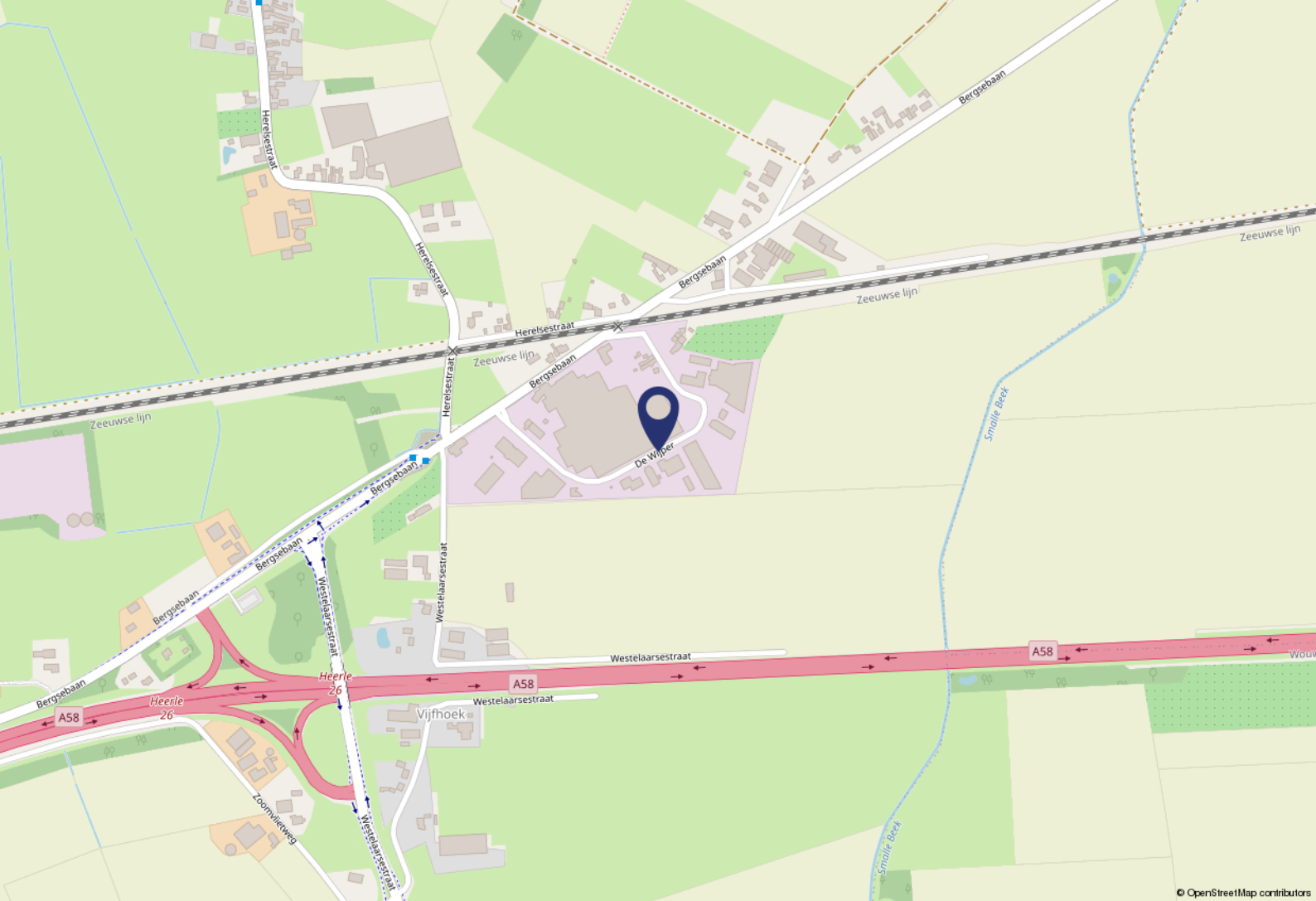




Te huur - bedrijfsruimte ca. 110 m<sup>2</sup>

De Wijper 16 b  
4726 TG Heerle



© OpenStreetMap contributors

Op zoek naar een bedrijfsruimte op een centrale plek gelegen in West-Brabant? Wij bieden deze aan! Met een totale oppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup> is dit de ideale plek om uw onderneming verder te laten groeien. De combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte maakt dat er een verscheidenheid aan mogelijkheden ligt.

### Omgevingsfactoren

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is een nieuwbouwproject van in totaal 19 bedrijfsunits verschillend in oppervlakte van ca. 55 tot 110 m<sup>2</sup>. Dit project is gelegen op het bedrijventerrein in Heerle, op steenworp afstand van Heerle en Wouw.

### Bereikbaarheid

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Heerle centraal gelegen direct naast de afslag 29 van de A58 tussen Bergen op Zoom en Roosendaal, beide steden zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.

### Parkeren

Bij het gehurde behoren twee parkeerplaatsen.



# Objectgegevens

## Indeling

De unit wordt opgeleverd met overheaddeur bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen met aparte loopdeur. De hoogte en breedte van de overheaddeur bedraagt 3,5 meter.

Vanuit de entree is er toegang tot de bedrijfshal met een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap.

De bedrijfshal heeft een vrije hoogte, vanaf begane grondvloer tot onderkant verdiepingsvloer, van ca. 3,70 meter. De gebouwhoogte bedraagt ca. 7,5 meter. De begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m<sup>2</sup> en de eerste verdieping heeft een maximale vloerbelasting van ca. 300 kg/m<sup>2</sup>.

## Oppervlakte

Het object kent de navolgende oppervlakten:

Begane grond: ca. 55 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

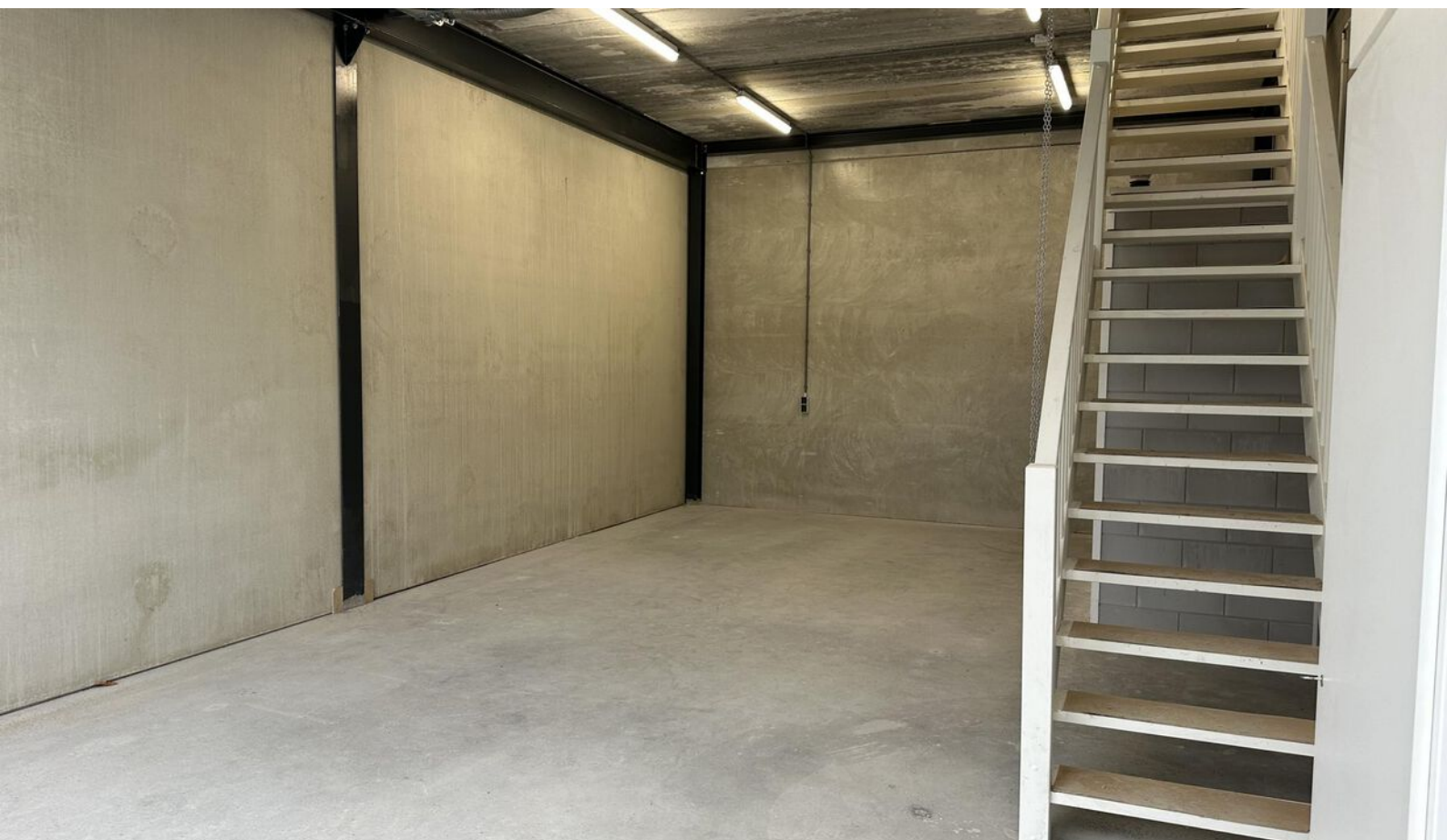
Verdieping: ca. 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Opleveringsniveau

- systeemplafond op de verdieping incl. 8 ledverlichting;
- elektrische voorbereiding ten behoeve van zonnepanelen;
- dakdoorvoer ø125 mm;
- gewapende betonnen fundering, de begane grondvloer wordt in het werk gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer wordt geïsoleerd uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- staalconstructie;
- de gevels worden bekleed met sandwichpanelen met kleine V-groeven. Aan de binnenzijde voorzien van een witte interieur coating;
- kozijnen met HR++ beglazing;
- de dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten welke worden gemonteerd op de staalconstructie. Dakplaten zijn sendzimir verzinkt;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en een geheel voorbereide glasvezelaansluiting;
- overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 3,50 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur;
- toiletruimte met fonteintje.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020, waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'bedrijventerrein' heeft. Bedrijven tot en met categorie 1 en 2 zijn hier toegestaan.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 625,51 per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer de navolgende zaken:

- keuring elektrische onderdelen (scope 10);
- onderhoud terrein en groen onderhoud;
- onderhoudscontract dak;
- diversen klein onderhoud.

Huurder dient voor eigen rekening contracten ten behoeve van nutsvoorzieningen af te sluiten.

## Oplevering

In overleg met verhuurder op korte termijn mogelijk.

## Huurtermijn

5 huurjaren + 5 optie jaren (kortere periode bespreekbaar).

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

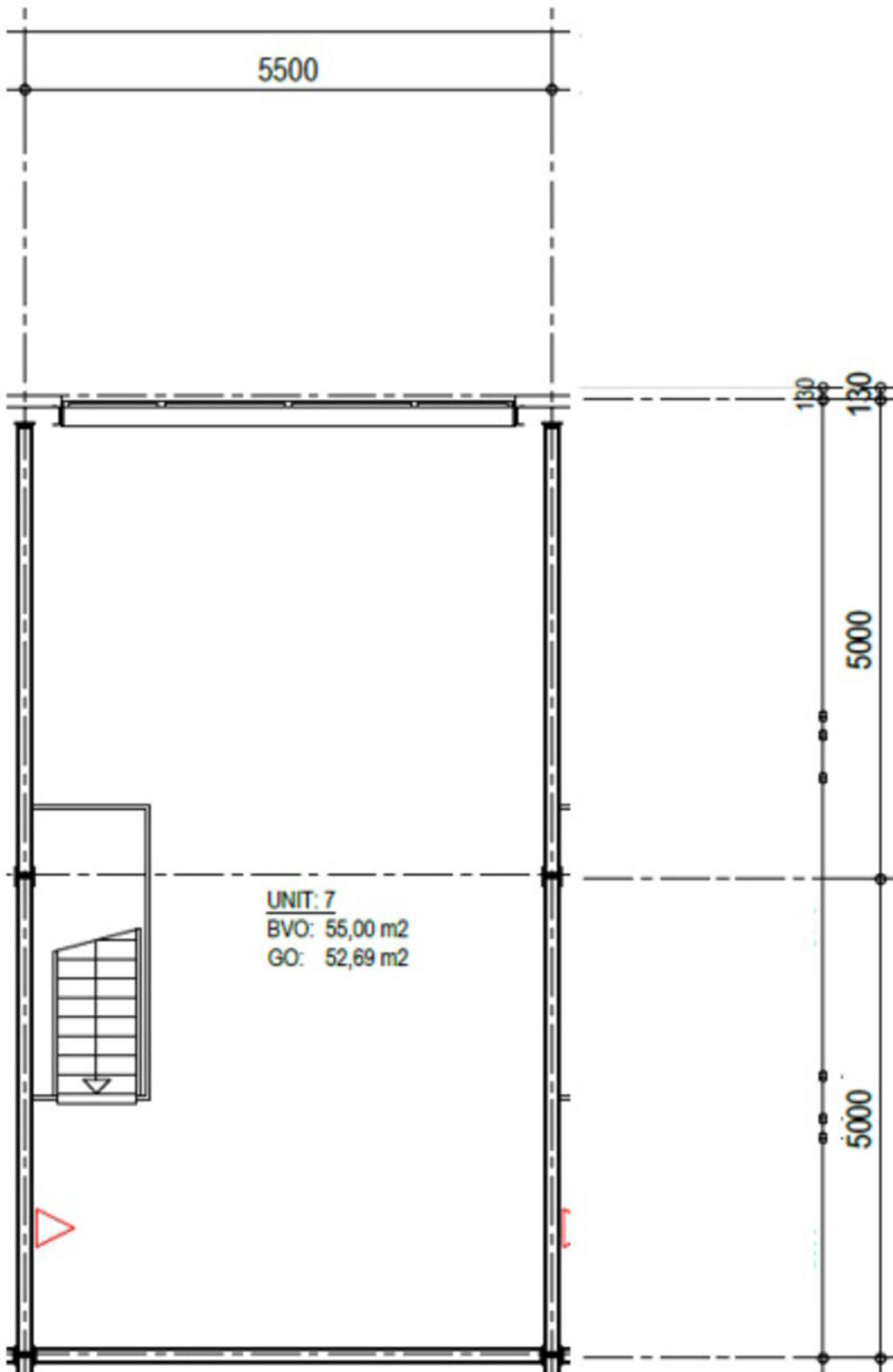
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



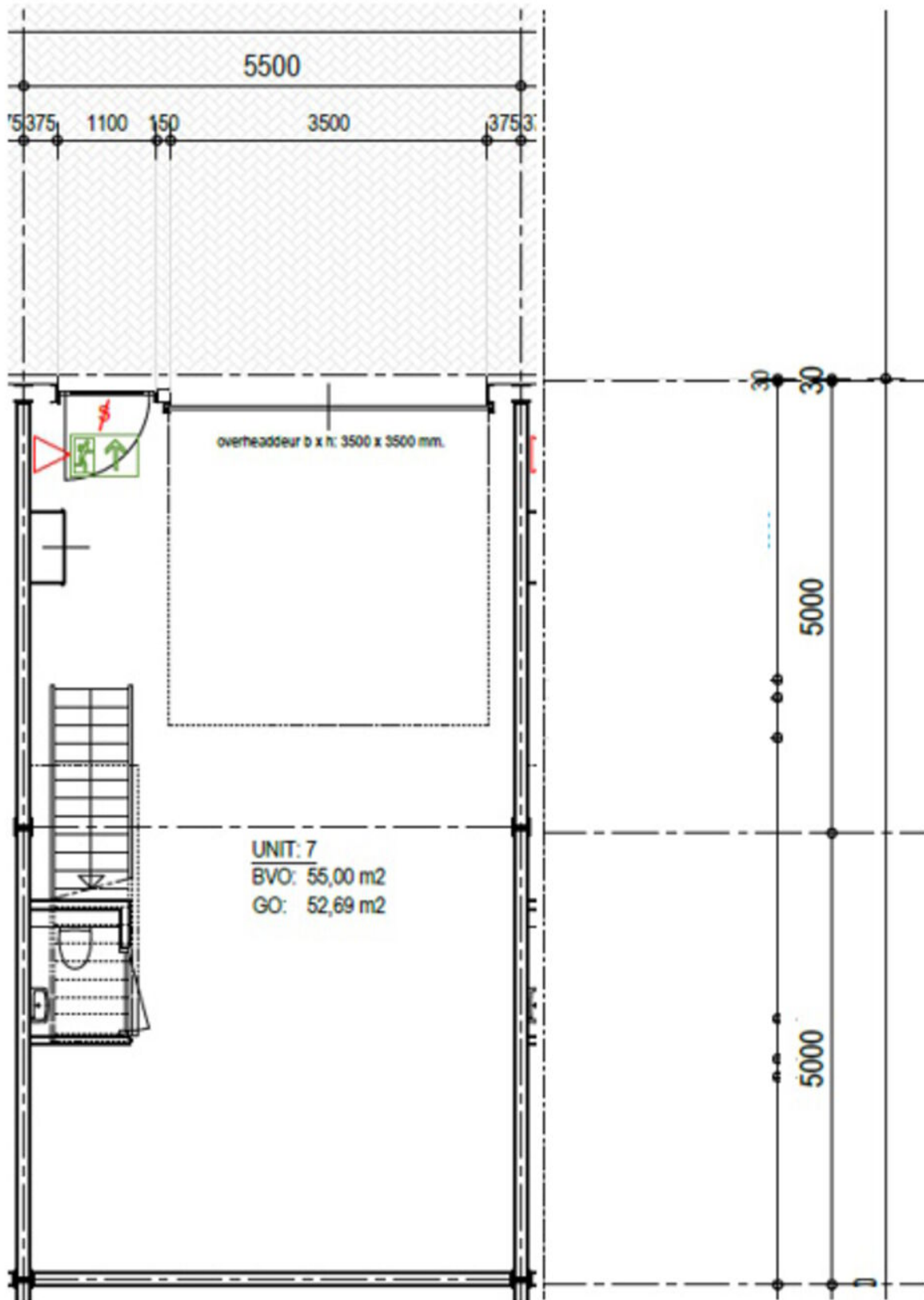




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping



# Plattegrond





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars