

400 m<sup>2</sup> vvo |



TE KOOP

Elftweg 3 | Raamsdonksveer

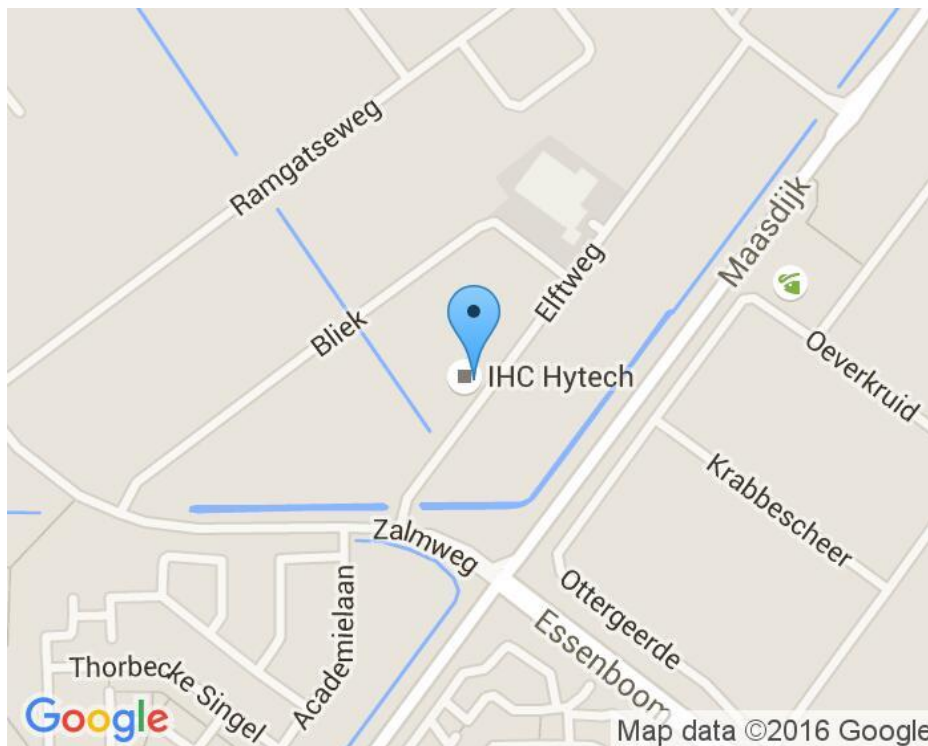


#### OMGEVINGSFACTOREN

Aan de noordkant van Raamsdonksveer (gemeente Geertruidenberg) ligt bedrijventerrein "Dombosch". Dit relatief grote terrein (ca. 168 ha) biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, van blikvanger Louwman en Parqui (Toyota) tot aan bescheiden mkb-bedrijven. Het terrein wordt gescheiden door de Maasdijk.



#### LOCATIEAANDUIDING



#### BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Dombosch is goed bereikbaar. De A-27 is eenvoudig te bereiken, maar ook de A-16 en de A-59 zijn via knooppunt Hooipolder snel ontsloten.



#### OBJECT

Een vrijstaand kantoorgebouw van ca. 400 m<sup>2</sup>. Het pand kent een functionele indeling met onder meer een receptie, negen kantoorruimtes van diverse groottes en een kantine. Voor een juist beeld van de indeling verwijzen wij u naar de bij deze informatie gevoegde indelingsschets. Achter het gebouw ligt een (parkeer)terrein van ca. 850 m<sup>2</sup>.

In het bestemmingsplan kent het object de mogelijkheid voor het vestigen van een bedrijf tot milieucategorie 3.2. Op basis van het overgangsrecht is ook het huidige gebruik als “alleen” kantoor mogelijk.

Het onderliggende perceel is 1.749 m<sup>2</sup> groot. Het bestemmingsplan laat een bebouwingspercentage van 80% toe.





#### PARKEREN

Op eigen terrein bevindt zich meer dan voldoende parkeerruimte.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat. Het pand is onder meer voorzien van:

- c.v.-installatie met radiatoren;
- diverse airco-units;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- glasvezelaansluiting;
- krachtstroomaansluiting (3\*35A);
- afgesloten en volledig bestraat achterterrein.



#### KOOPGEGEVENS

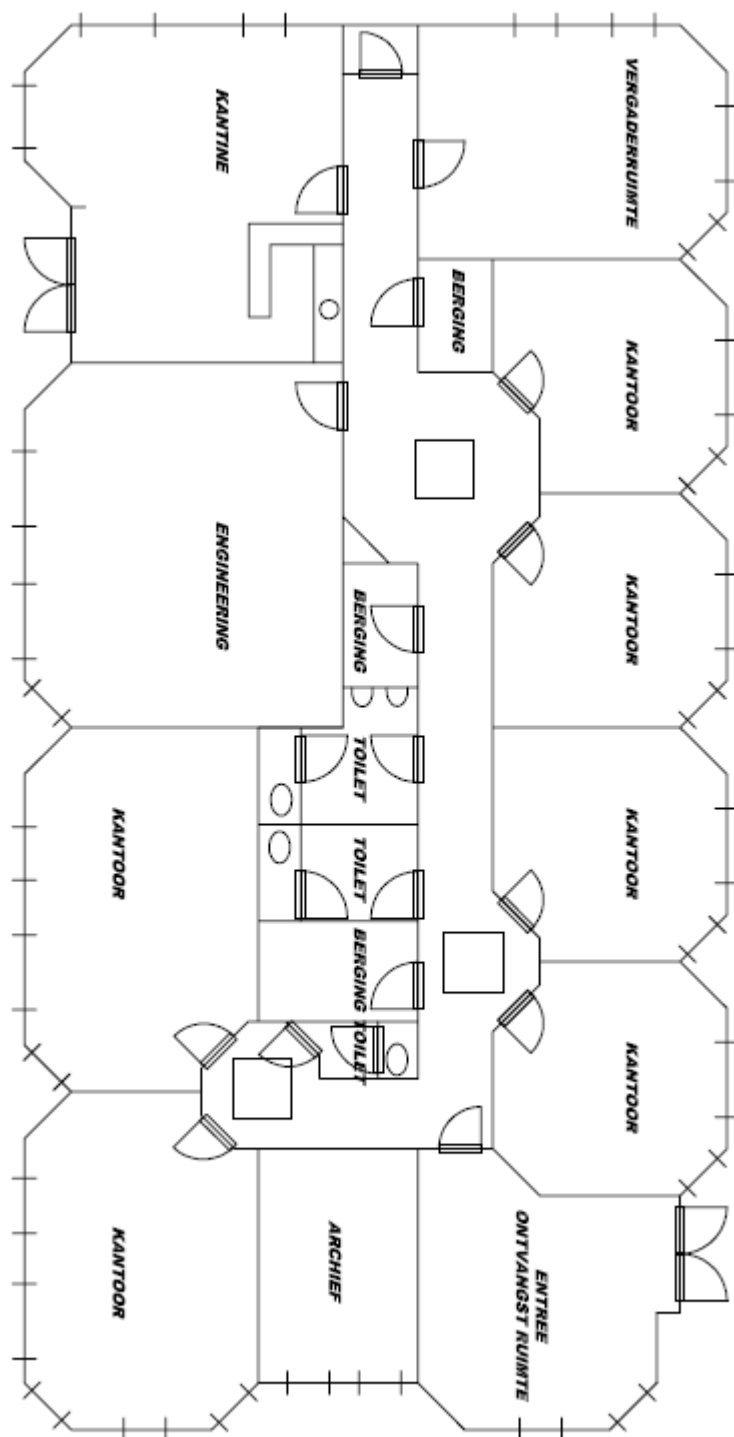
De koopsom bedraagt € 279.000,-- k.k., er is geen BTW van toepassing.

De aanvaarding van het pand kan in overleg plaats vinden, het is per direct beschikbaar.

Voor de schriftelijke vastlegging van de te maken afspraken maken wij gebruik van de standaard koopovereenkomst voor bedrijfsmatig onroerend goed van de NVM. In deze overeenkomst is de verplichting voor de koper opgenomen om een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen binnen één maand na overeenkomen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

## Indelingsschets









## CONTACT

### Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Vijverstraat 1  
4818 ST Breda  
T +31 76 514 74 54  
F +31 76 520 02 96  
bog@vandersande.nl  
www.vandersande.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is sinds 2010 een samenvoeging van twee gerenommeerde kantoren die beiden actief zijn op het gebied van bedrijfshuisvesting in West-Brabant. Vier gecertificeerde en ervaren bedrijfsmakelaars vormen een team dat actief is op het gebied van verhuur/verkoop, taxaties en advisering van commercieel vastgoed, in al haar facetten.

Alle medewerkers hebben een grote betrokkenheid bij het werkgebied West-Brabant en zijn op vele vakgebieden actief. In het werkgebied wordt op een hoog niveau geadviseerd met een grote bekendheid van de regionale markt. Adviezen worden altijd gegeven met een open vizier en met inachtneming van het in stand houden of opbouwen van een langdurige relatie. Het streven is altijd, door een duidelijke visie en een persoonlijke inzet, te komen tot een vastomlijnd plan.

In 2008 is Van der Sande Makelaars toegetreden tot Dynamis. De uniforme manier van werken draagt bij aan de zeer hoge en constante kwaliteit die de partners binnen Dynamis weten te bereiken. Gezamenlijke Dynamis-activiteiten zijn onder meer: marketing, research op het gebied van de kantorenmarkt, opleidingen, productontwikkeling, transactiebegeleiding en informatisering.

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van de Van der Sande Makelaars. De totale groep is met een team van ca. 20 medewerkers naast bedrijfshuisvesting actief op de gebieden woningmakelaardij, nieuwbouwmakelaardij en financiële dienstverlening. Kwalitatieve en hoogwaardige dienstverlening staat hoog in het vaandel.

Tenslotte is Van der Sande Makelaars RICS-gecertificeerd. Dit biedt klanten een zekerheid ten aanzien van de kwaliteit van de dienstverlening en bewaakt dat de medewerkers van Van der Sande zich houden aan de voorgeschreven integriteitscodes.