



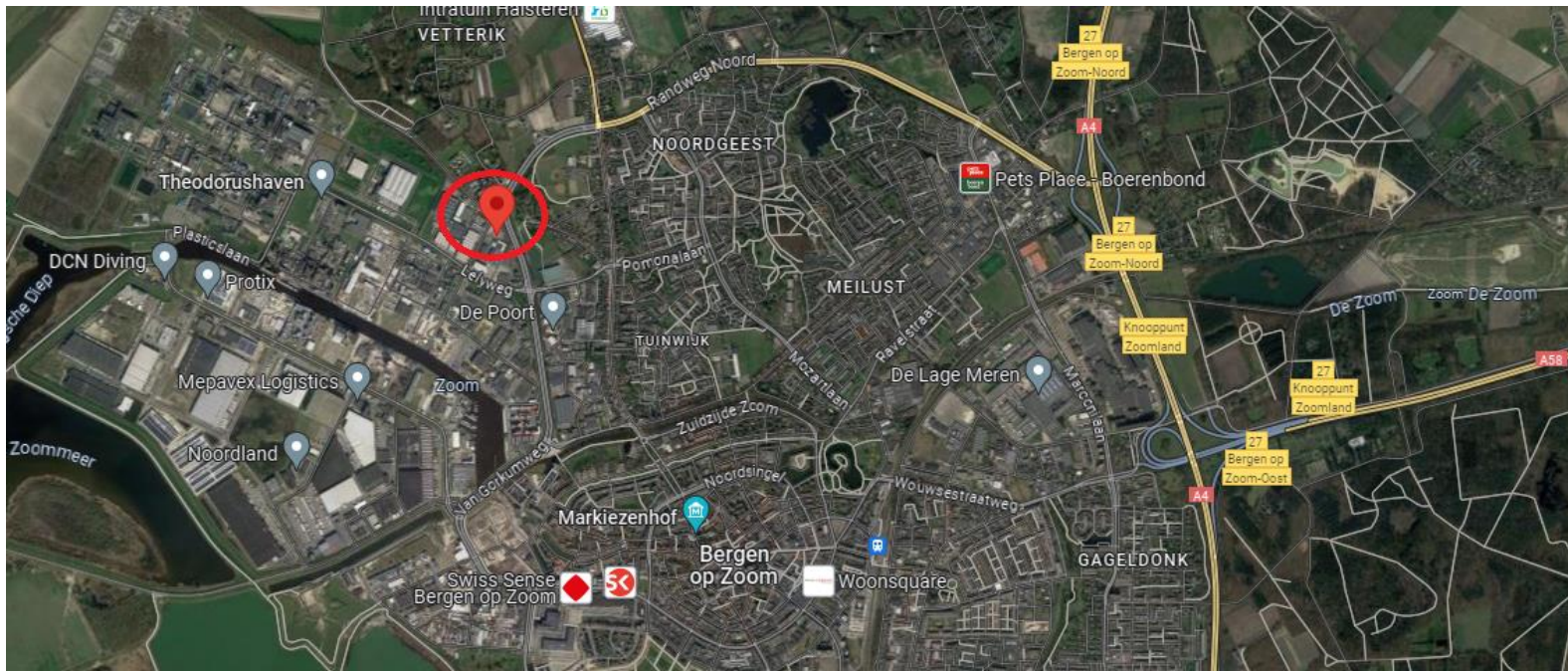
Omschrijving

Aan de Ringersweg in Bergen op zoom ontwikkelen we een nieuwbouw bedrijfshal met luxe kantoor en 5 loadingdocks. Het nieuwbouw complex ligt op een A- zichtlocatie direct aan de Randweg-West . De locatie is uitstekend gesitueerd en centraal gelegen aan de in- en uitvalswegen. De Randweg-West is direct onsloten via de A4. Deze doorgaande weg stoppen meerdere bussen richting het station, centrum en omliggende dorpen. Het stadscentrum is circa 5 minuten rijden en steden als Antwerpen, Breda, Rotterdam en Goes zijn binnen 45 minuten te bereiken.

