

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**CANADAWEG 9 C**

**KOOPSOM € 1.495.000 K.K. EX. BTW**

**ADRES**  
VANG 1  
4661 TX HALSTEREN  
K.V.K. 20086918

**CONTACT**  
0164 - 68 38 42  
INFO@BAASMAKELAARS.NL  
WWW.BAASMAKELAARS.NL

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
FRANS KAMMAN  
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS



## BESCHRIJVING

Op bedrijventerrein "Oude Molen" gelegen bedrijfsruimte met een totale VVO van 1338 m<sup>2</sup>. Met een mix van industriële faciliteiten en kantoorpanden vormt dit terrein een levendig zakelijk knooppunt waar innovatie en bedrijvigheid samenkomen.

Verder heeft het pand een gunstige ligging; het bedrijventerrein ligt op enkele minuten afstand van de A58 en zowel Rotterdam als Antwerpen bevinden zich slechts op een half uur rijden vanaf Halsteren.

Het pand is voorzien van energielabel A++, vloerverwarming m.u.v. de mezzanine en luchtverversing in alle ruimtes. Daarnaast beschikt het pand over 12 parkeervakken, 5 kantoorruimtes en 2 bedrijfsruimtes.



## ALGEMEEN

- onderheide fundering Rc 3,5m<sup>2</sup> K/W;
- betonvloeren Rc 3,5m<sup>2</sup> K/W;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit sandwichwanden Rc 4,7 m<sup>2</sup> K/W;
- grote glazen aluminium puien;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 4,77 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- optioneel aanleg zonnepanelen (constructieberekeningen dak aanwezig).

## KENMERKEN

SOORT OBJECT  
bedrijfsruimte

KWALITEITSKLASSE:  
goed tot uitstekend

BOUWJAAR:  
2020

ONDERHOUD BINNEN:  
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:  
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:  
A++

TYPE VERWARMING:  
warmtepomp

VVO:  
1338 m<sup>2</sup>

VVO BEGANE GROND:  
870 m<sup>2</sup>

VVO EERSTE VERDIEPING:  
467 m<sup>2</sup>

AANVAARDING:  
in overleg





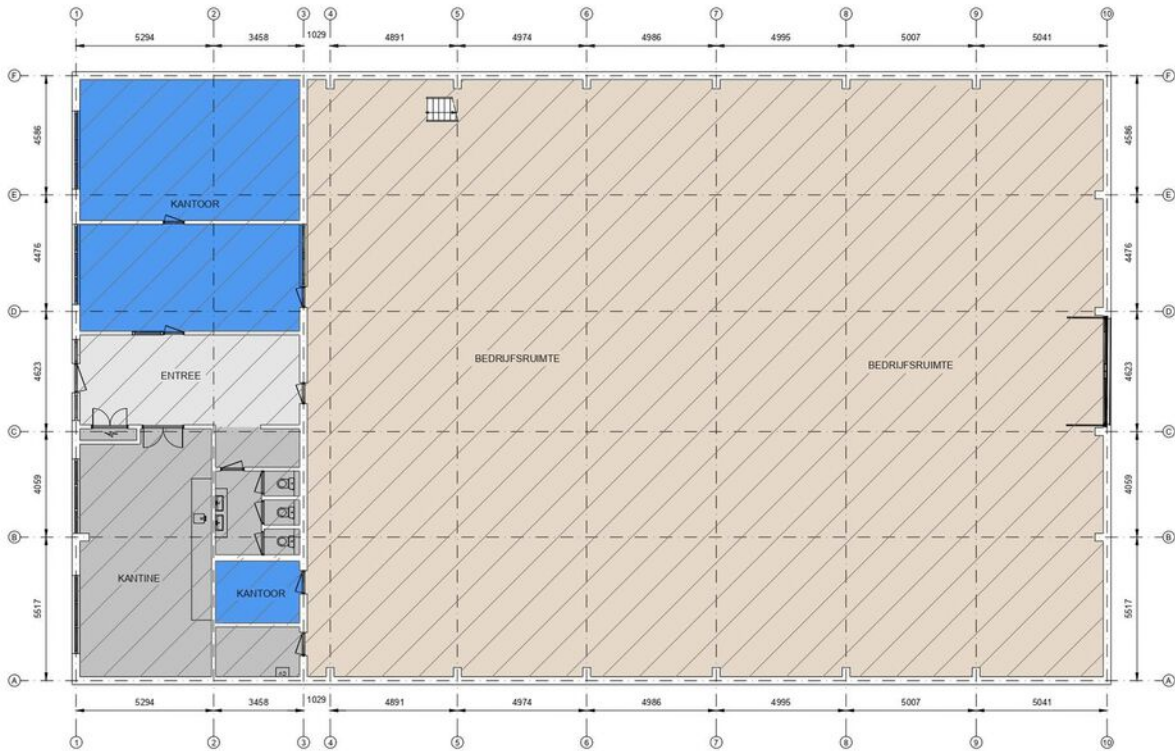






# DE PLATTEGRONDEN

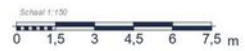
## BEGANE GROND



- KANTOOR
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 91,4 m<sup>2</sup>
- VVO 701 m<sup>2</sup>
- VVO 30,2 m<sup>2</sup>
- VVO 47,7 m<sup>2</sup>

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

Canadaweg 9 c, 4661 pz, Halsteren  
Begane grond

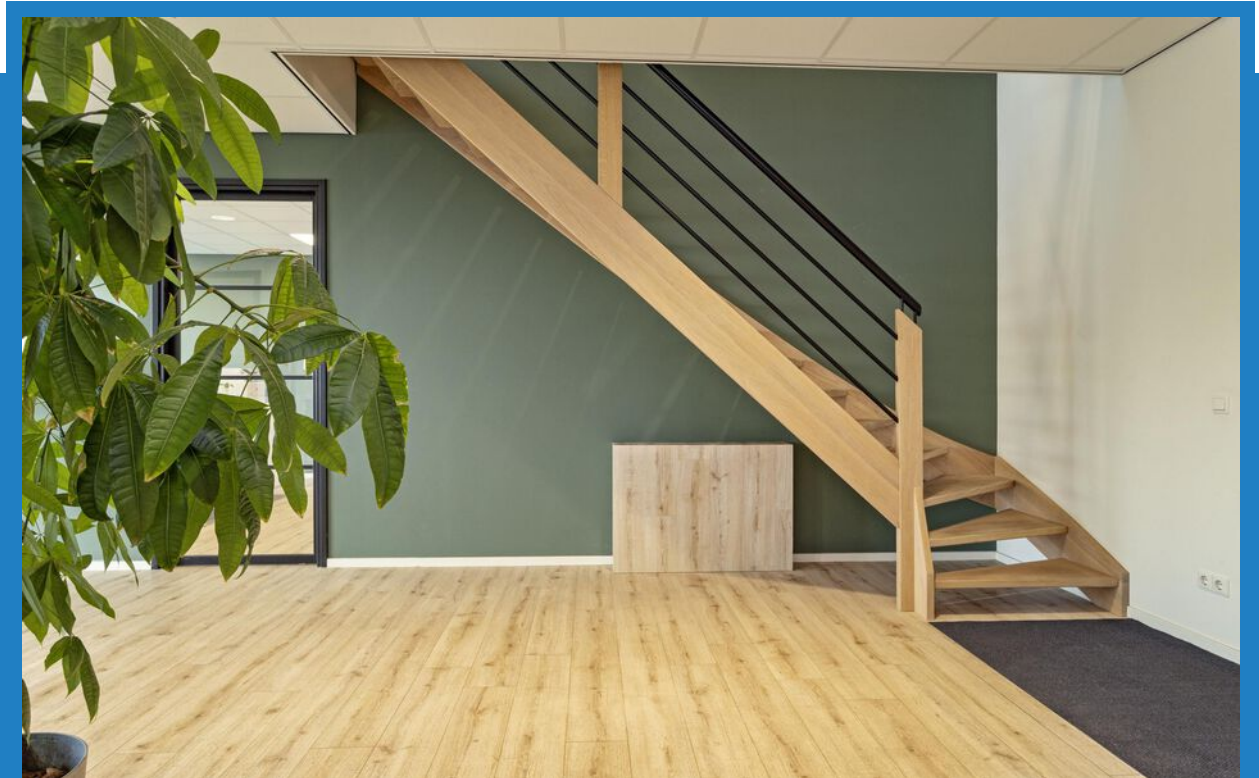


Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

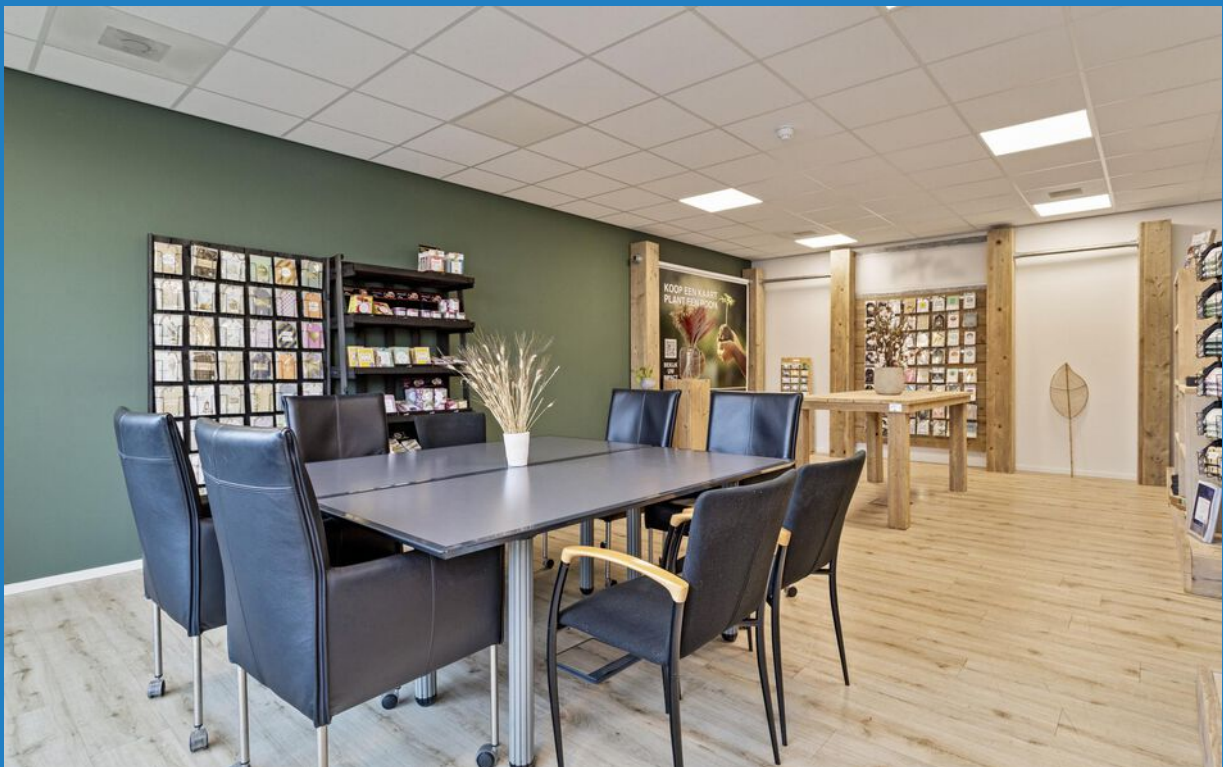




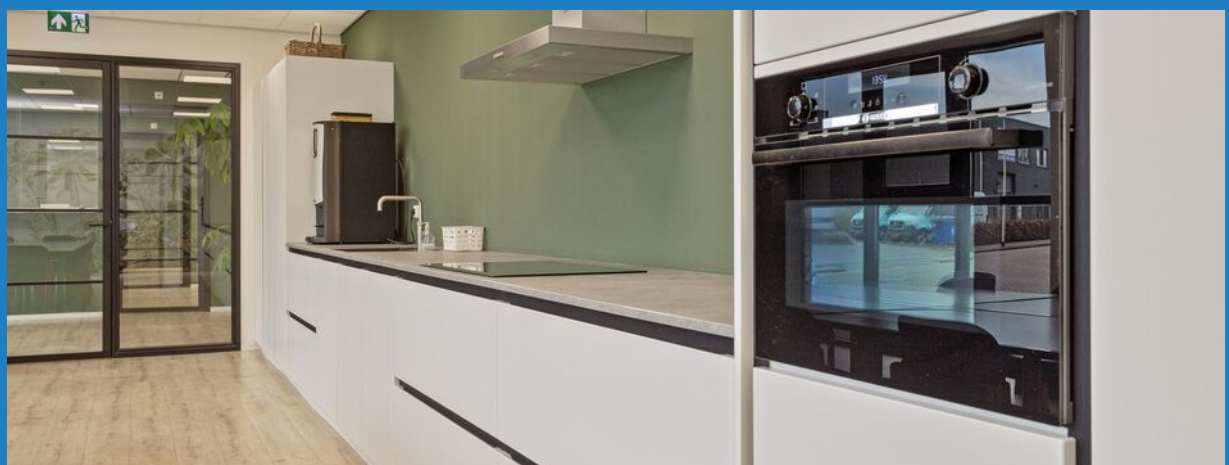
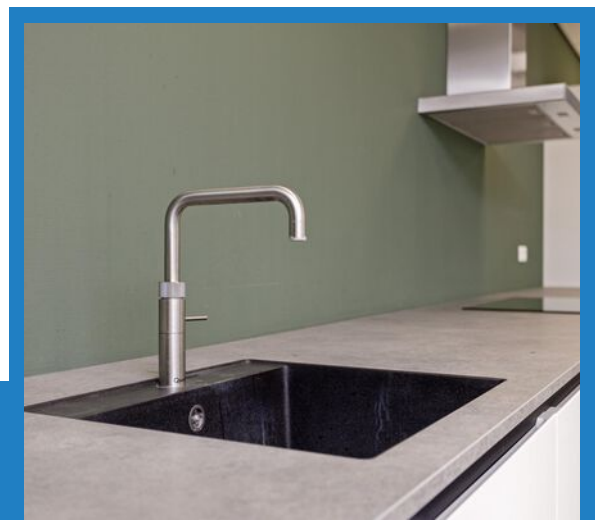
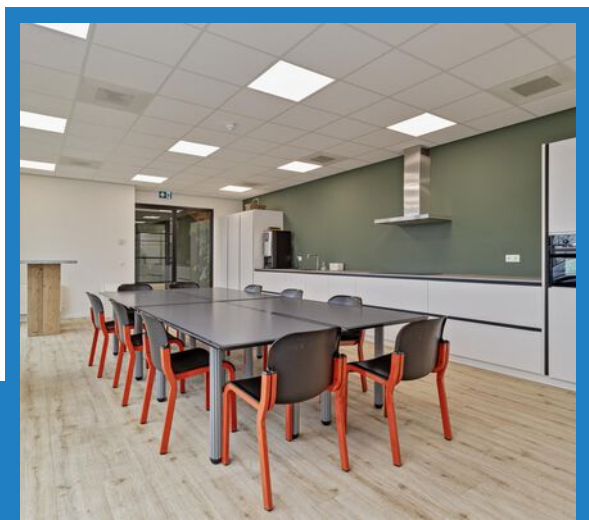


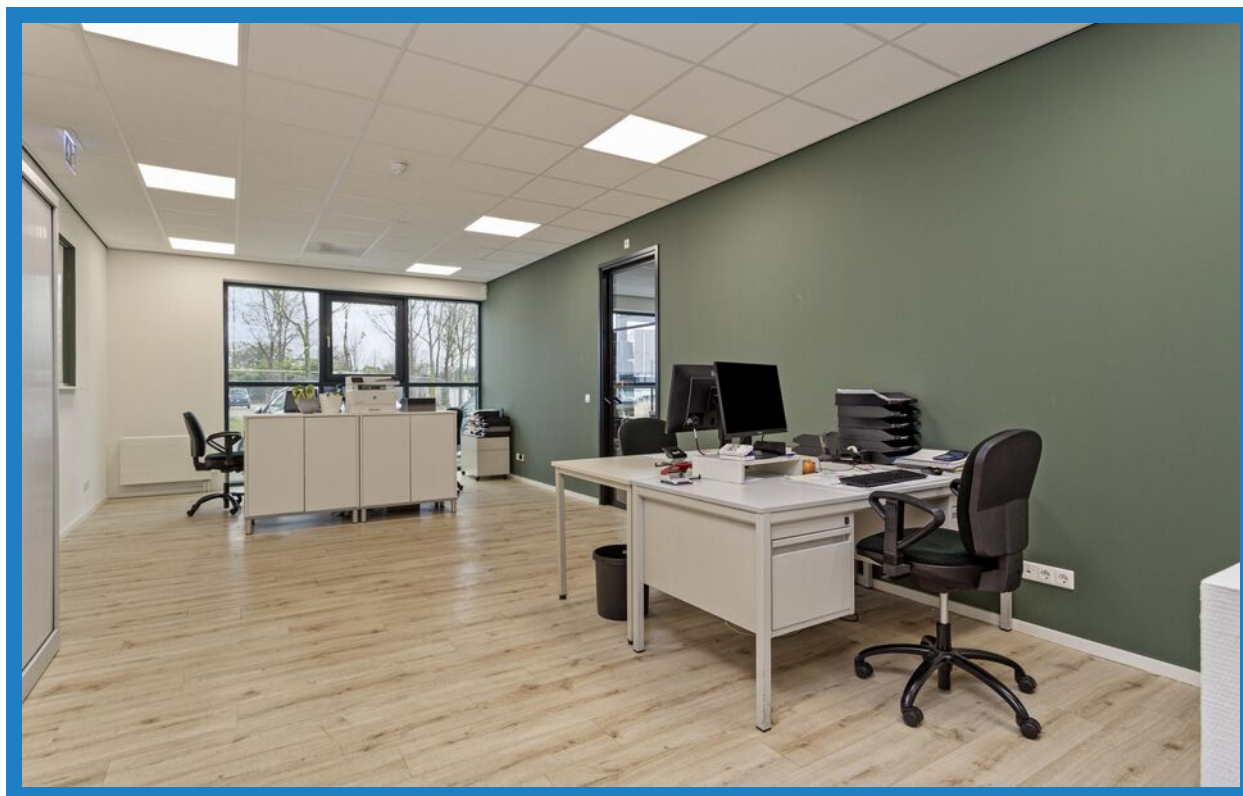






















## BESCHRIJVING

### Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup> inclusief binnenwanden;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels in de toiletten;
- PVC vloerafwerking in de kantoren;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- luxe toiletgroep met faciliteiten en mechanische ventilatie;
- trap, voorzien van leuningwerk langs trap;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden;
- wanden voorzien van glasweefsel in kantoren;
- luchtverversing in alle ruimtes via de WTW installatie en warmtepompen (4x);
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een Quooker ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (incl. koelkast en vaatwasser).

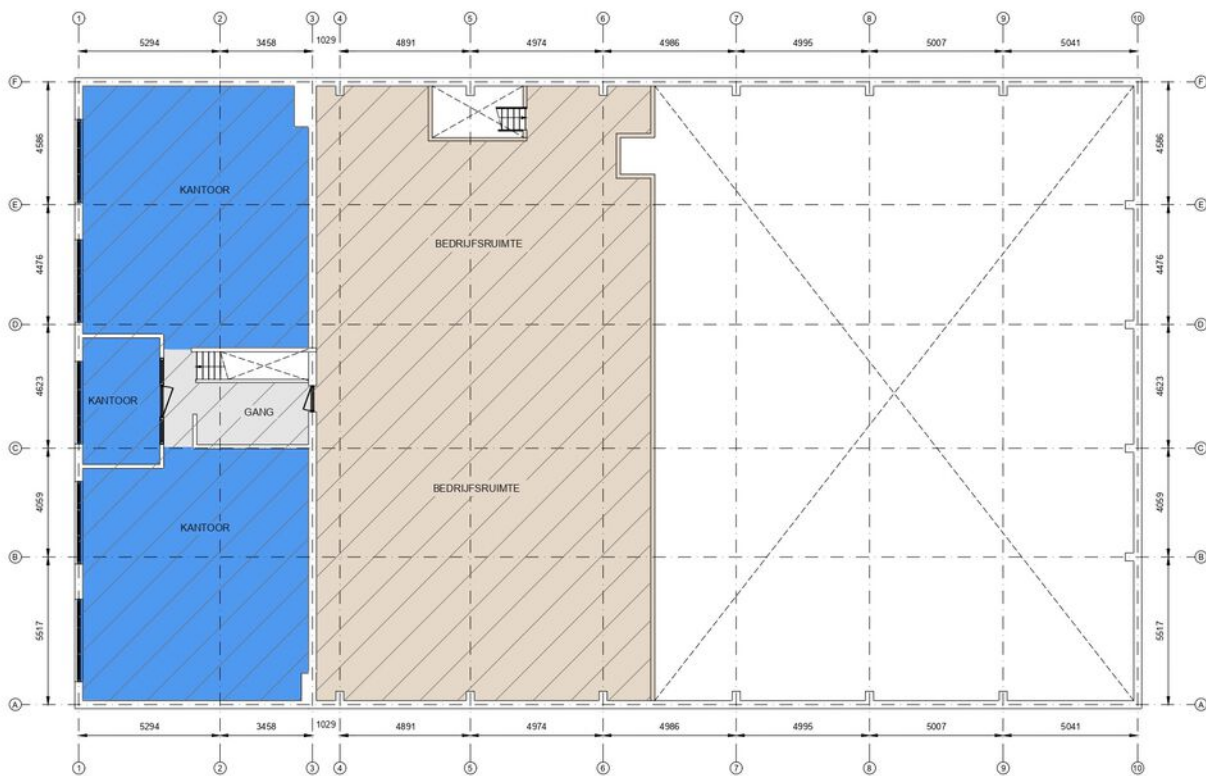
### Bedrijfsruimten:

- afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de dakconstructie circa 5,60 meter;
- led verlichting onder het dak;
- ramen aan de achterzijde ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- verwarming bedrijfsruimte op basis van warmtepomp met vloerverwarming;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter breed en 4,00 meter hoog;
- mezzanine vloer met een maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>;



# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekrimte
- VVO 175 m<sup>2</sup>
- VVO 217 m<sup>2</sup>
- VVO 14,9 m<sup>2</sup>
- VVO 0,00 m<sup>2</sup>

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

Canadaweg 9 c, 4661 pz, Halsteren  
1e Verdieping

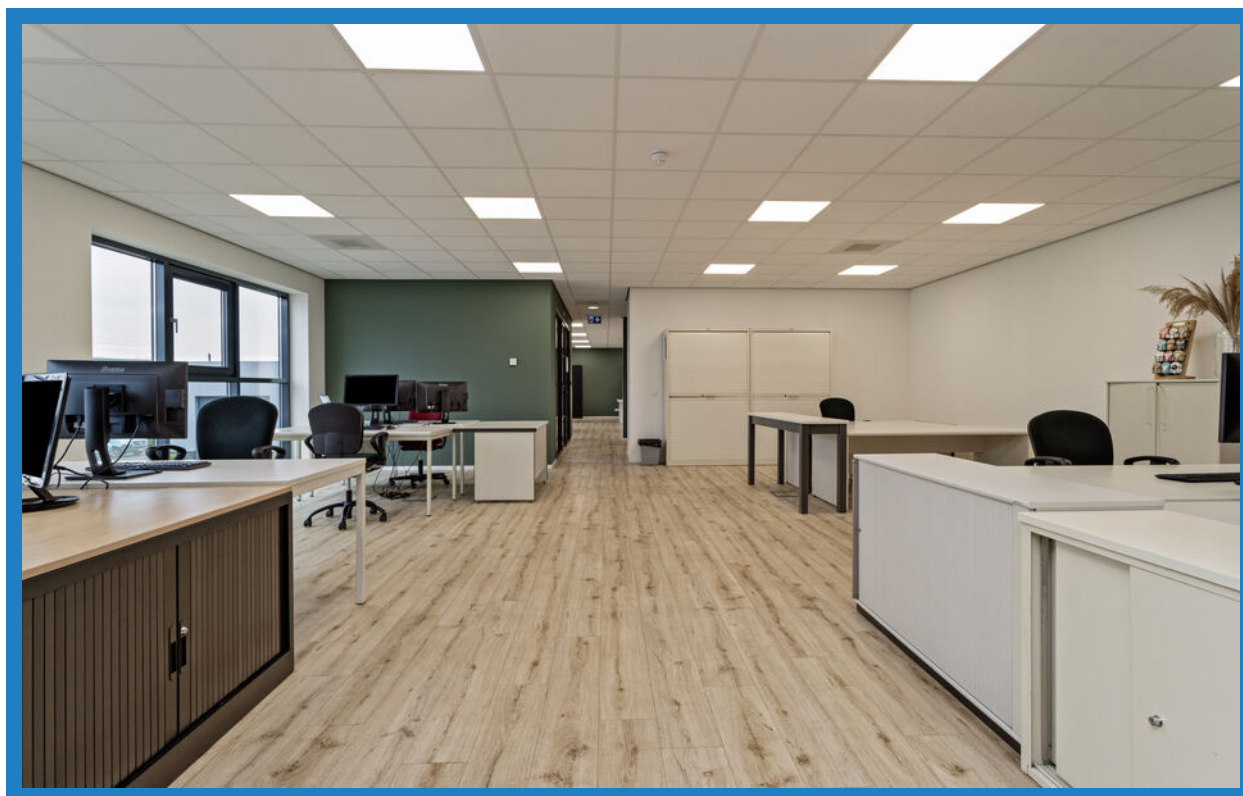
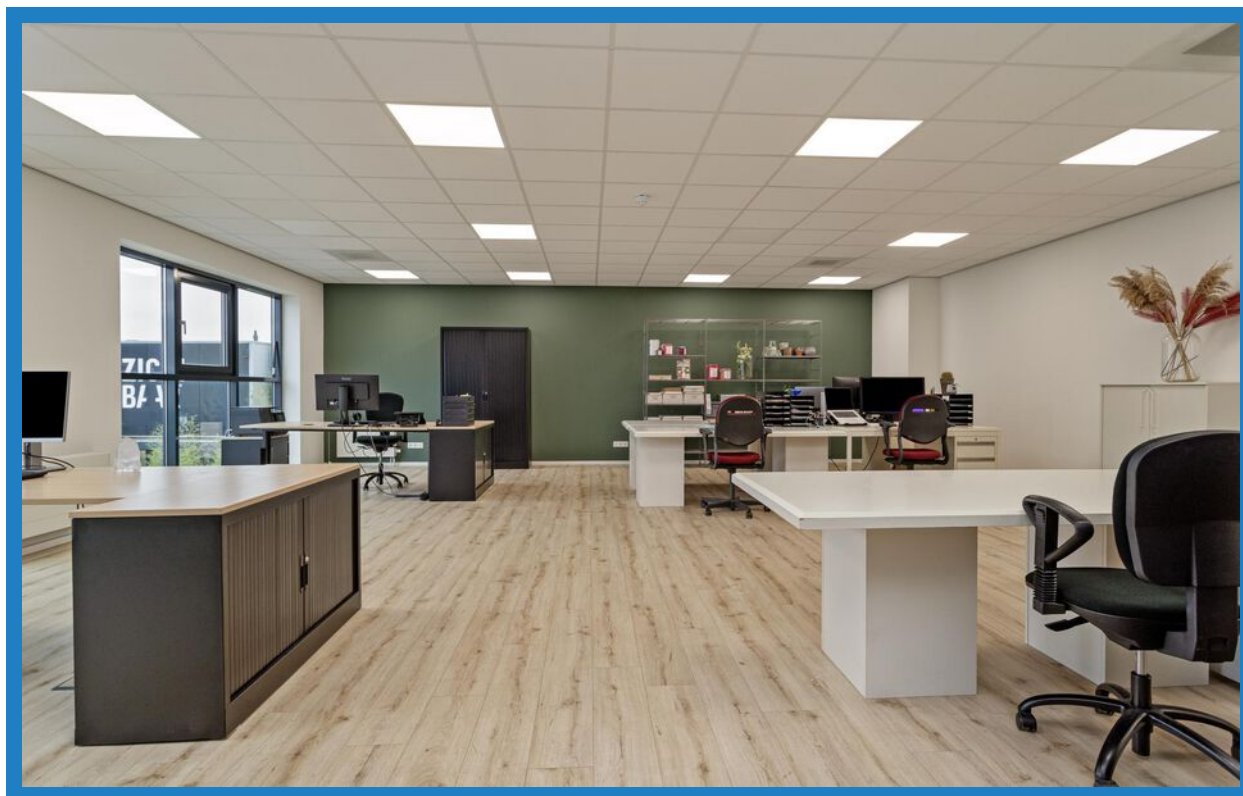


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

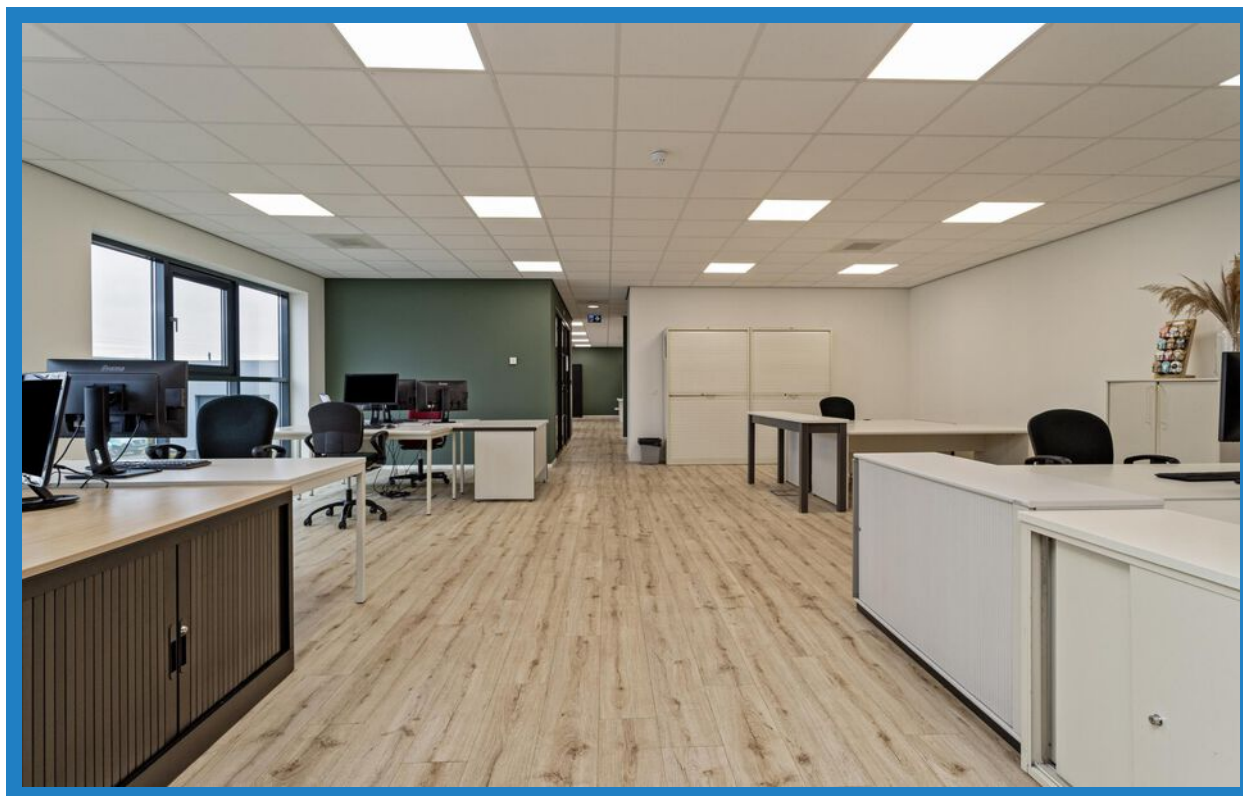
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl































## HET TERREIN

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- 6 parkeervakken voor de deur;
- 6 parkeervakken achterzijde;








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

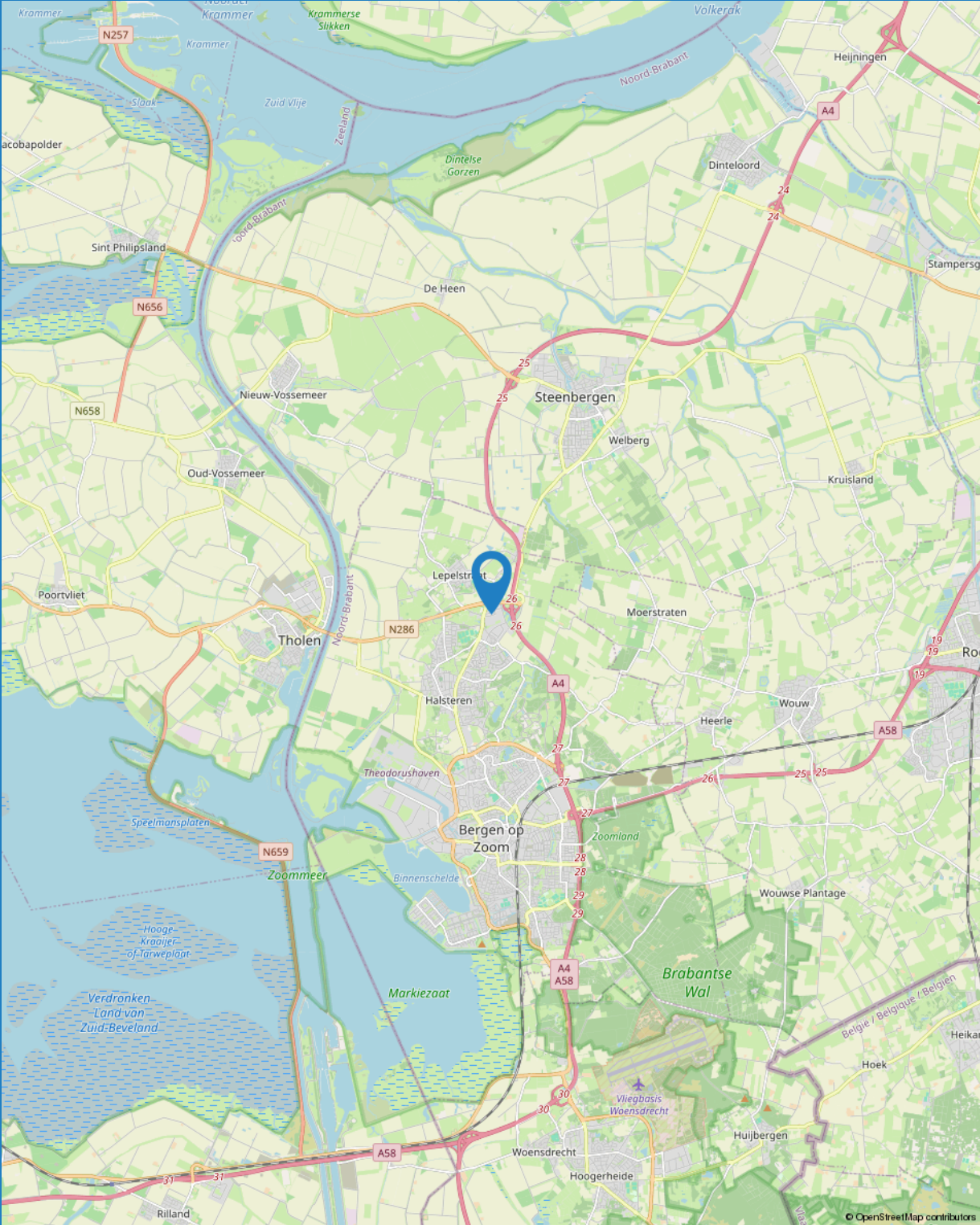
Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1398</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



# LIGGING







## BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



## AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



## ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



## SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

# INTERESSE IN DIT OBJECT?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)

WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

