



Zalmweg 34

Raamsdonksveer



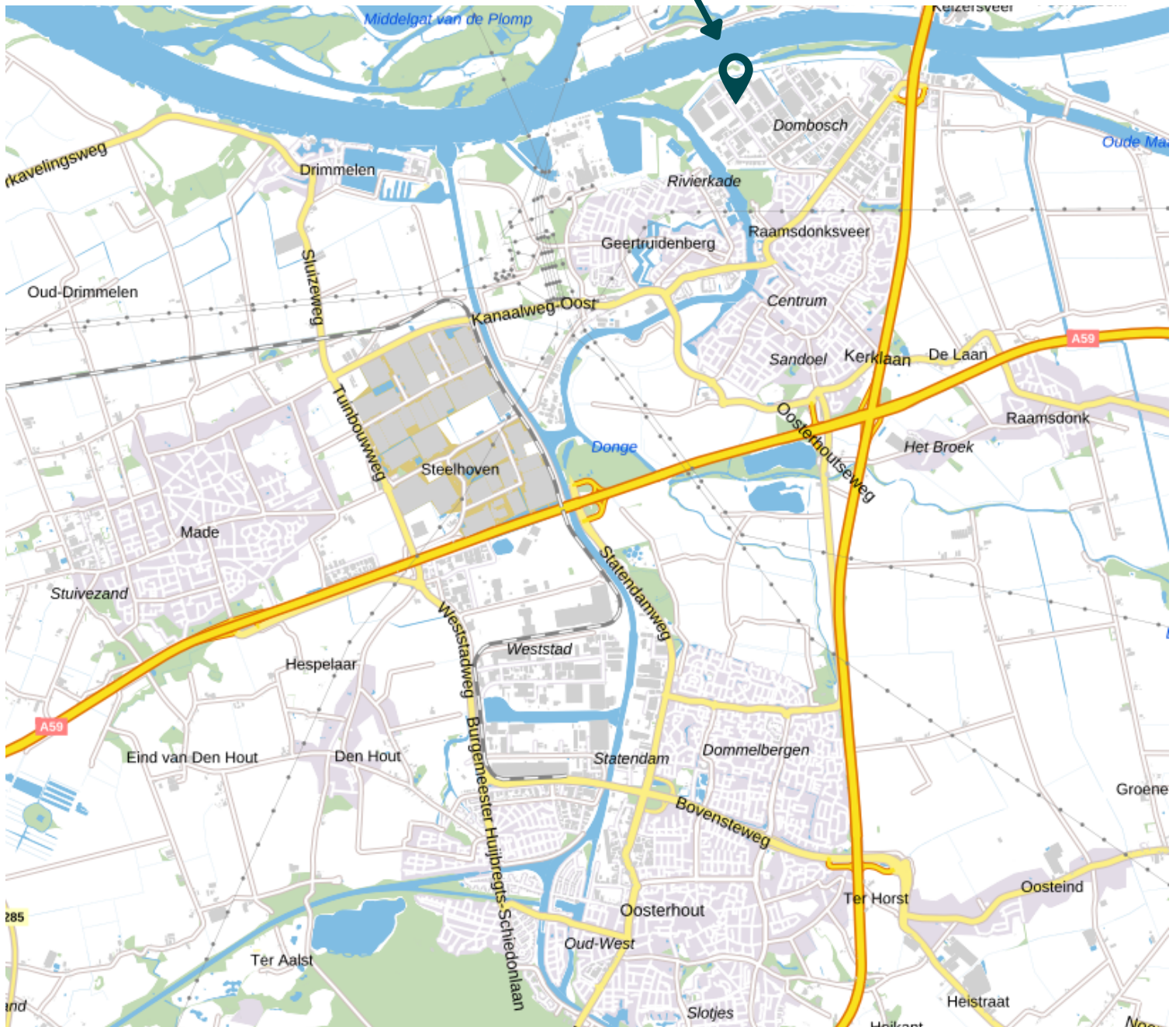
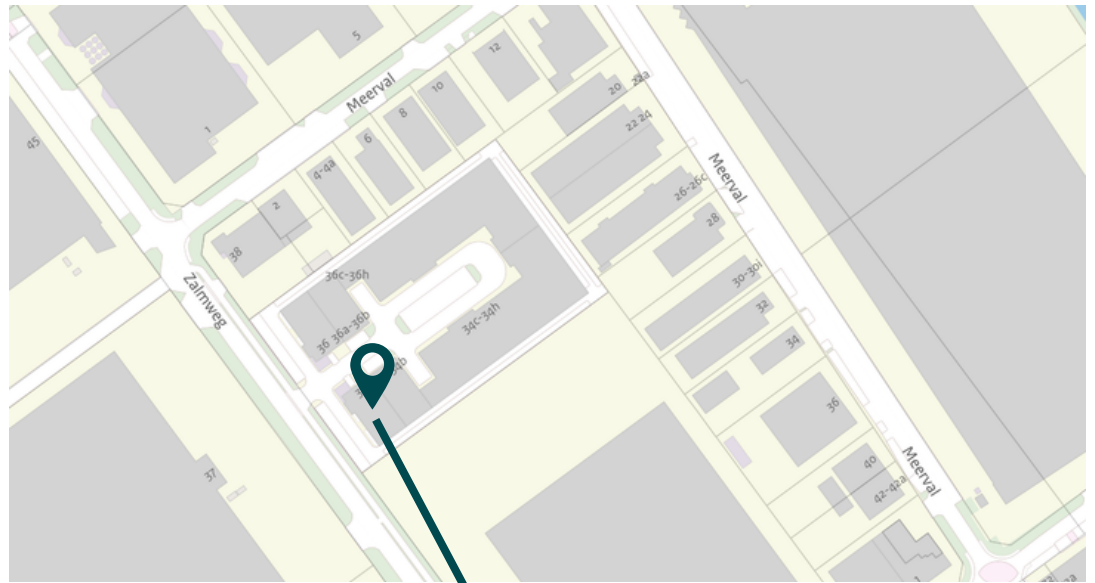


Raamsdonksveer

Zalmweg 34

Huurprijs
€ 5.250,-
excl. btw per maand

- Representatief bedrijfsobject met bedrijfsruimte, kantoorruimte en kantine
- Ruime bedrijfs-/productiehal met royale vrije hoogte
- Praktische combinatie van productie, opslag en kantoor
- Kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Voldoende eigen parkeergelegenheid
- Uitstekende bereikbaarheid via A27 en A59



Situering

Het bedrijfsobject is gelegen aan de Zalmweg 34 te Raamsdonksveer, op het grootschalige en goed ontsloten bedrijventerrein Dombosch. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een divers aanbod van lokale, regionale en landelijk opererende ondernemingen en biedt een representatieve vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A27 en A59 zijn onder andere Breda, Oosterhout, 's-Hertogenbosch en de regio Rotterdam goed bereikbaar. Ook het centrum van Raamsdonksveer en de omliggende kernen bevinden zich op korte afstand.

Het object is goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. Rondom het bedrijfsgebouw is verharde terreinruimte aanwezig, met mogelijkheden voor parkeren en laden en lossen.

Algemeen

- Soort object
- Ligging
- Bouwjaar
- Bestemming

Bedrijfspand

Zalmweg 34, 4941 VX Raamsdonksveer

2007

Bedrijventerrein

Oppervlaktes

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte

Ca. 586 m² (VVO)

Ca. 84 m² (VVO)

Bouwaard

- Vloer
- Dakconstructie
- Dakbedekking
- Overheaddeuren
- Constructie

Gladde betonvloer

Stalen spantconstructie

Bitumen dakbedekking

1 elektrische overheaddeur (B: ca. 4,9m, H: ca. 4,8m)

Stalen draagconstructie voorzien van geïsoleerde metalen gevelbeplating en deels uitgevoerd in metselwerk.

Kalkzandstenen scheidingswanden.

- Sanitaire voorzieningen
- Entresolvloeren
- Kozijnen

Aanwezig

Aanwezig

Aluminium, voorzien van dubbele beglazing

Installaties & voorzieningen

- Verdeling elektra
- Stroomvoorziening
- Krachtstroom
- Verlichting
- Nutsvoorzieningen
- Airconditioning

Ja

3x 160 ampère

Ja

Led-verlichting

Elektriciteit - gas - water - riolering

Ja, in kantoorgedeelte



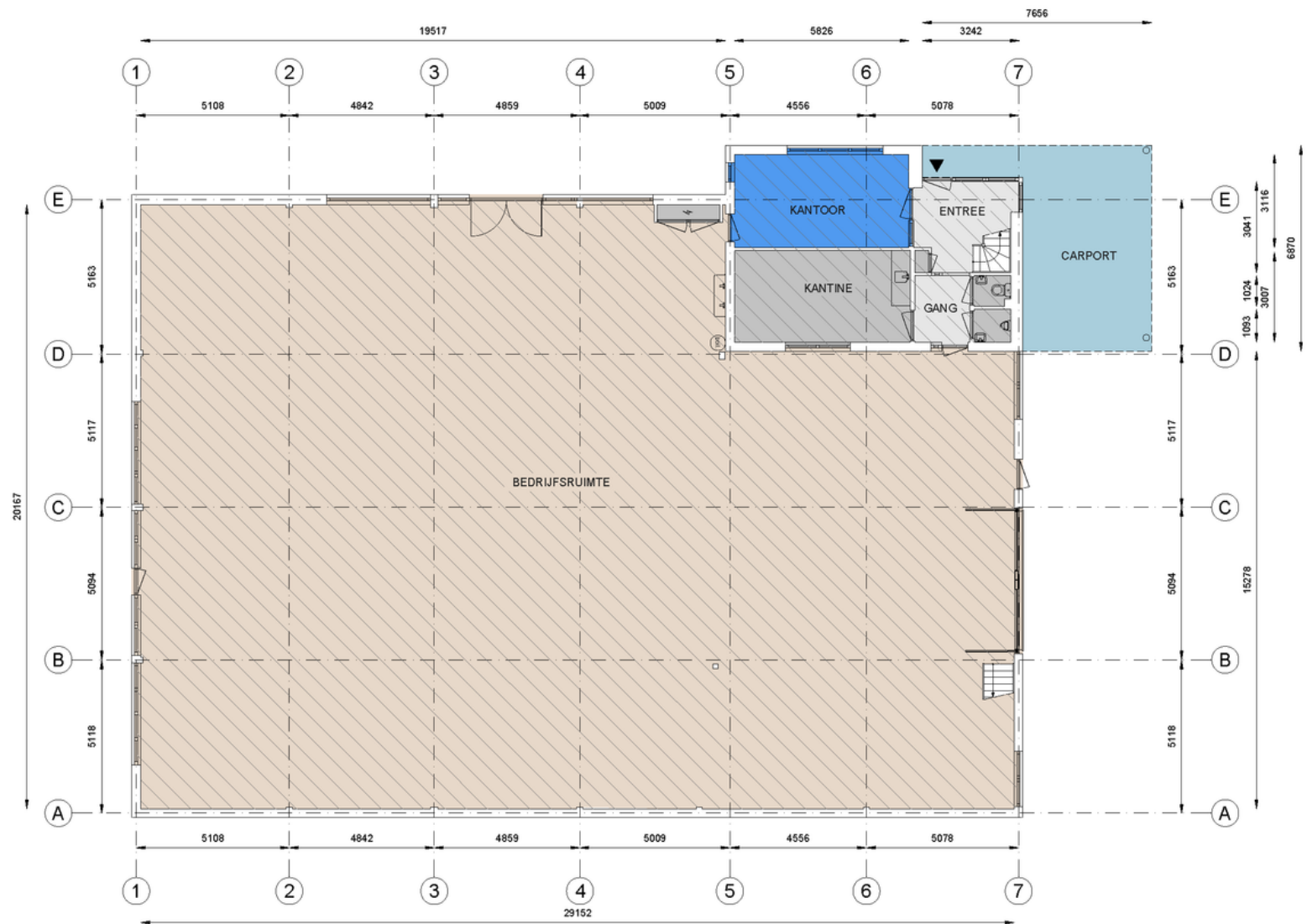


Opleveringsniveau

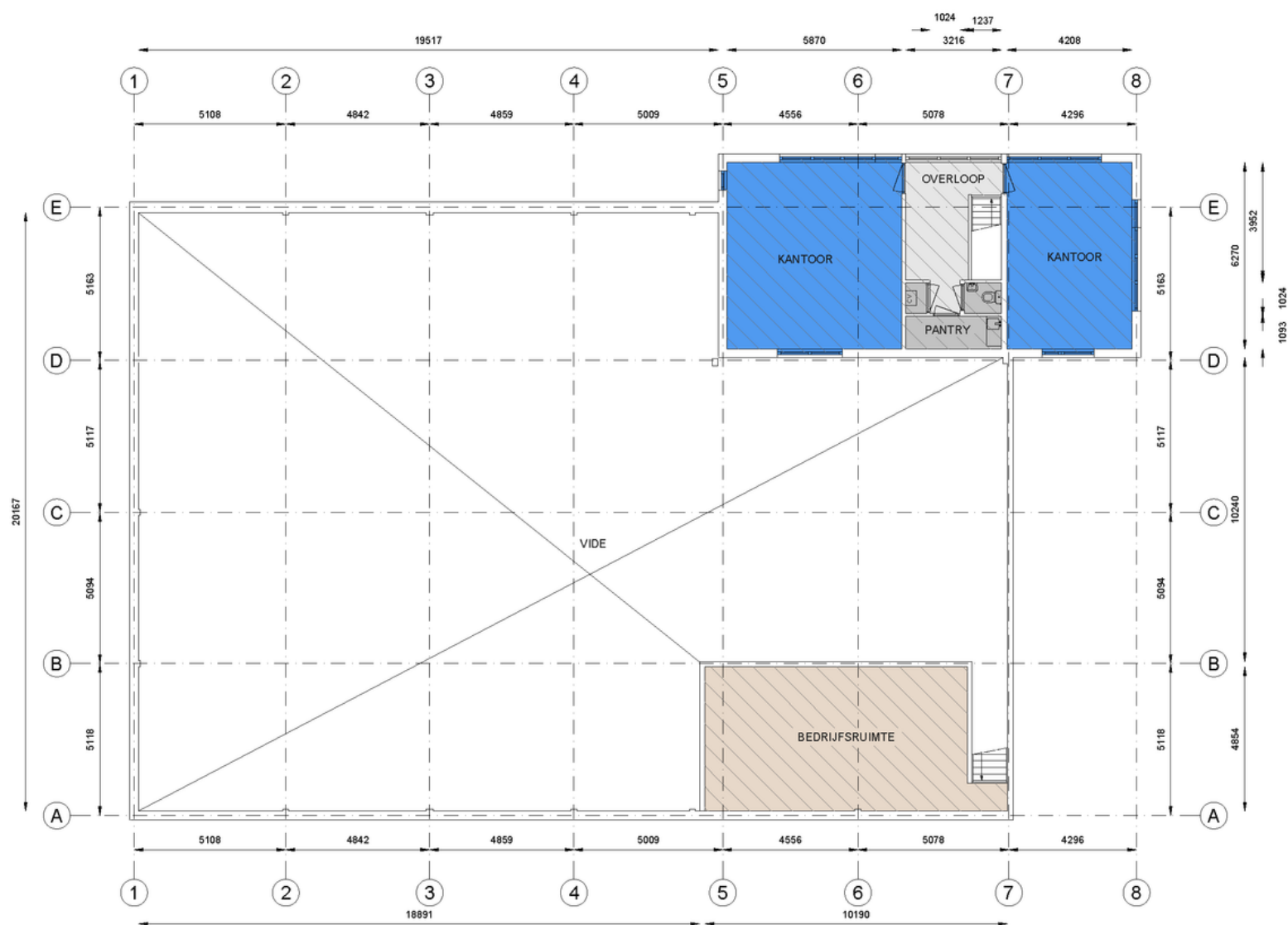
- Ruime bedrijfs-/productiehal;
- Gladde betonvloer (bedrijfsruimte);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Stalen draagconstructie met royale vrije hoogte;
- Verlichtingsarmaturen (led) in de bedrijfsruimte;
- Diverse elektravoorzieningen en krachtstroomaansluitingen;
- Verwarming van de bedrijfsruimte (heater);
- Diverse kantoor- en werkruimten;
- Kantine-/personeelsruimte;
- Toiletvoorzieningen;
- Systeemplafonds met geïntegreerde led-verlichting (kantoor)
- Verwarming middels radiatoren;
- Deels voorzien van airconditioning;
- Kabelgoten met elektra- en data-aansluitingen;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Parkeergelegenheid bij het object;
- Mogelijkheden voor laden en lossen;
- Elektrische overheaddeur (B: ca. 4,9m, H: ca. 4,8m)
- Stroomvoorziening: 3x 160 ampère

Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



Omgevingsplan

Kern Raamsdonk



Voor het object geldt het bestemmingsplan **'Dombosch'** van de gemeente Geertruidenberg, vastgesteld op 1 augustus 2009. Het perceel heeft de bestemming **'Bedrijventerrein'**.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om bij specifieke gebruikswensen of uitbreidingsplannen vooraf contact op te nemen met de gemeente Geertruidenberg.

Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor deze locatie raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Kadastrale kaart

Raamsdonk

K 4193 (gedeeltelijk)



Zalmweg 34 Raamsdonksveer



Huurprijs € 5.250,-
excl. btw per maand
Oplevering In overleg

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; of;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg.

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.

Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe vraagstukken helder te maken.

Wij begeleiden de aan- en verkoop, aan- en verhuur en advisering van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen en bedrijfsonroerend goed.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Met kennis van regelgeving, bestemmingsplannen en marktontwikkelingen én een breed netwerk van kopers, huurders, investeerders en ontwikkelaars, weten wij waarde te creëren en kansen te benutten.



Of het nu gaat om een bedrijfspand, een object in het buitengebied of een herontwikkelingsvraagstuk, wij begeleiden u professioneel van eerste kennismaking tot afronding.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u op zoek bent naar een geschikte bedrijfsruimte, beleggingsobject of locatie, of wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, denken wij graag met u mee.

Sluit dit object niet volledig aan bij uw wensen, dan kijken wij graag met u mee naar passende alternatieven.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

34 c

34 d

34 b

34 a

34

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*

📞 0162-570471

✉ info@staalmakelaars.nl

🌐 www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop/verhuur en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.