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”. De volledige tekst van het bestemmingsplan stellen wij u graag ter hand, e.e.a. is ook terug te vinden via de website: www.omgevingsloket.nl.



Kadastrale kaart



Rijsbergen	B	5293	1.578 m2
-------------------	----------	-------------	-----------------

is gesplitst in appartementsrecht

Rijsbergen B 5295 A12 51 m2



StaalMakelaars

Te koop: € 158.000,- excl. BTW



Oplevering: Per direct.
Kosten: De kosten van de notaris is voor koper.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.
Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

