

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



**15**

**WARWICKSTRAAT**

(4651 SX)  
STEENBERGEN

Op zoek naar een ideale kantoorruimte op een strategische locatie? Ontdek deze aantrekkelijke kantoorruimte aan de Warwickstraat 15 te Steenberg. Perfect gelegen op het industrieterrein 'Reinierpolder' nabij de A4/A58. Deze moderne kantoorruimte biedt alles voor een professionele en inspirerende werkomgeving. Met flexibele verhuurmogelijkheden en uitstekende voorzieningen is dit de perfecte plek om het bedrijf te laten groeien en bloeien. Kom langs en ervaar zelf de veelzijdigheid en het comfort van deze unieke locatie!

## KENMERKEN



**BOUWPERIODE**  
2019 - 2023



**VERHUUROPPERVLAKTE**  
194 M<sup>2</sup>  
IN UNITS VANAF 36 M<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**  
IN OVERLEG



**LOCATIE**  
INDUSTRIETERREIN  
REINIERPOLDER



**BESTEMMING**  
BEDRIJVENTERREIN



**HUURPRIJS UNITS**  
€ 140,- PER M<sup>2</sup> PER JAAR

# HUURINFORMATIE

Deze kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van circa 194 m<sup>2</sup>. De algemene entree wordt gedeeld met de eerste verdieping en wordt gelijkmatig verdeeld (50/50) over beide verdiepingen.

Beschikbare ruimtes:

Het object biedt vier verhuurbare eenheden met de volgende specificaties:

- Kamer 0.1: Netto 32,5 m<sup>2</sup> (63,4 m<sup>2</sup> VVO) – € 713,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.
- Kamer 0.4: Netto 18,6 m<sup>2</sup> (36,3 m<sup>2</sup> VVO) – € 475,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.
- Kamer 0.6: Netto 14,1 m<sup>2</sup> (27,5 m<sup>2</sup> VVO) – € 395,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.
- Kamer 0.8: Netto 34,3 m<sup>2</sup> (66,9 m<sup>2</sup> VVO) – € 750,- 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, een toiletgroep, en een gezamenlijke vergaderruimte (kantoor 0.7).

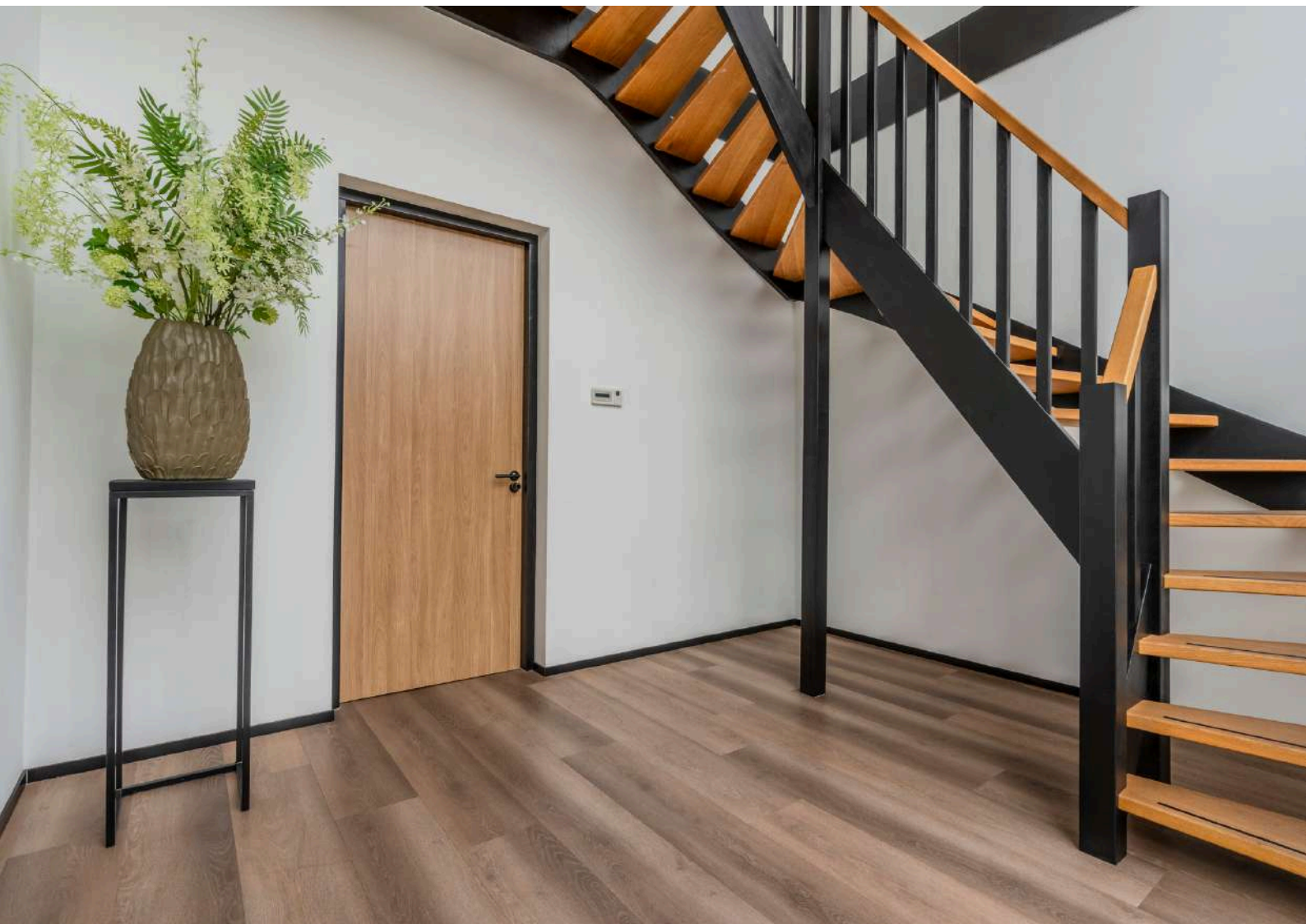
Voorzieningen en servicekosten:

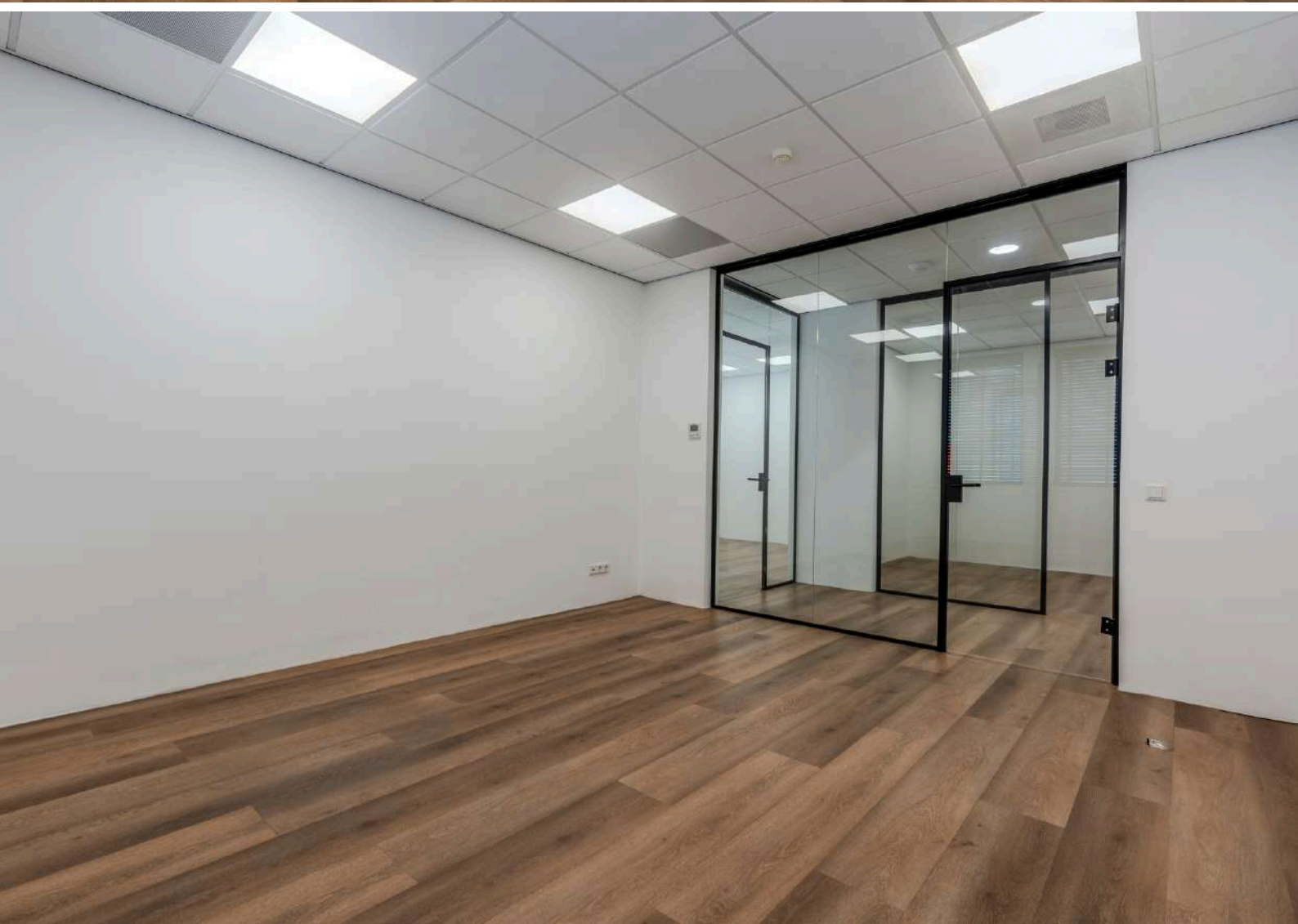
De servicekosten bedragen € 35 per m<sup>2</sup> VVO per jaar, exclusief BTW. Dit is inclusief onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en andere faciliteiten.

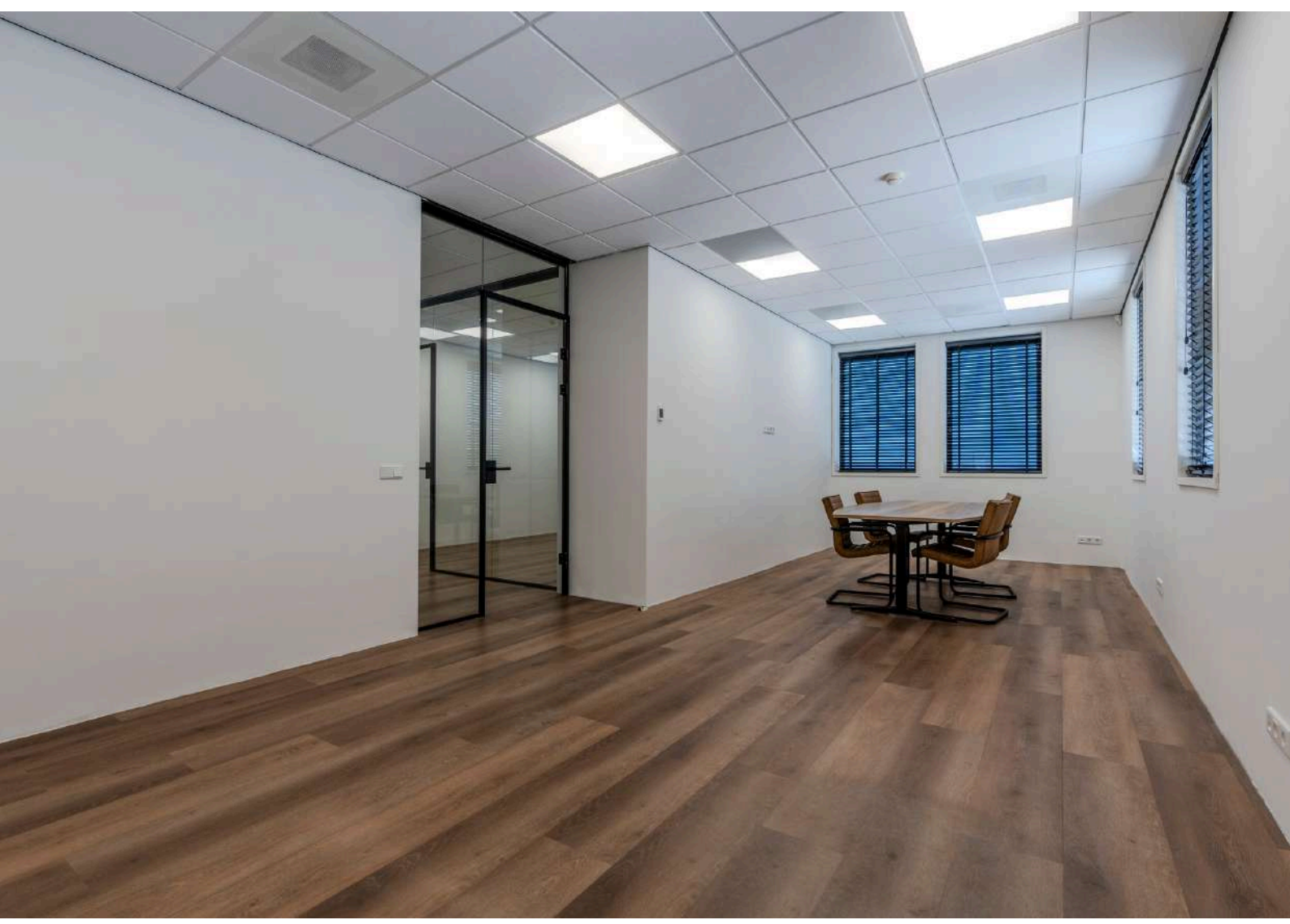
Huurprijs en flexibiliteit:

Vraaghuur van € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Deelverhuur is mogelijk vanaf een enkele kamer, maar u kunt natuurlijk ook meerdere kamers huren indien gewenst.



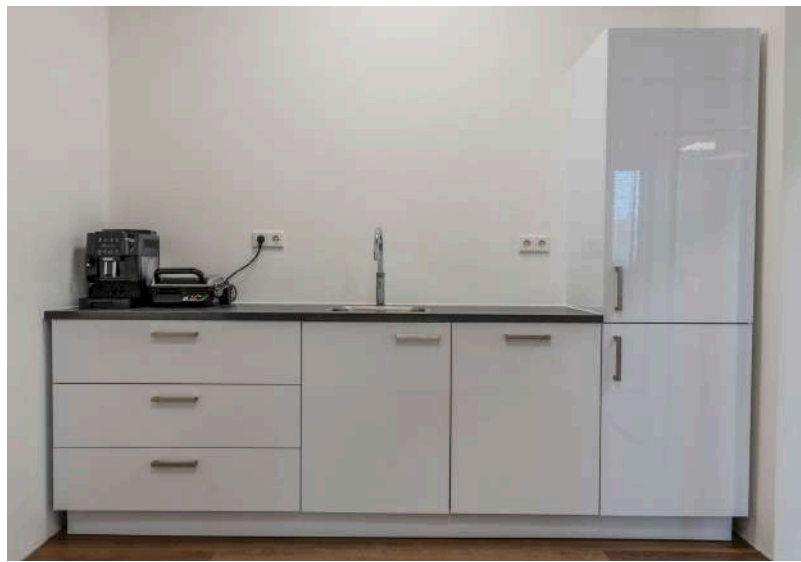




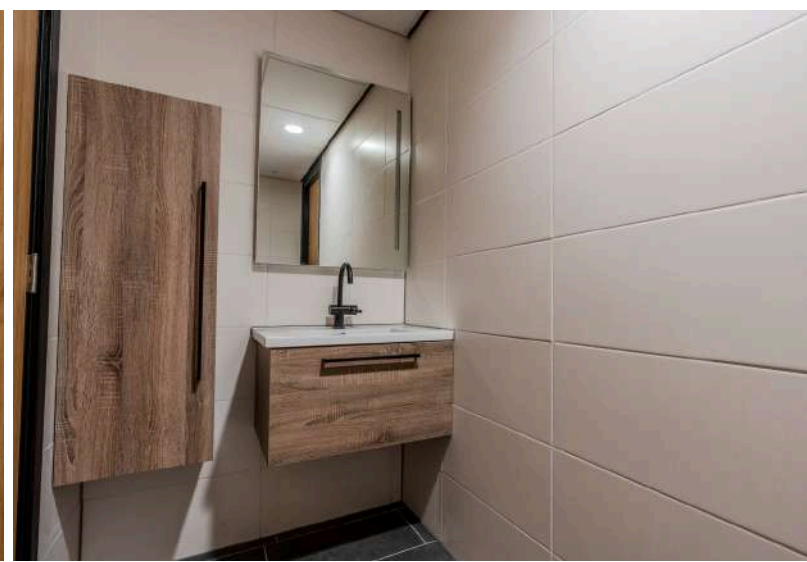
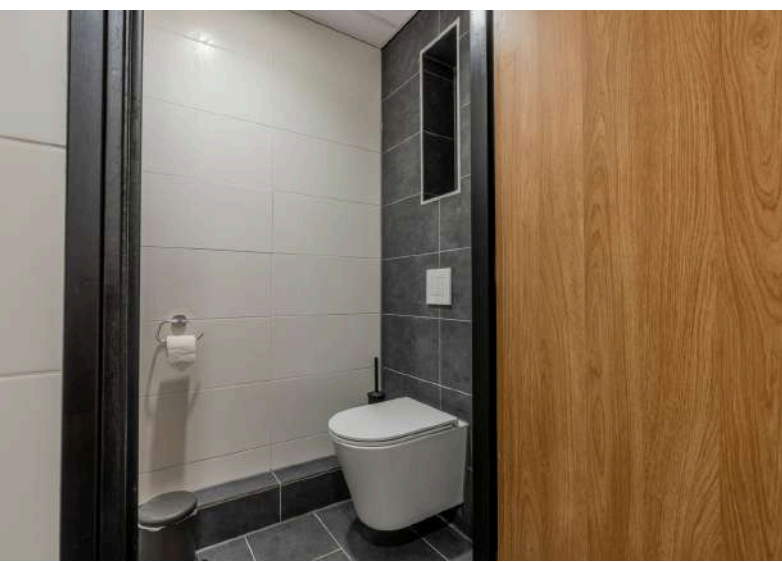


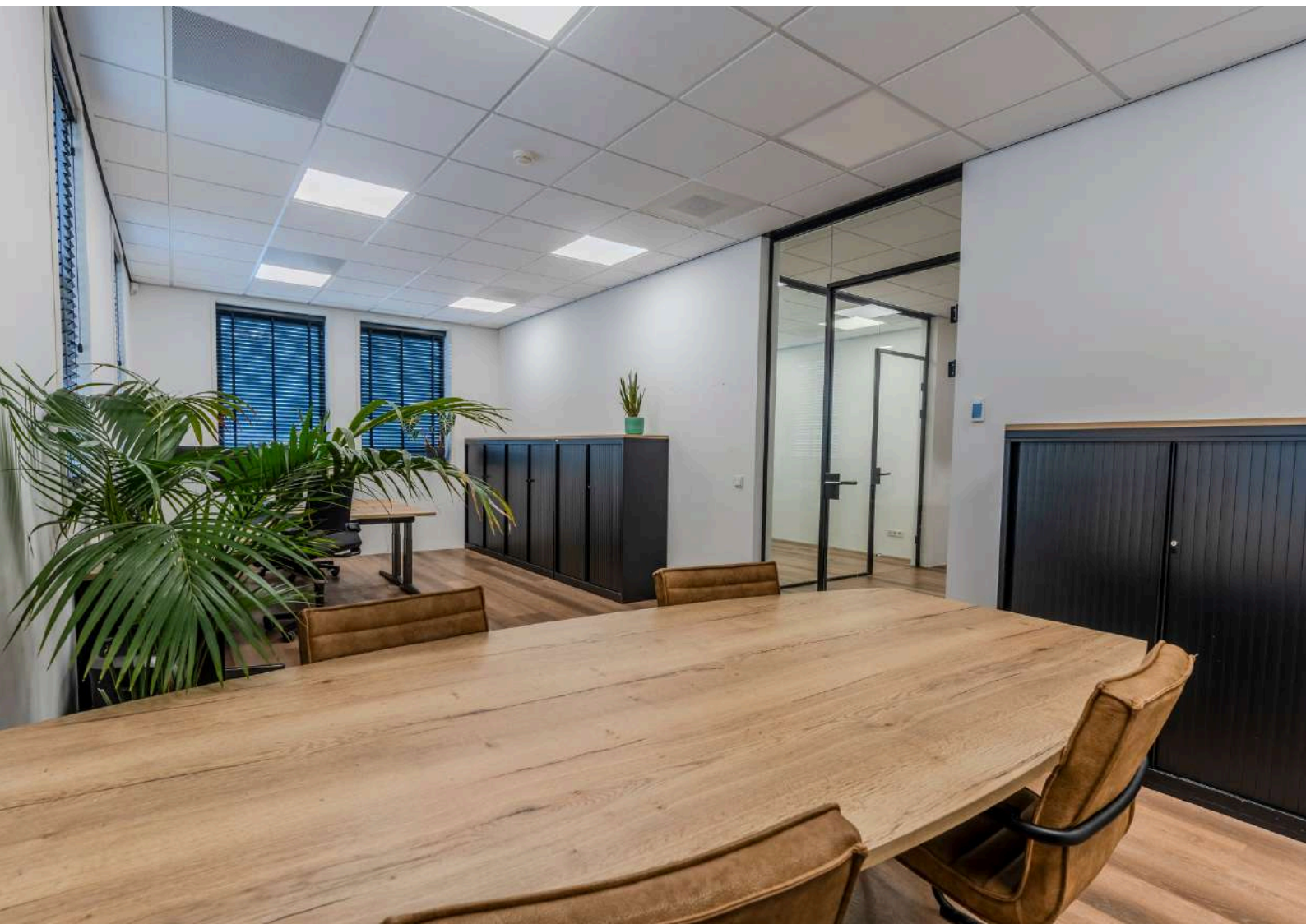


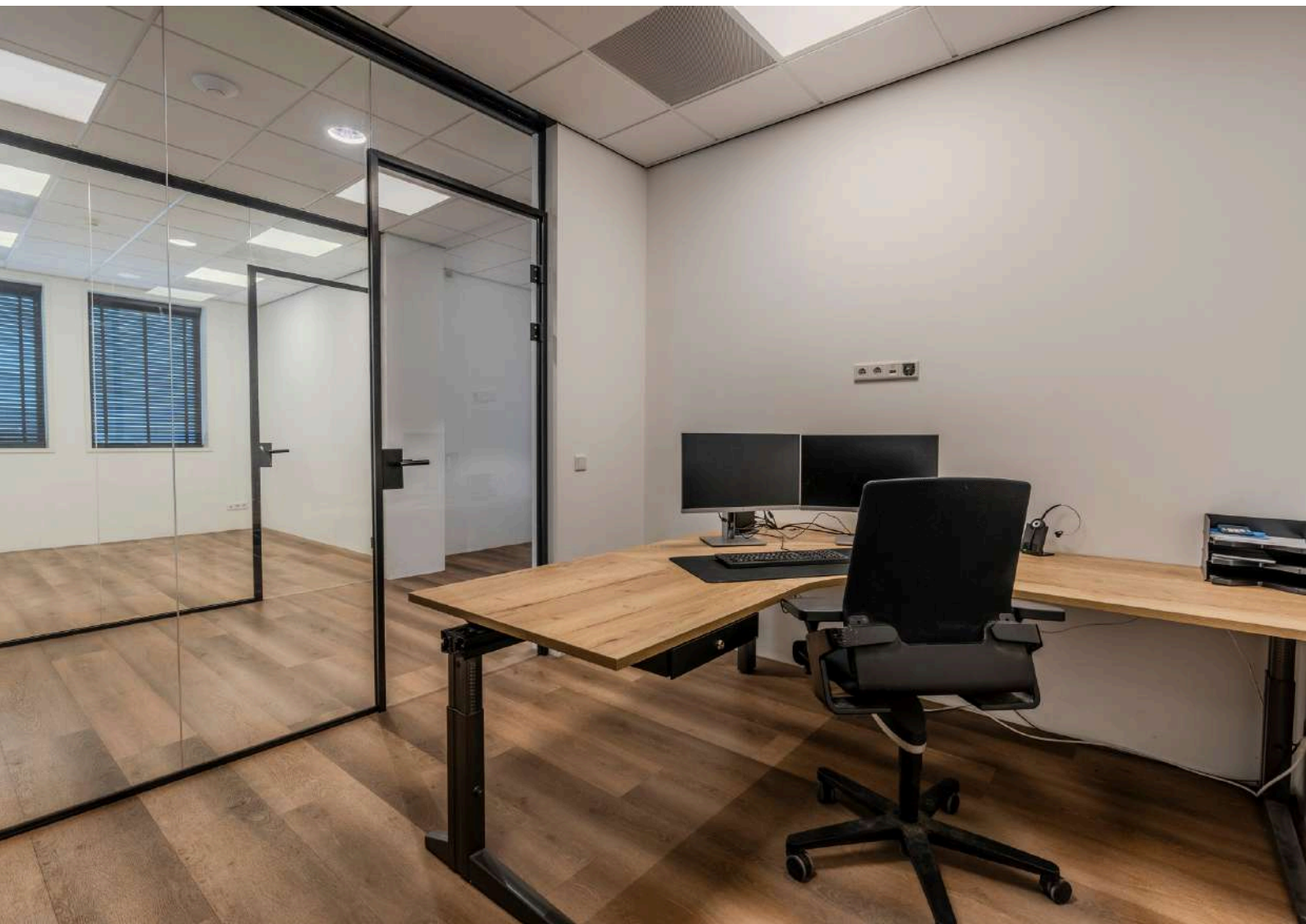


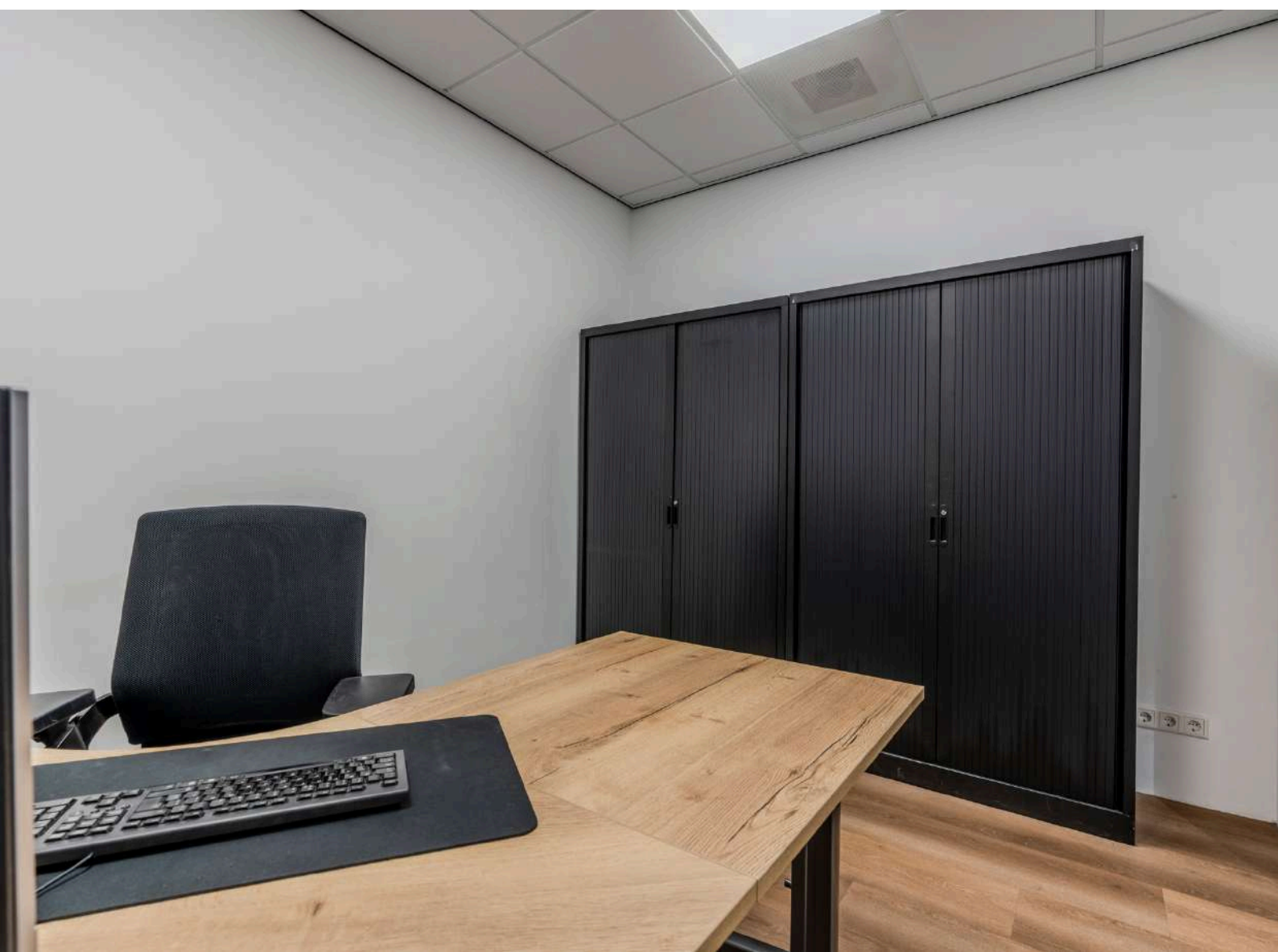


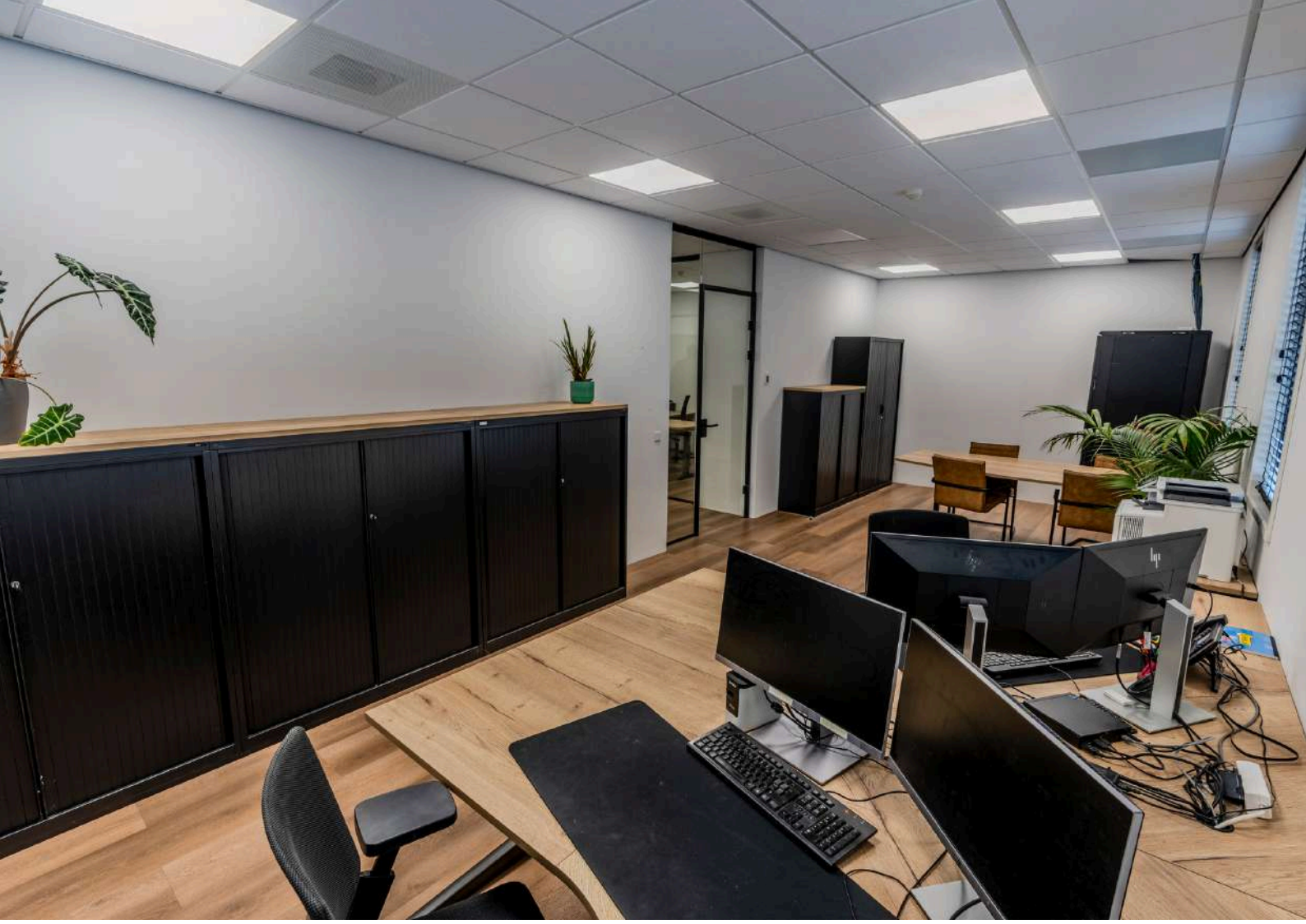








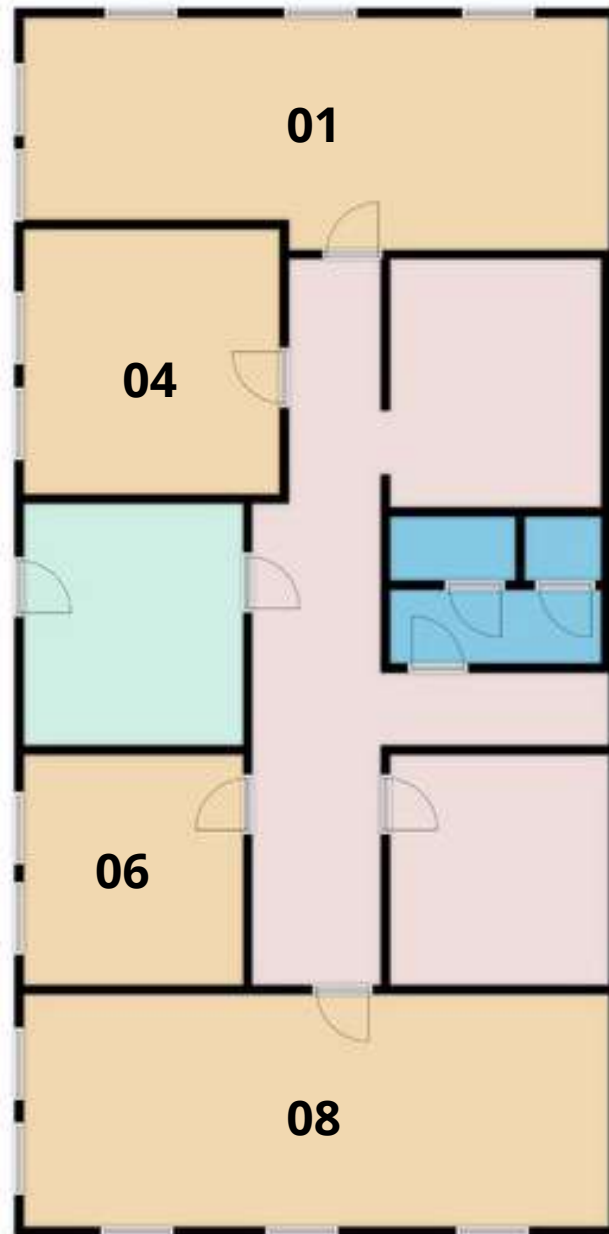






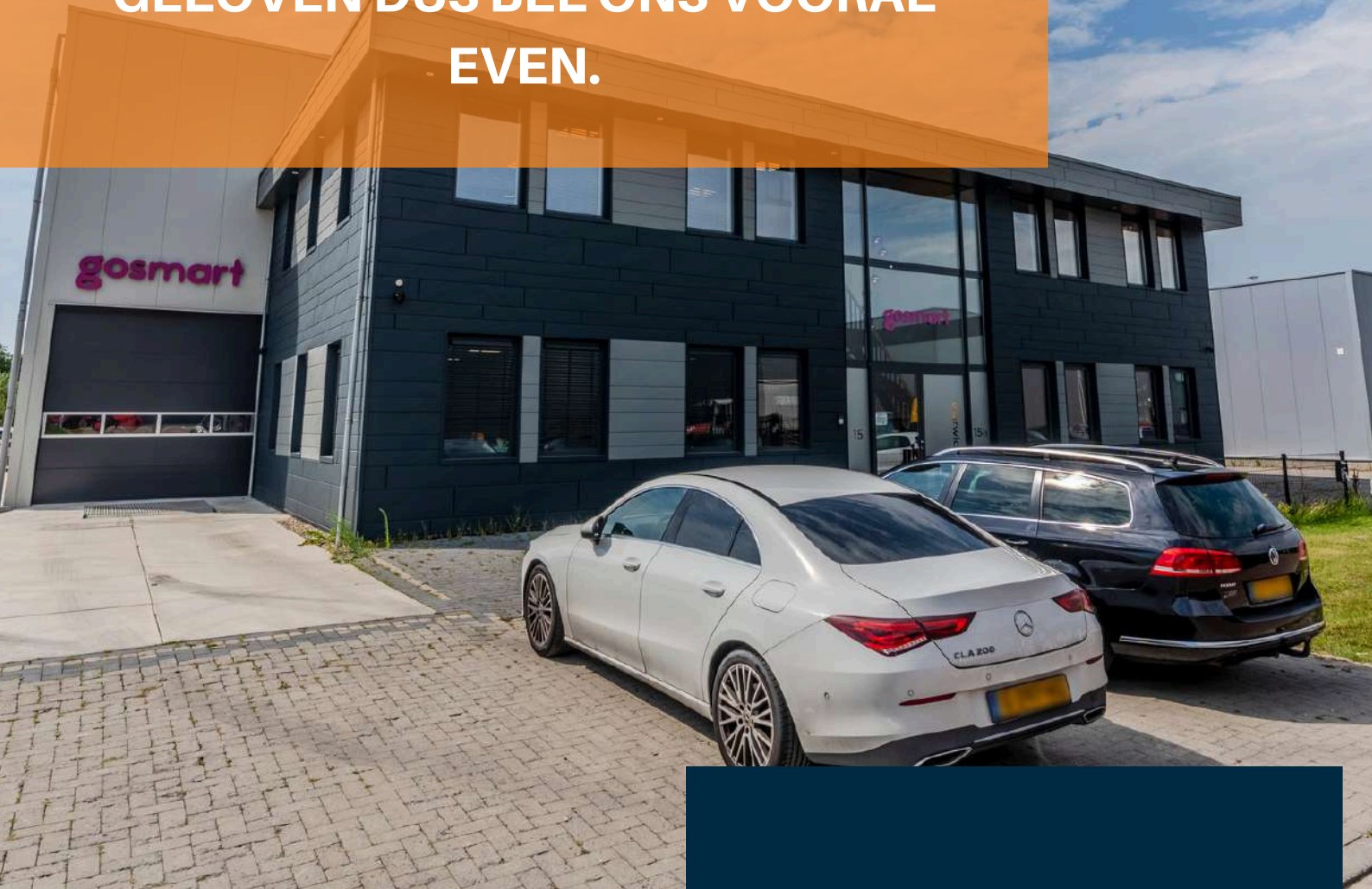


# PLATTEGROND



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

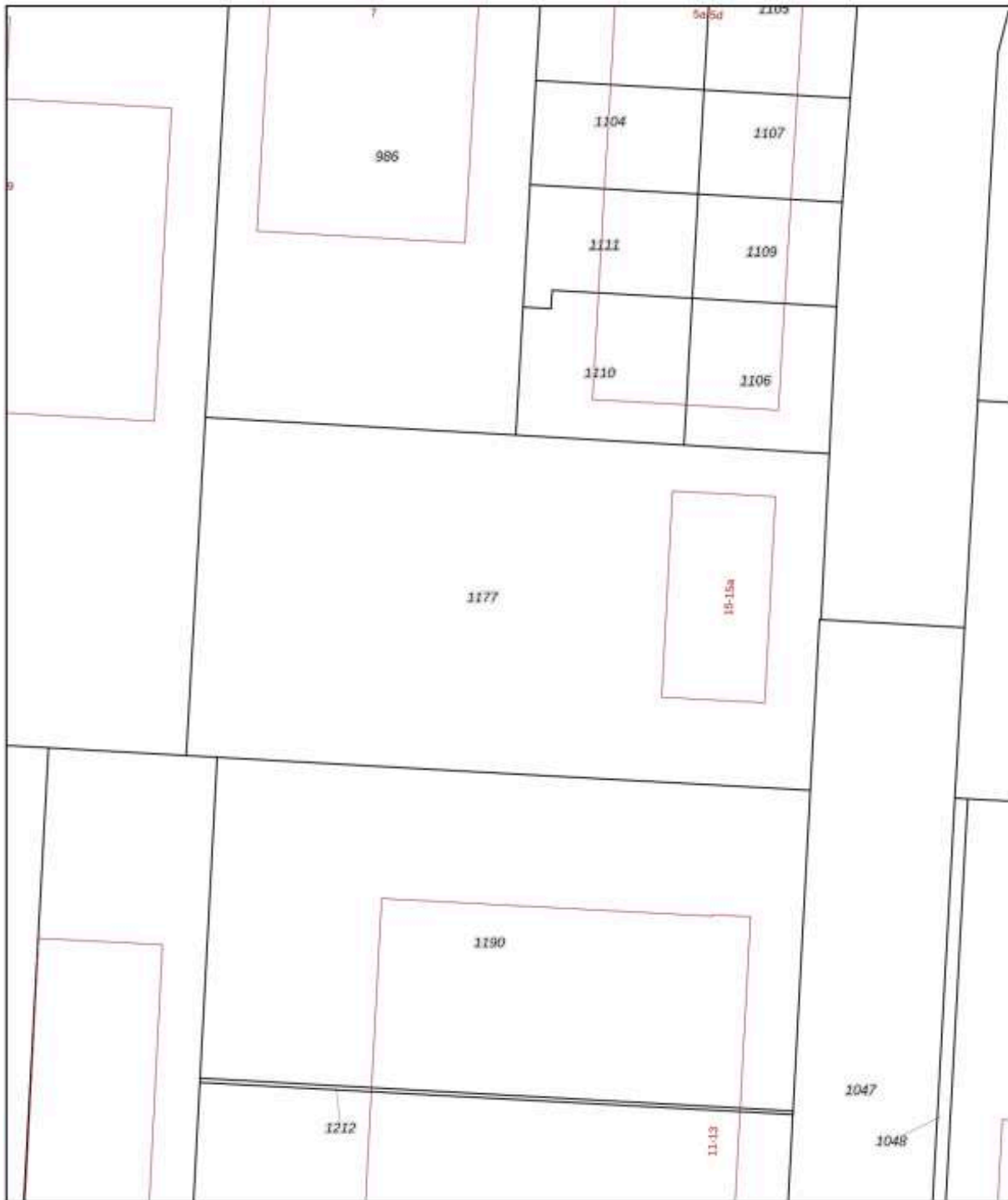
### Bedrijventerrein - Bestemmingsomschrijving


De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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';
  - 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';
  - 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';
  - 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';
  - ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'';
  - internetwinkel zonder fysieke bezoekenmogelijkheid;
  - bedrijfsgebonden kantoren;
  - bedrijfsverzamelgebouwen;
  - afhaalpunten;
  - bestaand gebruik dat niet is genoemd onder a tot en met i;
  - wonen in bestaande bedrijfswoningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
  - bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie dan op basis van de a tot en met e is toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', tevens voor een agrarisch bedrijf, grondgebonden;
  - ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', tevens voor een bestaande Bevi-inrichting.
- met de daarbij behorende:
    - wegen, paden en parkeervoorzieningen;
    - groenvoorzieningen;
    - water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
    - voorzieningen van algemeen nut;
    - tuinen en erven.



# KADASTRALE KAAART

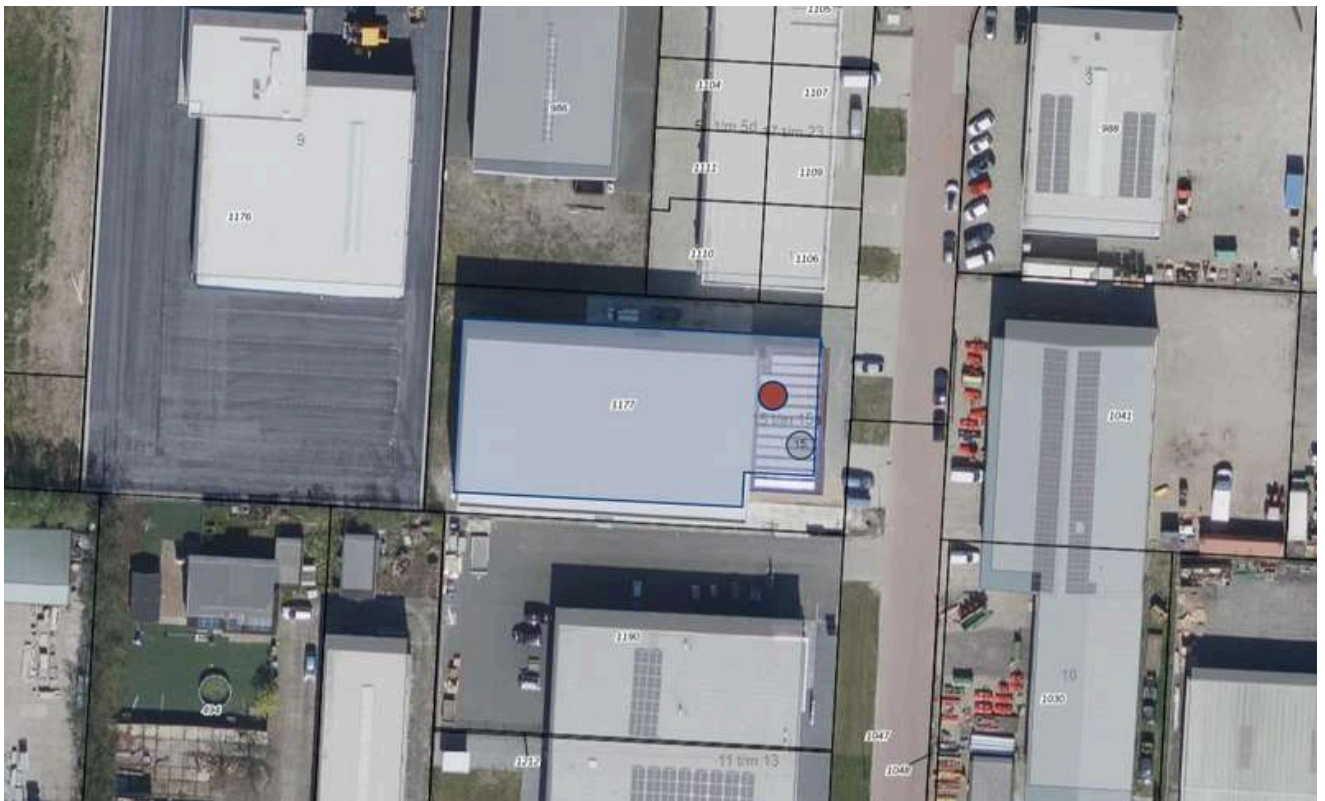


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1177
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

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

# 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
- 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