



VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.

ENERGIEWEG 2

(4691 SG)
THOLEN

KENMERKEN



BOUWJAAR
1997



LOCATIE
OP BEDRIJVENTERREIN
"WELGELEGEN" IN THOLEN



KANTOOR OPPERVLAKE (VVO)
BEGANE GROND: CA. 153 M²
1E VERDIEPING: CA. 202 M²



BESTEMMING
BEDRIJVENTERREIN T/M
CATEGORIE 3.2



OPPERVLAKTE BEDRIJFSHAL (VVO)
CA. 450 M²



PARKEERPLAATSEN
OP EIGEN TERREIN



PERCEEL OPPERVLAKE
1.312 M²



ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Deze op perfecte zich locatie gesitueerde bedrijfsruimte is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare locatie met zowel kantoor- als bedrijfsfaciliteiten. Door de combinatie van moderne kantoorruimtes, ruime magazijnhal en semi-verhard buitenterrein biedt het veelzijdige mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze representatieve bedrijfsruimte te bieden heeft!

HIGHLIGHTS:

- Multifunctionele indeling: ruime kantoorruimtes, complete faciliteiten en een magazijn met veel flexibiliteit.
- Riante bedrijfshal van ca. 450 m² met 2 overheaddeuren.
- Voldoende parkeerfaciliteit op eigen terrein.
- Kantoorruimtes met schuurwerk wanden, systeemplafond, inbouwverlichting en airco.
- Voldoende ruimte om te ondernemen! Wij bieden een oppervlakte van 153 m² op de begane grond en 202 m² op de eerste verdieping.
- Ook buiten heeft u ruimte genoeg, want dit alles staat op een riant perceel van 1.312 m².
- Strategisch gelegen op een modern bedrijventerrein met uitstekende bereikbaarheid via de A4 en A58.
- Het pand is opgetrokken uit een staalconstructie met gemetselde borstwering en wanden van geïsoleerde sandwichpanelen alsmede gedeeltelijk gemetselde gevels. Het dak is opgetrokken uit stalen damwandprofielen.

Deze bedrijfsruimte is gelegen op het strategisch gelegen bedrijventerrein "Welgelegen" in Tholen, een regio die bekendstaat om zijn gunstige ligging en uitstekende verbindingen. Tholen ligt in de provincie Zeeland, vlakbij de snelwegen A4 en A58, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar zowel Rotterdam als België.

INDELING

BEGANE GROND (ca. 153 m² kantoorruimte VVO en 450 m² bedrijfshal VVO)

- Entree met toegang tot twee kantoorruimtes, twee toiletten en de bedrijfshal.
- De eerste kantoorruimte geeft toegang tot de kantoorruimtes drie en vier.

1e VERDIEPING (ca. 202 m² kantoorruimte VVO)

- Op de eerste verdieping bevinden zich twee kantoorruimtes, twee bergingen, een keuken, sanitaire ruimte en een separaat toilet.
- Sanitaire ruimte voorzien van toilet, douche en wastafel.
- De bedrijfshal is bereikbaar middels twee overheaddeuren.

BIJZONDERHEDEN

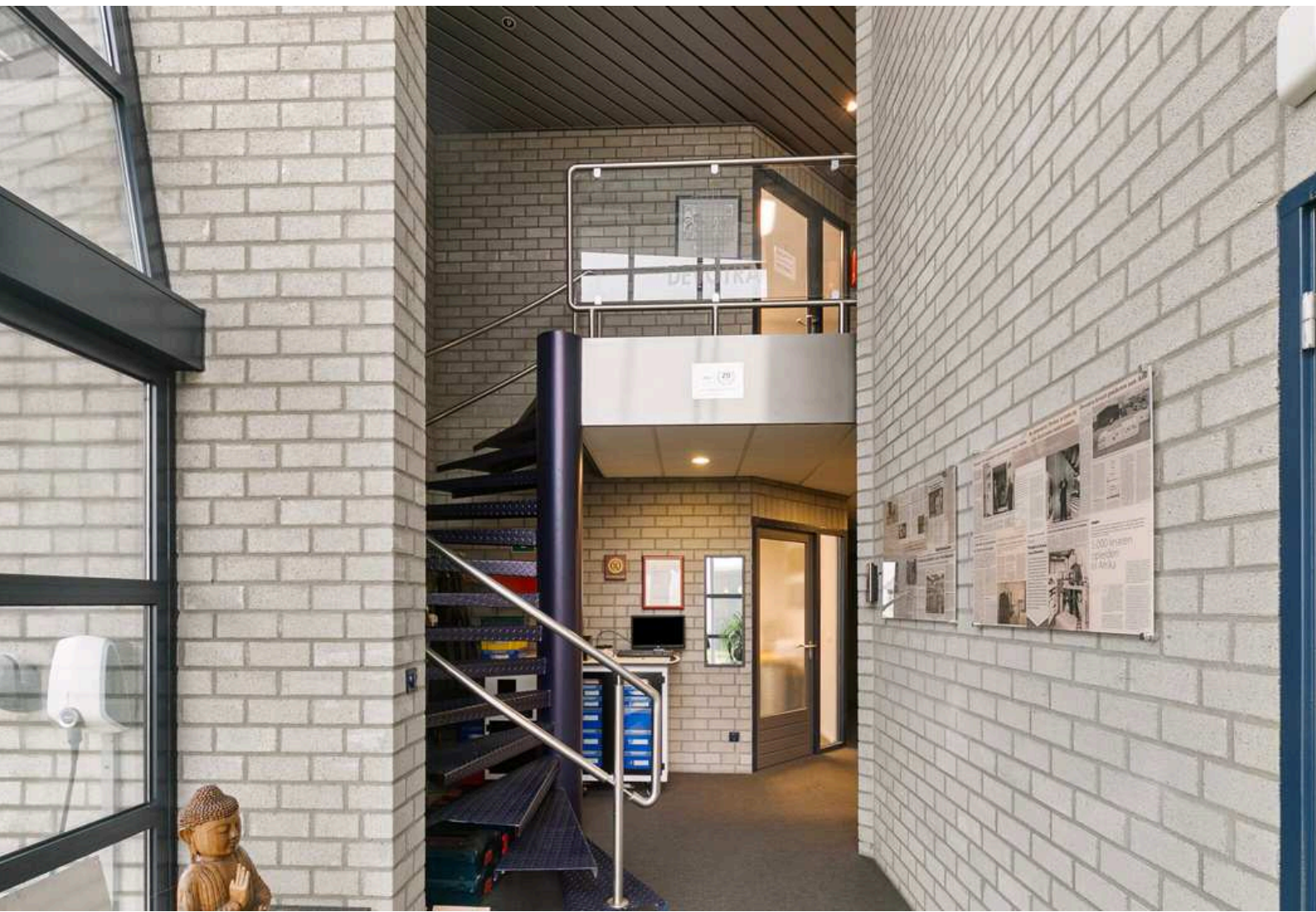
- Het platte dak aan de voorzijde zal in 2025 worden vernieuwd, deze opdracht is reeds geplaatst. De wijze waarop is in de Dataroom opgenomen.



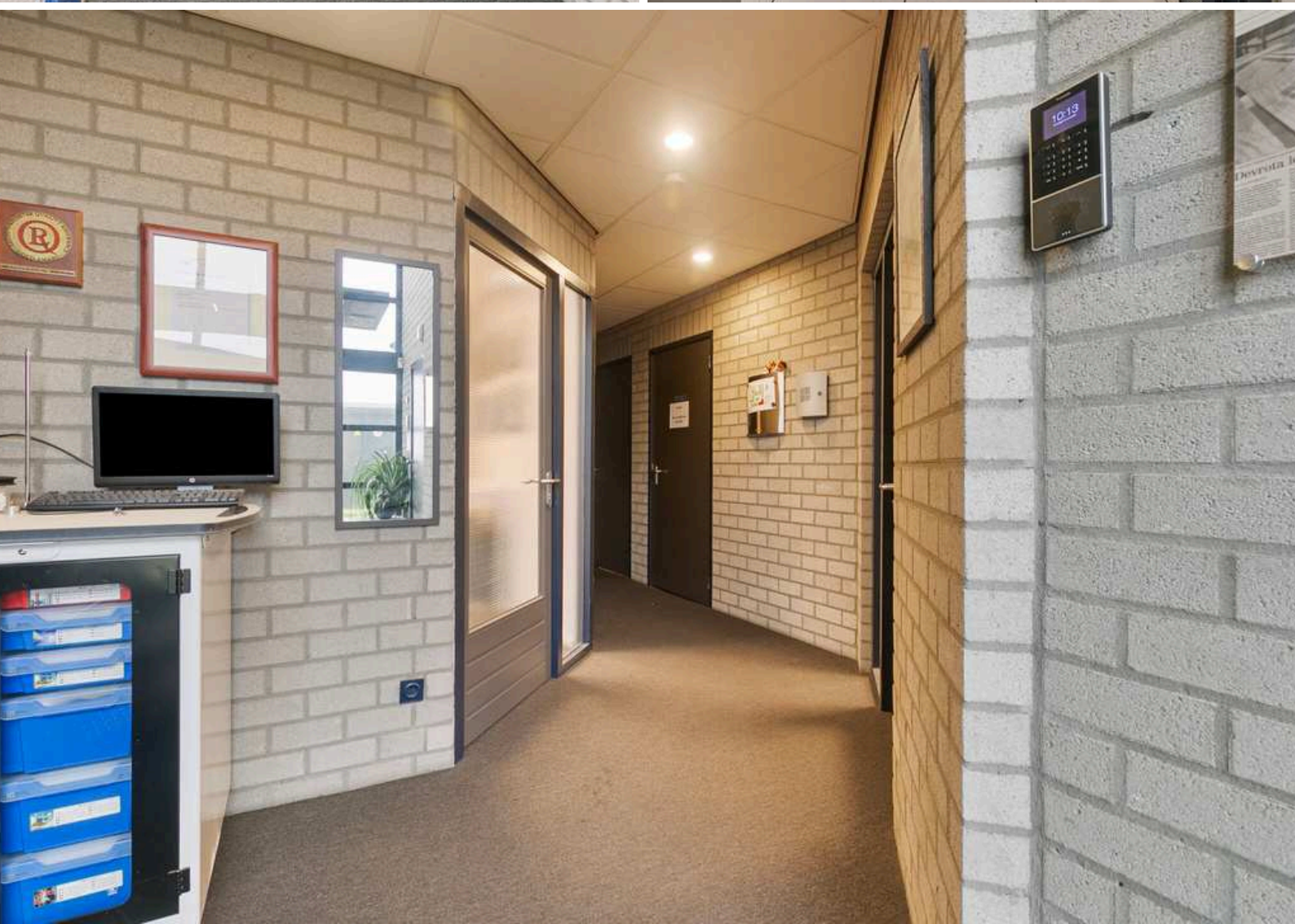
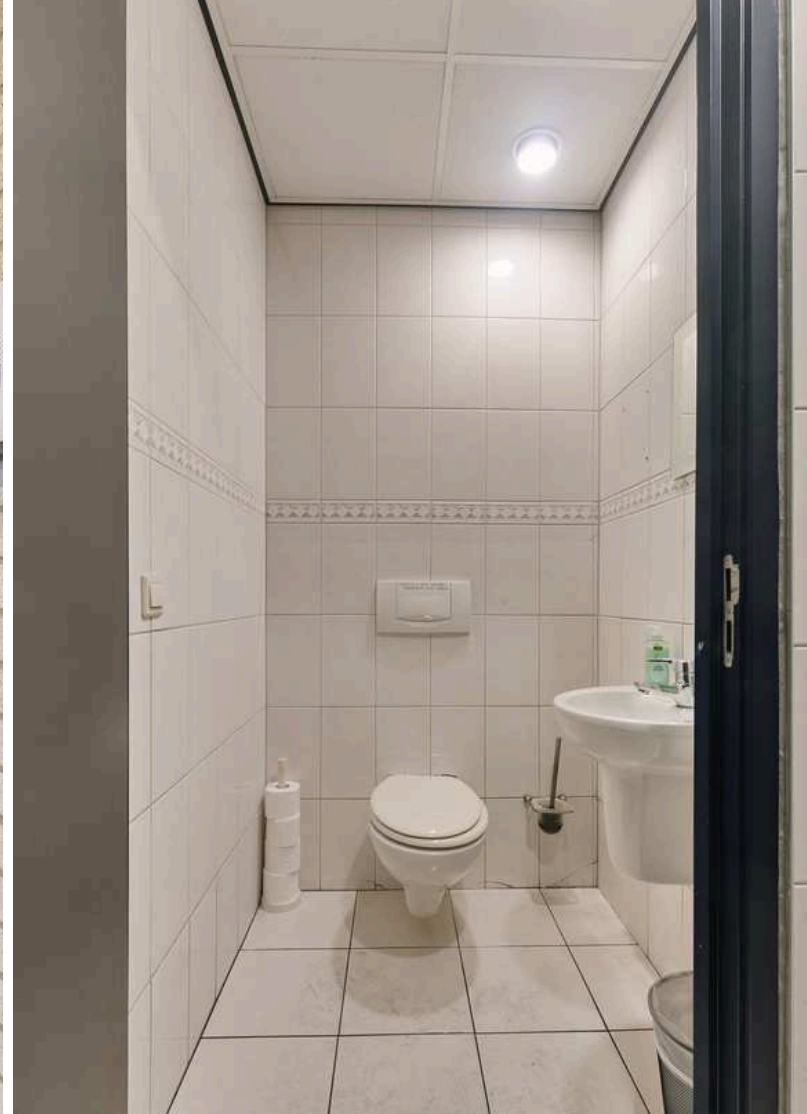




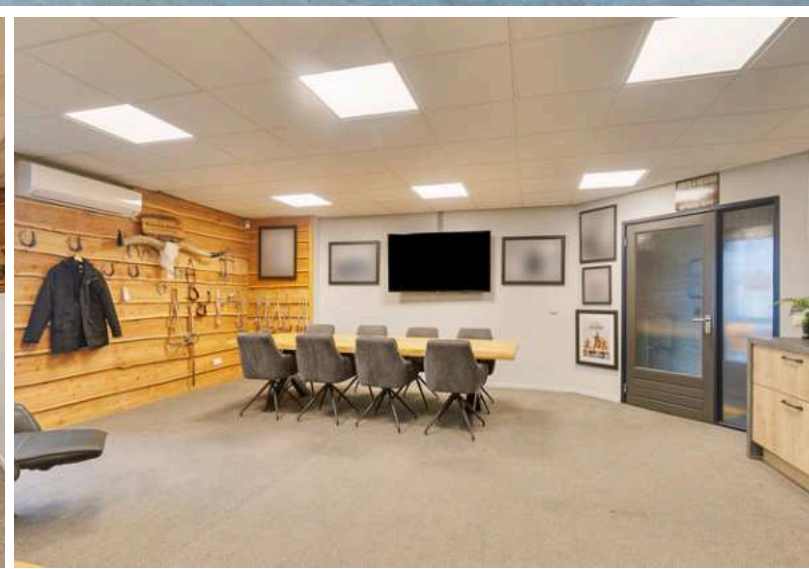
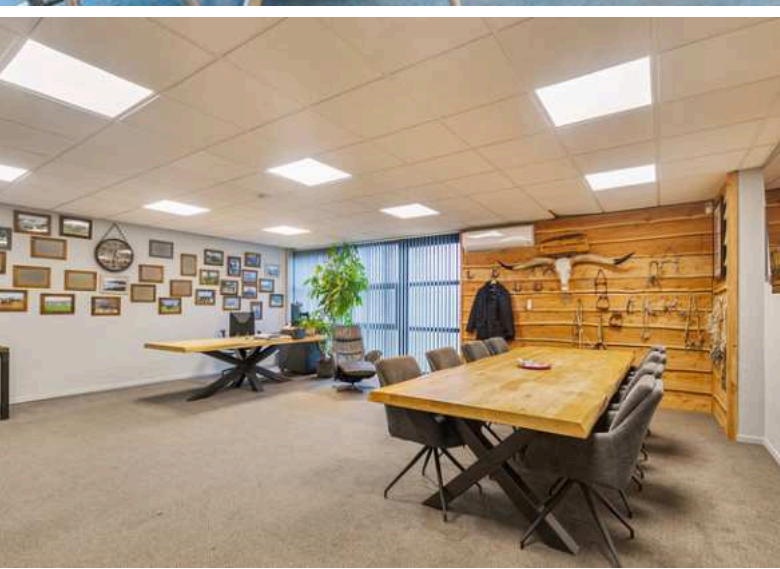


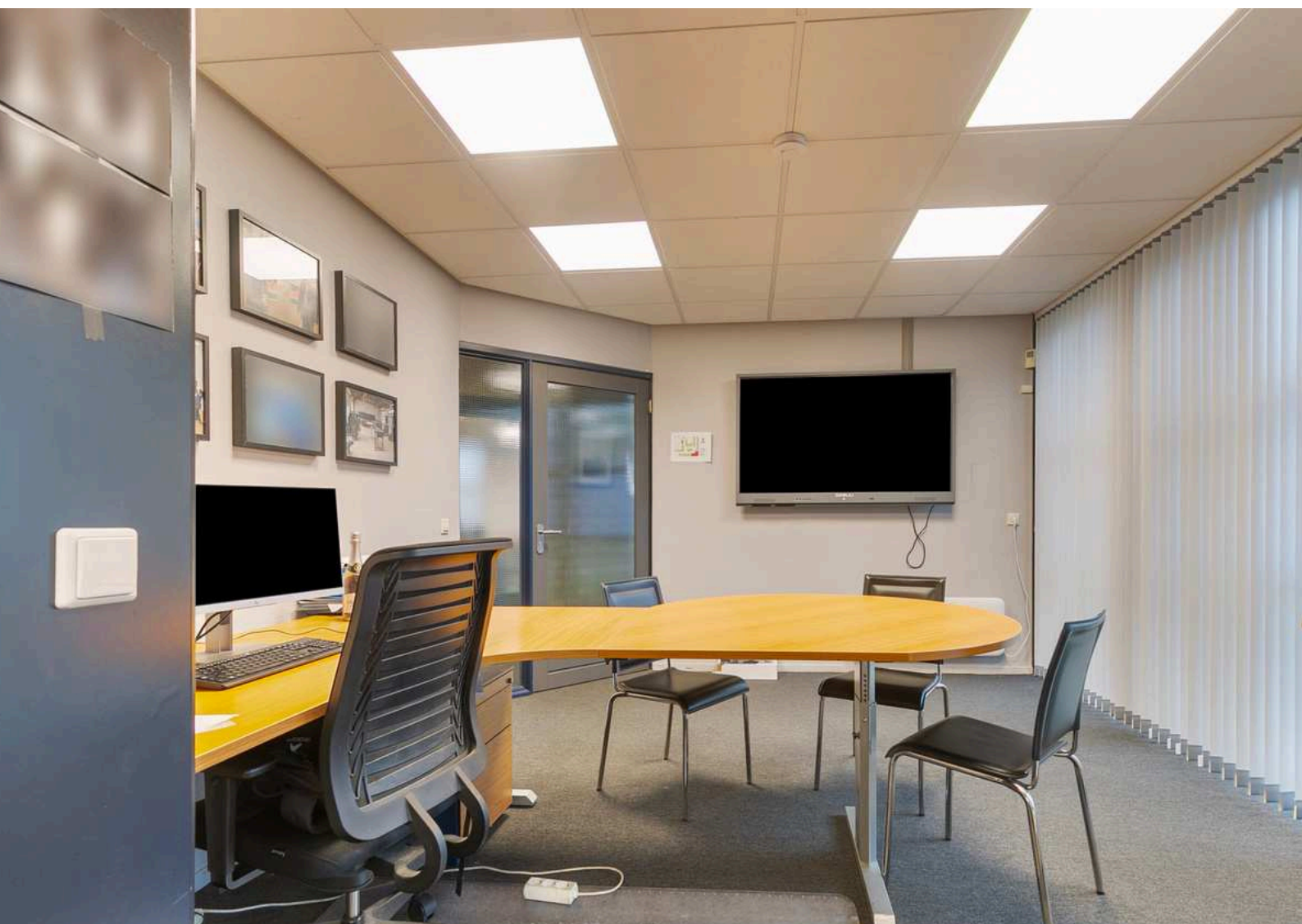


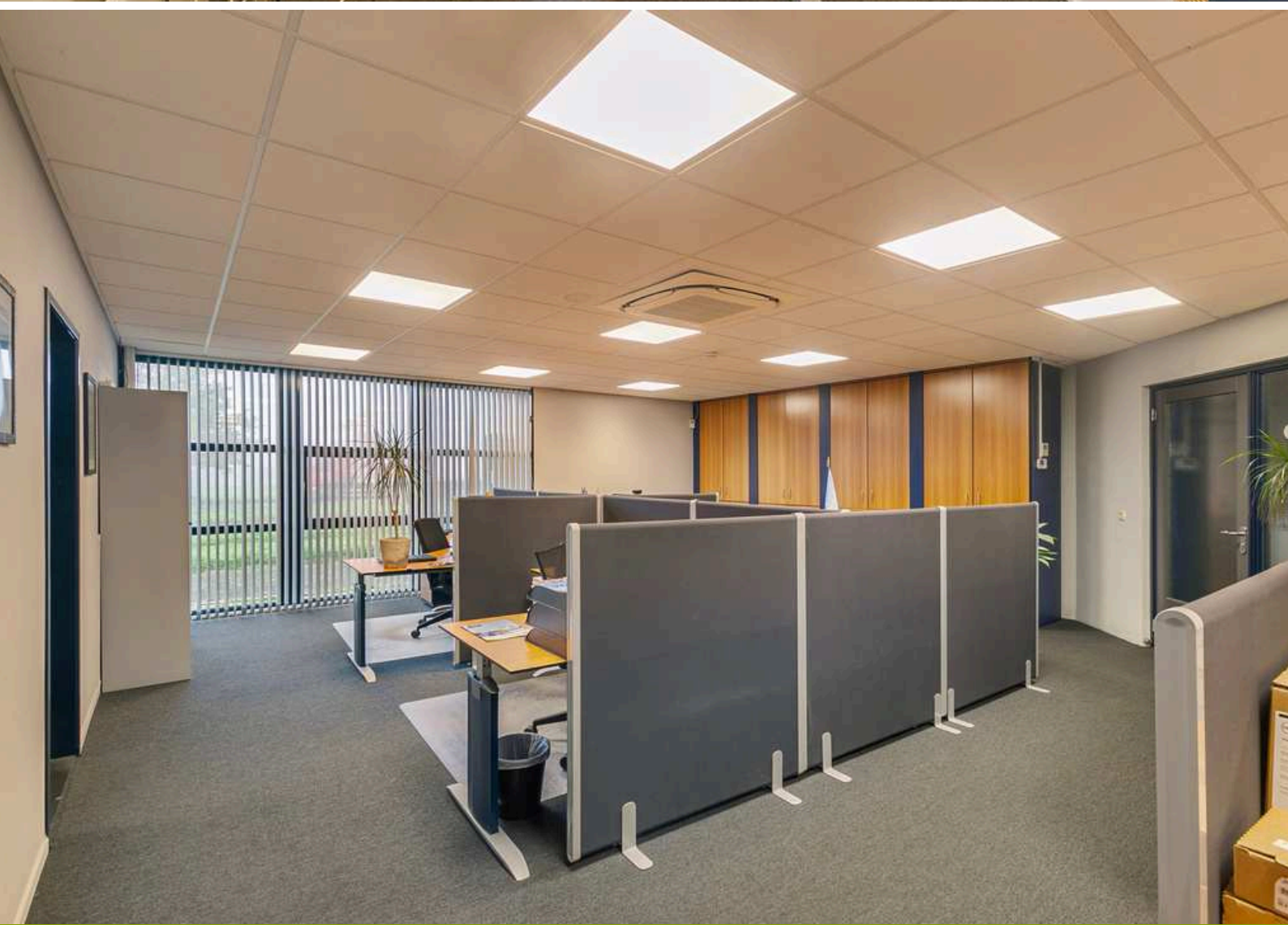




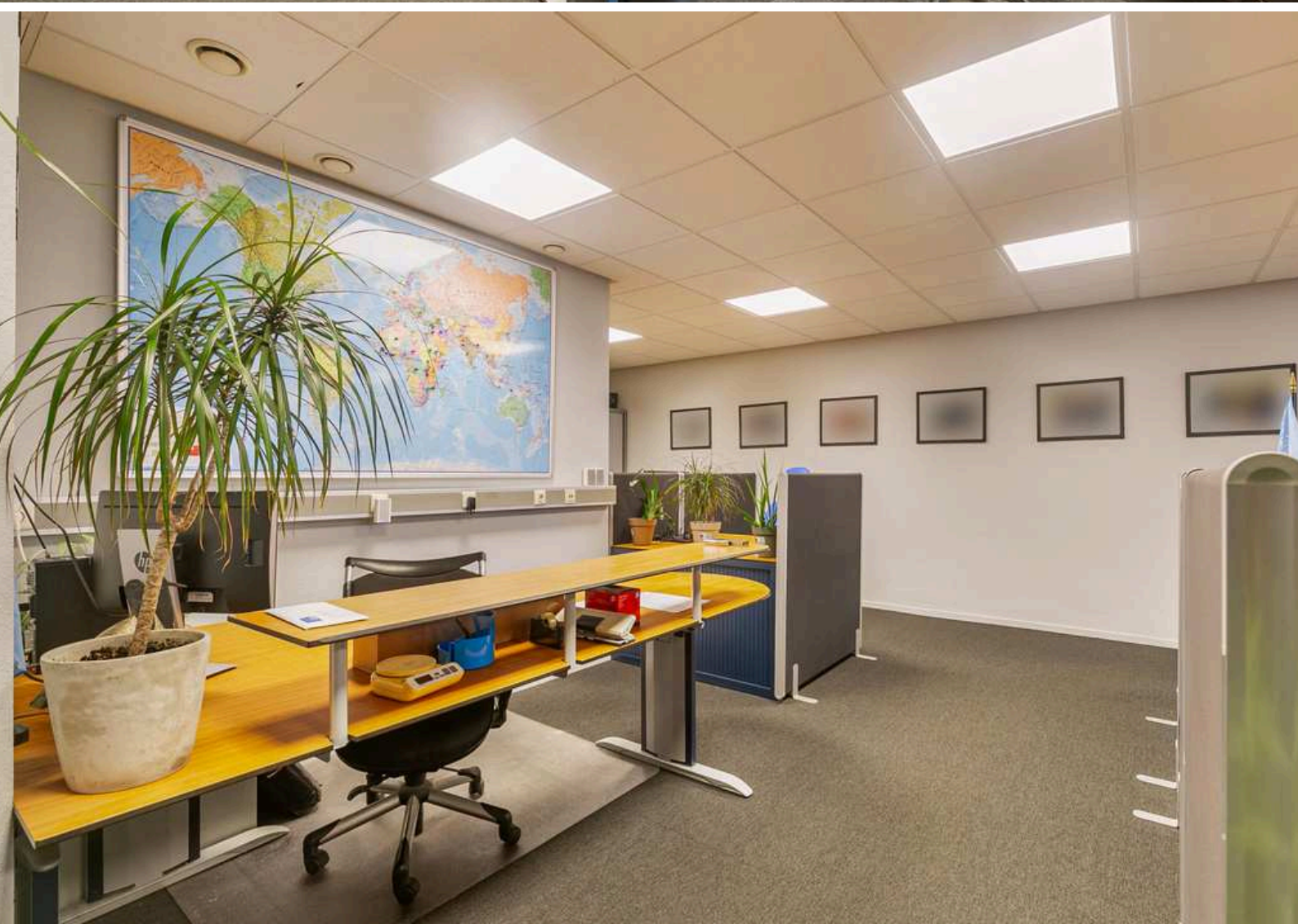


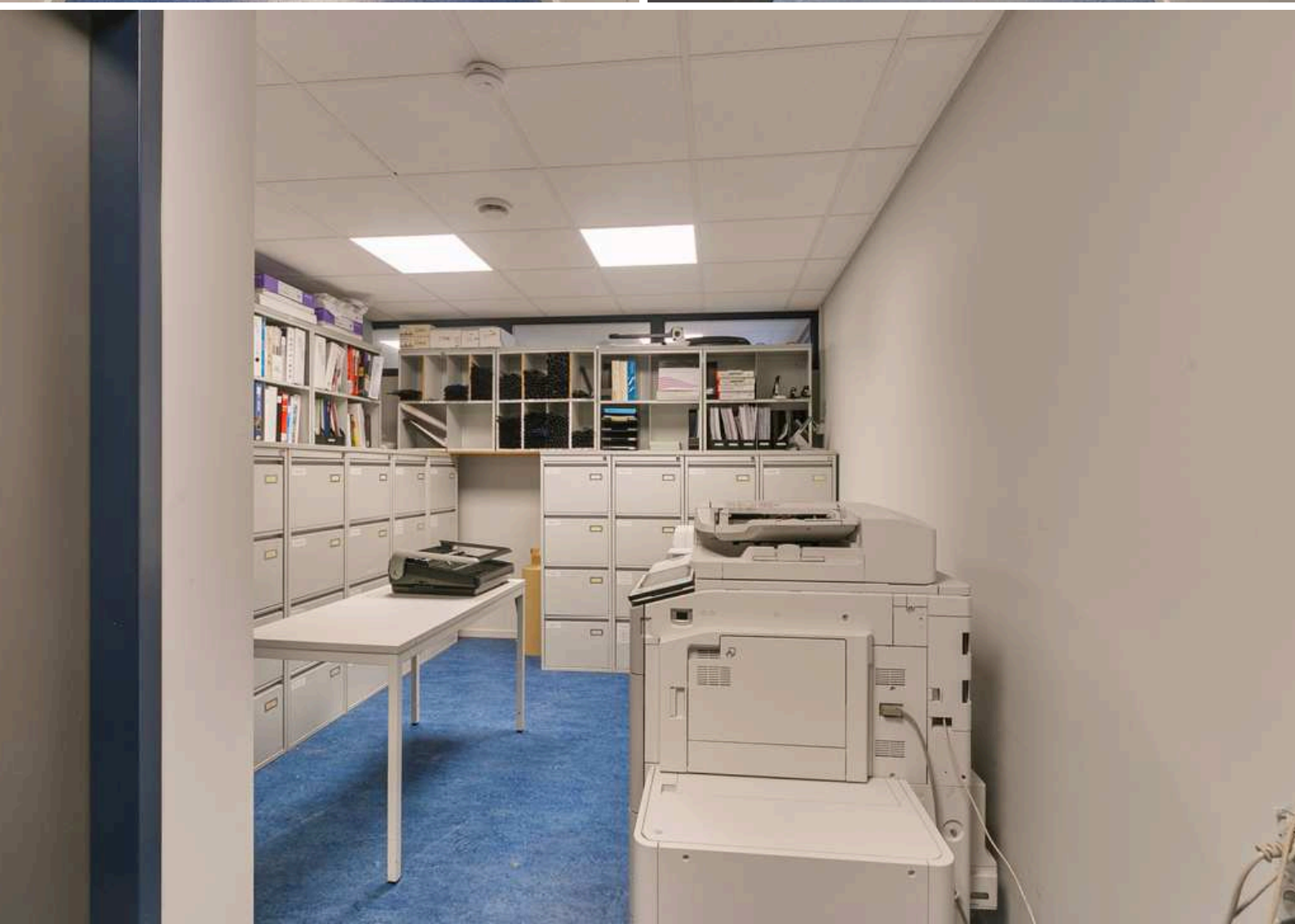
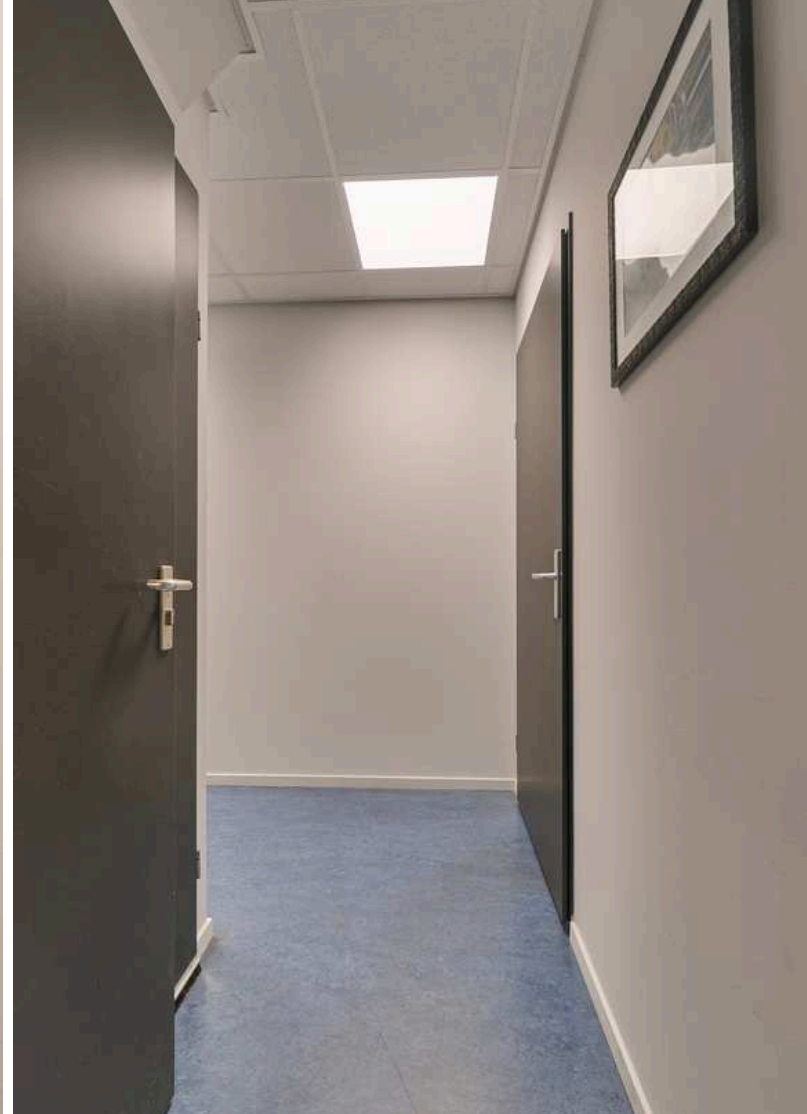








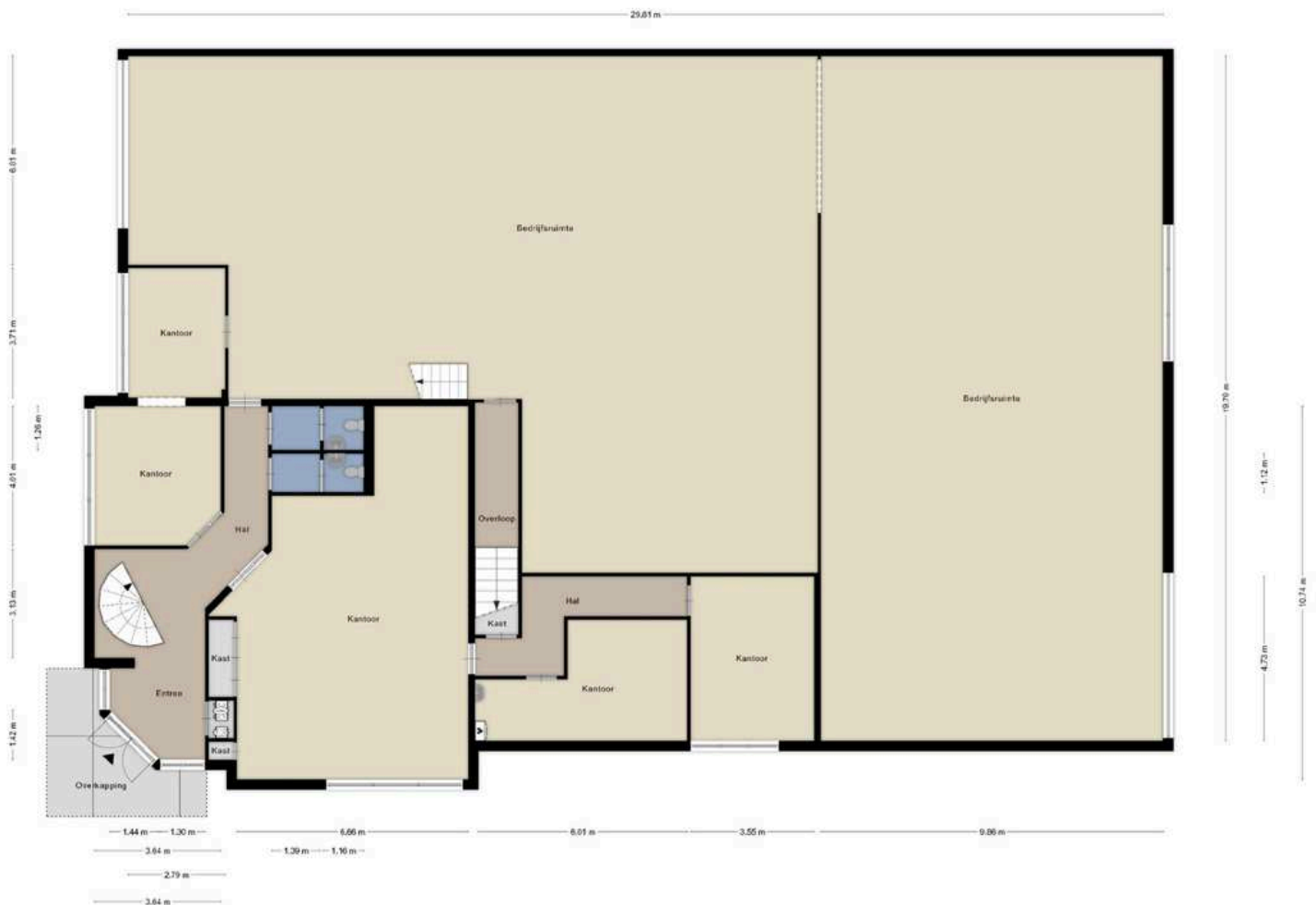






PLATTEGROND

BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn aannemelijk voor indicatieve doeleinden

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

bedrijf tot en met categorie 3.2

Bestemmingsregels - Bedrijventerrein

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 2.4.

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de hieronder vermelde aanduidingen: tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals in de tabel genoemd, tot en met de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code (1993)	SBI-code (2008)	tot en met milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - schakel en installatiematerialen	311/312/281	251/271/273/331	4.1
specifieke vorm van bedrijf - verwerking van kunststof	252	222	4.1
specifieke vorm van bedrijf - visverwerking	152	102	4.2
specifieke vorm van bedrijf - wikkelen en reparatiebedrijf	311/312	271/273/331	4.1

- ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum': een fitnesscentrum, sportschool en ondergeschikte horeca-activiteiten uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van aanduiding 'detailhandel': grootschalige detailhandel met een oppervlak van ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf, zonder verkoop van brand- en/of explosiegevaarlijke goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': zelfstandig kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': ten hoogste één bedrijfswoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, toegangswegen, nutsvoorzieningen, kleine windturbines, geluidswerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, groen, water,

Omgevingsloket Regels op de kaart

Omgevingsloket

Regels op de kaart

c, 4691SE Tholen

op gekozen locatie

kaartlagen

ie

+

-

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

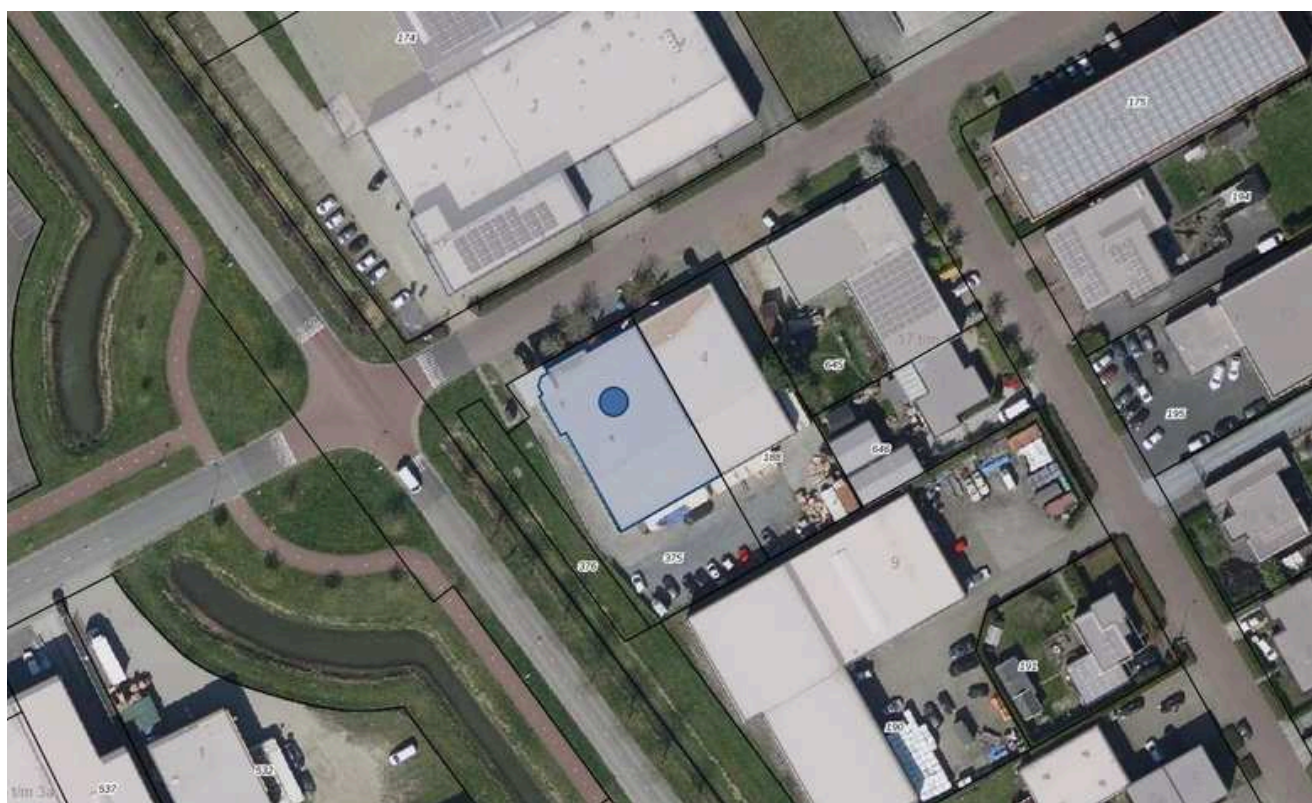
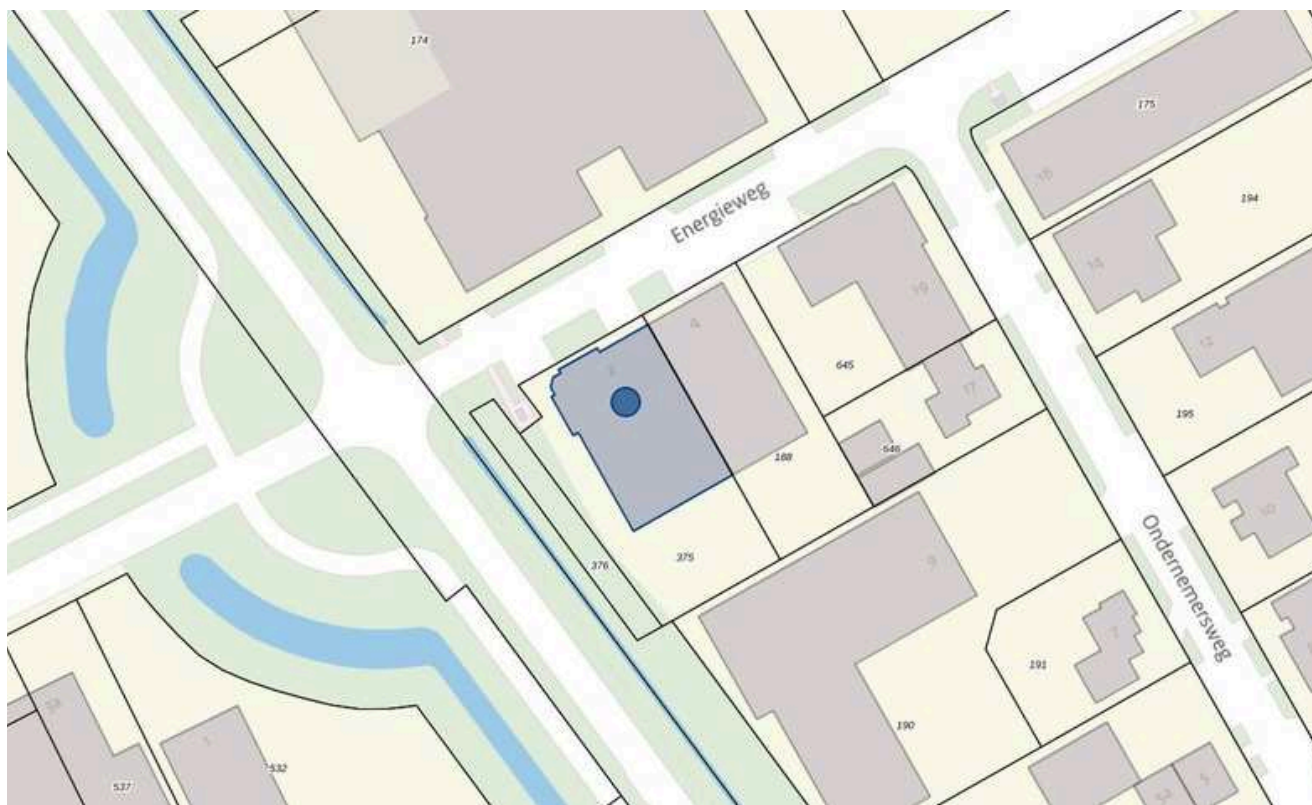
0

100

200

<

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE BEDRIJFSHAL EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



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.

Uw referentie: Energieweg 2&4



kadaster

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.



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!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de bedrijfshal, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' pre-filled), 'Bevestig e-mailadres:*' (also with 'e-mail@adres.nl' pre-filled), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' pre-filled). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.

THOLEN

Een sfeervol vestigingstadje

Tholen is een historische stad met een rijke historie, gelegen aan het water in de gelijknamige gemeente. Wandel door de knusse straten in het centrum van Tholen en ontdek een verrassend aanbod aan winkels. In het oude centrum zijn diverse horecagelegenheden, maar ook aan het water en het strand is goed vertoeven.

Op Tholen kan ook genoten worden van eindeloos fietsen langs de dijken, ontspannen in de Zeeuwse natuur en zwemmen aan de Oosterschelde. Met het Zoommeer aan de ene kant en de Oosterschelde aan de andere kant, is de Oesterdam een populaire locatie voor iedereen die houdt van watersport, wandelen of fietsen.





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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen