


TE HUUR

# Argon 11, Oud-Gastel

Uniek en hoogwaardig bedrijfscomplex met royaal verhard buitenterrein, gelegen op zichtlocatie aan de A17

EQ Real Estate

# Highlights

### Perceeloppervlakte

## 11.484 m²

Royaal vrijstaand perceel op Borchwerf II.

### Bedrijfsruimte / showroom

## Ca. 2.325 m²

Moderne bedrijfs-, presentatie- en werkruimten.

### Kantoor & mezzanine

## 360 + 500 m²

Circa 360 m² kantoor en circa 500 m² mezzanine.

### Verhard buitenterrein

## 7.100 m²

Voorbereiding elektrisch laden voor vrachtwagens aanwezig.

### Gecontracteerd vermogen

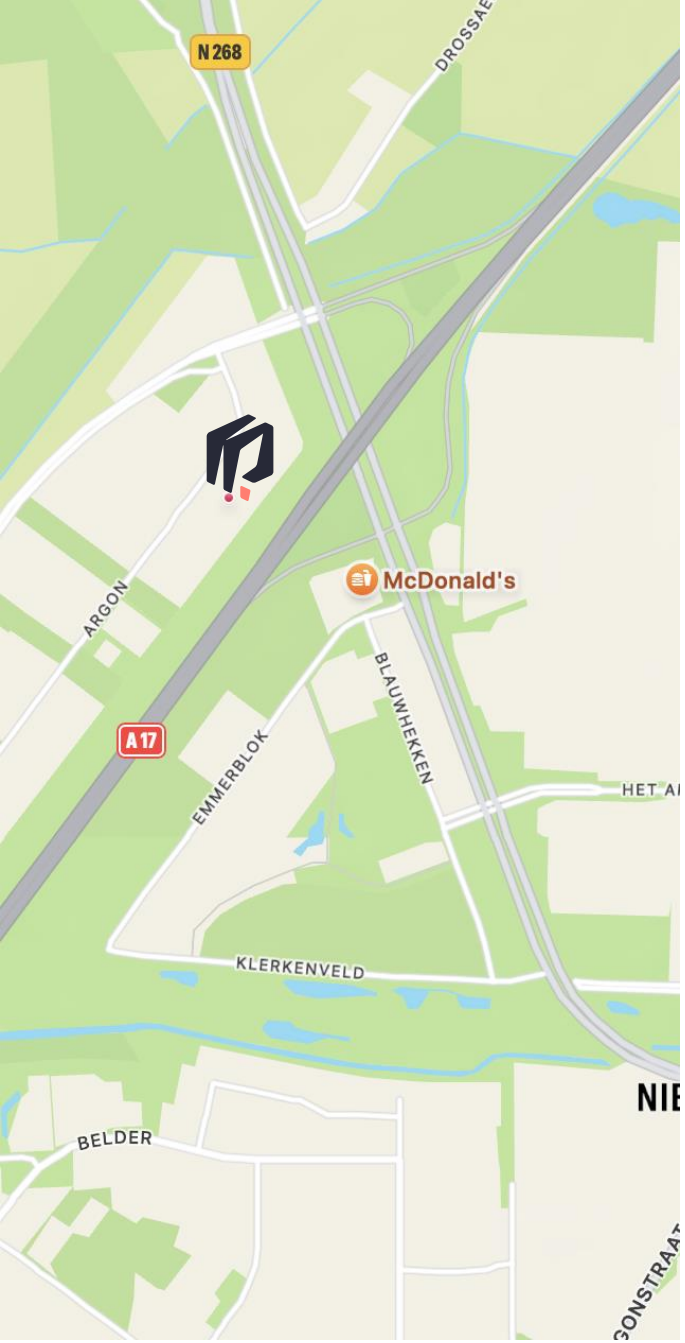
## 630 kW

Bijzonder onderscheidend elektrisch vermogen.

### Eigen energie-infrastructuur

## 1 MW / 148 kWp

Batterijopstelling en zonnepanelen




# Kenmerken

## Voorwaarden en condities

| | |
|---|---|
| Huurprijs | **Op aanvraag, te vermeerderen met BTW** |
| Huurtermijn | **In overleg** |
| Servicekosten | **Nader te bepalen** |
| Garantiestelling | **Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW** |
| Huurovereenkomst | **ROZ model 2025** |
| Opzegtermijn | **12 maanden** |
| Aanvaarding | **Per direct** |

## Oppervlaktes

| | |
|---|---|
| Totale perceel | **Circa 11.484 m$^2$** |
| Bedrijfsruimte-/showroom | **Circa 2.325 m$^2$** |
| Kantoorruimte | **Circa. 360 m$^2$** |
| Mezzanine | **Circa 500 m$^2$** |



# Objectbeschrijving

**Op een prominente zichtlocatie op bedrijvenpark Borchwerf II in Oud-Gastel ligt dit hoogwaardige, vrijstaande bedrijfscomplex met grootschalige verhard buitenrrein aan de Argon 11. Het object is nieuw geleverd in 2024 en combineert een representatieve uitstraling met een uitzonderlijk ruime terreinopzet en een hoog voorzieningenniveau. Het gebouw omvat bedrijfs-/showroomruimte, kantoren, een volledig ingerichte werkplaats en een 360°-fotostudio van Pre-Motion.**

**Een onderscheidend kenmerk is de uitgebreide energie-infrastructuur, met 630 kW gecontracteerd vermogen, een batterijopslagsysteem met een vermogen van 1 MW en een 148 kWp zonnepaneleninstallatie. Het buitenterrein is bovendien voorbereid op het laden van elektrische vrachtwagens.**

## Gebruiksmogelijkheden

De combinatie van een royaal buitenterrein, acht overheaddeuren, een volledig ingerichte werkplaats en representatieve ruimten maakt dit complex geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

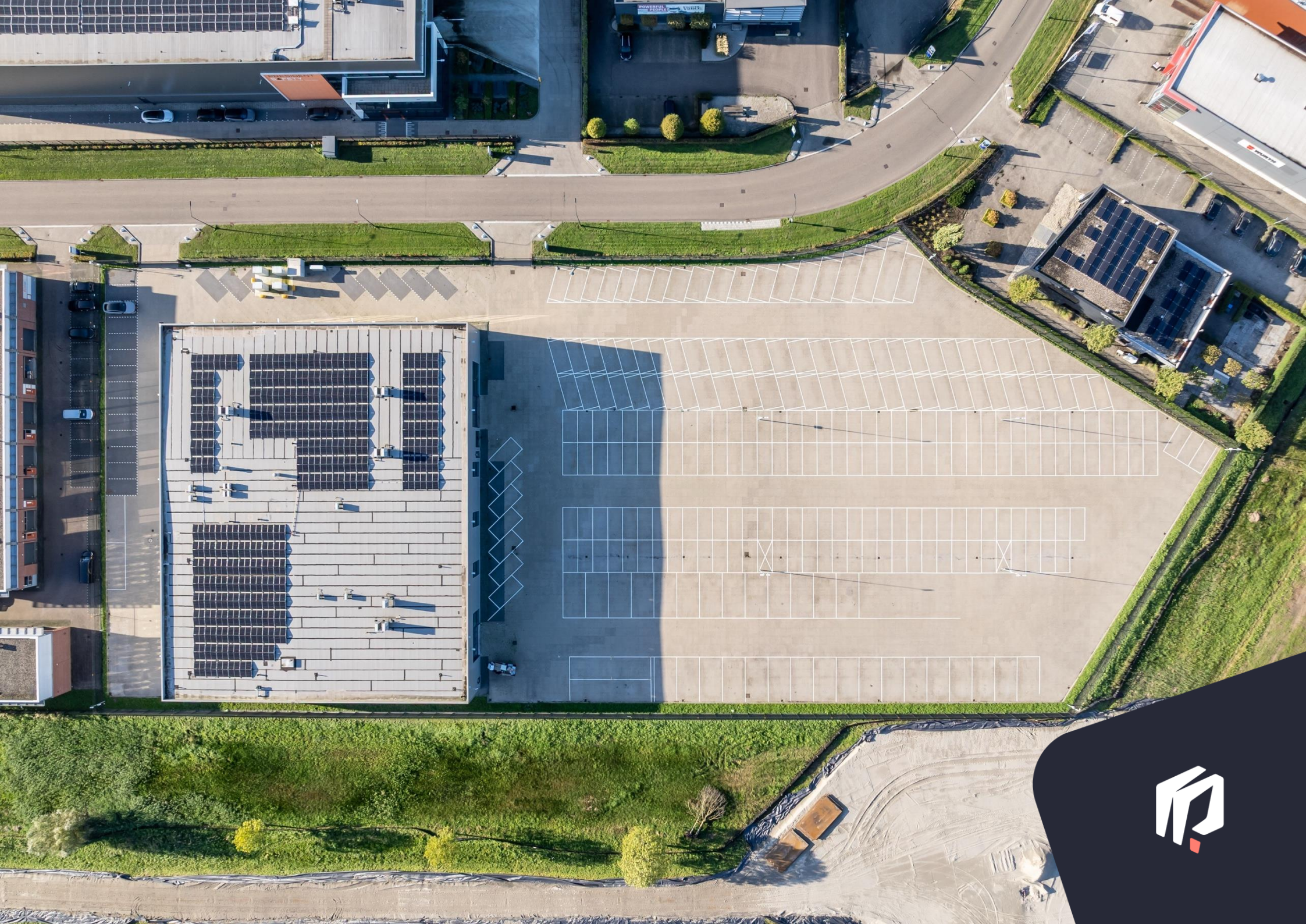
De locatie leent zich uitstekend voor automotivebedrijven, transport gerelateerde ondernemingen, technische dienstverleners en materieel- en handelsbedrijven. Ook voor ondernemingen die opslag en handling willen combineren met showroom- en kantoorfuncties biedt het complex volop mogelijkheden.

## Locatie

Het betreft een absolute zichtlocatie aan de A17, nabij de op- en afrit. Bedrijvenpark Borchwerf II ligt direct aan de A17, strategisch gepositioneerd tussen de havenregio's Rotterdam en Antwerpen. Dankzij de uitstekende ontsluiting zijn beide havengebieden binnen circa 30 tot 45 minuten bereikbaar. Daarmee vormt Borchwerf II een aantrekkelijke vestigingslocatie voor logistieke, industriële en dienstverlenende ondernemingen.

## Bereikbaarheid

Via de A17 zijn onder meer Roosendaal, Moerdijk en de aansluitingen op de A16 en A58 goed bereikbaar. Het bedrijventerrein beschikt over professioneel parkmanagement en een busverbinding tussen Roosendaal en Oud Gastel.




Van Tilburg-Bastianen

“Een uitzonderlijk hoogwaardige bedrijfscomplex met royale terreinmogelijkheden en een sterke energie-infrastructuur”



# Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject wordt turn key in de huidige staat opgeleverd, in overleg met Verhuurder, met onder meer:

## Kavel & buitenterrein

- Ruim perceel van 11.484 m², volledig verhard en direct functioneel inzetbaar.
- Volledig omheind terrein met spijlenhekwerk (h = 2 m) en twee separate in-/uitritten.
- Ruime manoeuvreerruimte, geschikt voor trucks met trailer.
- Terreinverlichting middels lichtmasten; fietsenstalling aanwezig.
- Gerealiseerde batterijopslag van 1 MW op eigen terrein
- Er is een gecontracteerde stroomaansluiting van 630 KW, naast de batterij opslag.
- Terrein voorbereid op het laden van elektrische vrachtwagens

## Bedrijfsruimte

- Vrijstaand bedrijfscomplex met ca. 2.325 m² bedrijfsruimte/showroom, ca. 360 m² kantoorruimte en ca. 500 m² mezzanine.
- Nieuw geleverd in 2024;
- Representatieve en moderne uitstraling.
- 8 overheaddeuren;
- Goed geïsoleerde schil: stalen sandwichpanelen met PIR-isolatie in dak en gevels.
- Veel daglichttoetreding via ca. 160 m² polycarbonaat lichtstraten.
- Separate nachtleveringsruimte/nachtsluis.
- Representatieve showroomruimten, kantoren op begane grond en verdieping, kantine met keuken, kleedruimte en sanitair.
- Het dak is voorzien van een zonnepaneleninstallatie met een vermogen van 148 kWp.



## Opleveringsniveau

### Werkplaats- en bedrijfsvoorzieningen

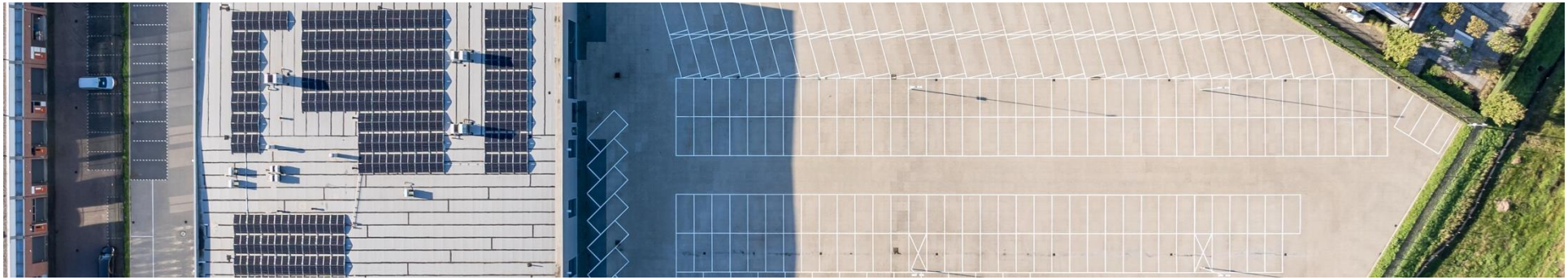
- Complete werkplaatsinfrastructuur: aansluitingen voor meerdere hefbruggen (2- en 4-koloms- en schaarbruggen), 400V-krachtstroom, persluchtnet (8,8 bar), olie-/vloeistoffeninstallatie met haspelkasten en uitlaatgasafzuiging;
- OBAS olie-/benzineafscheider aanwezig;
- Unieke voorziening: professionele 360°-fotostudio (Pre-Motion, 13 × 12 m, inwendig ca. 6 m hoog) met verzonken draaiplateau Ø 8 m en een draagvermogen van 10.000 kg;

### Veiligheid & certificering

- Brandveiligheid aangetoond conform NEN 6060: het gehele gebouw vormt één brandcompartiment (3.165,6 m² GO);
- Brandmeldinstallatie (NEN 2535) en ontruimingsalarminstallatie type B (NEN 2575) aanwezig; dekkend net van brandslanghaspels;
- BORG-gecertificeerde inbraakbeveiliging, uitgevoerd op risicoklasse 3 (elektronische beveiliging EL3, schildetectie SD4, alarmtransmissie AT3); certificaat aanwezig.


DHL
DHL
PRESIDENT
SAFETY

# Energie & infrastructuur



Een bovengemiddelde energie-infrastructuur vormt een belangrijk onderscheidend kenmerk van deze locatie.

## 630 kW

**Gecontracteerd elektrisch vermogen**

## 1 MW

**Batterijvermogen**

Batterijopstelling op eigen terrein; inzet in overleg.

## 148 kWp

**Zonnestroominstallatie**

352 zonnepanelen; SCIOS Scope 12 gedocumenteerd.






## Bestemmingsplan

Op deze locatie is het vigerende bestemmingsplan ‘Borchwerf II’ van toepassing dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 20 juni 2013. De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 3.1 zoals vermeld in de regels behorende Staat van bedrijven en inrichtingen (SBI) (bijlage) binnen het aanduidingsvlak ‘bedrijf van categorie 3.1’.

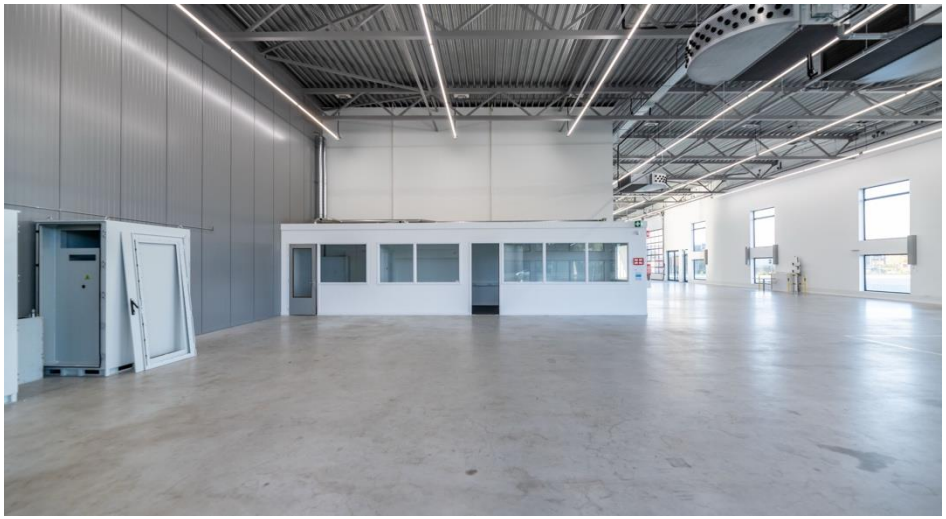
## Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Argon 11** te **4751 XC Oud Gastel** het navolgende:

| | |
|---|---|
| Gemeente: | **Oud en Nieuw Gastel** |
| Sectie: | **H** |
| Nummer(s): | **1952 en 2103** |
| Oppervlakte: | **11.484 m²** |



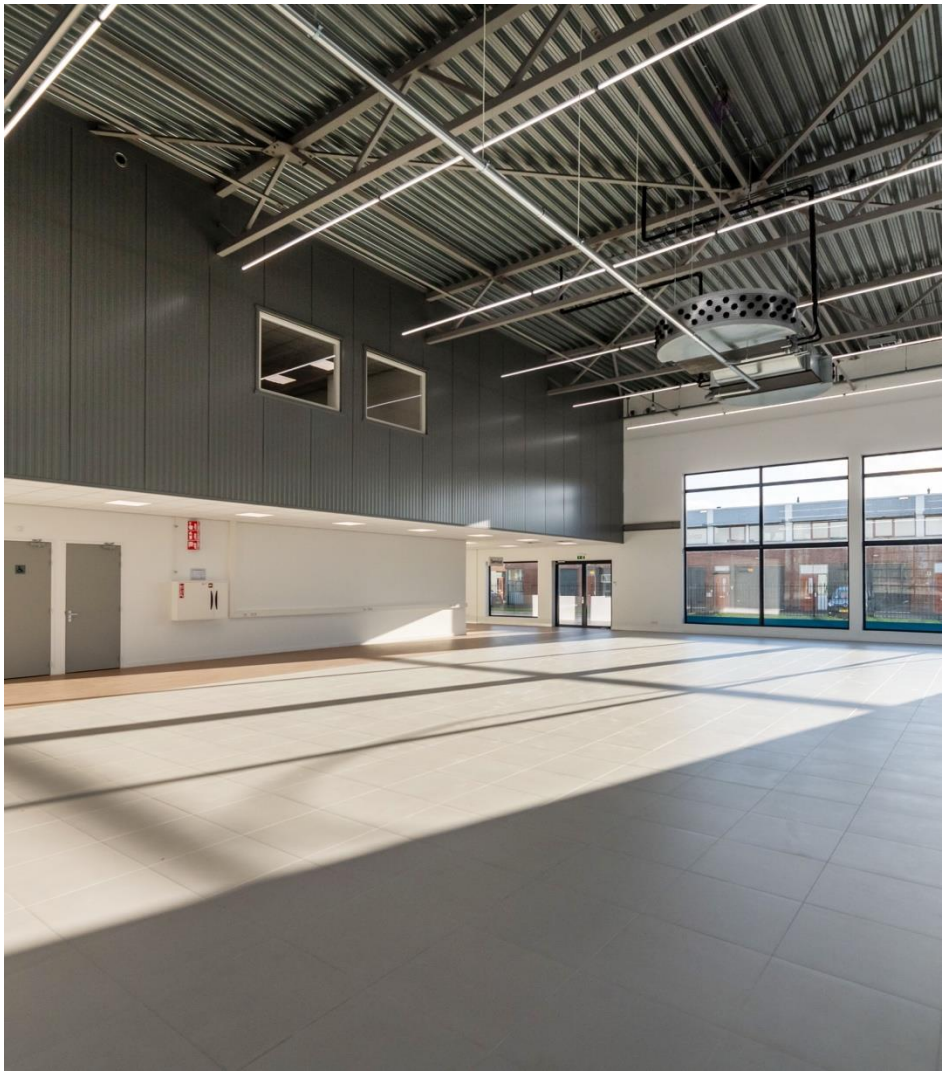
“630 KW gecontracteerd vermogen, 1MW batterijopslag en een 148 kWp installatie met 352 zonnepanelen”

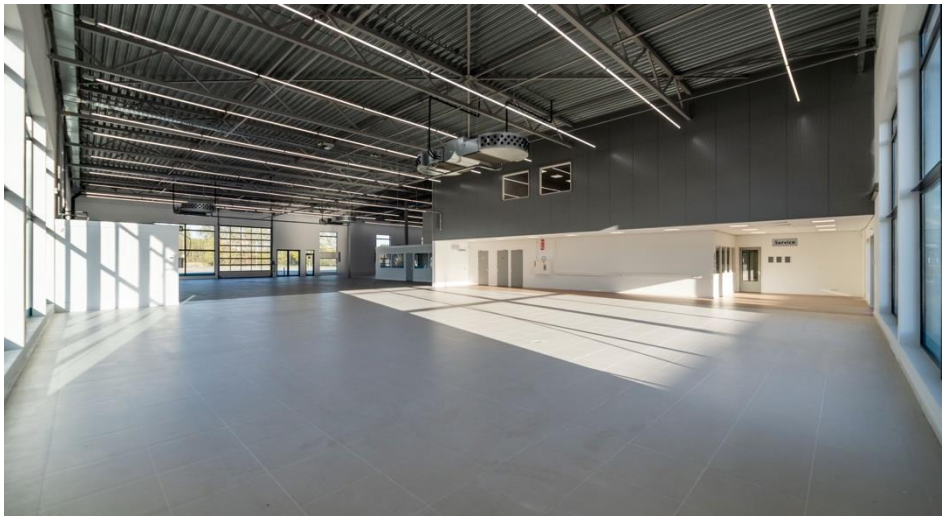







SAFETY





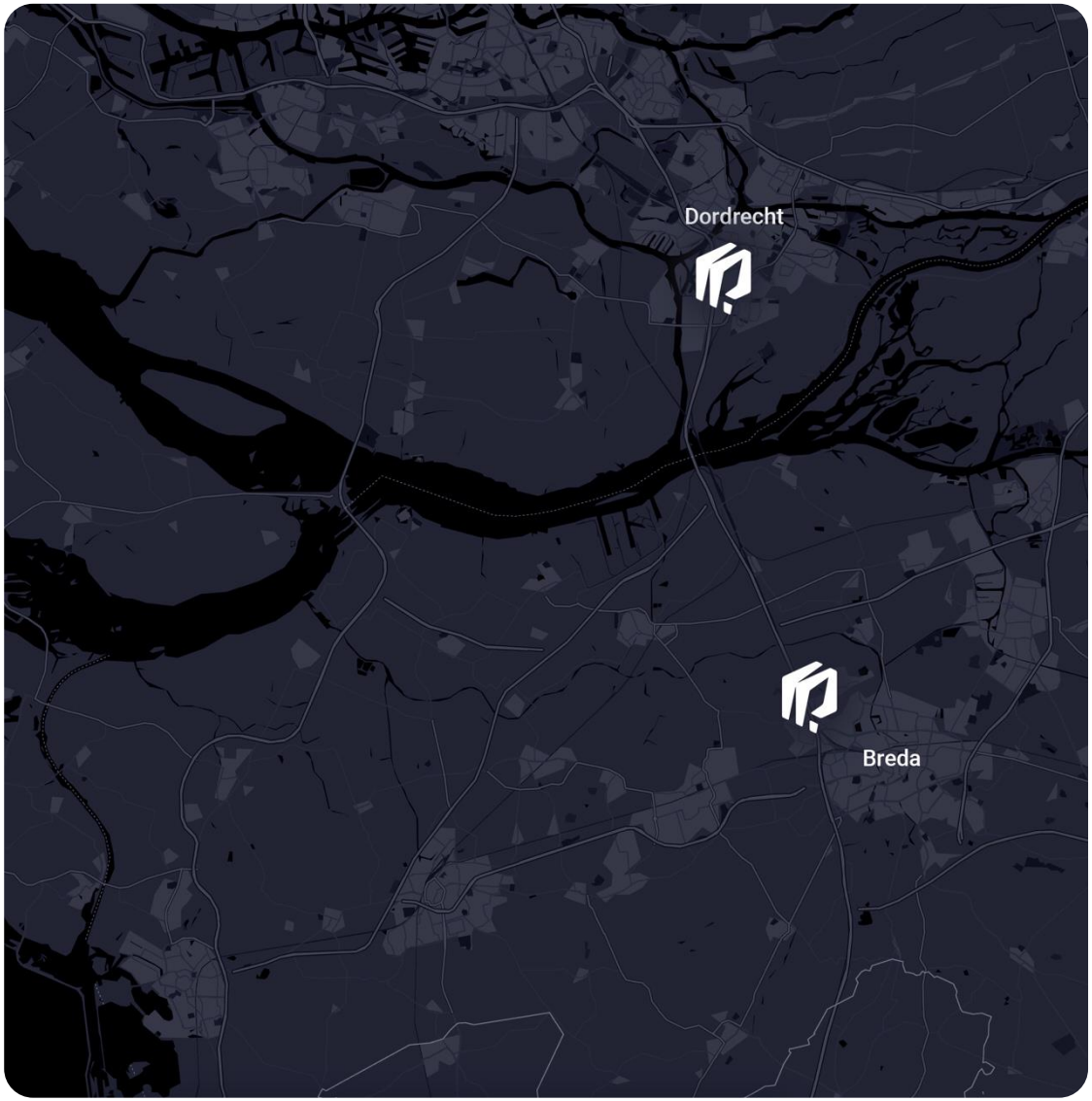









Argon
RIJKSWEG A17
Uitvoering geheel volgens regels bouwbesluit
en normering genoemd in de NEN 2000
Aan vermelde maatvoering kunnen
geen rechten worden ontleed
Oppervlaktenverdeling
Kavel H 1952 4104 m²
Kavel H 2103 7380 m²
Totaal 11484 m²
Oppervlakte bebouwing 2501 m²
Oppervlakte bestrating 8018 m²
Oppervlakte groenvoorzieningen 633 m²
Oppervlakte halfverharding 219 m²
Oppervlakte haag 113 m²
Totaal 11484 m²
Renvooi terreininrichting
betonnen opsluitband, breedte 130 mm
parkeervak
BKK bestrating, kleur antraciet
BKK bestrating, kleur grijs
groenvoorziening
haag, 1m hoog
bestrating inrit door gemeente
grasknien
spijlen hekwerk hoog 0,6 meter (bestaand)
spijlen hekwerk hoog ca 1,5 meter (bestaand)
"groene" terreinafscheiding hoog 2 m.
straatkolk opnemen in straatwerk
lichtmast op openbare weg
lichtmast op eigen terrein max. 8 m hoog
HWA hemelwaterafvoer
DWA Droogweerafvoer
RWA Regenwaterafvoer (terrein)
(afschot bestrating > 15 mm/m1)
Diameter DWA, DWA PE en HWA riolering
volgens opgave installateur
Diameter RWA riolering volgens opgave straatenmakersbedrijf
Brandweer ingang;
Overige ingang(en);
N





## EQ Real Estate

**Lage Mosten 25**
**4822 NK Breda**

**Amstelwijckweg 15**
**3316 BB Dordrecht**

**076 205 51 41 (Breda)**
**078 780 23 80 (Dordrecht)**
**info@eq.nl**

**KVK: 76083780**
**BTW: NL860501838B01**


## Uw contactpersonen




**Partner**
**Niek Dijkmans**
niek@eq.nl
+31 (0)6 47 61 90 88





**Partner**
**Nathan van der Giessen**
nathan@eq.nl
+31 (0)6 19 75 44 81

# EQ - Hart voor uw belangen

## EQ Real Estate

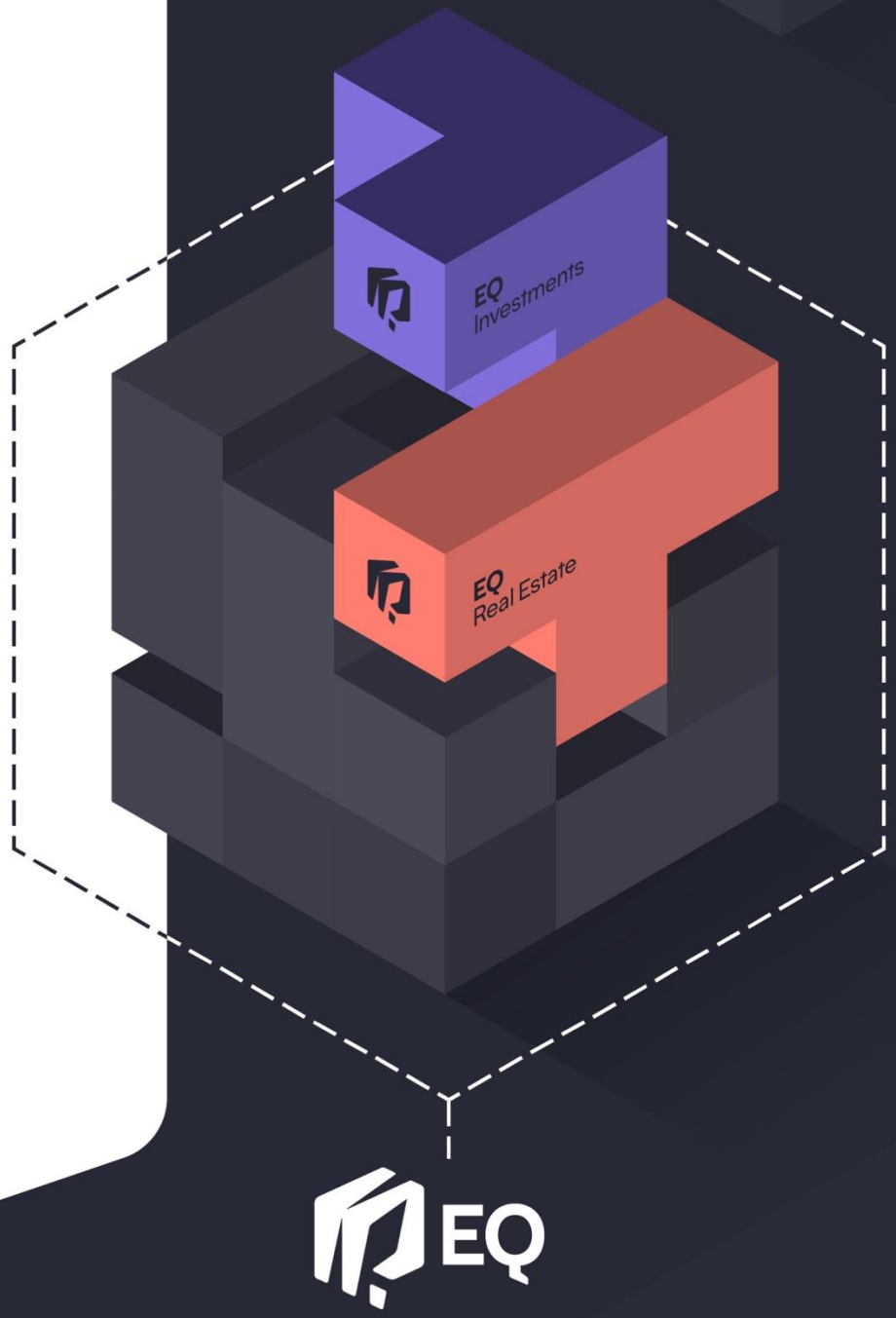
**Dé professionals in commercieel vastgoed**

Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.

## EQ Investments

**Dé matchmakers in beleggingsvastgoed**

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.