

**TE KOOP**

**Ramgatseweg 11D, Raamsdonksveer**



**Bedrijfsunit met bedrijfsruimte van ca. 100 m<sup>2</sup>,  
kantoorruimte van ca. 57 m<sup>2</sup>, 4 eigen parkeerplaatsen  
en verdere aanhorigheden**

**€ 350.000,- k.k.**



# StaalMakelaars

## Situering

De bedrijfsunit is gelegen aan de Ramgatseweg 11D te Raamsdonkveer op het bedrijventerrein "Dombosch". Het is een belangrijk industrieel gebied in de regio. Dombosch heeft een strategische ligging langs de A27 snelweg, wat het aantrekkelijk maakt voor bedrijven vanwege de goede bereikbaarheid.

Het terrein omvat verschillende soorten bedrijven, waaronder fabrieken, distributiecentra, en kantoren. Er zijn ook diverse dienstverlenende bedrijven actief op Dombosch, zoals transportbedrijven en technische serviceproviders. De aanwezigheid van deze diverse bedrijven zorgt voor een dynamische en gevarieerde zakelijke omgeving.

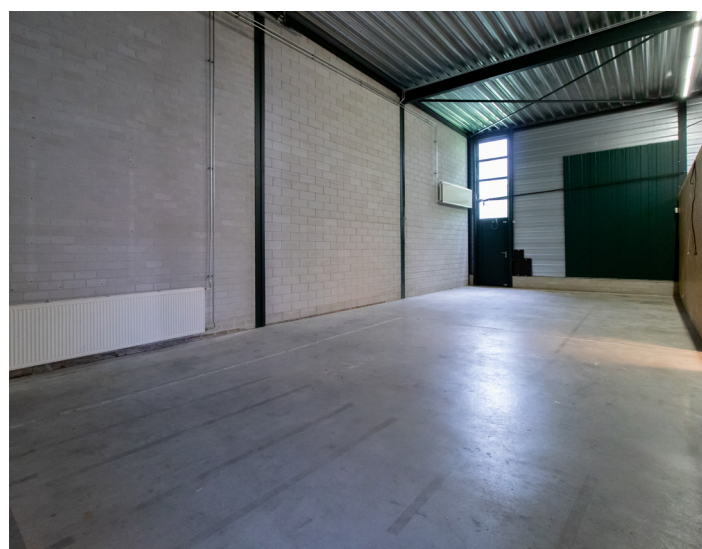


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte ca. 100 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte ca. 4,9 m
- Gladde betonvloer
- Overheaddeur (b: ca. 3,49 m h: ca. 4,20 m)



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Kantoorruimte begane grond:

- Oppervlakte ca. 35 m<sup>2</sup>
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Radiatoren
- Pantry
- Toilet en apart urinoir



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Kantoorruimte eerste verdieping:

- Oppervlakte ca. 22 m<sup>2</sup>
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Radiatoren
- Airconditioning



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau algemeen

### Bedrijfsunit:

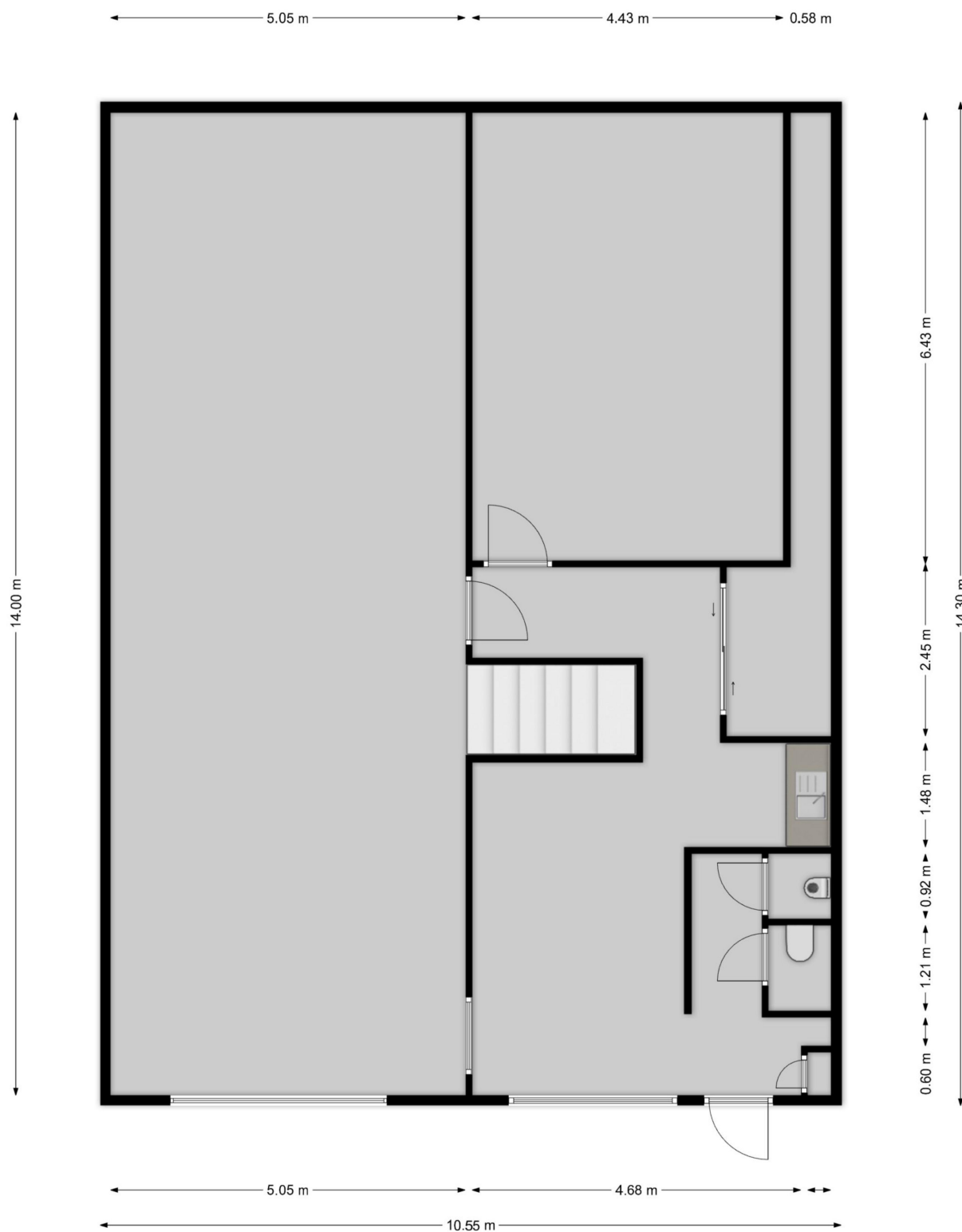
- Staalconstructie met metselwerk wanden
- Bitumineus gedekt
- Gladde betonvloer
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing

### Algemeen:

- Bouwjaar 1999
- Alarminstallatie
- Stroomvoorziening 3 x 25 Ampère



## Plattegrond begane grond

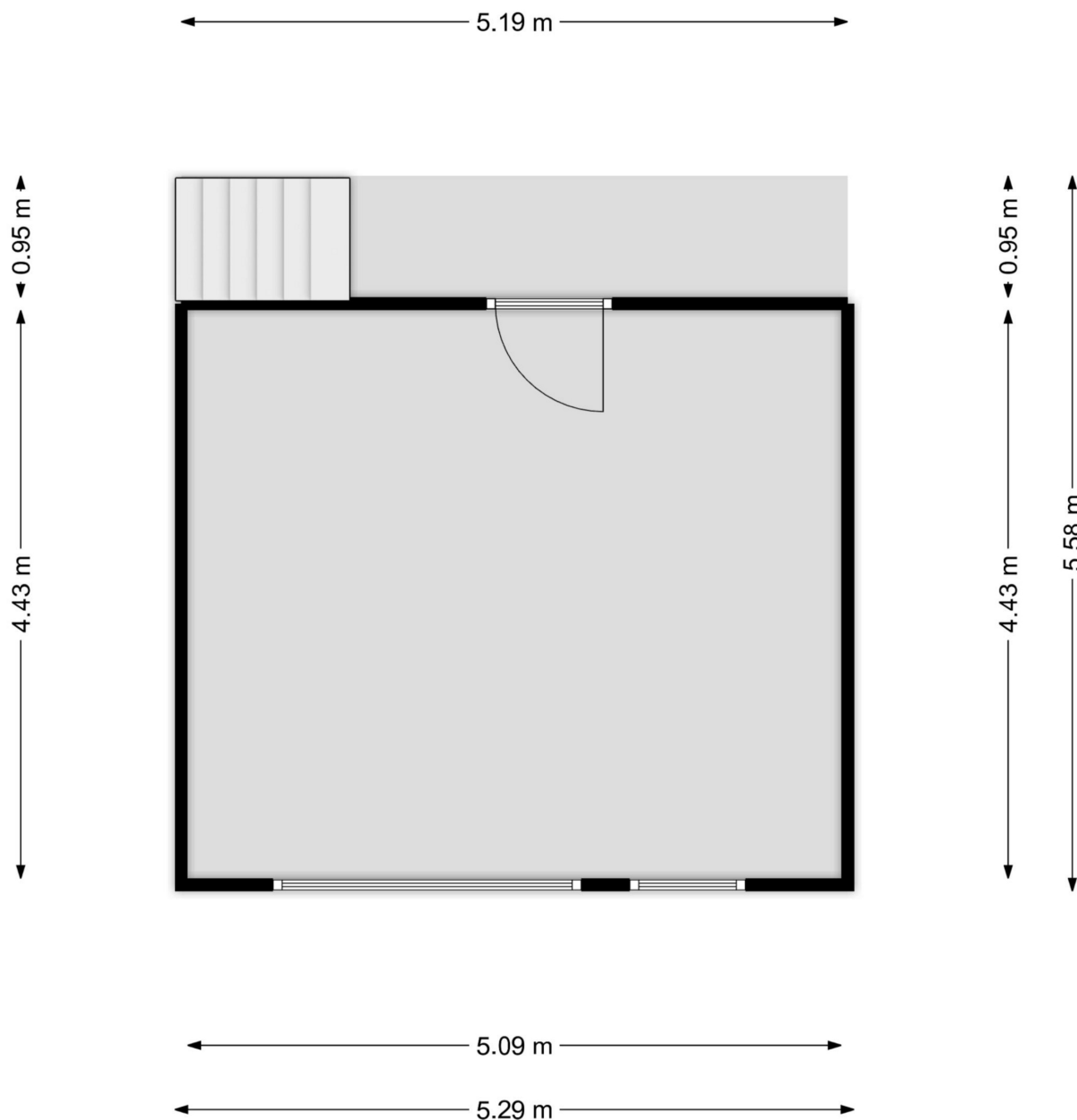


Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



# StaalMakelaars

## Plattegrond eerste verdieping

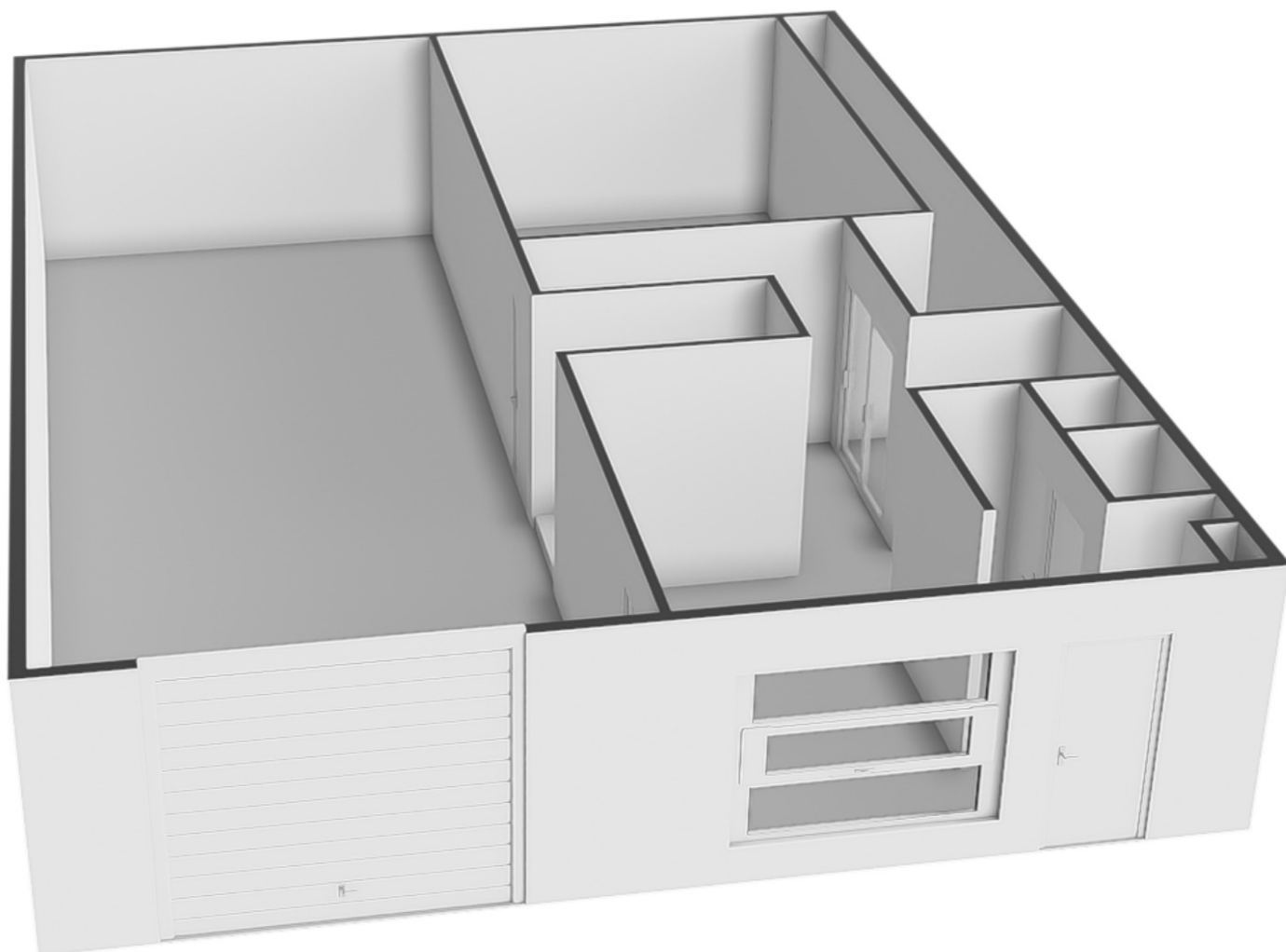


Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



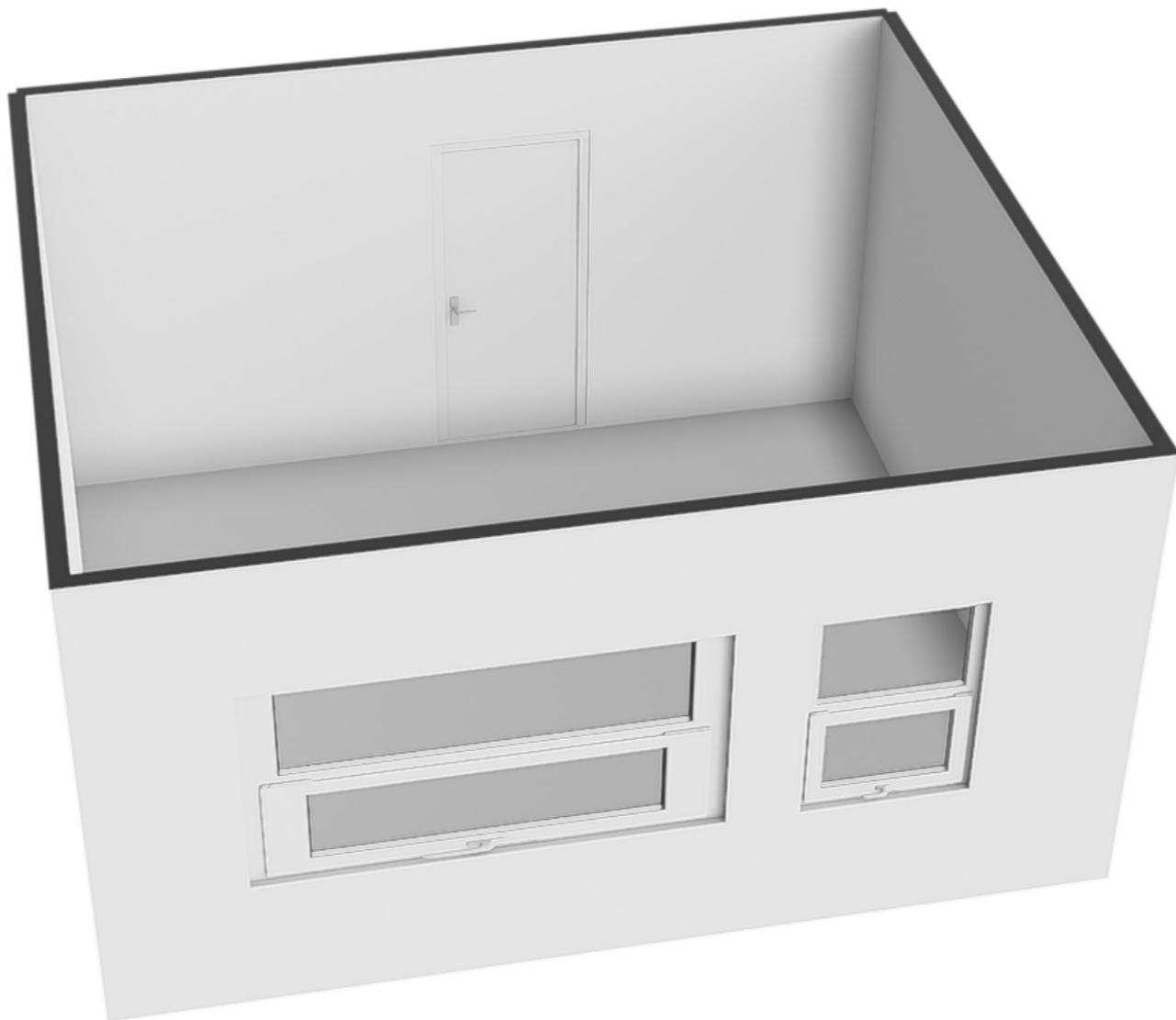
# StaalMakelaars

3D impressie begane grond



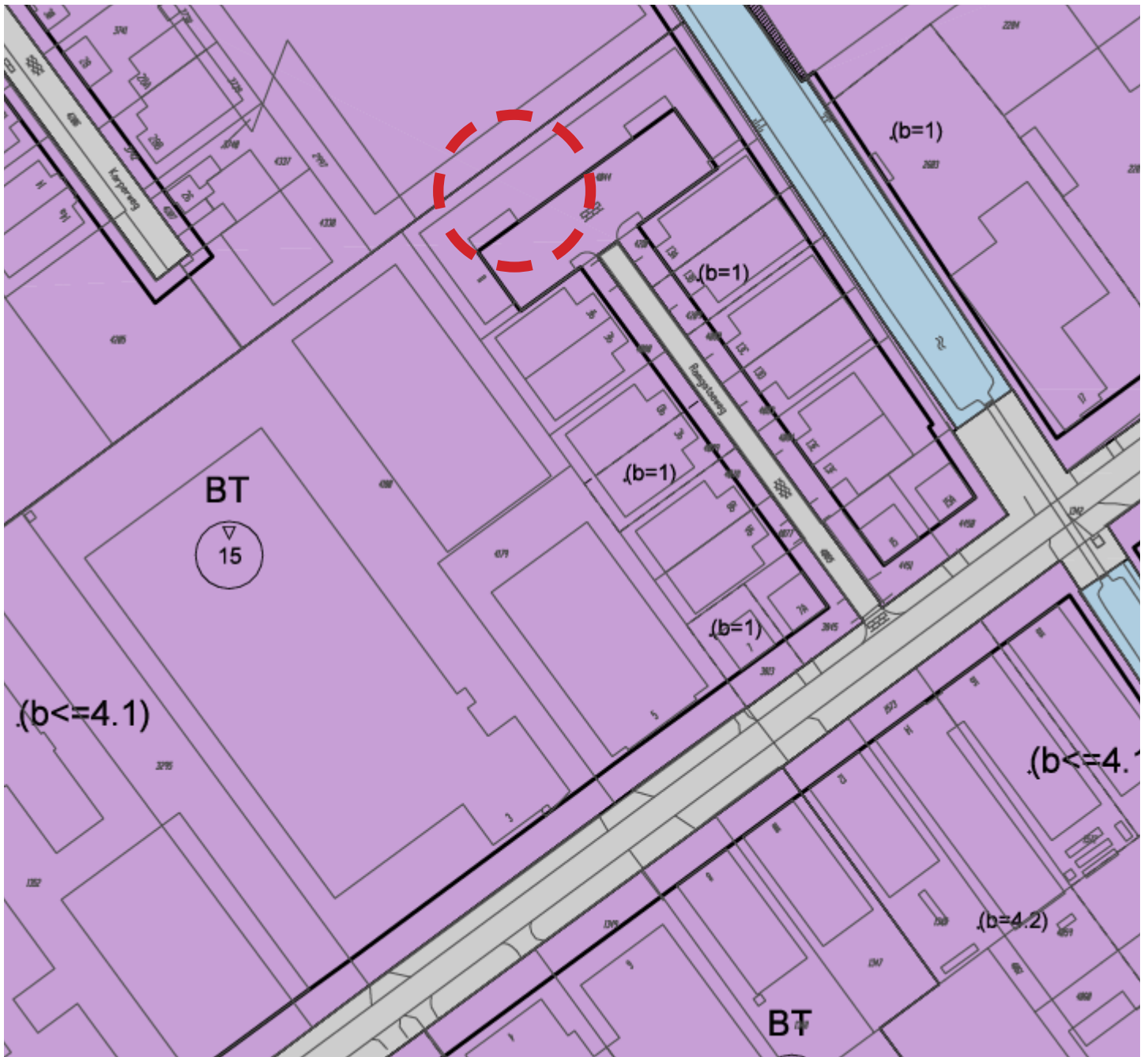
# StaalMakelaars

3D impressie eerste verdieping



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplankaart



Bedrijventerrein

**(b<=4.1)**

bedrijf tot en met categorie 4.1

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Dombosch" met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".



# StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Raamsdonk K 4046 A4



# StaalMakelaars



<b>Vraagprijs:</b>	<b>€ 350.000,- k.k.</b>
<b>Kosten VVE:</b>	<b>€ 271,- per maand excl. BTW (2024)</b>
<b>Beheervegoeding gezamenlijke weg:</b>	<b>€ 776,25 per jaar excl. BTW (2025)</b>
<b>Oplevering:</b>	<b>In overleg.</b>

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

# StaalMakelaars

## [www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)

### 0162 - 57 04 71

Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made

