

St. Willebrord | Bredaseweg 18 - 42

Vraagprijs: € 115.000,- v.o.n. k.k.

Onlangs is gestart met de verkoop van fase B bij het bedrijfsverzamelcomplex "Het Zoute Betje". De locatie is gelegen tussen Roosendaal en Breda. Dat betekend uitstekend te bereiken via de A58.

Multifunctionaliteit;

Bedrijfsverzamelcomplex "Het Zoute Betje" bestaat uit units, die eventueel onderling met elkaar gekoppeld kunnen worden. Op deze wijze kunnen diverse oppervlakten gerealiseerd worden. Alle units zijn uit gevoerd met een overheaddeur van 3.6m breedte en 4.10m hoogte, en een aparte toegangsdeur. De units worden voorzien van een halve verdiepingsvloer.

Bestemming;

De koper dient zich ervan te vergewissen dat de bedrijfsunit in voldoende mate beschikt over de eigenschappen die noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van zijn bedrijf. Hierbij dient opgemerkt te worden dat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan.

Vereniging van Eigenaren;

Iedere eigenaar is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. Hier zal een jaarlijkse bijdrage voor gehanteerd worden.

Dak;

Het geïsoleerde dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking en van afvoeren en overstorten aan voorzijde. Het dak is geschikt om zonnepanelen te laten plaatsen, meer info bij ons in bezit.

Buiten- en binnenwanden;

De goed geïsoleerde buitenwanden worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Met name de keuze van klakzandsteen biedt een grote mate van flexibiliteit, waardoor de units onderling gekoppeld kunnen worden. Wijzigingen kunnen in overleg met de ontwikkelaar tot definitieve verkoop gerealiseerd worden.

Vloeren;

De begane grondvloer is monoliet afgewerkt en belastbaar tot 1000 kg/m². De verdiepingsvloer, bestaande uit kanaalplaten is belastbaar tot 500kg/m². Alle units worden standaard voorzien van een halve verdiepingsvloer. In overleg met de ontwikkelaar kan er voor gekozen worden voor een volledige verdiepingsvloer.

Kozijnen en deuren;

Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium. De buitendeur is van aluminium en voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk volgens veiligheidsklasse SKG**

Overheaddeur;

De bedrijfsunits zijn uitgevoerd met een elektrische overheaddeur met raampartij. De hoogte hiervan bedraagt 4.10m, en breedte 3.60m.

Trap;

De trap naar de verdieping is een vurenhouten trap, voorzien van leuning en hekwerk.

Nutsvoorzieningen:

De beschikbare nutsaansluiting zijn elektra, water en riolering. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Ook is er een toiletruimte aanwezig deze is voorzien van toilet en fontein. Water en riolering zal afgedopt worden in nabijheid van toilet voor het eventueel realiseren van een keukenblok.

Technische omschrijving:

Algemeen;

De elektrotechnische installatie is ontworpen conform de Nen 1010.

Een hoofdaansluiting van 3x25A is uitgangspunt.

De installatie in de unit is opbouw, door middel van kabel in buis.

De hoogte van het schakelmateriaal is 1,25m boven de afgewerkte vloer.

Uitgangspunt is een vrij toegankelijke loods en volledig vrij van obstakels.

De omvang van de installatie staat hieronder omschreven.

Elektrotechnische installatie:

De unit zal worden voorzien van:

- 6 stuks Led armatuur opbouw, spatwaterdicht met kap
- 4 stuks van bovengenoemde armaturen worden gemonteerd tegen het stalen dak.
- 2 stuks van bovengenoemde armaturen worden aangebracht onder tegen de kanaalplaat van de verdiepingsvloer.
- 1 stuks schakelaar ten behoeve van de armaturen tegen het stalen dak naast de loopdeur.
- 1 stuks schakelaar ten behoeve van de armaturen onder de verdiepingsvloer naast de loopdeur.
- 1 stuks cee-form wandcontactdoos 16A/5-polig ten behoeve van de overheaddeur, gemonteerd tussen de overheaddeur en de loopdeur op een hoogte van 1,5m boven de afgewerkte vloer.
- 1 stuks Philips beveiligingsarmatuur met ingebouwde schemerschakelaar boven de loopdeur.
- 1 stuks wandcontactdoos dubbel, opbouw, spatwaterdicht naast het toilet ten behoeve van mogelijke pantry, aangesloten op een afzonderlijke eindgroep.
- 1 stuks wandcontactdoos dubbel, opbouw, spatwaterdicht op de scheidingswand, tegenover

Toilet:

Het toilet zal worden voorzien van:

- 1 stuks enkelpolige schakelaar.
- 1 stuks led armatuur.

De Meterkast;

De meterkast zal voorzien worden van ;

- 1 stuks aardelektrode met voldoende lage aardverspreidingsweerstand (minimaal 1670hm)
- Aardblok tegen de achterwand.
- Aarding gas, water en verdeelkast.
- 1 stuks wandcontactdoos voor algemeen gebruik in de meterkast.

De verdeelkast is van het fabricaat ABB/HAF en is opgebouwd uit de volgende componenten:

- 1 stuks hoofdschakelaar 40A/4-polig.

- 1 stuks krachtgroep B16A.
- 4 stuks lichtgroep B16A.

Brandveiligheid;

Alle units zijn uitgevoerd volgens de geldende eisen van de gemeentelijke brandweer zoals aangegeven op de kopers tekening.

Buitenterrein;

Het buitenterrein wordt voorzien van asfalt en voorzien van noodzakelijke voorzieningen zoals riolering en kolken ten behoeve van afvoer van regenwater.

Ook is er een elektrische schuifpoort als toegangspoort tot het terrein.