Het complex beschik over een bedrijfshal van **ca. 4.140 m²**, een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen van **ca. 450 m²**, een mezzanine van **ca. 275 m²**, **5 loadingdocks** en **58 parkeerplaatsen** op een afgesloten terrein . De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

Het complex wordt duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- 96 zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een luxe aircoinstallatie met de mogelijkheid tot verwarmen;



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen labrador panelen en stalen sandwichwanden Rc 4,7 m² K/W
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 96 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 39.360 Wp.

Kantoren:

- betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- luxe toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- betonnen trap, voorzien van leuningwerk langs trap en bordes;
- Lift;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met een VRV 3 pijps systeem aangesloten op wervelroosters in het plafond die kunnen koelen en verwarmen;
- airco installatie regelbaar d.m.v. een digitale thermostaat;
- luchtverversing in alle ruimtes via de WTW installatie;
- het pand is voorzien van een brandmelder en ontruimingsinstallatie;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (incl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²;
- luxe toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 10,00 meter;
- led verlichting onder het beton dak;
- ramen aan de achterzijde ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- Verwarming bedrijfsruimte op basis van lucht/water-warmtepomp met indirect gestookte heaters;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,50 meter hoog per unit;
- Voorzien van 5 loadingdocks;
- mezzanine vloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeuren;
- het terrein is volledig afgesloten met een hekwerk en een elektrische afsluitbare poort.

Informatie

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 8.

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

Verwachting start bouw:

Q3 2024

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster en aangegeven reclame zone conform vergunning. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurperiode:

5+5 jaar.

Informatie

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Verwachte oplevering:

Q3 2025.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Informatie

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

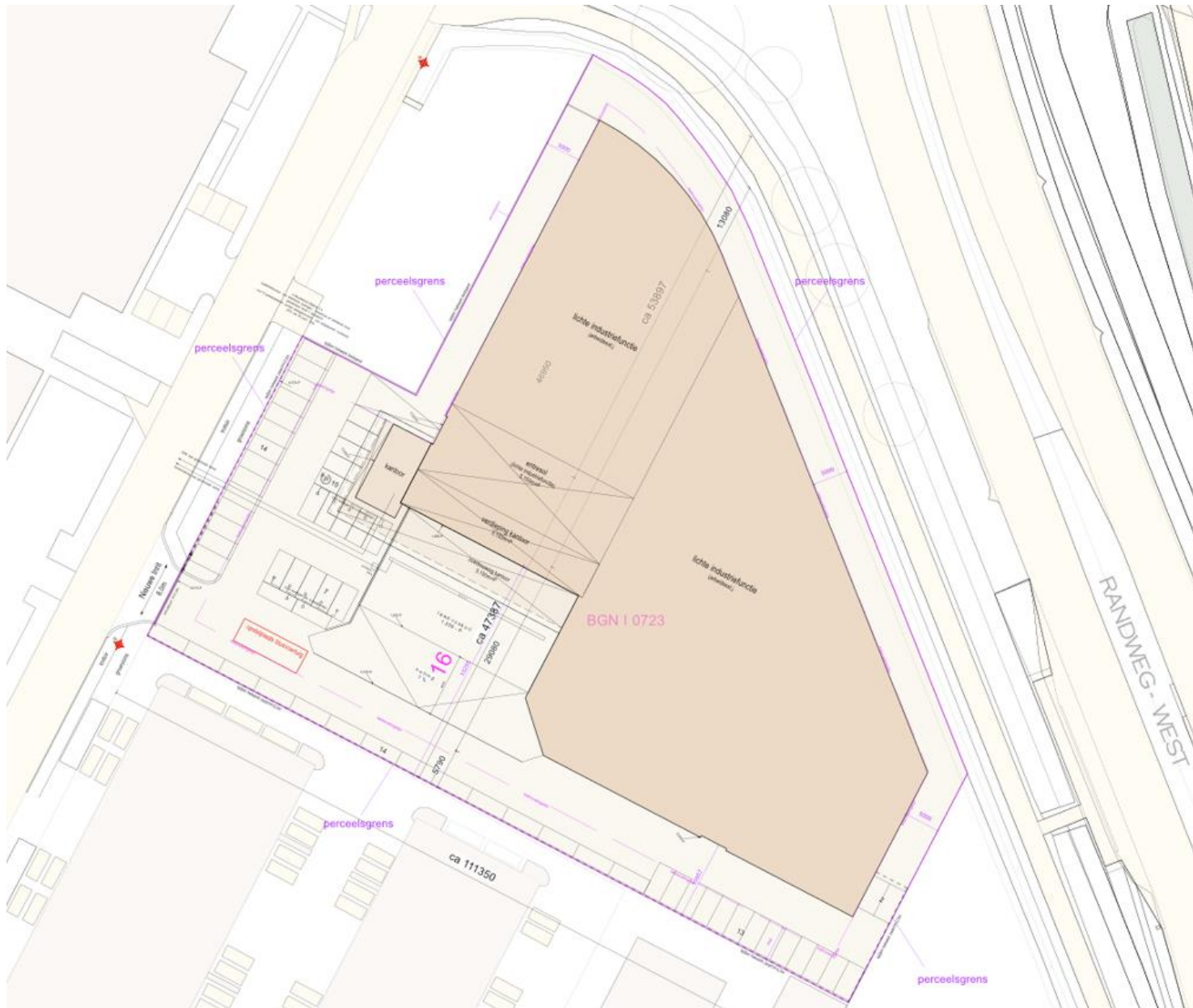
Nutsvoorzieningen:

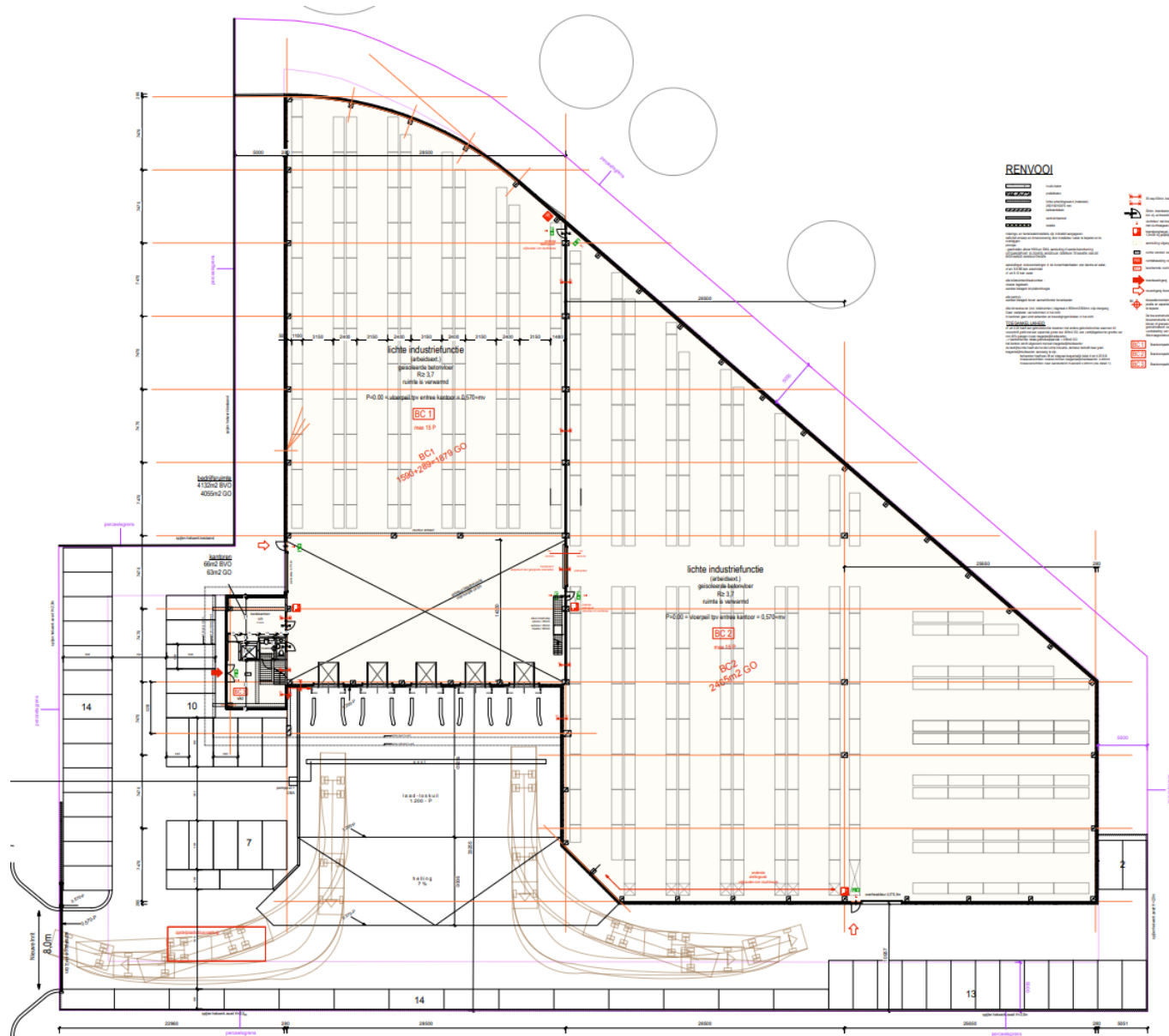
Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

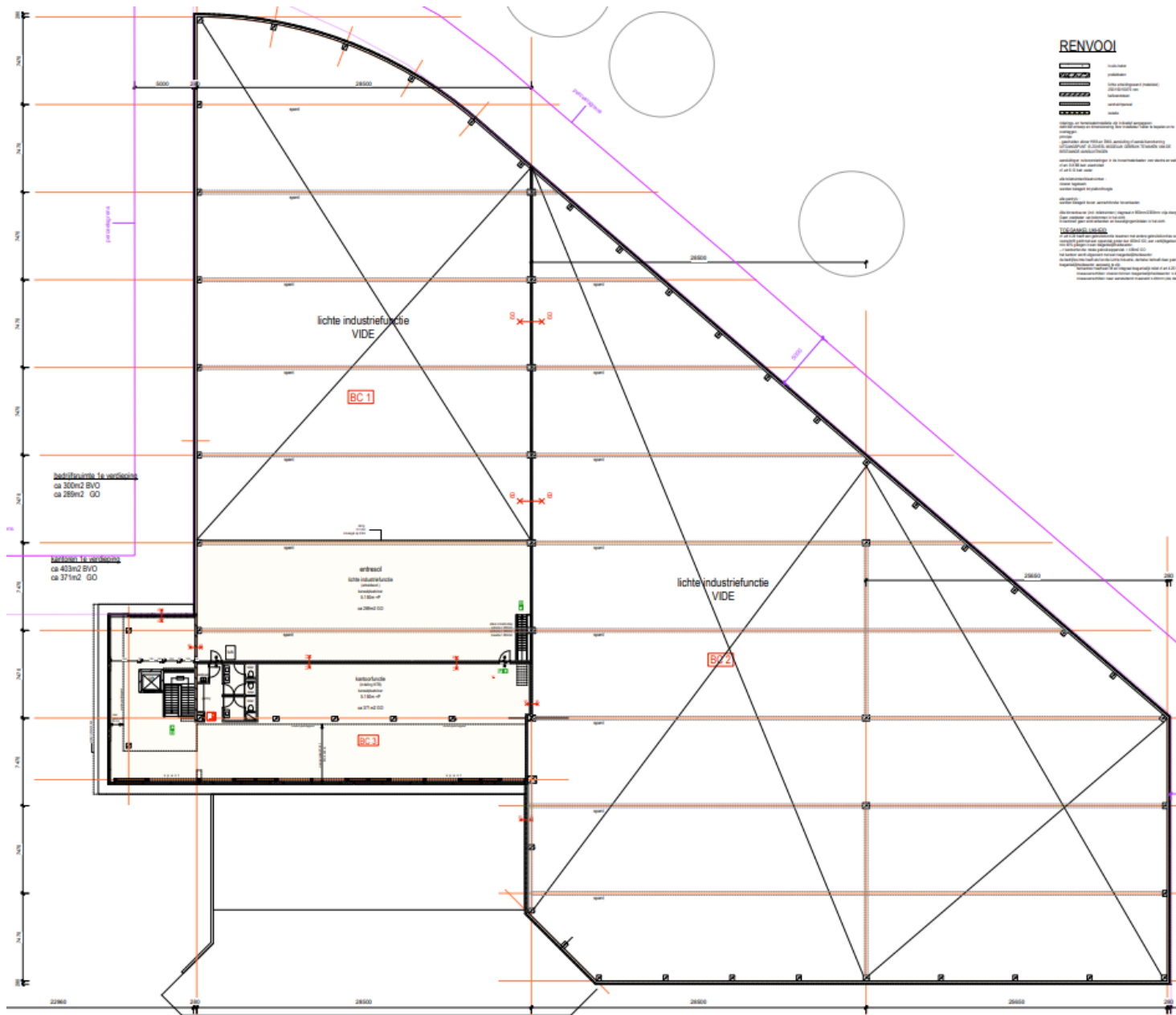
Informatie

| Nieuwbouw Ringersweg Bergen op Zoom | | | | | |
|--|---|---|--|-----------------------------------|------------------|
| Unit | Metrage m² kantoorruimte | Metrage m² bedrijfsruimte | Metrage m² mezzanine | Parkeerplaatsen aantal | Huurprijs |
| I | 450 m ² | 4.140 m ² | 275 m ² | 58 | €425.350 |
| NB | <ul style="list-style-type: none">- bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO);- bovenstaande huurprijzen zijn per jaar exclusief servicekosten, exclusief BTW en exclusief Parkmanagement;- de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen. | | | | |

Situatie

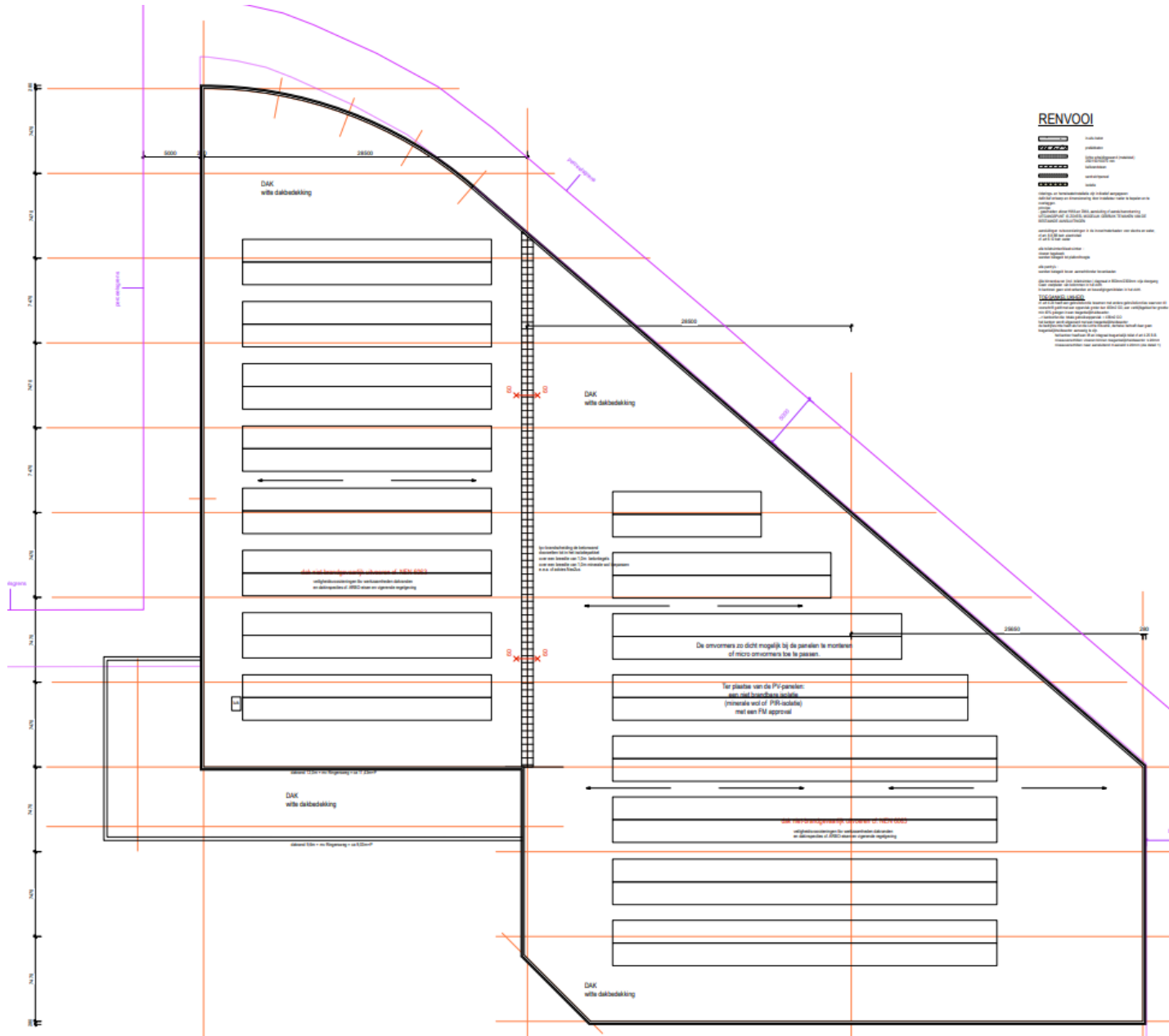






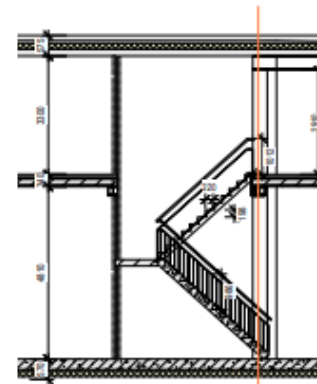
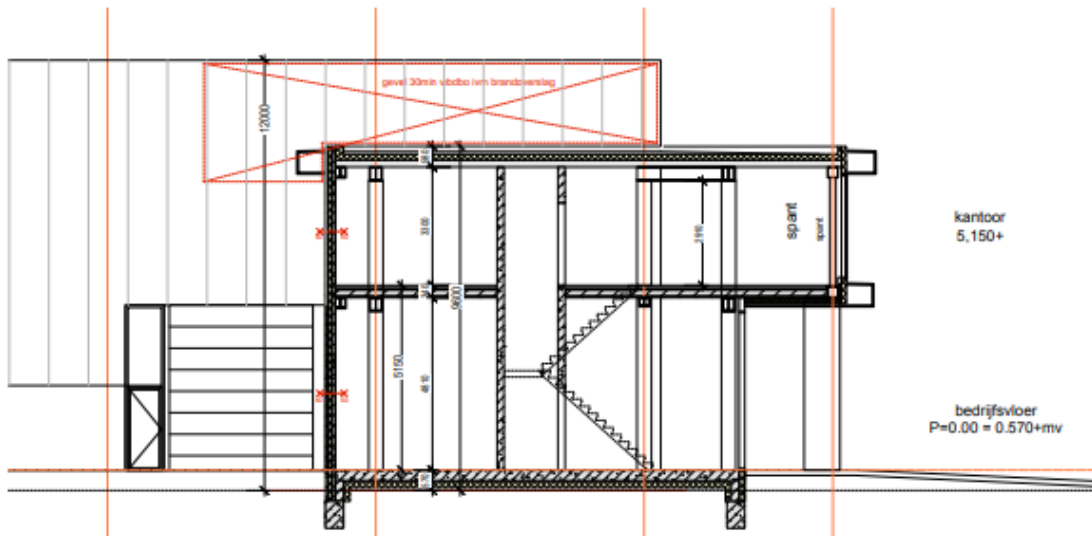
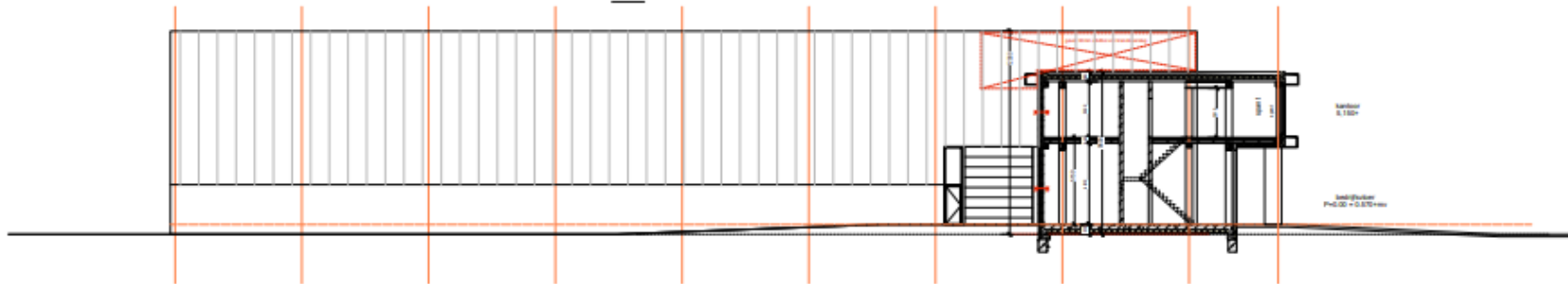
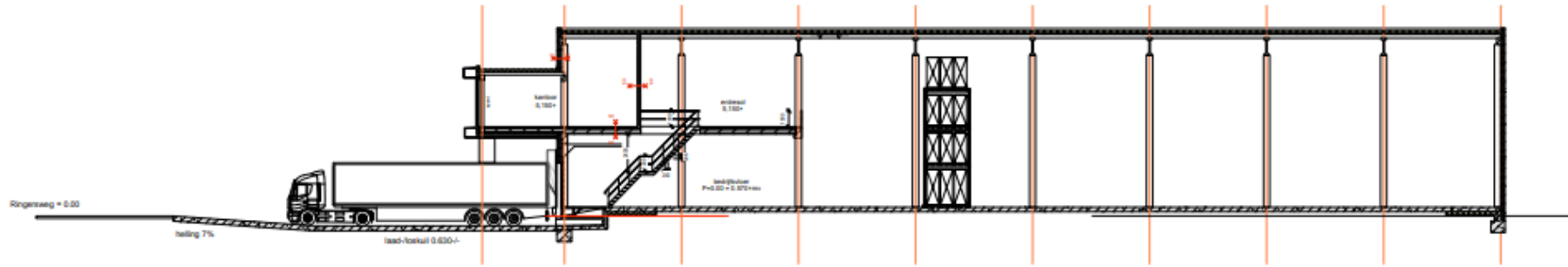
Plattegrond

Dak



Plattegrond

Doorsnede



Plattegrond

Gevels



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Makelaar

Baas Makelaars

Vang I, 4661 TX Halsteren

T 0164-683842

E info@baasmakelaars.nl



De Lobel & Partners

Lage Mosten 55b, 4822 NK Breda

T 076 206 10 06

E info@delobelpartners.nl



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

