Staal Makelaars



Sprundelseweg 45C

Rucphen


ADS
Bouwbedrijf
ADSuijkerbuijk B.V.
meer dan bouwen
bbads.nl | 0165-348 051
aangesloten bij:







Huurprijs

€ 2.000,-

excl. btw per maand

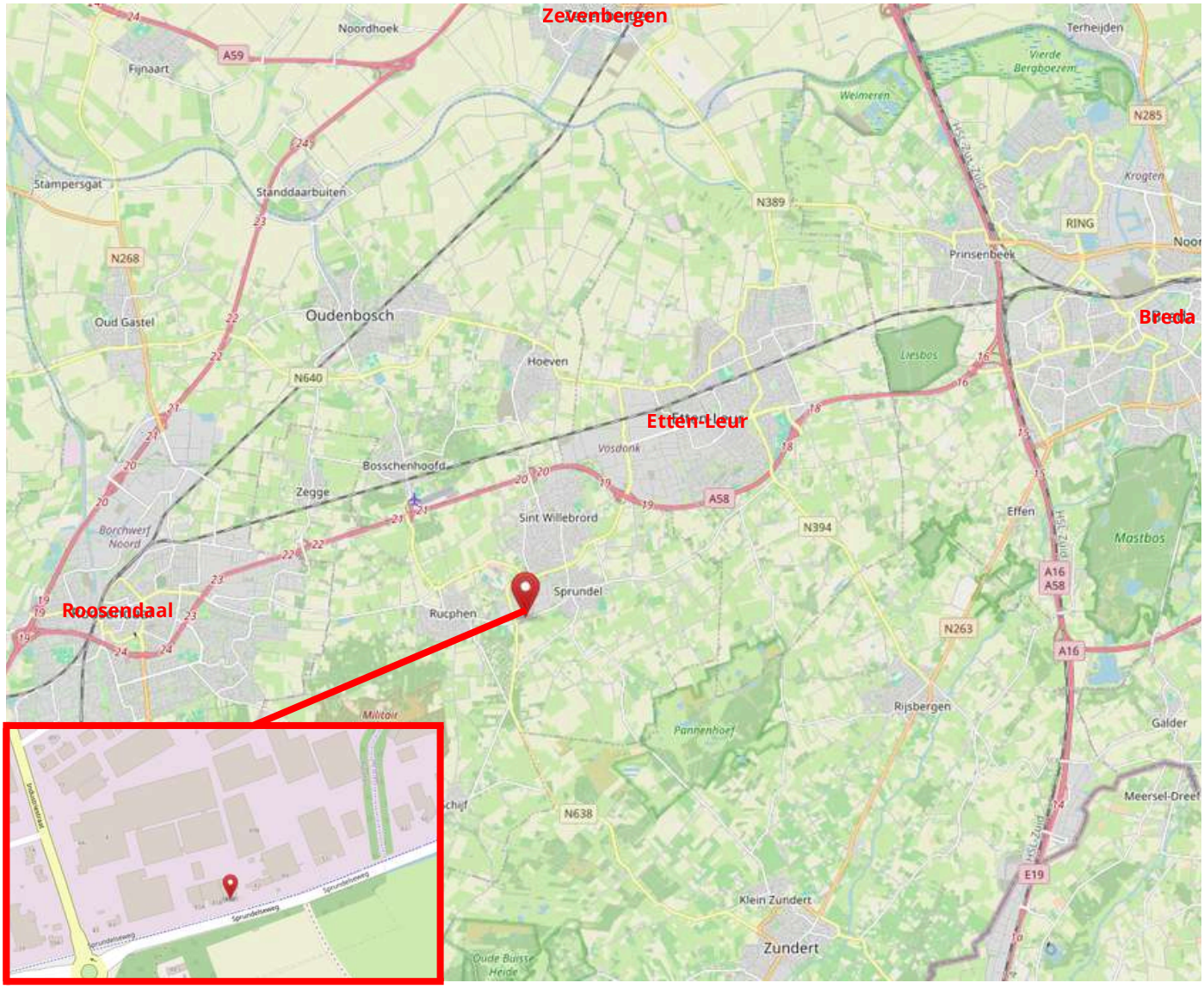
Rucphen

Sprundelseweg 45C

- Ca. 257 m² verhuurbaar vloeroppervlak
- Waarvan ca. 133 m² bedrijfsruimte
- Ca. 42 m² entresol
- Representatieve kantoor- en spreekruimten
- Elektrische overheaddeur
- Verhard en afsluitbaar buitenterrein ca. 200 m²
- Goede bereikbaarheid nabij de A58

StaalMakelaars

Situering



Het object is gelegen op bedrijventerrein Nijverhei in Rucphen, een modern en ruim opgezet bedrijventerrein met een gevarieerd aanbod aan ondernemingen in onder meer productie, techniek, logistiek, handel en dienstverlening. Het bedrijventerrein vormt een belangrijke bedrijvenlocatie binnen de gemeente Rucphen en biedt een representatieve vestigingslocatie voor zowel lokale als regionaal opererende ondernemingen.

De ligging aan de Sprundelseweg en op korte afstand van de A58 (Breda – Roosendaal – Bergen op Zoom – Vlissingen) zorgt voor een goede bereikbaarheid. Via de nabijgelegen op- en afritten zijn onder meer Roosendaal, Breda en Bergen op Zoom goed bereikbaar. Ook de A17 en A16 bevinden zich op relatief korte afstand, waardoor er goede verbindingen zijn richting Rotterdam en Antwerpen.

Het bedrijventerrein beschikt over een goede infrastructuur en kent een divers ondernemersklimaat. De combinatie van de centrale ligging in West-Brabant, de goede ontsluiting en de aanwezigheid van uiteenlopende bedrijvigheid maakt deze locatie geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

StaalMakelaars

Object	
• Type	Bedrijfspand
• Adres	Sprundelseweg 45C
• Plaats	Rucphen
• Bouwjaar	2010
• Energielabel	A
Oppervlakten	
• Beganegrond	ca. 215 m² VVO
◦ Waarvan kantoor	ca. 17 m² VVO
◦ Waarvan bedrijfshal	ca. 133 m² VVO
• Entresol	ca. 42 m² VVO
• Buitenterrein	ca. 200 m²
Totaal	**ca. 257 m² VVO**
Bedrijfshal	
• Vrije hoogte	ca. 7,10 m
• Vloer	beton
• Overheaddeuren	1, (ca. 4,00 x 4,25 m)
• Constructie	staalconstructie met houten spanten
• Verwarming	gasheater
• Verlichting	LED-verlichting
Kantoorruimte	
• Indeling	Kantoor-/spreekruimte, kantine/pantry en sanitair
• Afwerking	Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, afgewerkte wanden en vloerafwerking
Installaties	
• Elektra	3 x 40A
• Airco	aanwezig, koelen en verwarmen
• Verlichting	LED
Buitenterrein	
• Verharding	Klinkers
• Afsluiting	Elektrische toegangspoort
• Parkeren	Ja, 3 parkeerplaatsen
Huurcondities	
• Huurprijs	€ 2.000 excl. btw per maand en nutsvoorzieningen
• Servicekosten	€ 125,- per maand
◦ Nutsvoorzieningen	De hoofdmeters worden gedeeld met een andere huurder, waarbij het vastrecht voor gas, water en elektra 50/50 wordt verdeeld en de verbruikskosten naar rato worden doorbelast.
• Zekerheidsstelling	3 maanden huur
• Beschikbaar	1-1-2027
Bijzonderheden	
• Inventaris	De kantoorruimte wordt inclusief de aanwezige inventaris verhuurd, bestaande uit: • Spreektafel met 6 stoelen; • 2 elektrisch in hoogte verstelbare bureaus; • 2 bureaustoelen; • 2 roldeurkasten; • plantenbank.







Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Oppervlakte ca. 133 m²
- Vrije hoogte ca. 7,10 m
- Betonvloer
- 1 x elektrische overheaddeur (ca. 4,00 x 4,25 m)
- Palletlader
- Géén vloeistofvloer
- Led-verlichting

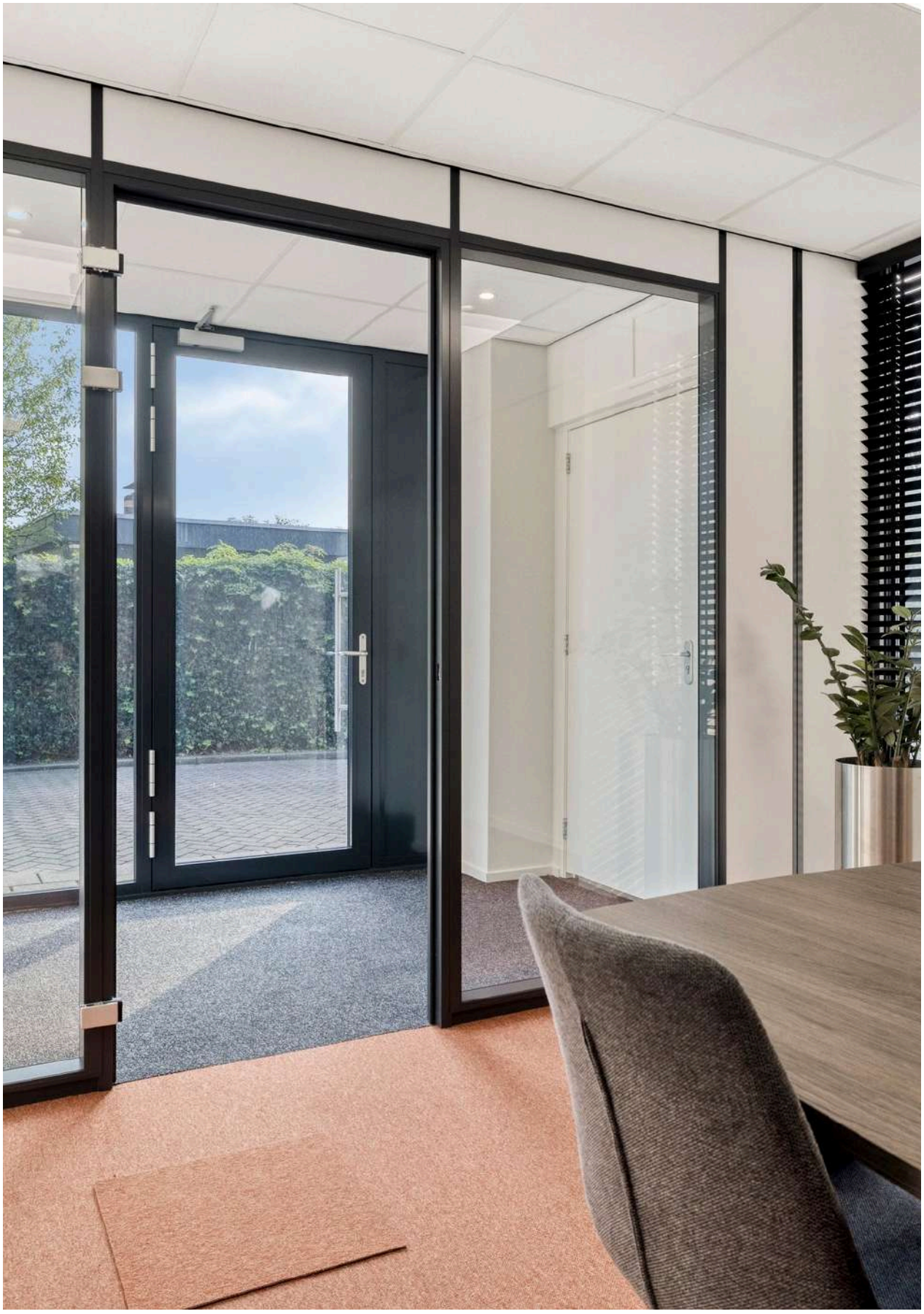





Opleveringsniveau

Kantoorruimte begane grond

- vloer afgewerkt met tapijt
- Afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Airco (koelen en verwarmen)
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing

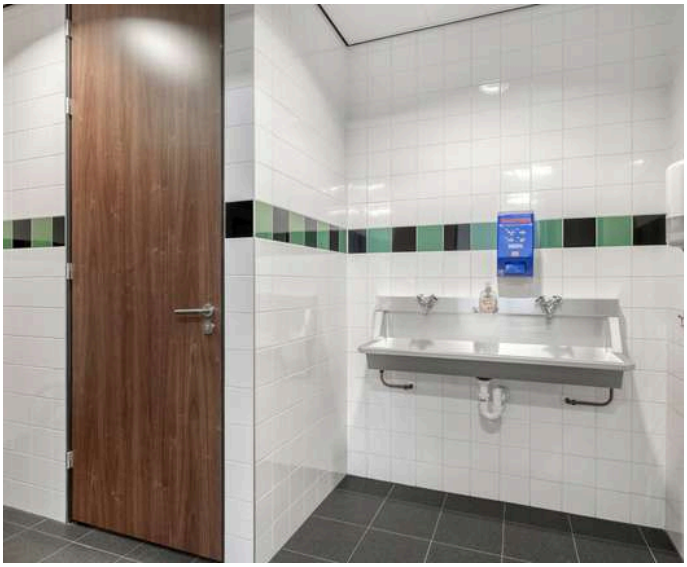


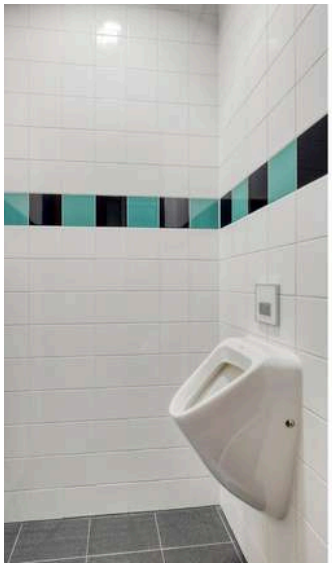
Opleveringsniveau

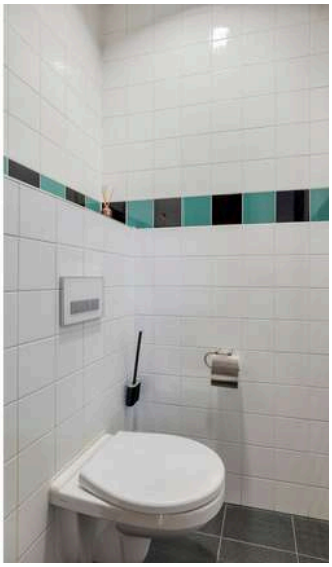
Pantry & toiletgroep

- Pantry voorzien van koelkast, vaatwasser, spoelbak en close-in boiler.
- Met tegelwerk afgewerkte vloer
- Open industrieel plafond met LED-verlichting
- Dames- en herentoilet
- RVS uitstortgootsteen













Opleveringsniveau

Buitenterrein

- Oppervlakte van ca. 200 m²
- Verhard middels klinkers
- Afgesloten door middel van een elektrische poort
- Camerabeveiliging rondom het terrein

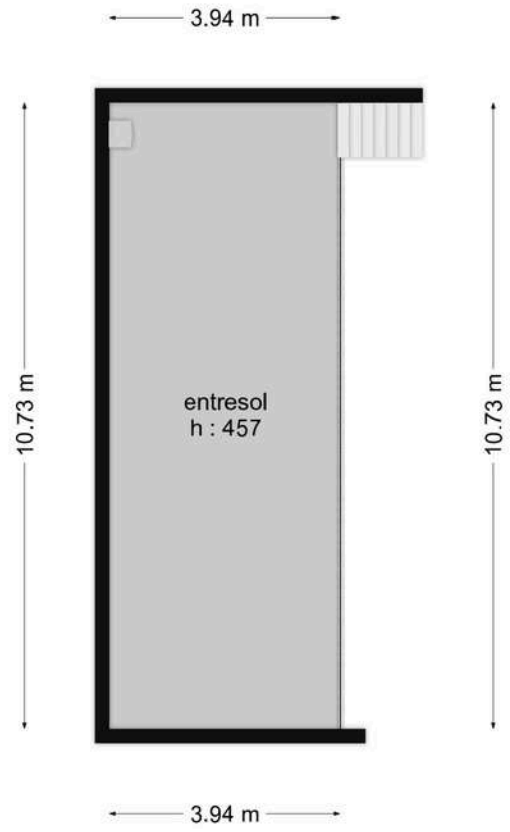


Plattegronden

Begane grond

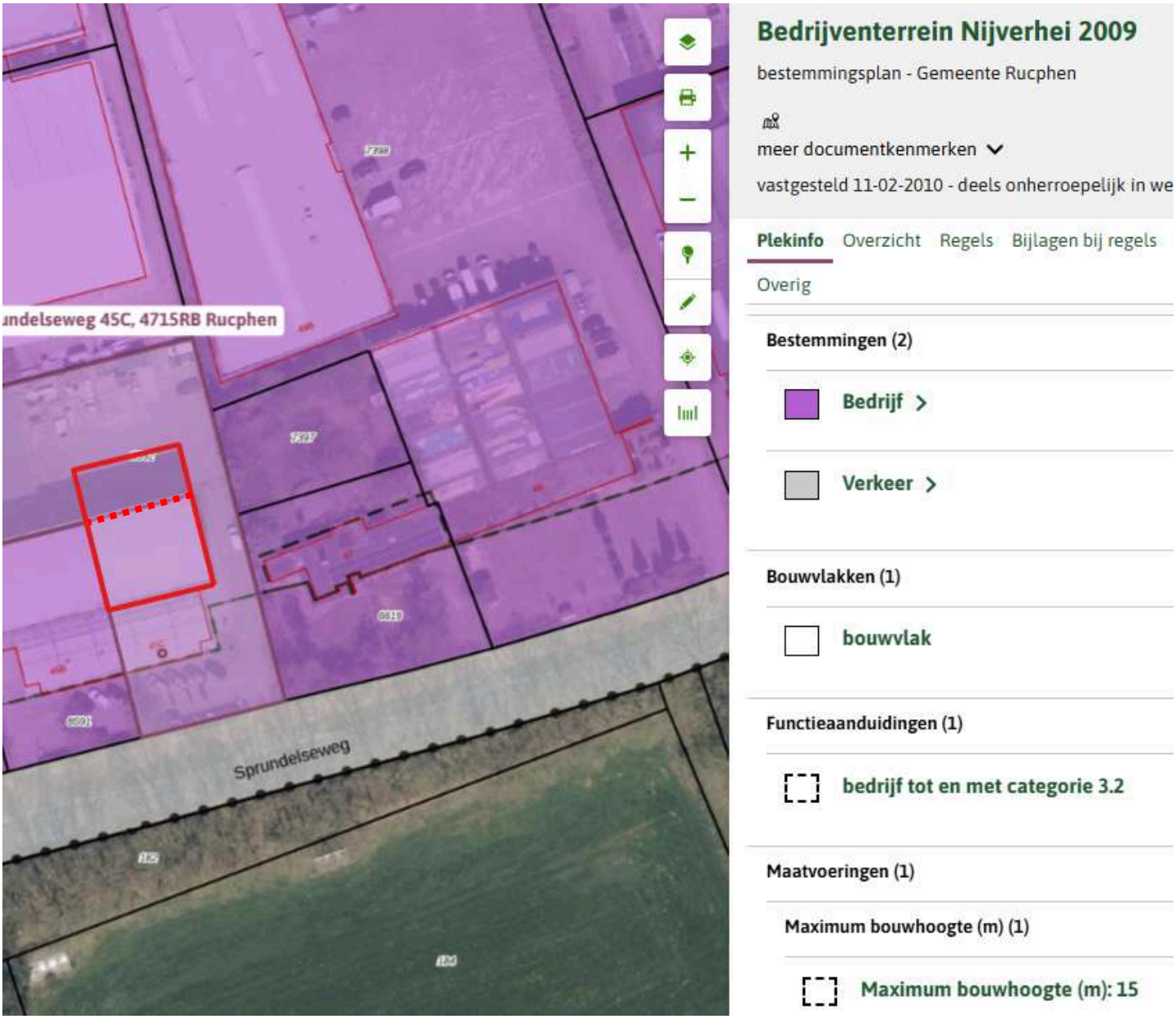


Entresol



Omgevingsplan

Bedrijventerrein Nijverhei 2009



Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" van de gemeente Rucphen en heeft de bestemming "Bedrijf". Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3.2, overeenkomstig de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en de geldende planregels. Daarnaast geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

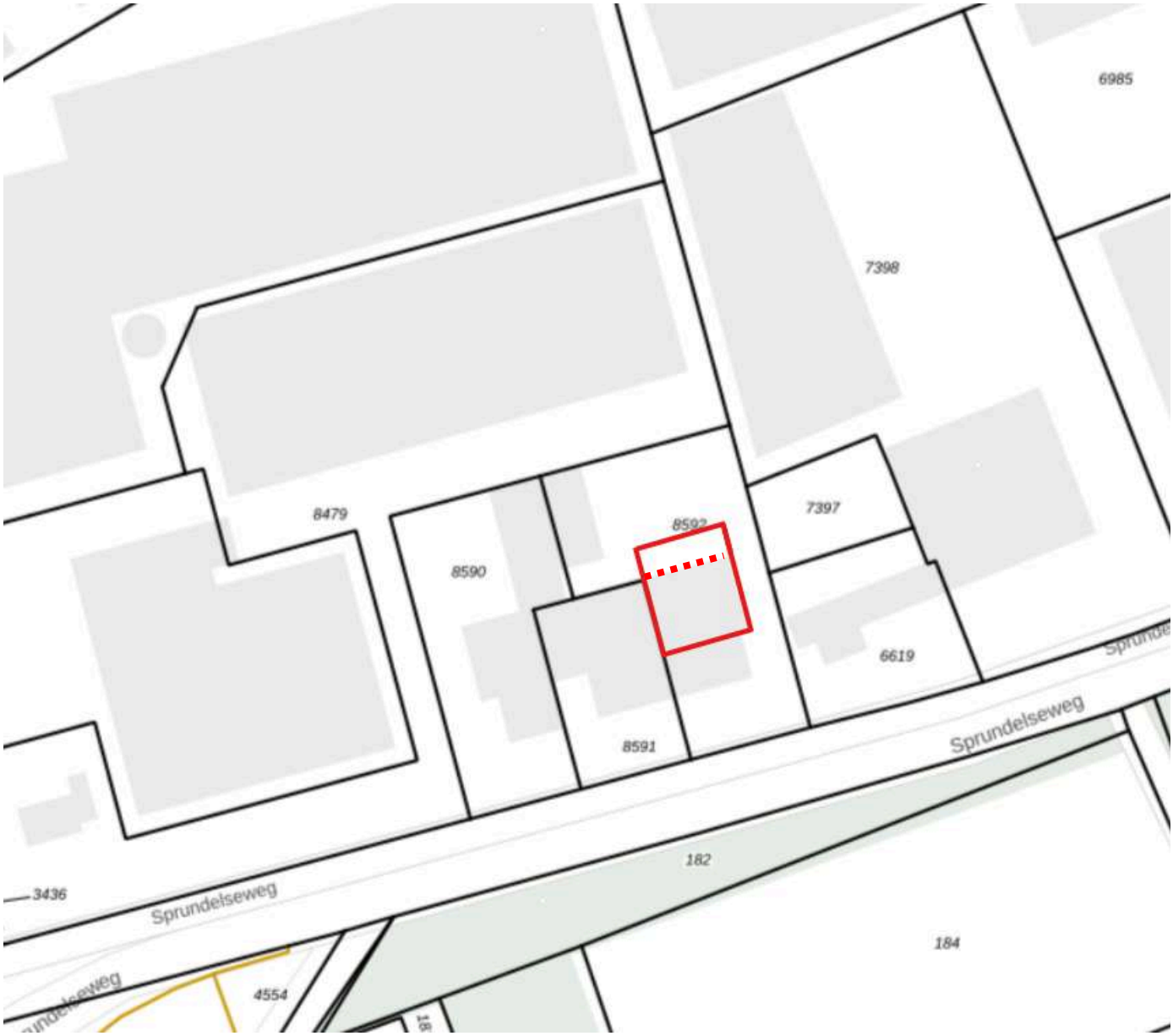
Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor deze locatie raadplegen:

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

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

Kadastrale kaart

Rucphen D 8592 (gedeeltelijk)



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

Sprundelseweg 45C
Rucphen



Huurprijs **€ 2.000,-**
excl. btw per maand

Beschikbaar 1-1-2027



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.