





# Omschrijving

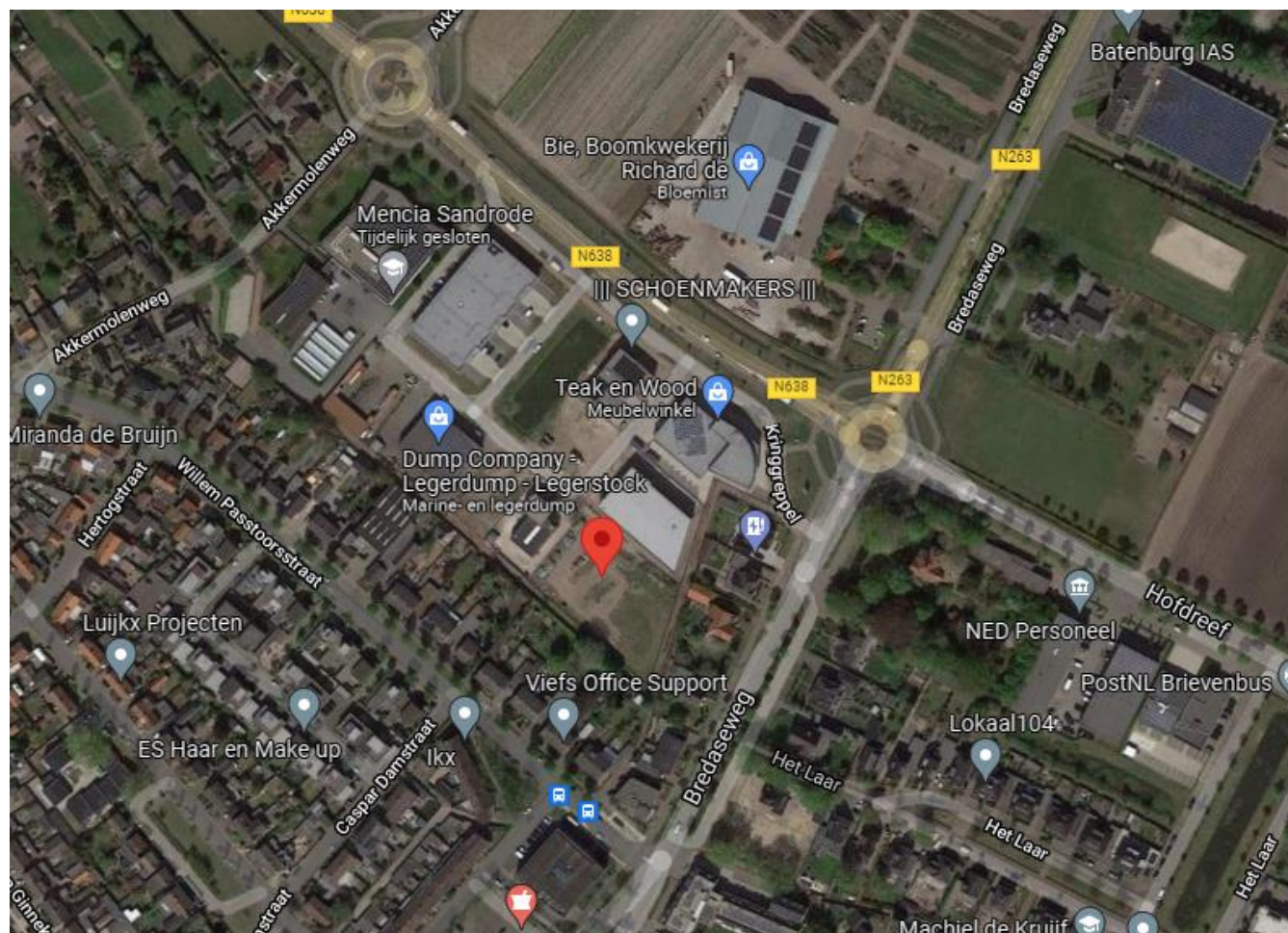
Ben jij de ondernemer die op zoek is naar praktijk-/showroom-/kantoorruimte in een kwalitatief verzorgd bedrijfscomplex? Aan de entree van Zundert wordt een bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit 4 bedrijfsunits, gebouwd.

De units zijn gelegen op het nieuw gerealiseerd bedrijventerrein Molenzicht op een uitstekende locatie. De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De aansluiting met de N263 ligt op nog geen 200 meter van de units en de snelweg A16/E19 ligt op circa 6 autominuten. Hierdoor zijn er uitstekende uitvalswegen richting Breda, Roosendaal, Rucphen en België.

# Bestemmingsplan

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan Verlengde Hofdreef, onherroepelijk per 19 mei 2020. Op dit bestemmingsplan heeft 1 herziening plaatsgevonden, op 27 juni 2020. De bestemming betreft 'bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'detailhandel volumineus'.

Voor meer informatie adviseren wij u ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Zundert te raadplegen.



# Opleverniveau

## Algemeen:

- fundering op staal en voorzien van betonvloeren op zand met een RC 3,7 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit geïsoleerd beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating (RC 4,7 m<sup>2</sup> K/W), grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (RC 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking;
- inclusief bouwkundige meterkast exclusief verdeelinrichting;
- exclusief brandblusmiddelen;
- het dak is geschikt voor zonnepanelen (belasting 25kg/m<sup>2</sup>).
- Afdedopte leidingen ten boeëve van natte groepen.

## Kantoren (casco)

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;

## Bedrijfsruimten (casco):

- monoliet afgewerkte betonnen vloer op staal met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 6,62 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,5 meter breed en 4,5 meter hoog.

## Terrein:

- de bestrating uitgevoerd in klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

# Informatie

**Bestemming:**

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.I.

**Oplevering:**

Verwacht Q3 2023.

**Nutsvoorzieningen:**

Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanleggen en aanvragen van de nutsvoorzieningen en internet.

**Aansprakelijkheid:**

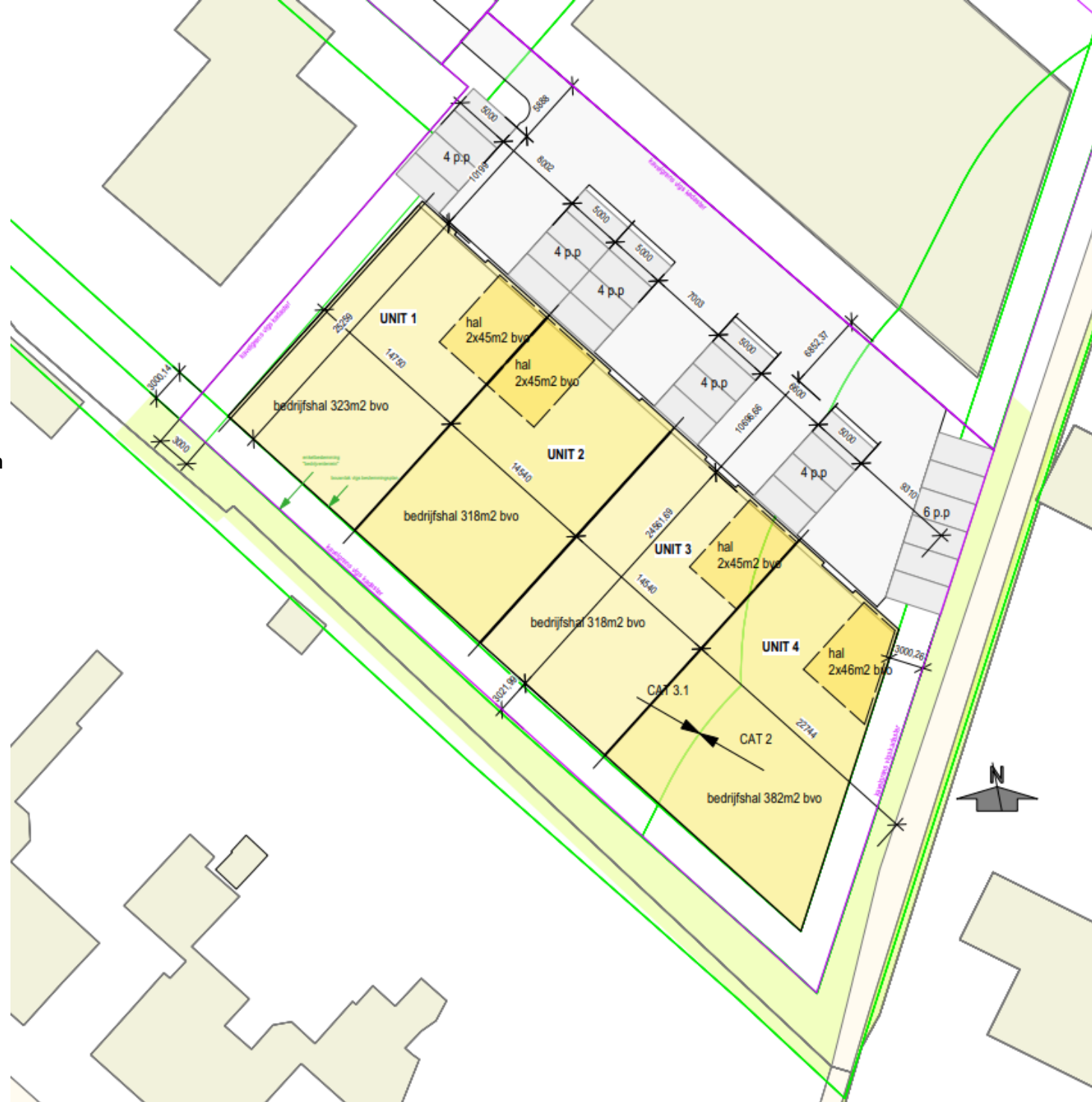
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel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

# Situatie

Bedrijvenpark "Molenzicht" te Zundert

	<b>Bedrijfsruimte</b>		<b>Kantoorruimte</b>
Unit 1:	323m <sup>2</sup> BVO	+	90m <sup>2</sup> BVO
Unit 2:	318m <sup>2</sup> BVO	+	90m <sup>2</sup> BVO
Unit 3:	318m <sup>2</sup> BVO	+	90m <sup>2</sup> BVO
Unit 4:	382m <sup>2</sup> BVO	+	92m <sup>2</sup> BVO

\*Bovenstaande maatvoeringen zijn circa maten en geen rechten aan worden ontleend.

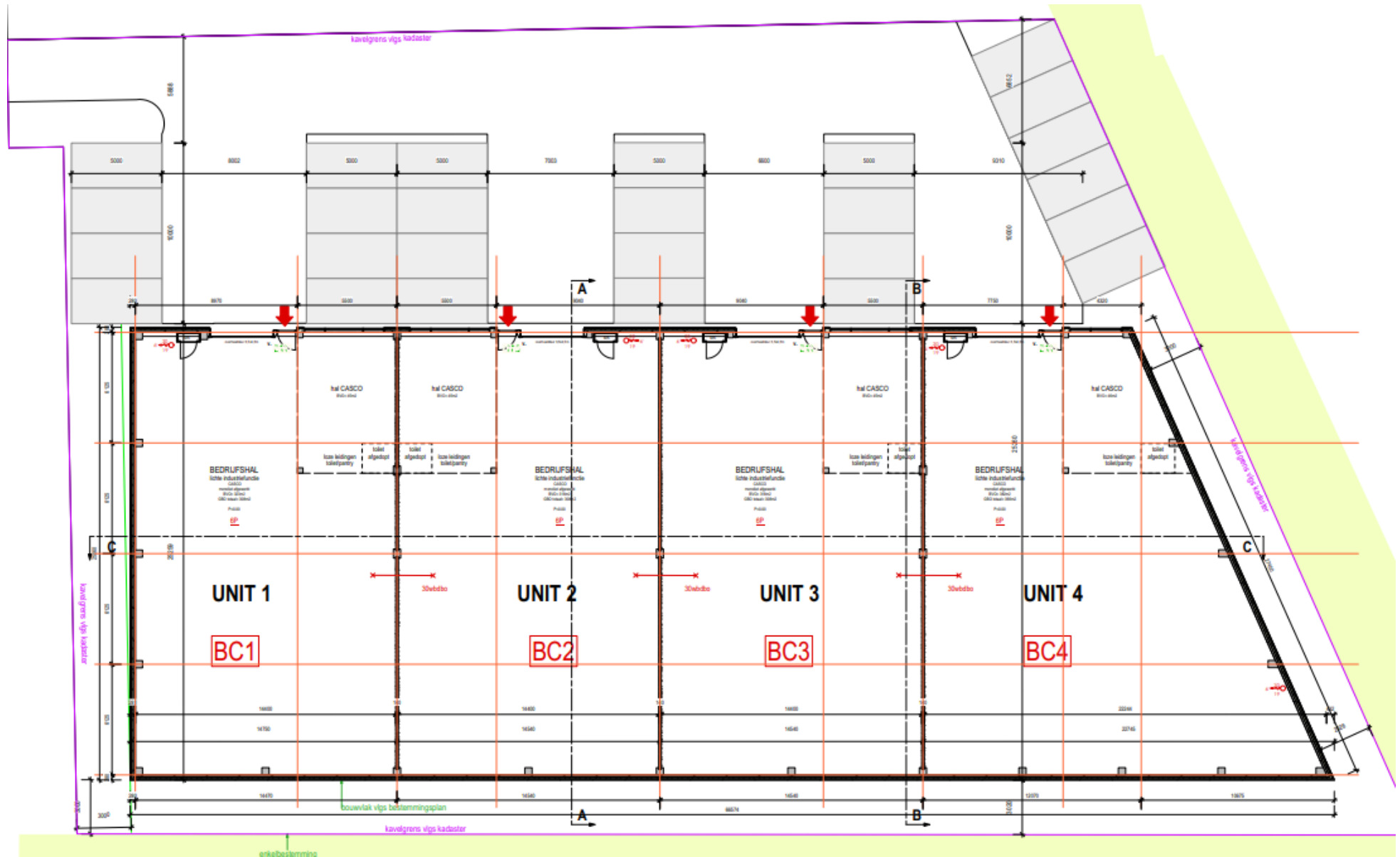




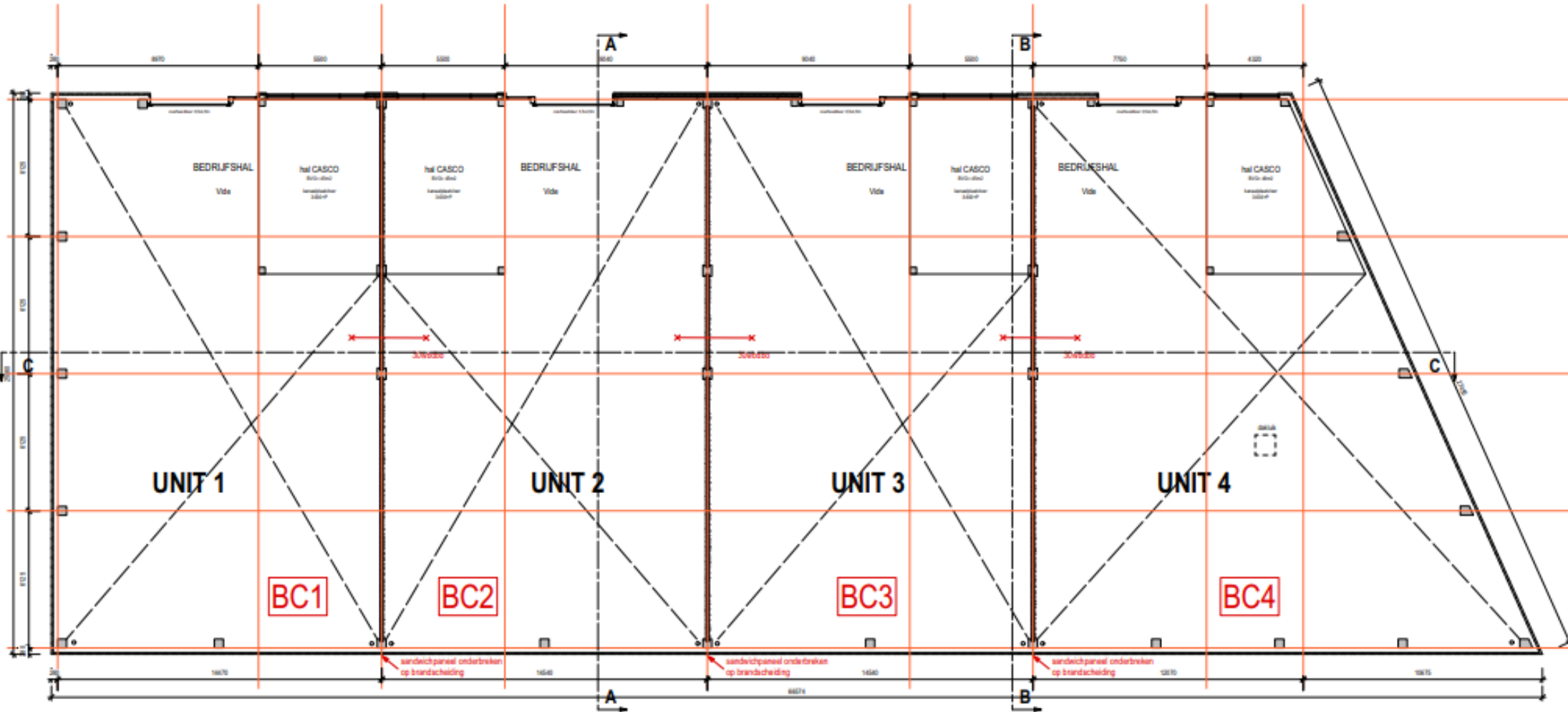
# Impressie



# Plattegrond BG

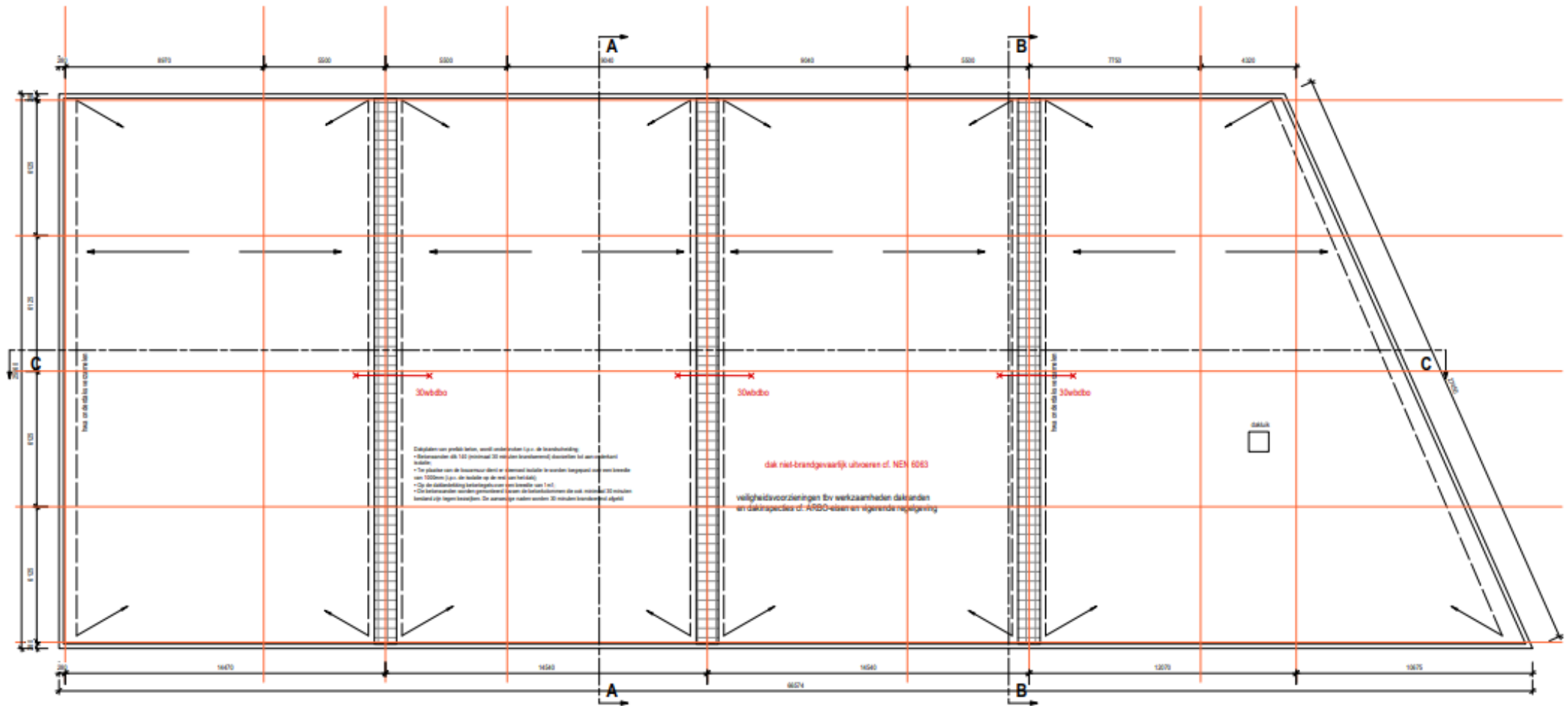


# Plattegrond 1e

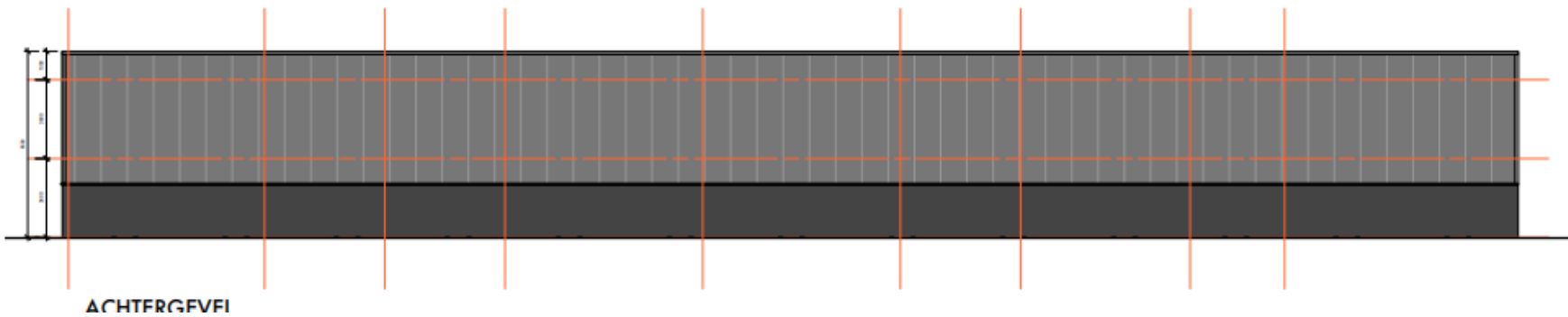
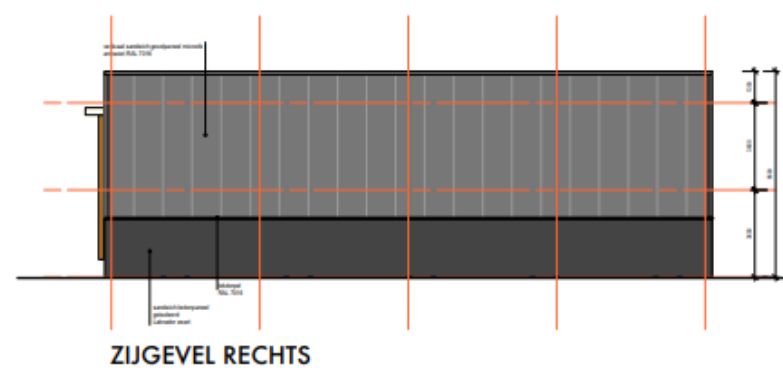
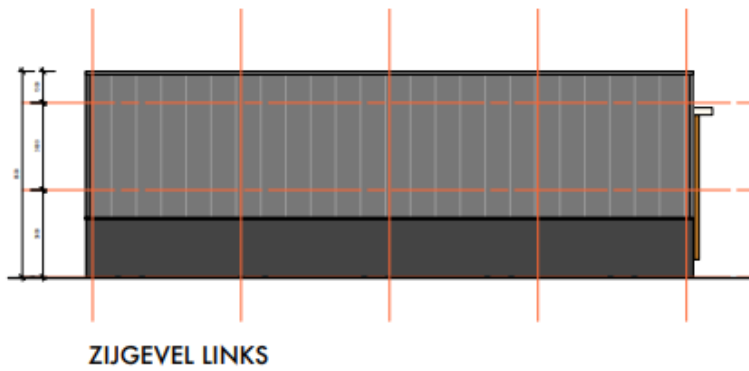
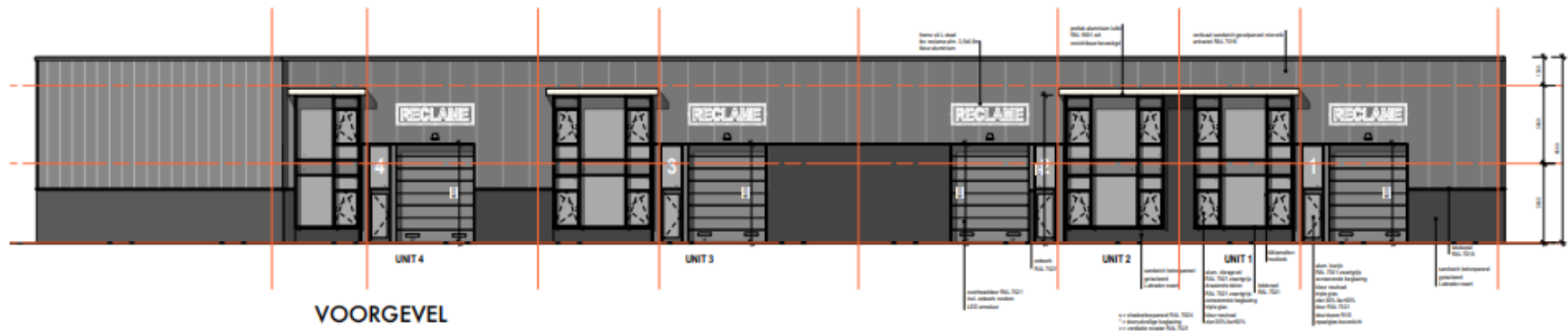




# Plattegrond Dak



# Gevels



## Makelaar

**Van Hassel makelaars o.g.**

Raadhuisplein 4, 4715 CN Rucphen

T 0165 34 85 45

E [og@vanhasselmakelaars.nl](mailto:og@vanhasselmakelaars.nl)



## Ontwikkelaar

**Prohuis Invest B.V.**

Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

[info@prohuis.nl](mailto:info@prohuis.nl)

[www.prohuis.nl](http://www.prohuis.nl)

