

TE KOOP

Kralen 26, 26a, 26b en 26c

Oud Gastel



OMSCHRIJVING

Uniek object, direct aan de op- en afrit (22) van de A-17. Het object bestaat uit twee kadastrale percelen.

De thans aan de achterzijde aanwezige hoogspanningsleiding wordt in de komende jaren vervangen door een 380kV variant die aan de voorzijde van het perceel komt te lopen, parallel aan de snelweg. In het perceel is nu nog een leiding van LSNed aanwezig. Deze leiding wordt, na realisatie van de nieuwe leiding achter dit betreffende perceel, weggehaald.

Omschrijving bebouwing

Kralen 26B (Thermoking)

Een loods (ca. 700 m²) met een omheind en bestraat/geasfalteerd (ca. 2.640 m²) voorterrein, bereikbaar middels twee grote schuifpoorten. De hoogte van deze ruimte circa 6 meter met aan de voorzijde 4 overheaddeuren en aan de achterzijde 1 overheaddeur. Dit deel is verhuurd op basis van een huurovereenkomst met een looptijd tot oktober 2028. Het pand beschikt over een 3*80A stroomaansluiting.

Kralen 26A (leeg)

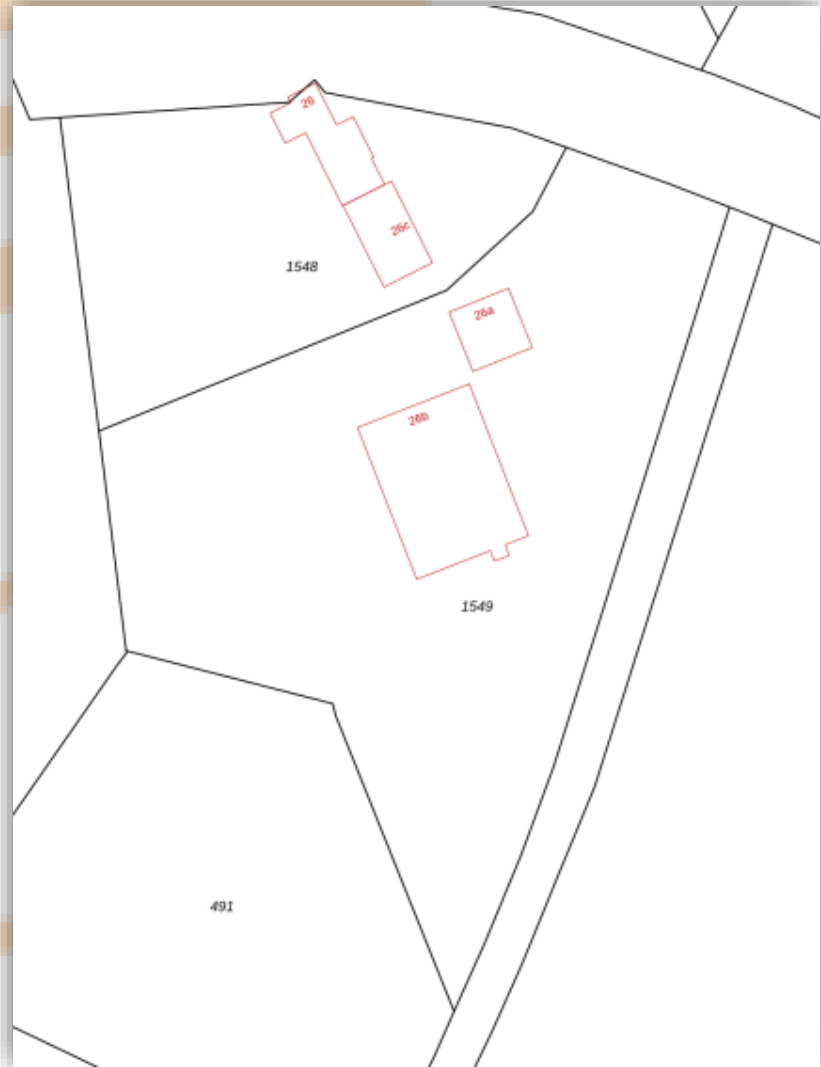
Een gemetselde bedrijfsruimte van ca 140 m², met aan de linkerzijde een kantoorgedeelte en aan de rechterzijde van het gebouw een loods. Rondom de bedrijfsruimte bevindt zich voldoende terrein, geheel bestraat. Dit deel beschikt over een 3*25A stroomaansluiting.

Kralen 26 en 26C (leeg)

Bedrijfsruimte met bedrijfswoning die aan elkaar verbonden zijn via een eenvoudige serre. De bedrijfsruimte is een gemetselde bedrijfsruimte met 3 overheaddeuren. De woning bestaat uit twee bouwlagen, de verdieping is deels in gebruik als slaapvertrekken en een deel als een eenvoudig afgewerkte bergzolder. Dit deel beschikt over een 3*25A stroomaansluiting.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Oud en Nieuw Gastel
Sectie: H
Nummers: 1548 en 1549
Groot: 3.815 m² en 8.985 m², samen 12.800 m²

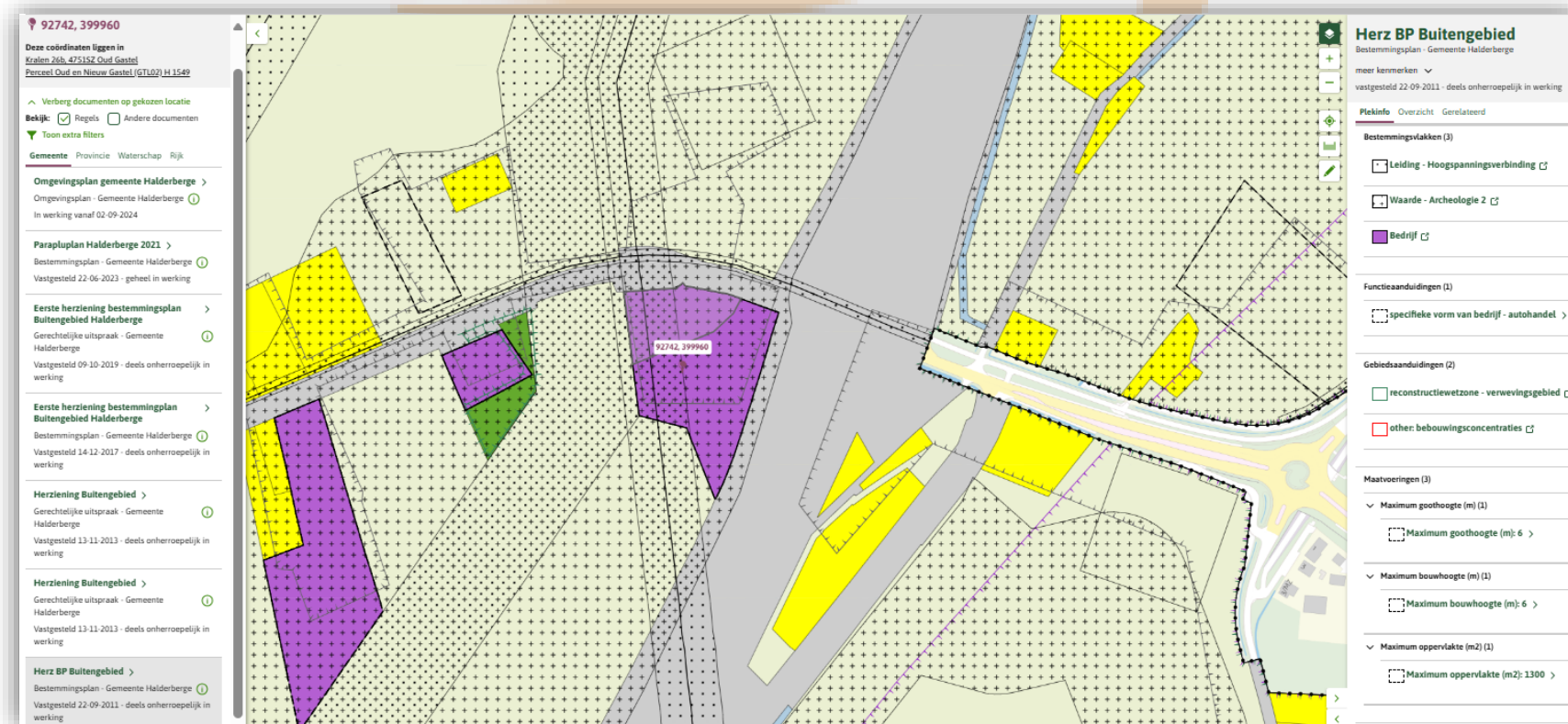


BESTEMMINGSPLAN

Binnen bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge' kent het perceel de mogelijkheid tot het gebruik van de gronden door een bedrijf in milieucategorie 1 en 2, overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten (te vinden via [deze link](#)) alsmede agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven in categorie 3.1. Daarnaast is het toegestaan om het perceel te gebruiken voor autohandel.

Opstallen mogen gezamenlijk niet meer dan 1.300 m² beslaan, met een maximale hoogte van 6 meter.

De volledige set van regels kunt u vinden via "regels op de kaart" op de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>



LIGGING

Het object is optimaal bereikbaar, direct gelegen aan afrit 22 van de A-17, net ten Noorden van Roosendaal (bedrijventerrein Borchwerf) en midden tussen Rotterdam en Antwerpen.

Buslijn 311 verbindt Oud Gastel rechtstreeks met Breda en Etten-Leur, en rijdt dagelijks met een regelmatige dienstregeling. De halte is gelegen op ca. 1,4 kilometer.



FOTO'S



FOTO'S



KOOPVOORWAARDEN

Oplevering

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder gestanddoening van de lopende overeenkomst met Thermoking. Oplevering vindt plaats in huidige staat, op basis van “as is - where is”-uitgangspunt.

Koopsomindicatie

De richtprijs bedraagt € 3.500.000,-- kosten koper.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

Notaris

Aan te wijzen door koper.

Koopovereenkomst

Voor het vastleggen van de afspraken wordt gebruik gemaakt van een koopovereenkomst, met de gebruikelijke voorwaarden.

Deze informatie is geen aanbod maar vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het gepresenteerde object. Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Deze informatie is een uitnodiging om in gesprek te gaan over koop en verkoop en uiteindelijk een bieding te doen op dit object.

KOOPVOORWAARDEN

Ten behoeve van deze verkoop is een dataroom ingericht met alle beschikbare, relevante informatie. Toegang tot deze dataroom kunnen wij u verstrekken na acceptatie van een non-disclosure verklaring. Indien naar aanleiding van deze vrijblijvende projectinformatie uw interesse is gewekt verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met:



M. van Tijen
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
T 076 514 74 54
M 06 51 269 323
m.vantijen@vandersande.nl
www.vandersande.nl





DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars