



10

VAN ANDELSTRAAT

**(4651 TA)
STEENBERGEN**

Te huur: Moderne kantoorruimte op toplocatie! Maak kennis met deze aantrekkelijke kantoorruimte op de 1e verdieping aan de Van Andelstraat 10 te Steenberg. Gelegen op het bedrijventerrein 'Reinierpolder', nabij de snelwegen A4 en A58. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 216 m².

KENMERKEN



BOUWPERIODE
2025



VERHUUROPPEVLAKTE
OP 1E VERDIEPING
CA. 216 M²



PARKEERPLAATSEN
IN OVERLEG



LOCATIE
INDUSTRIETERREIN
REINIERPOLDER



BESTEMMING
BEDRIJVENTERREIN



HUURPRIJS UNITS
€ 140,- PER M² PER JAAR

OMSCHRIJVING

HIGHLIGHTS

- Optimale ligging met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Uitstekend bereikbaarheid naar o.a. Bergen op Zoom, Rotterdam, Breda en Antwerpen
- Op 1e verdieping gelegen, ca. 216 m² beschikbaar

LOCATIE

Het object ligt op bedrijventerrein Reinierpolder aan de Van Andelstraat 10 in Steenbergen, Noord-Brabant. Steenbergen is centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen, beide op circa 50 km afstand. Het terrein bevindt zich direct aan de A4, met een op- en afrit op slechts 600 meter, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid.

Voorzieningen en servicekosten:

De servicekosten bedragen € 35 per m² VVO per jaar, exclusief BTW. Dit is inclusief onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en andere faciliteiten.

Huurprijs en flexibiliteit:

Vraaghuur van € 140,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten. Deelverhuur is mogelijk vanaf een enkele kamer, maar u kunt natuurlijk ook meerdere kamers huren indien gewenst.

INTERIEUR FOTO'S

De interieur foto's zijn van het kantoor op de begane grond en dienen ter inspiratie c.q. impressie van het aangeboden te huur gedeelte.

HUURINFORMATIE

Deze kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van circa 126 m². De algemene entree wordt gedeeld met de begane grond.

Beschikbare ruimtes:

Het object biedt vijf verhuurbare eenheden met de volgende specificaties:

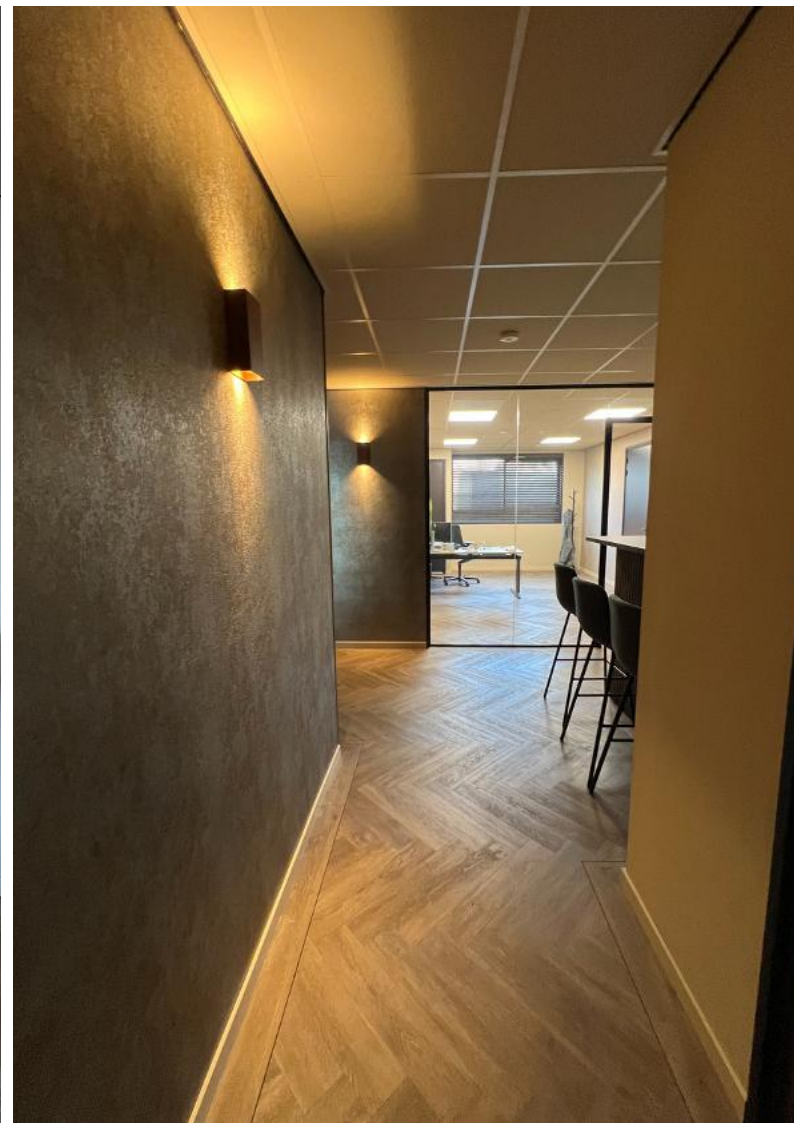
- Kamer 1.1: ca. 31 m² VVO (inclusief opslag algemene ruimte) – € 362,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
- Kamer 1.2: ca. 30 m² VVO (inclusief opslag algemene ruimte) – € 360,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
- Kamer 1.3: ca. 30 m² VVO (inclusief opslag algemene ruimte) – € 360,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
- Kamer 1.4: ca. 59 m² VVO (inclusief opslag algemene ruimte) – € 700,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
- Kamer 1.5: ca. 56 m² VVO (inclusief opslag algemene ruimte) – € 670,- per maand, exclusief BTW en servicekosten

Natuurlijk is het ook mogelijk om de gehele verdieping te huren.

Daarnaast zijn er gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zoals een pantryruimte en een toiletgroep.



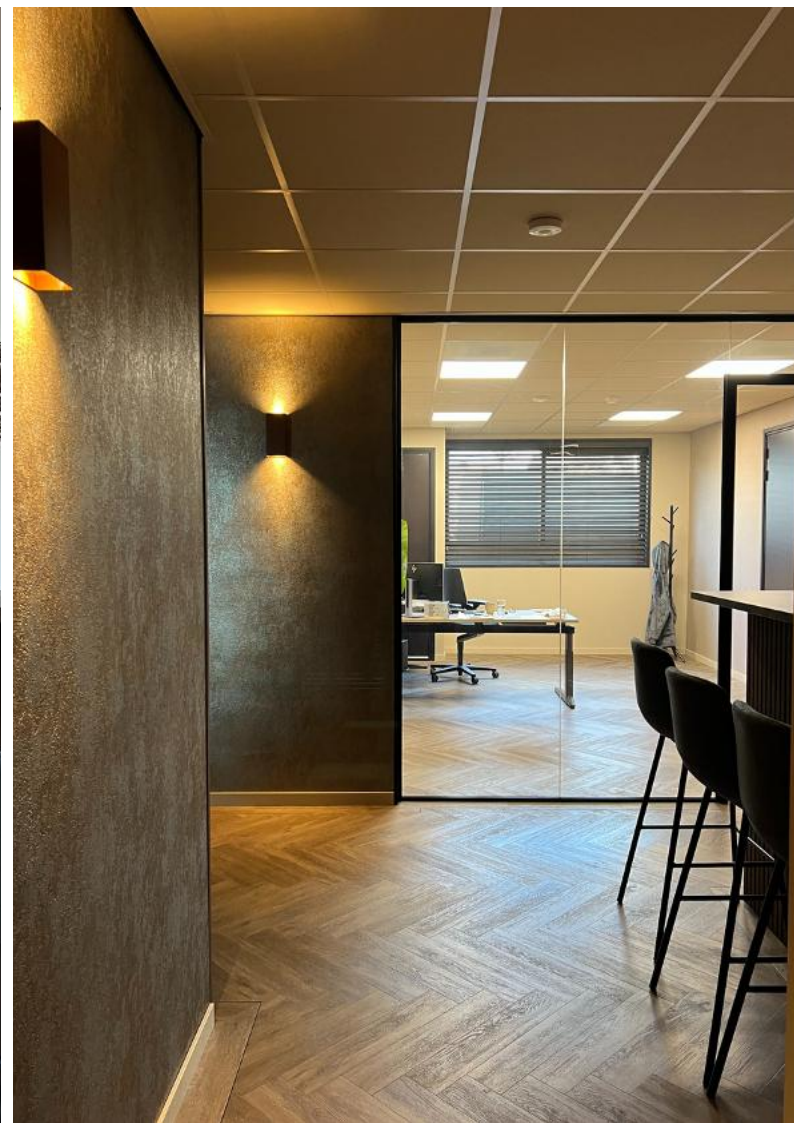












PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE KANTOORRUIMTE EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS BEL ONS VOORAL
EVEN.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

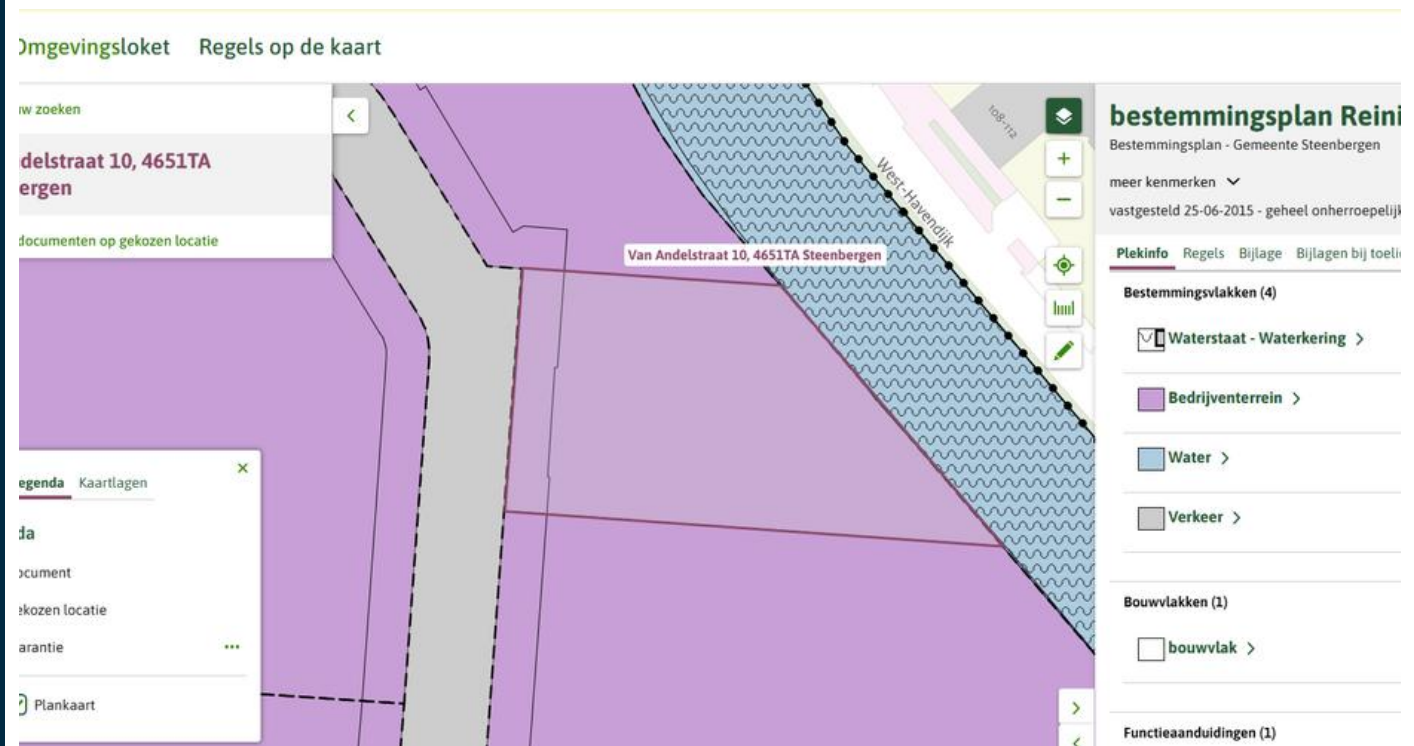
Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

BESTEMMING

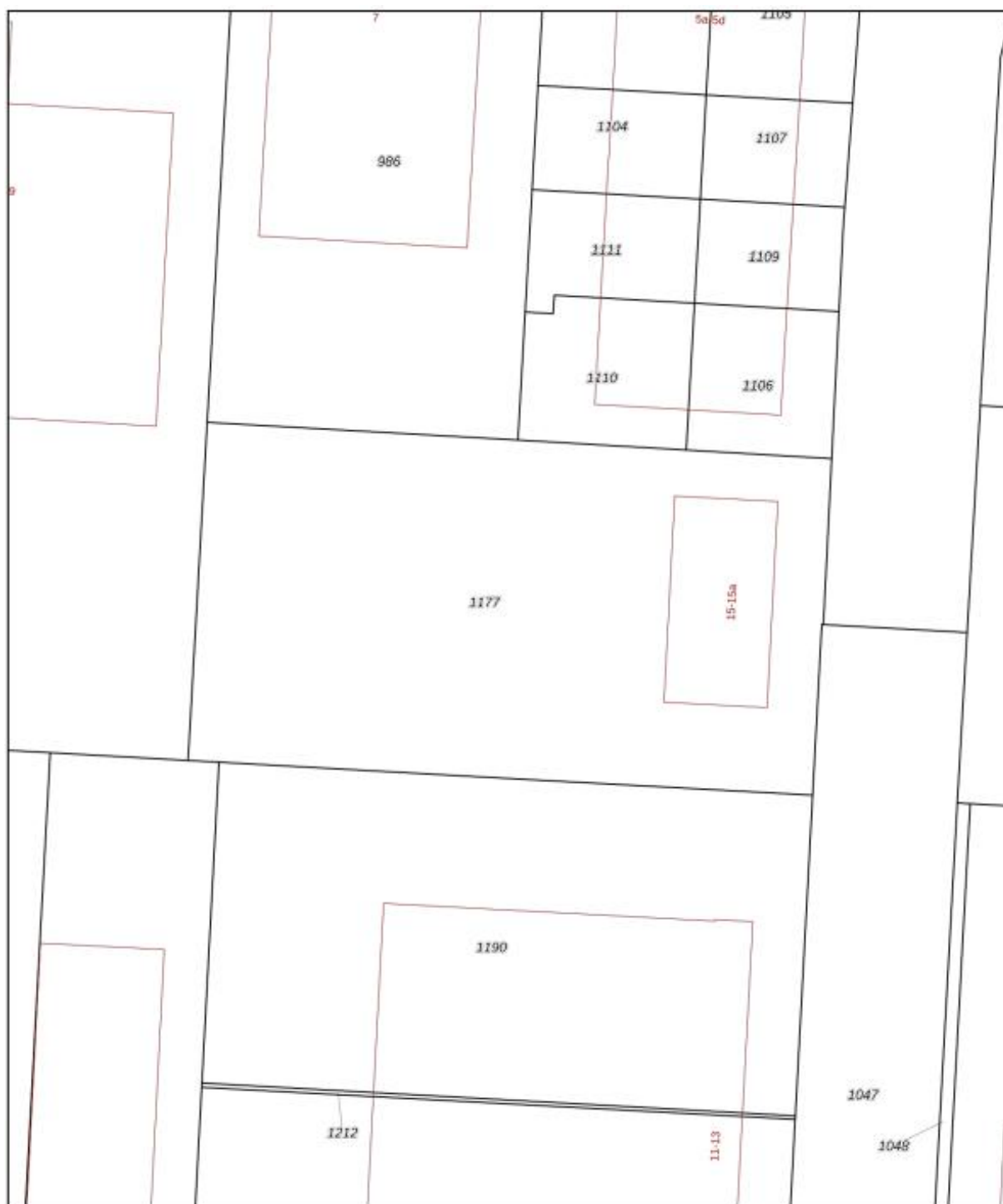
Volgens het Omgevingsloket

Bedrijventerrein- Bestemmingsomschrijving (bedrijf van categorie 2)

- De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
 - e. ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'';
 - f. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
 - g. bedrijfsgebonden kantoren;
 - h. bedrijfsverzamelgebouwen;
 - i. afhaalpunten;
 - j. bestaand gebruik dat niet is genoemd onder a tot en met i;
 - k. wonen in bestaande bedrijfswoningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
 - l. bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie dan op basis van de a tot en met e is toegestaan;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches bedrijf', tevens voor een agrarisch bedrijf, grondgebonden;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', tevens voor een bestaande Bevi-inrichting.
- met de daarbij behorende:
 - o. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - p. groenvoorzieningen;
 - q. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - r. voorzieningen van algemeen nut;
 - s. tuinen en erven.



KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgerichte

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberghe

Sectie E

Perceel 1177

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

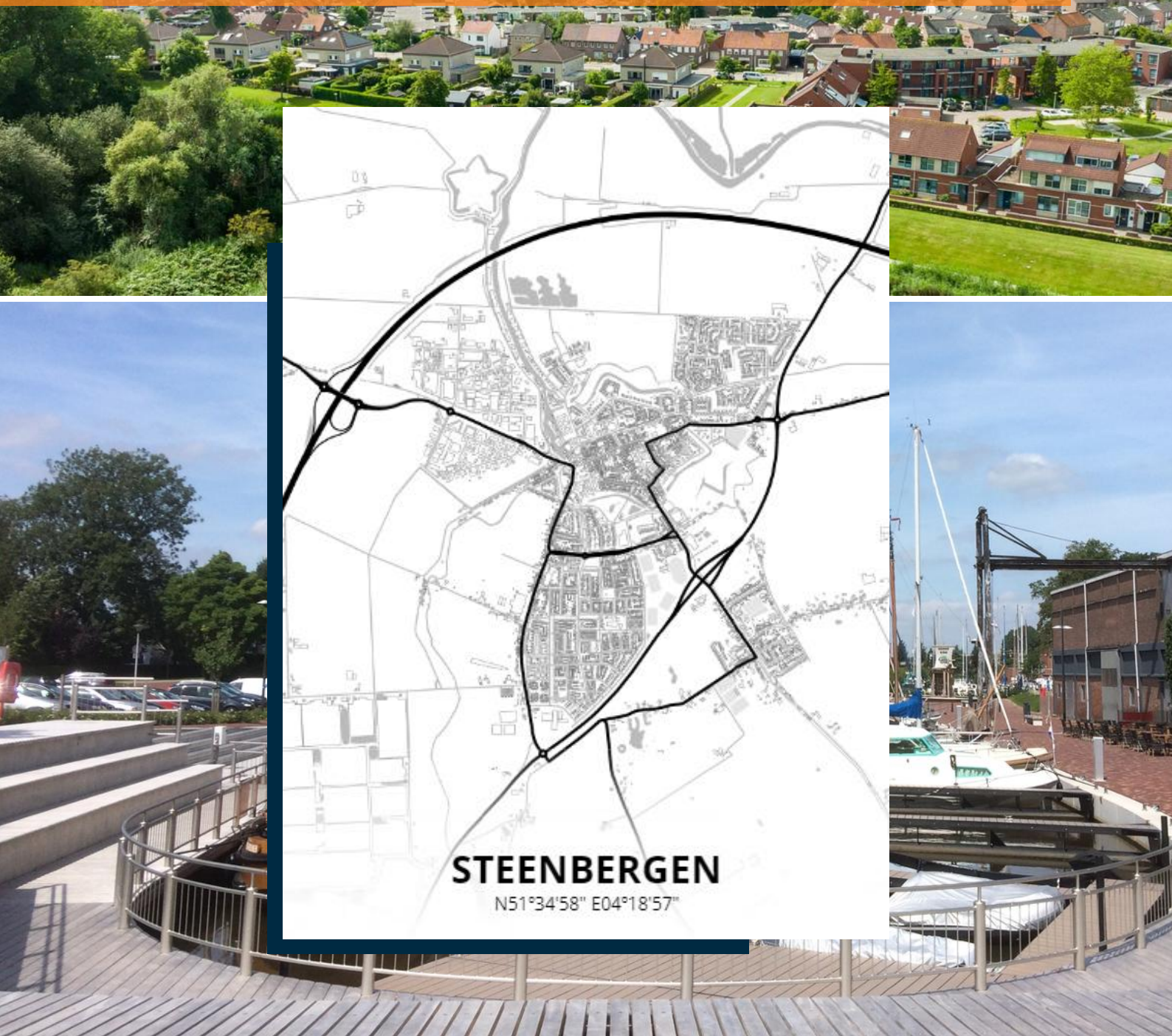
KAART BAGVIEWER



STEENBERGEN

Een gezellig stadje

Steenbergen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen







ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!



BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen