



**RICHTPRIJS:**  
€589.000,- K.K.

**7**

**VAN ANDELSTRAAT**

**(4651 TA)  
STEENBERGEN**

# KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1980



**LOCATIE**  
REINIERPOLDER STEENBERGEN



**BRUTO VLOEROPPERVLAKTE**  
CA. 859 M<sup>2</sup>



**BESTEMMING**  
BEDRIJVENTERREIN - Bedrijf  
tot en met categorie 3.2



**VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAKTE**  
CA. 796 M<sup>2</sup> VVO  
CA. 505 M<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte  
CA. 76 M<sup>2</sup> VVO Entresol  
CA. 215 M<sup>2</sup> VVO Kantoorruimte  
(Verdeeld over begane grond en 1e  
verdieping)



**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Op het goed gesitueerde en uitstekend bereikbare industrieterrein Reinierpolder I bieden wij deze multifunctionele bedrijfsruimte aan. Het object combineert een royale bedrijfshal met entresol, representatieve kantoorruimtes en aanvullende voorzieningen zoals sanitair, pantry en een verdieping met vergaderruimte. Hierdoor is het pand breed inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De ligging van het object is een belangrijk pluspunt. Reinierpolder I bevindt zich direct naast de snelweg A4, waardoor een snelle en efficiënte verbinding met de Randstad is gegarandeerd. Steden als Rotterdam, Amsterdam en Den Haag zijn binnen korte tijd te bereiken. Daarnaast biedt de nabijgelegen A58 een uitstekende ontsluiting richting onder andere Antwerpen, Vlissingen en Bergen op Zoom.

## HIGHLIGHTS

- Optimale ligging op het industrieterrein Reinierpolder op een perceel van 1.195 m<sup>2</sup> met 2 overhead deuren, 2 lichtstraten.
- Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten (opslag, productie, kantoor en logistiek). Bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.
- Voldoende ruimte om te ondernemen! Wij bieden ca. 859 m<sup>2</sup> BVO, ca. 796 m<sup>2</sup> VVO
- Royale kantoorruimte met een oppervlakte van 215 m<sup>2</sup> VVO.
- De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 505 m<sup>2</sup> VVO + ca. 76 m<sup>2</sup> VVO entresol
- Uitstekende verbinding nabij de op- en afrit van de snelweg A4.
- Het object beschikt over een netaansluiting van 130 kW, wat gezien de huidige netcongestie een pluspunt is.

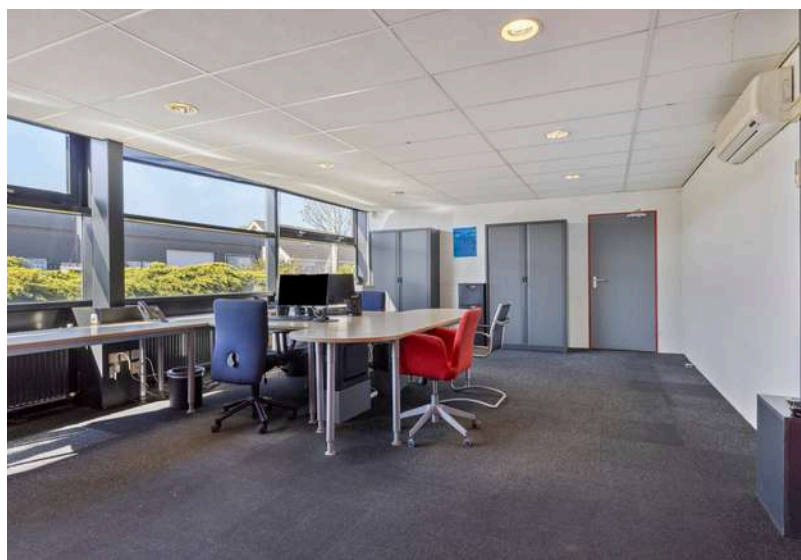
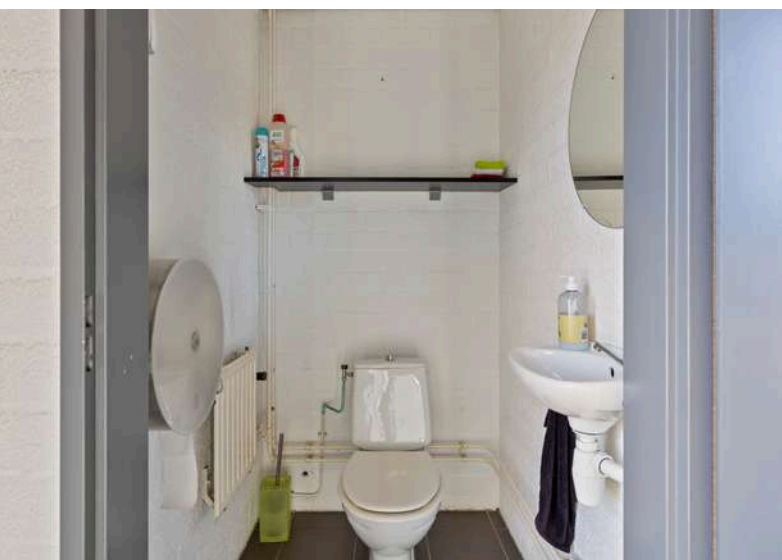
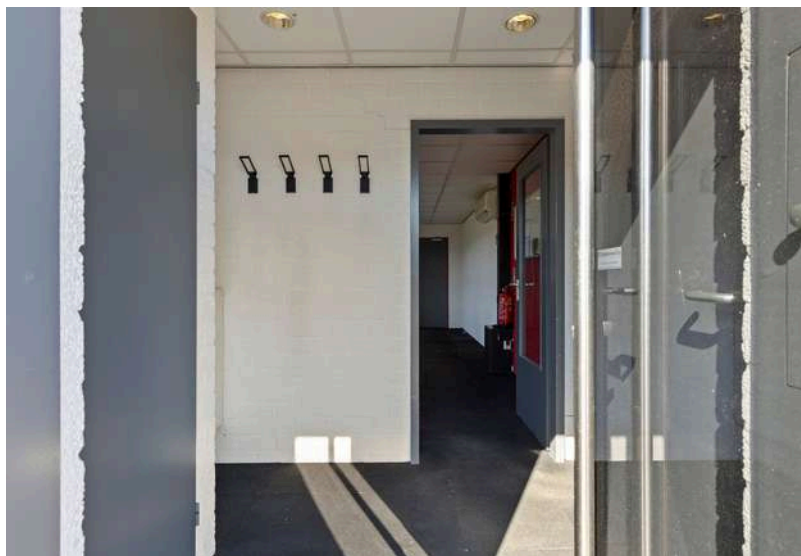
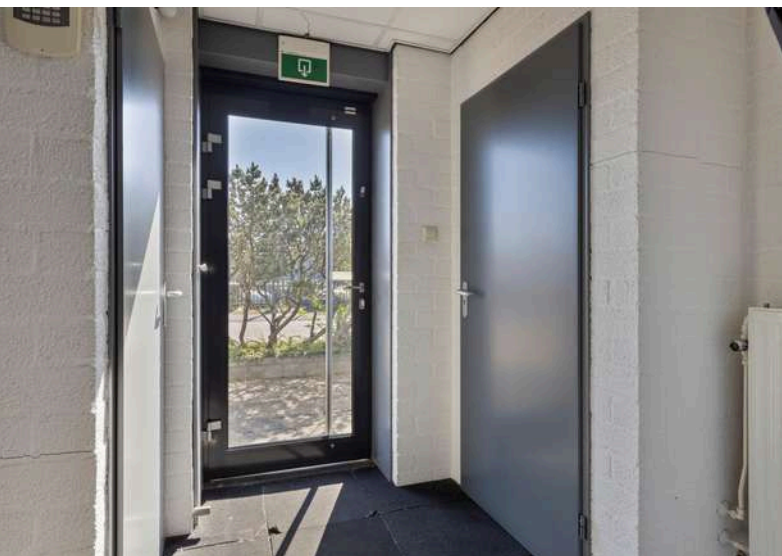
## LOCATIE

Het object is gelegen op industrieterrein Reinierpolder Van Andelstraat 7, (4651 TA) STEENBERGEN

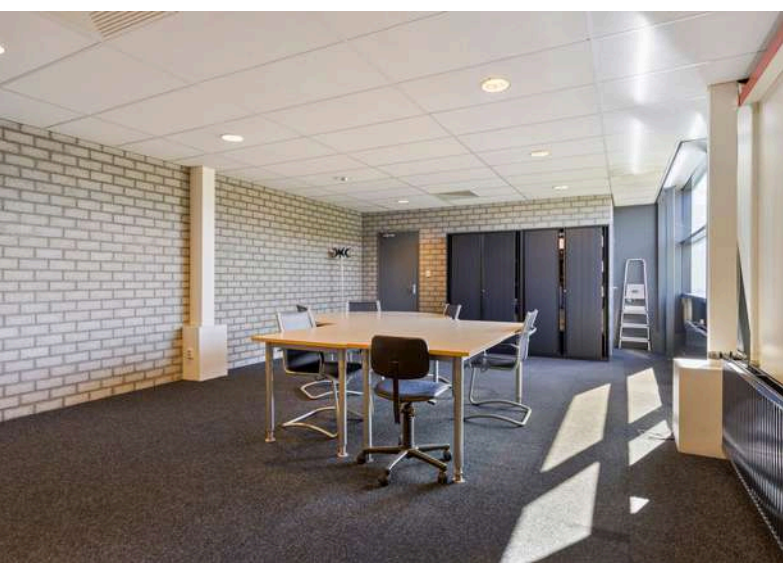
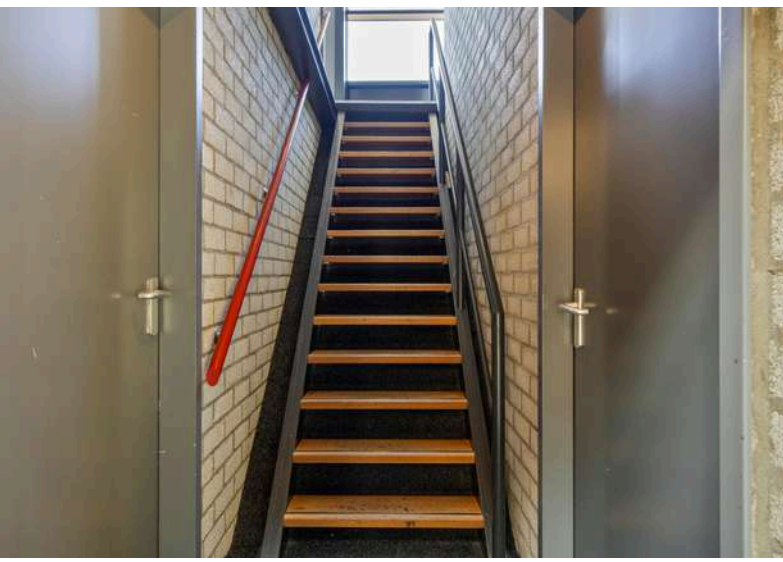
De gemeente Steenbergen bestaat uit Steenbergen, Dinteloord, Nieuw-Vossemeer, De Heen, Welberg, Kruisland en is gelegen in de gemeente Noord-Brabant, tussen de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen. Steenbergen heeft een oppervlakte van circa 160 km<sup>2</sup> en er wonen circa 25.053 inwoners. De open agrarische landschappen, natuur, water zijn belangrijke kenmerken van de gemeente, naast bedrijventerreinen en kassencomplexen. De ligging zorgt voor een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

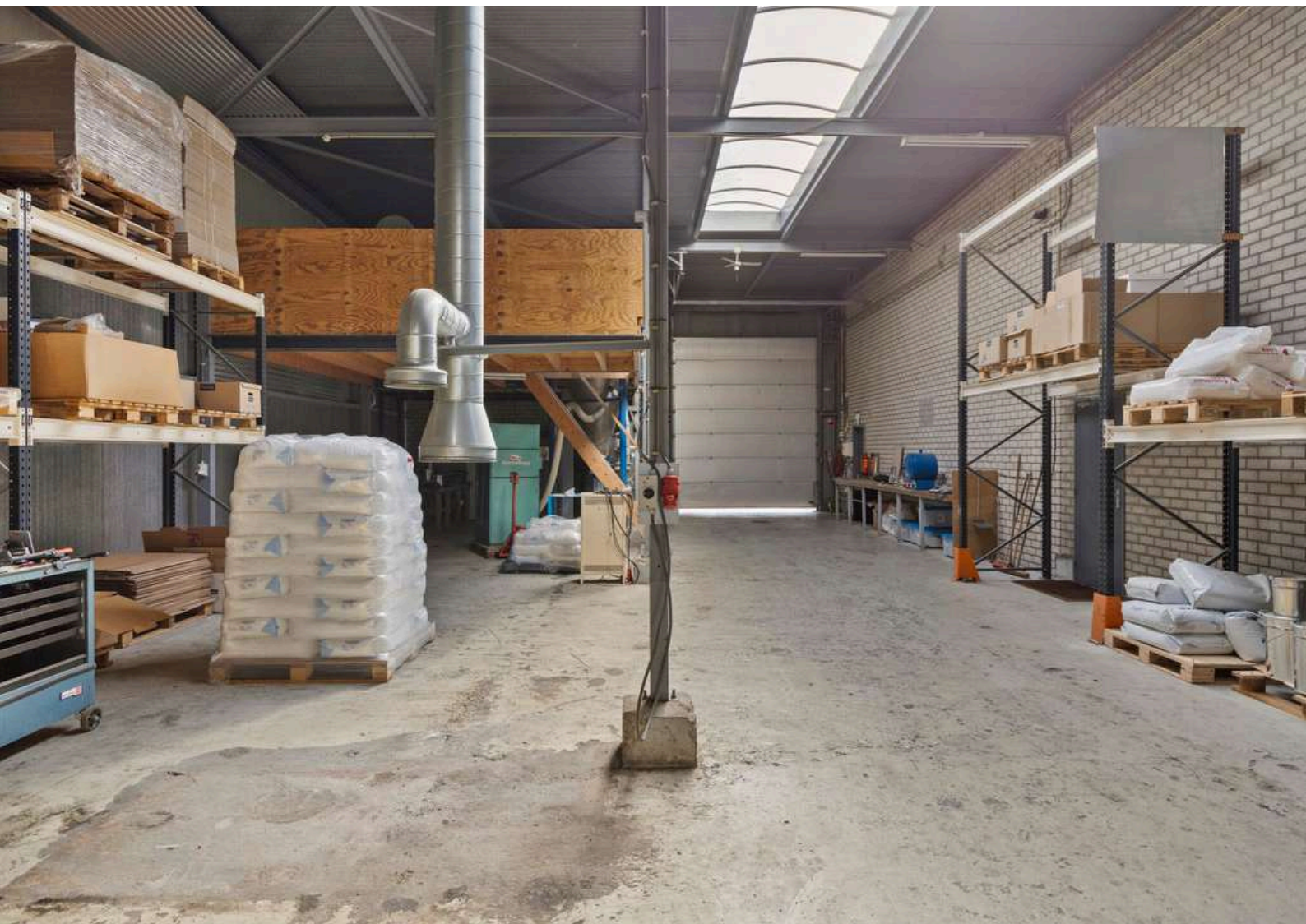


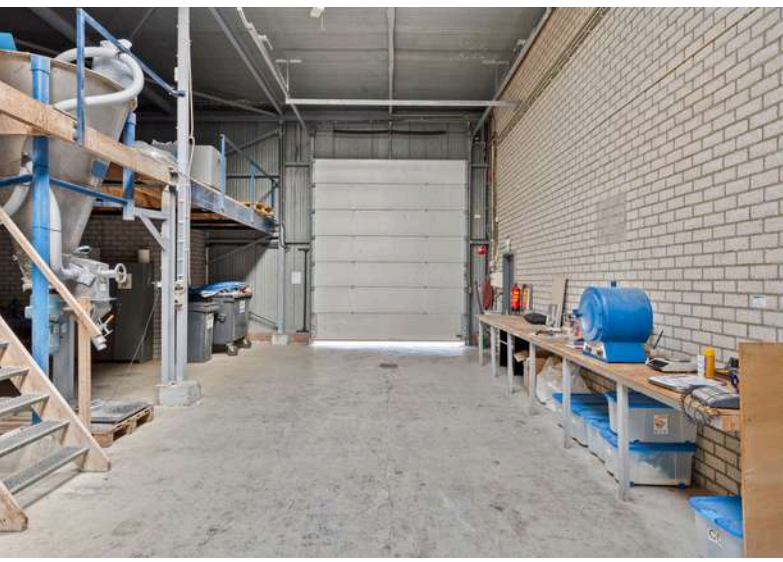


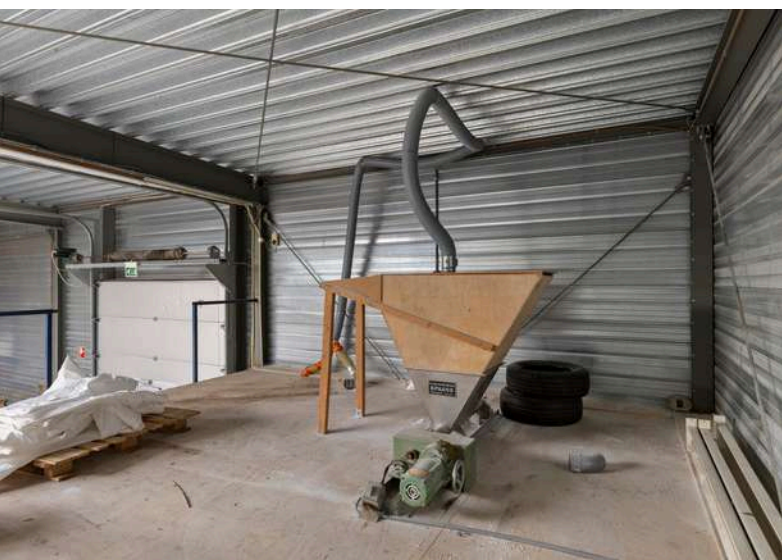






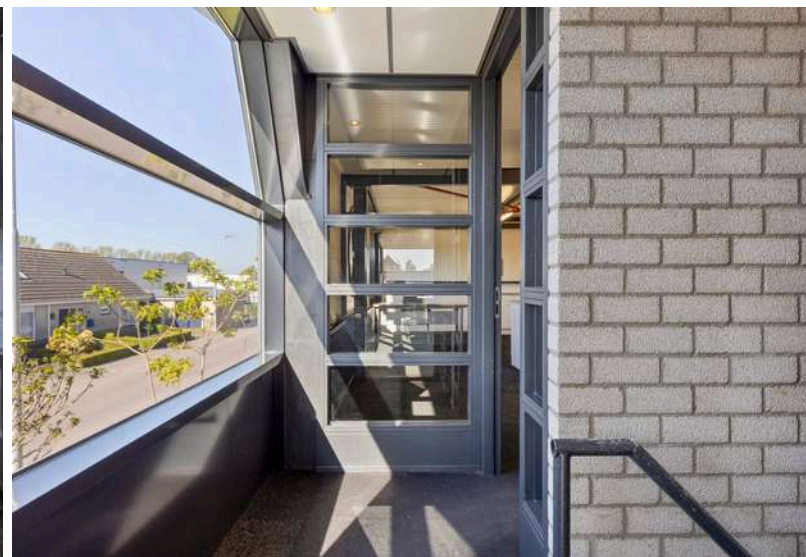










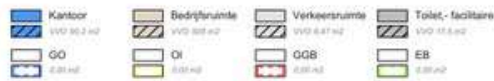
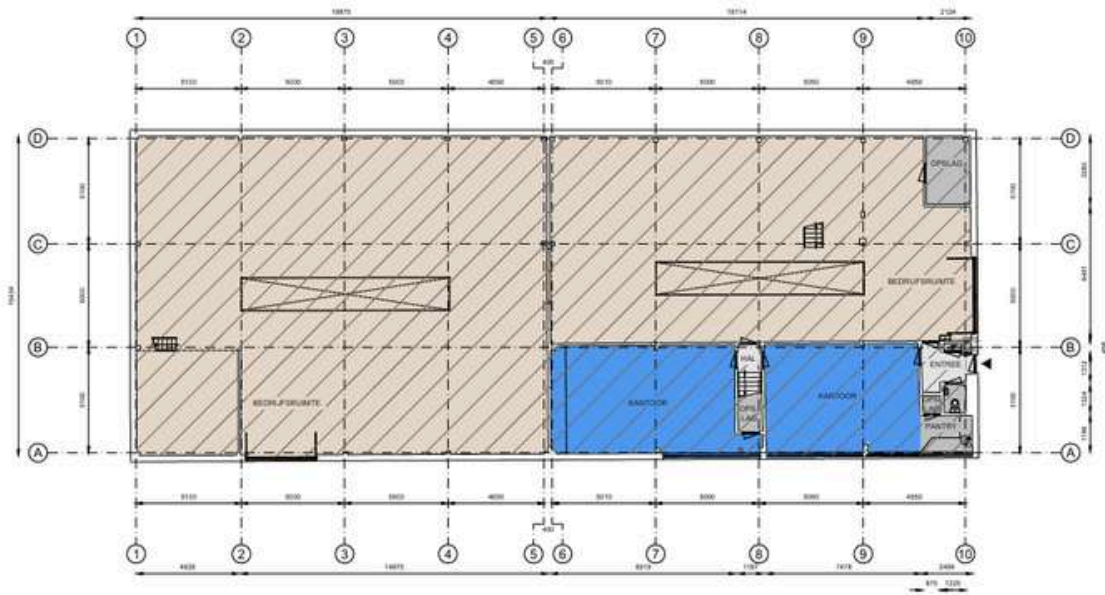








# PLATTEGRONDEN

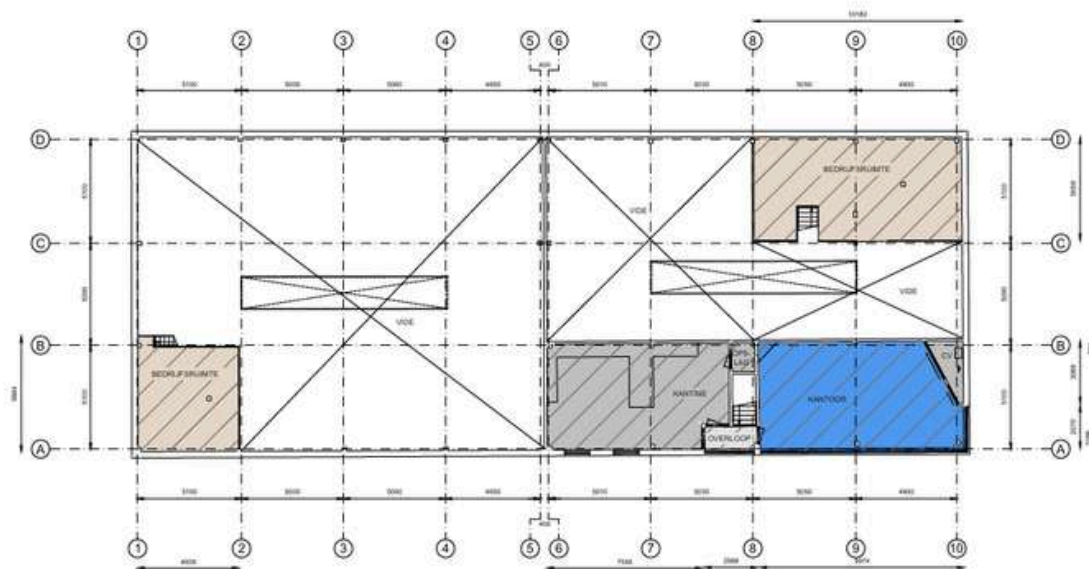


Van Andelstraat 7, 4651 TA, Steenberg  
Begane grond



Tekenig type A - getoond op staal-geometrie

Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden afgeleid © www.dbb.nl



Van Andelstraat 7, 4651 TA, Steenberg  
Eerste verdieping



Tekenig type A - getoond op staal-geometrie

Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden afgeleid © www.dbb.nl

# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Bedrijventerrein - Bestemmingsomschrijving

- 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 'agrarisch 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.



# KAART BAGVIEWER





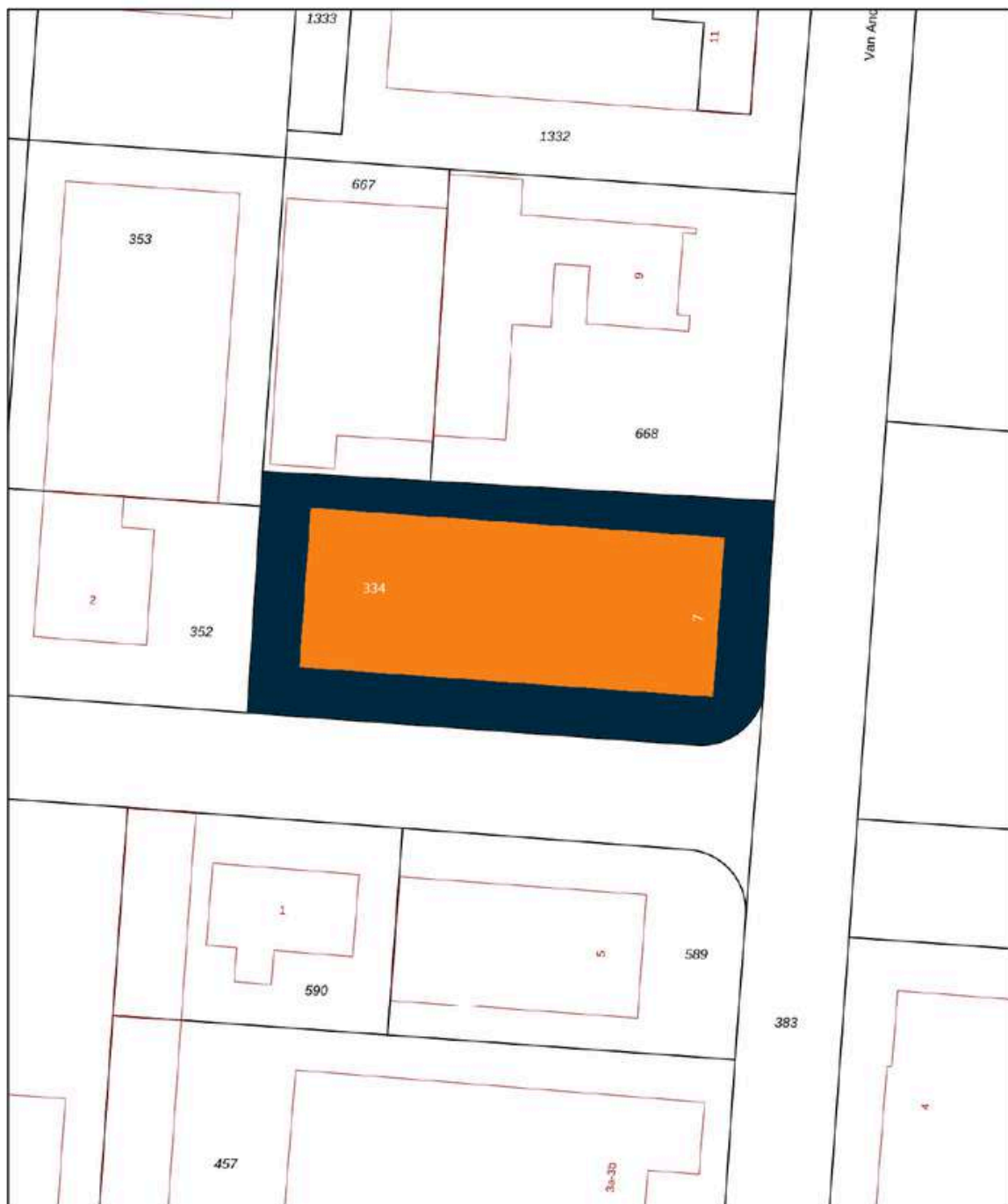
**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DIT OBJECT EEN BEZICHTIGING  
WAARD IS! ZIEN IS GELOVEN DUS  
DRUK OP DE KNOP EN NEEM  
CONTACT MET ONS OP.**

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.

# KADASTRALE KAAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Steenbergen
	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	334	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eersikanderd uittreksel, geleverd op 14 februari 2025  
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.





# 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!*

# 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 woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam\*', 'Achternaam\*', 'E-mailadres\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer\*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag\*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.



# 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