



Gagelveld 3 - 3A - 3B

Terheijden





Huurprijs
€ 5.000,-
excl. btw per maand

Terheijden

Gagelveld 3 - 3A - 3B

- Combinatie van bedrijfswoning en bedrijfsruimte
- Moderne bedrijfshal met vrije overspanning
- Ruim verhard buitenterrein
- Overheaddeuren, entresolvloeren en sanitaire voorzieningen aanwezig
- Praktische ligging op bedrijventerrein Gagelveld



Situering

Het object is gelegen aan het Gagelveld, een kleinschalig bedrijventerrein aan de noordzijde van Terheijden. Op deze locatie zijn diverse lokale en regionale ondernemingen gevestigd, variërend van ambachtelijke bedrijven tot handels- en dienstverlenende ondernemingen. De combinatie van bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen zorgt voor een functionele werkomgeving waar wonen en ondernemen hand in hand gaan.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen Wagenstraat en Hoofdstraat zijn het centrum van Terheijden en de omliggende dorpen eenvoudig bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich de uitvalswegen richting de A59 en A16, waardoor steden als Breda, Oosterhout, Dordrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn.

Terheijden beschikt over een compleet voorzieningenniveau met onder andere supermarkten, winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en scholen. Daarnaast bevinden de rivier de Mark, recreatiegebied De Liniehof en Nationaal Park De Biesbosch zich op korte afstand, wat bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

De combinatie van een goed bereikbare locatie, een bedrijventerrein met een actief ondernemersklimaat en de mogelijkheid om wonen en werken op één adres te combineren maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en veelzijdige bedrijfslocatie.

Bedrijfshal

- | | |
|---------------------------|---|
| • Bedrijfsruimte | Ca. 675 m ² |
| • Buitenterrein | Ca. 430 m ² |
| • Vrije hoogte | Ca. 8 m |
| • Vloer | Beton |
| • Dakconstructie | Houtconstructie |
| • Dakbedekking | Geïsoleerde dakpanelen |
| • Overheaddeuren | 2 elektrische overheaddeuren |
| • Constructie | Gemetselde bedrijfsruimte met aangebouwde bedrijfshal |
| • Sanitaire voorzieningen | Aanwezig |
| • Entresolvloeren | Aanwezig |

Installaties & voorzieningen

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| • Verdeling elektra | Ja |
| • Krachtstroom | Ja |
| • Verlichting bedrijfshal | LED-verlichting |
| • Nutsvoorzieningen | Elektriciteit - water - riolering |

Kenmerken

Algemeen

- | | |
|------------------------|--|
| • Soort object | Bedrijfswoning met bedrijfshal |
| • Ligging | Bedrijventerrein Gagelveld, Terheijden |
| • Bouwjaar woning | 1977 |
| • Bouwjaar bedrijfshal | 1990 |
| • Perceeloppervlakte | 1.629 m ² |

Bedrijfswoning

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| • Woonoppervlakte | Ca. 182 m ² |
| • Aantal kamers | 6 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Kozijnen | Hout |
| • Beglazing | Dubbele beglazing |
| • Verwarming & warm water | CV-combiketel |
| • Energielabel | C |

Bestemming

- | | |
|-------------------|--|
| • Bestemming | Bedrijventerrein
Waarde: archeologie 1
Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone molenbiotoop |
| • Milieucategorie | T/m categorie 3.2 |

Huurcondities

- | | |
|----------------------|---|
| • Huurprijs | € 5.000,- (excl. BTW) |
| • Servicekosten | N.v.t. |
| • Zekerheidsstelling | Waarborgsom van 3 maanden huurverplichting
inclusief 21% BTW |
| • Huurtermijn | 5 jaar |
| • Oplevering | In overleg |





Fijn
en functioneel
wonen





Begane grond

De bedrijfswoning vormt een praktische aanvulling op het bedrijfsgedeelte en biedt de mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren.

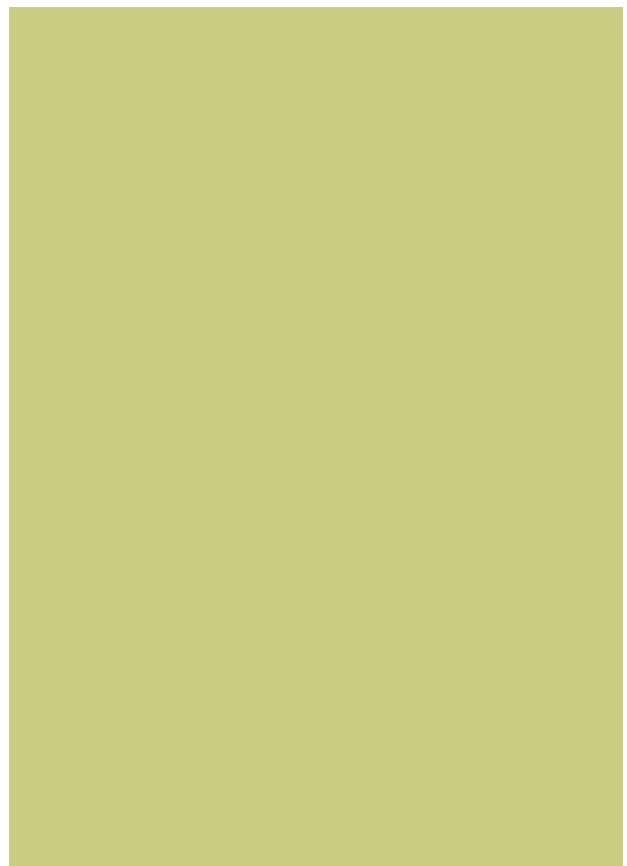
Op de begane grond bevinden zich een ruime woonkamer, woonkeuken, zitkamer, toiletruimte, bijkeuken en een provisiekelder. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en een open haard. Vanuit de woonkeuken is de kelder bereikbaar.

De naastgelegen zitkamer leent zich uitstekend voor gebruik als kantoor, ontvangstruimte of extra woonkamer. Hierdoor sluit de indeling goed aan bij ondernemers die een deel van hun werkzaamheden vanuit huis verrichten.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en diverse bergruimten. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Vanuit één van de slaapkamers is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt aanvullende opslagmogelijkheden.











Bedrijfshal

Veelzijdige bedrijfsaccommodatie

De bedrijfsaccommodatie bestaat uit meerdere met elkaar verbonden ruimten en combineert opslag-, werkplaats- en bedrijfsruimte. Het oorspronkelijke gedeelte is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels, een betonvloer en een entresolvloer die extra opslagcapaciteit biedt. Daarnaast zijn diverse aansluitpunten voor elektra en krachtstroom aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de recent gerealiseerde bedrijfshal. Deze ruimte kenmerkt zich door de royale afmetingen, vrije overspanning en moderne afwerking. De hal beschikt over een geïsoleerde gevel- en dakconstructie, een betonvloer en een grote overheaddeur, waardoor deze geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en de stalling van voertuigen, machines of materieel.

Binnen de bedrijfshal zijn tevens een sanitaire voorziening en een praktische opslagruimte met entresolvloer aanwezig.

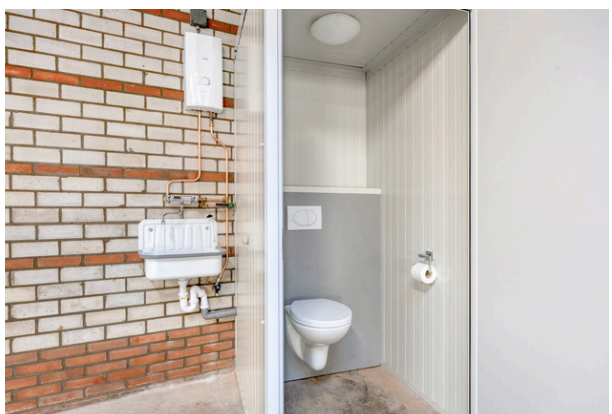
Ruimte rondom het gebouw

Voor de bedrijfsruimte ligt een ruim verhard buitenterrein dat voldoende mogelijkheden biedt voor parkeren, laden en lossen en het manoeuvreren van voertuigen. Dankzij de verschillende toegangsdeuren en overheaddeuren zijn de bedrijfsruimten goed bereikbaar en praktisch in gebruik.









Plattegronden

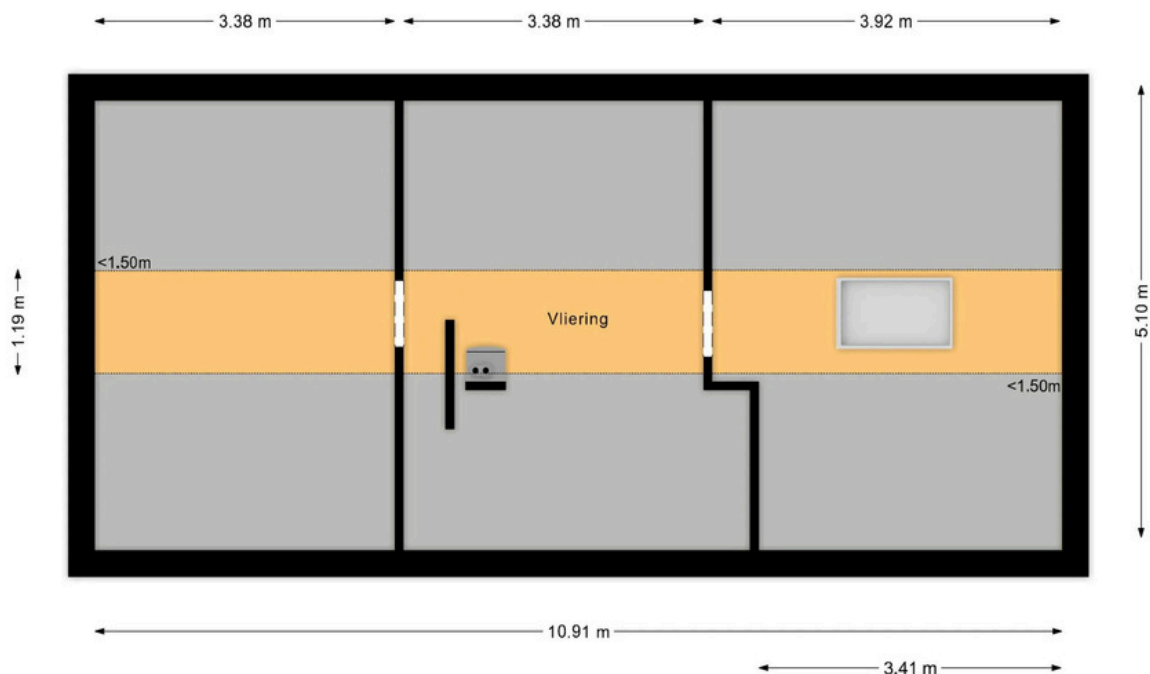
Woonhuis - Begane grond



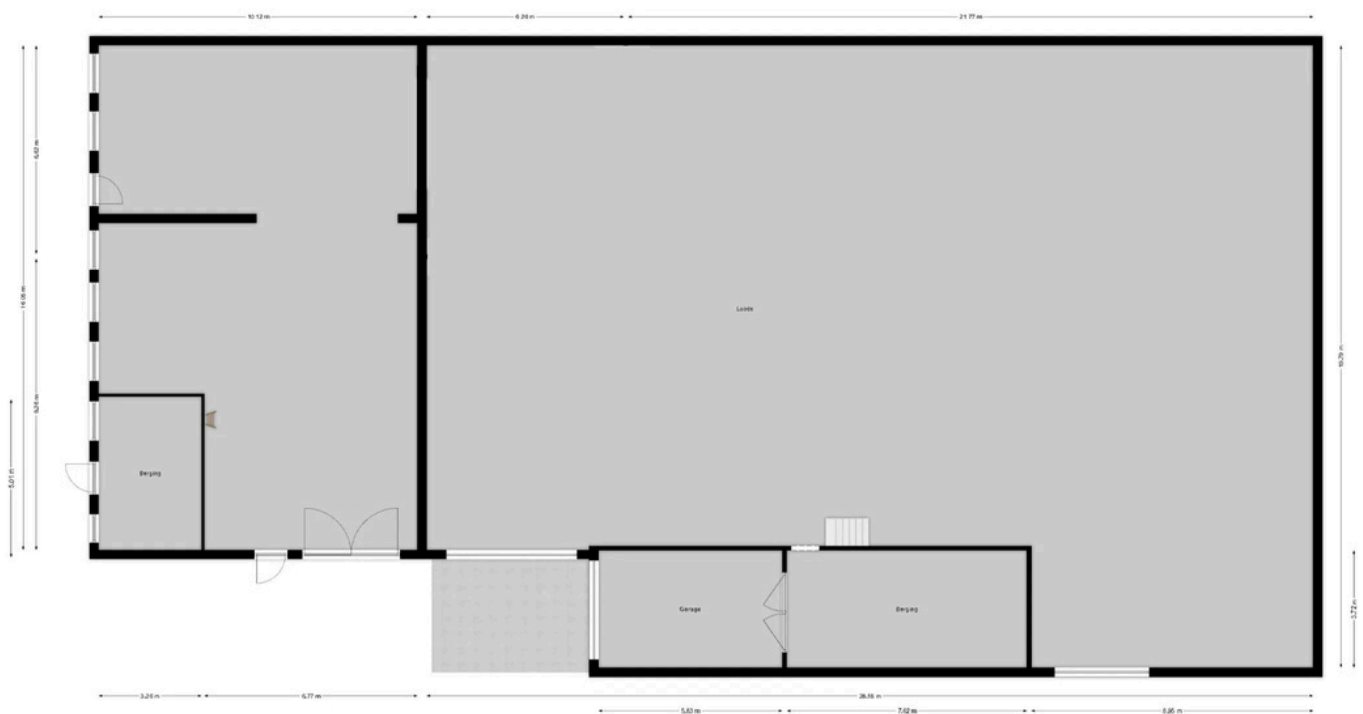
Woonhuis - Eerste verdieping



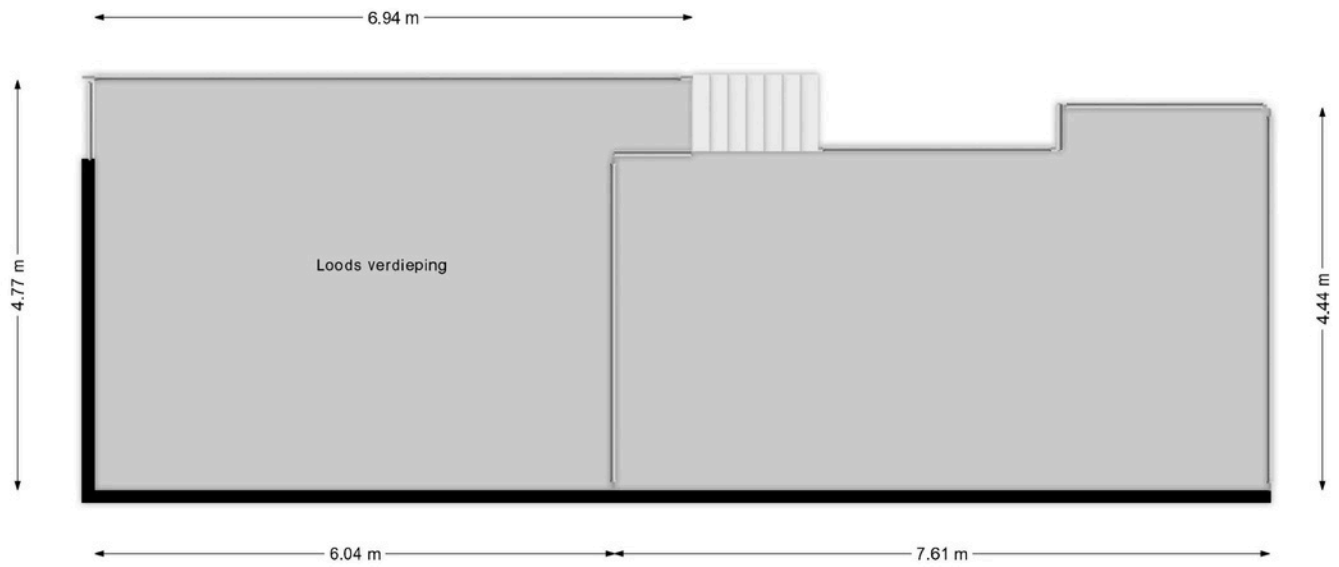
Woonhuis - Vlierling



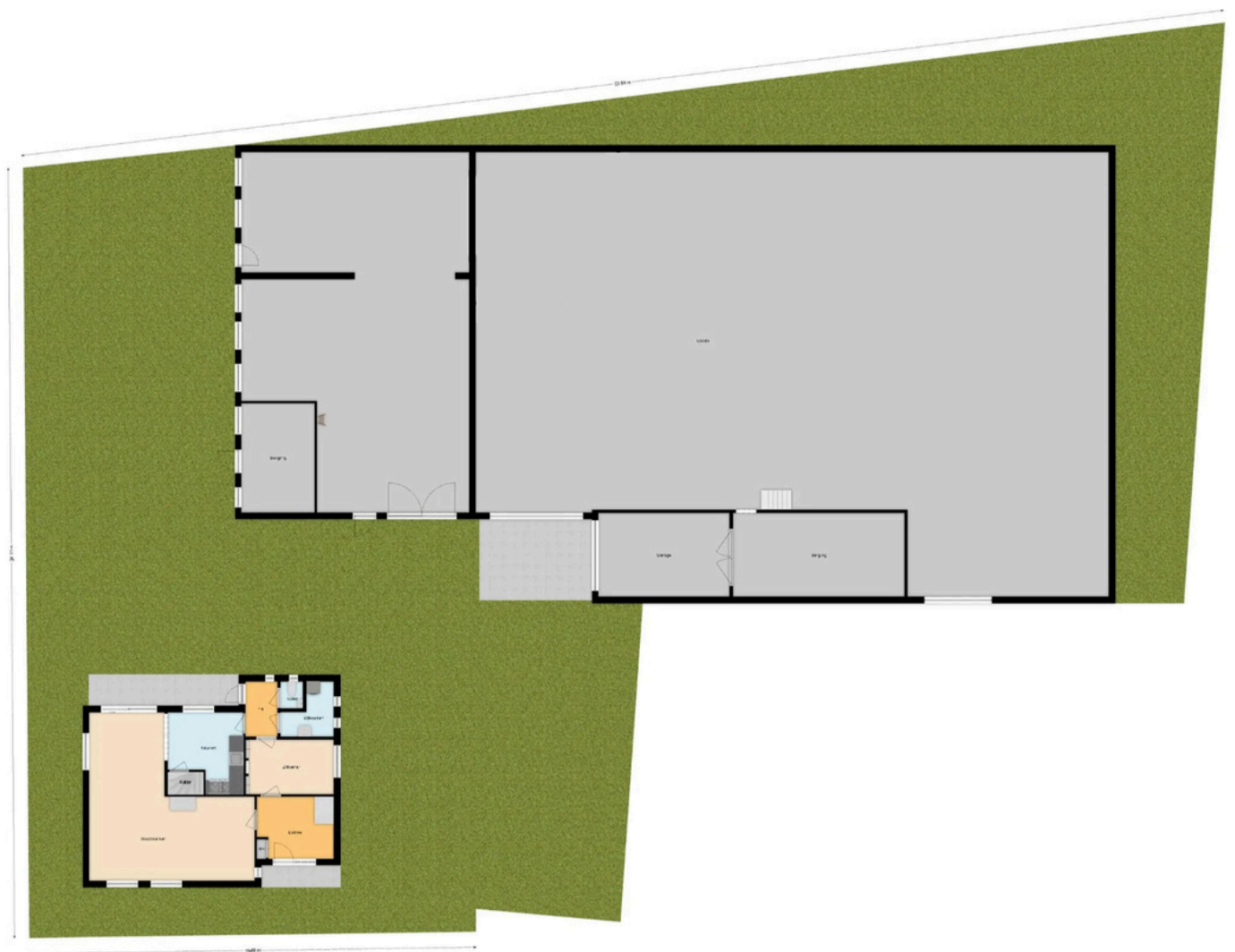
Loods - begane grond



Loods - verdieping

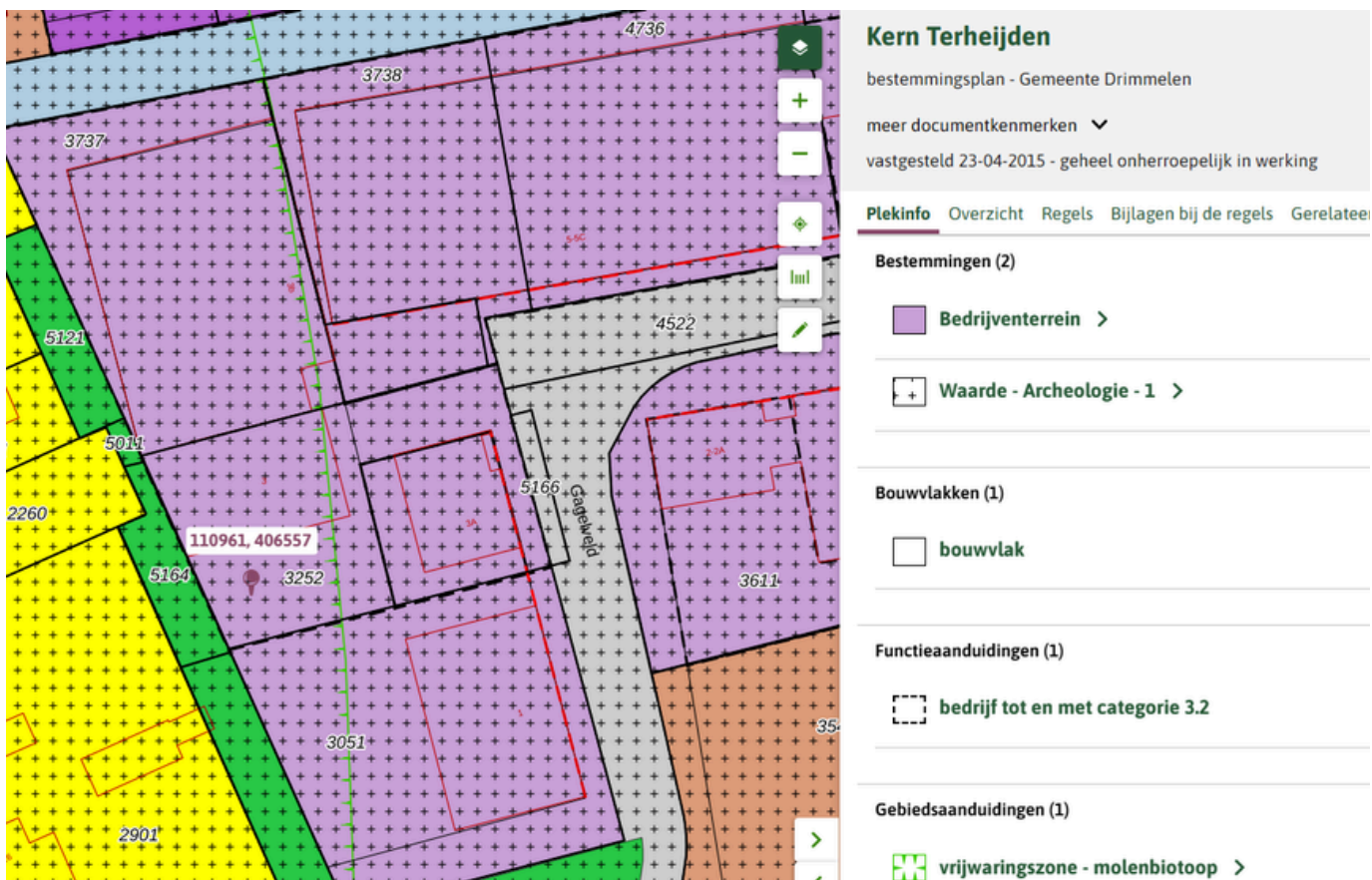


Totaal overzicht



Omgevingsplan

Kern Terheijden



Voor het object geldt het bestemmingsplan **'Kern Terheijden'** van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 23 april 2015. Het perceel heeft de bestemming **'Bedrijventerrein'** met de functieaanduiding **'bedrijf tot en met categorie 3.2'**. Daarnaast zijn de dubbelbestemming **'Waarde – Archeologie 1'** en de gebiedsaanduiding **'vrijwaringszone – molenbiotoop'** van toepassing.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, evenals een bedrijfswoning, ondergeschikte kantoorruimte, parkeervoorzieningen en overige bedrijfsgebonden voorzieningen.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om bij specifieke gebruikswensen of uitbreidingsplannen vooraf contact op te nemen met de gemeente Drimmelen.

Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor deze locatie raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Kadastrale kaart

Terheijden G 3252 / G 3737 / G 5011 / G 5164 / G 5166



Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe vraagstukken helder te maken.

Wij begeleiden de aan- en verkoop, aan- en verhuur en advisering van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen en bedrijfsonroerend goed.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Met kennis van regelgeving, bestemmingsplannen en marktontwikkelingen én een breed netwerk van kopers, huurders, investeerders en ontwikkelaars, weten wij waarde te creëren en kansen te benutten.



Of het nu gaat om een bedrijfspand, een object in het buitengebied of een herontwikkelingsvraagstuk, wij begeleiden u professioneel van eerste kennismaking tot afronding.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u op zoek bent naar een geschikte bedrijfsruimte, beleggingsobject of locatie, of wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, denken wij graag met u mee.

Sluit dit object niet volledig aan bij uw wensen, dan kijken wij graag met u mee naar passende alternatieven.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Gagelveld 3 - 3A - 3B

Terheijden



Huurprijs € 5.000,-
excl. btw per maand
Oplevering In overleg

3 A

3 B

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*

3

📞 0162-570471

✉️ info@staalmakelaars.nl

🌐 www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop/verhuur en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.