

## Agrarische bedrijfsruimte met koelcel

Gelegen in het buitengebied van Etten-Leur  
op ca. 13.140 m<sup>2</sup>.

**Vermeeren Makelaardij B.V.** v.  
Ettenseweg 42 42  
4891 XV Rijsbergen en  
T. 076 596 4171 71  
F. 076 596 5201 01  
M. 06 517 28 086 36  
Rabobank nr. 11 37 66 084 34  
info@vermeerenmakelaardij.nl .nl  
www.vermeerenmakelaardij.nl .nl  
KvK Breda 20131955 55  
BTW nr. NL8180.42.485.B01 01

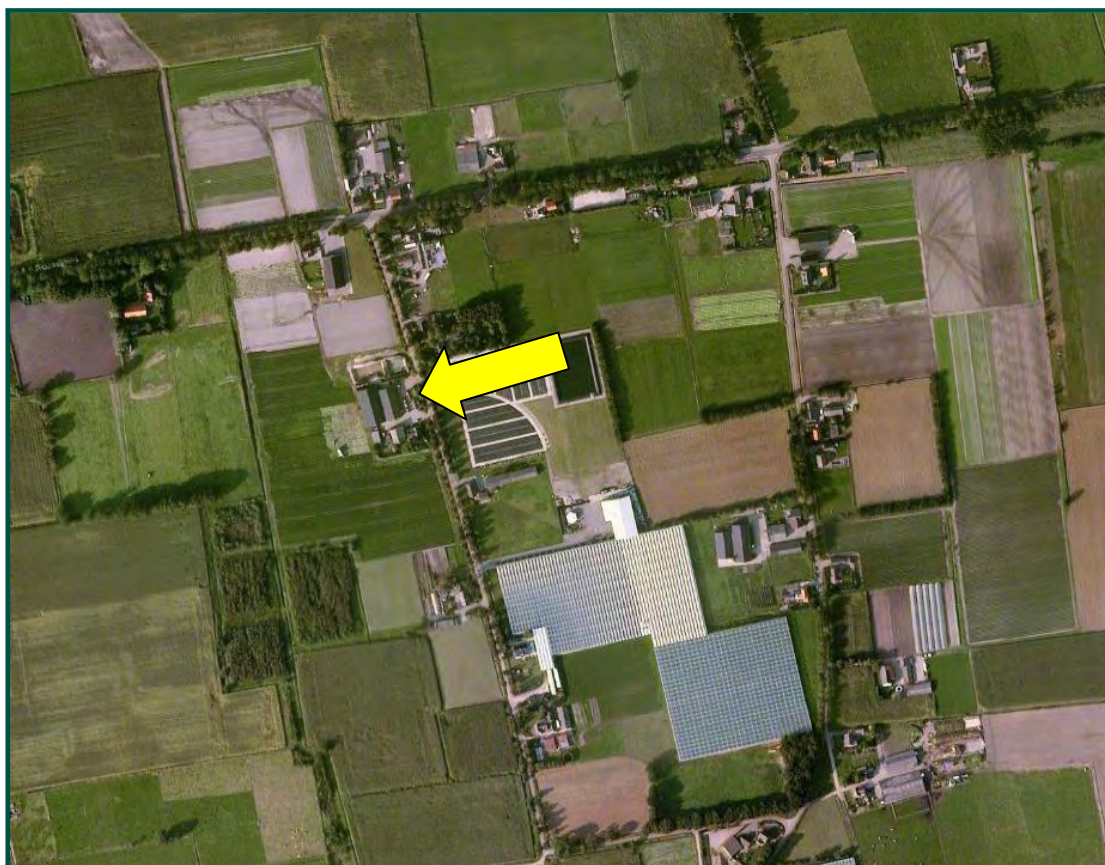
### Heigatstraat 6a te Etten-Leur



<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 450.000,- k.k.</b>
<b>Perceel opp.</b>	<b>: 1 ha 31 a 40 ca</b>
<b>Oppervlakte</b>	<b>: 1150 m<sup>2</sup></b>

## Algemeen

Dit object is gelegen in het agrarische buitengebied van de gemeente Etten-Leur aan een goede bereikbare en goed verharde openbare weg. Binnen 5 minuten is de A58 te bereiken (Bergen op Zoom – Breda – Eindhoven). Het bestaat uit een bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van 1150 m<sup>2</sup> op ca. 13.140 m<sup>2</sup> grond.





**Heigatstraat**

Gelegen aan een rustige doorgaande en verharde weg in het buitengebied van Etten-Leur.

## Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is gebouwd omstreeks juni 1980 en later uitgebreid medio 1995. Opgetrokken met deels baksteen en deels met geïsoleerde damwand profielplaten en voorzien van stalen spanten en een golfplaten dak. De bedrijfsruimte is voorzien van krachtstroom.(80 Amp.). Het object verkeert in een goede staat van onderhoud.

### Indeling:

Kantine voorzien van zeilvloer en kunststof delen plafond met klein aanrechtblokje

Toiletruimte met tevens een C.V.combiketel (HR merk Intergas).

Kantoor voorzien van een betonnen vloer en kunststof plafondplaten.

Koelcel voorzien van betonnenvloer en geïsoleerde wanden. De koelcel is bereikbaar d.m.v. een 4 meter hoge overheaddeur.

Werkplaats voorzien van een betonnen vloer en twee automatisch bedienbare overheaddeuren met ene hoogte van 4,5 meter en een breedte van 5 meter.

Bedrijfsruimte geheel geïsoleerd en voorzien van een betonnen vloer. De bedrijfsruimte is bereikbaar d.m.v. een tweetal automatisch bedienbare overhead deuren.

Oppervlakte bedrijfsruimte: 35.00 mtr. x 20.00 mtr. = 700 m<sup>2</sup>

30.00 mtr. x 15.00 mtr. = 450 m<sup>2</sup>

-----

Totale oppervlakte

1150 m<sup>2</sup>

Verder voorzien van twee olie-en dieseltanks met lekbak.





### **Silo**

Op het perceel is tevens een voersilo aanwezig. Deze voersilo heeft een inhoud van ca. 300 m<sup>3</sup>.

### **Erfverharding**

De erfverharding bestaat uit betonnen klinkers en stelcon-platen.  
Totale oppervlakte aan erfverharding: ca. 1250 m<sup>2</sup>.

### **Nutsvoorzieningen**

Het object is aangesloten op de voorzieningen gas, elektriciteit en riolering. Koper dient nog wel zelf een aansluiting op de waterleiding te regelen.



## Kadastrale bekendheid

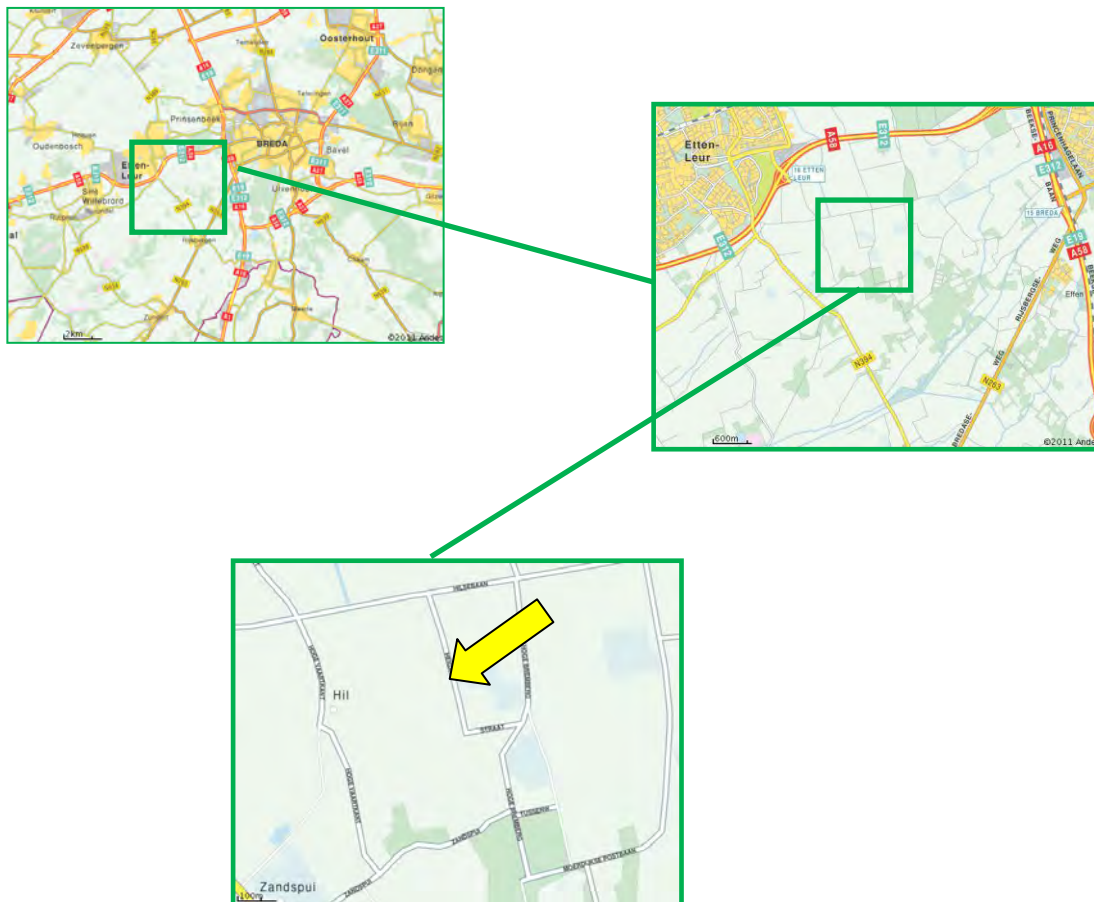
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Etten-Leur	Q	2362	13.140 m <sup>2</sup>

\*Het betreffende perceel heeft de kadastrale aantekening dat het perceel is belast met herinrichtingrente van in totaal € 38,66 tot 2032.

## Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Etten-Leur is het object gelegen in het bestemmingplan "Buitengebied" van de gemeente Etten-Leur. In dit bestemmingsplan heeft het object een agrarische bestemming verkregen met toekenning van een agrarisch bouwblok.

## Ligging



## **Overige bijzonderheden**

\*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend.

\*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

\*

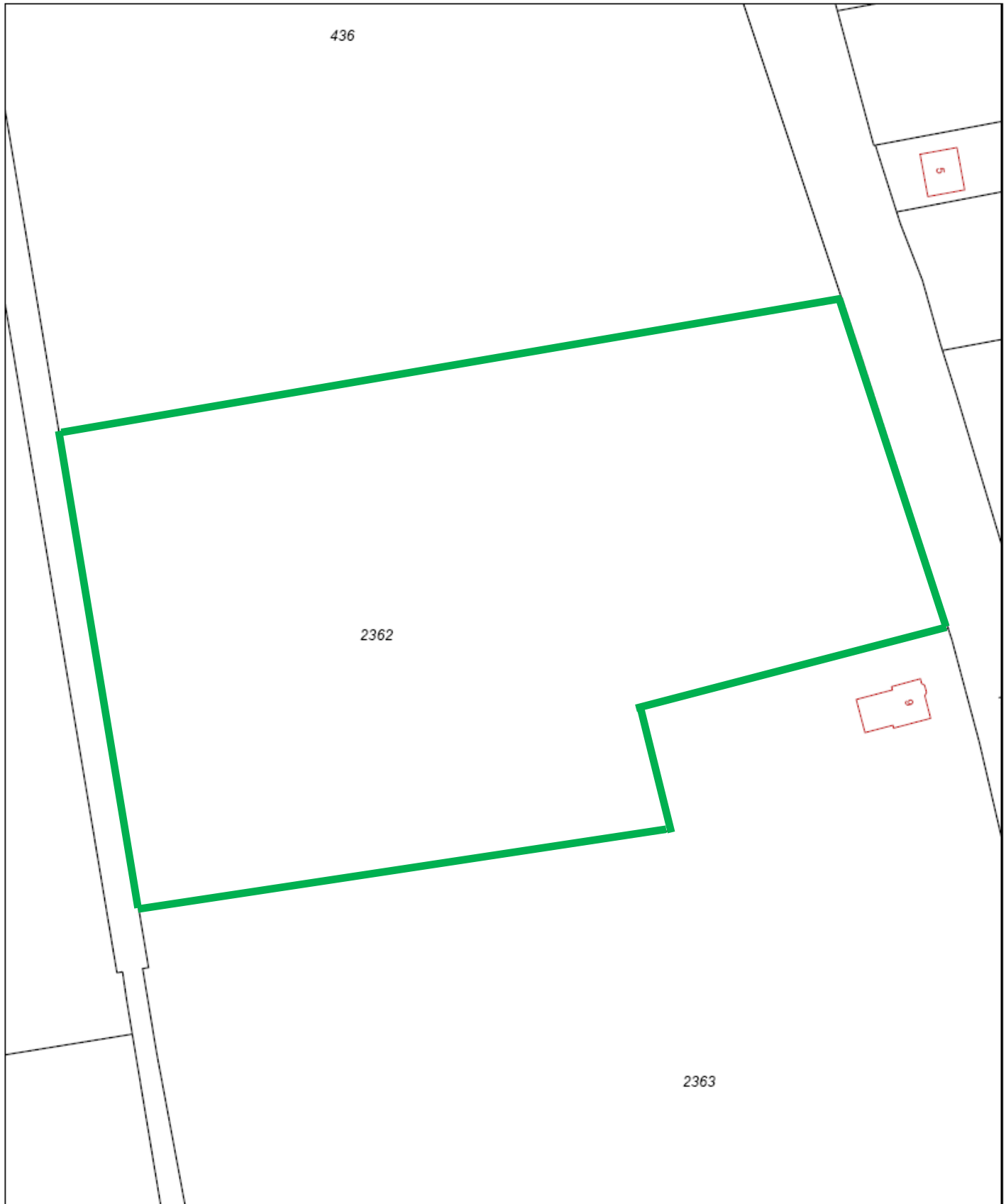
Aan ons is opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van dit object, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u.

\*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt bemiddelaar zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

\*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom vooruit dient te betalen.

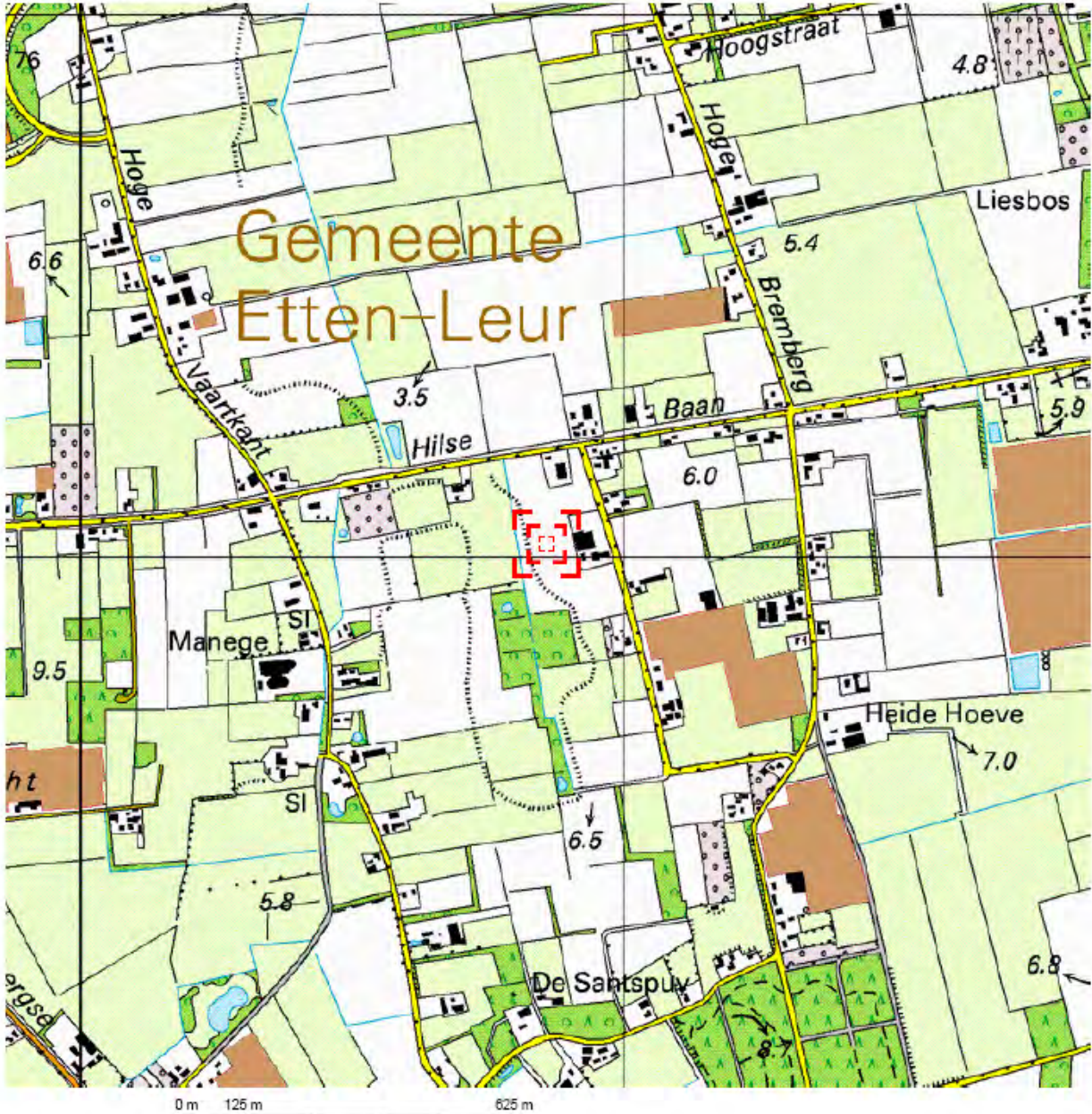


0 m 10 m 50 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
—	Kadastrale grens	Kadastrale gemeente		ETTEN-LEUR
—	Voorlopige grens	Sectie		Q
—	Bebouwing	Perceel	2362	
—	Overige topografie			


Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 december 2011  
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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ETTEN-LEUR Q 2362  
Heigatstraat, ETTEN-LEUR

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelpad fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp vadijct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelpoor spoorweg: dubbelpoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaler dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koodam a grondduiker b sluis c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grens k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moeske b toren, hoge koepel c kerk, moeske met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast b watermolen c zendmast c windturbine a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afzetting hoogspanningsleiding met mast muur geluidwering</p>
---	---	--