

**TE KOOP**

**Laagstraat 54, Ossendrecht**



**Bedrijfspannd ingericht voor AGF-verwerkende sector van ca. 3.842 m<sup>2</sup> met koelcellen, loading docks, kantoorruimtes, ca. 11.000m<sup>2</sup> verhard buitenterrein, installaties en verdere aanhorigheden op een totale perceelsgrootte van 39.500 m<sup>2</sup>**

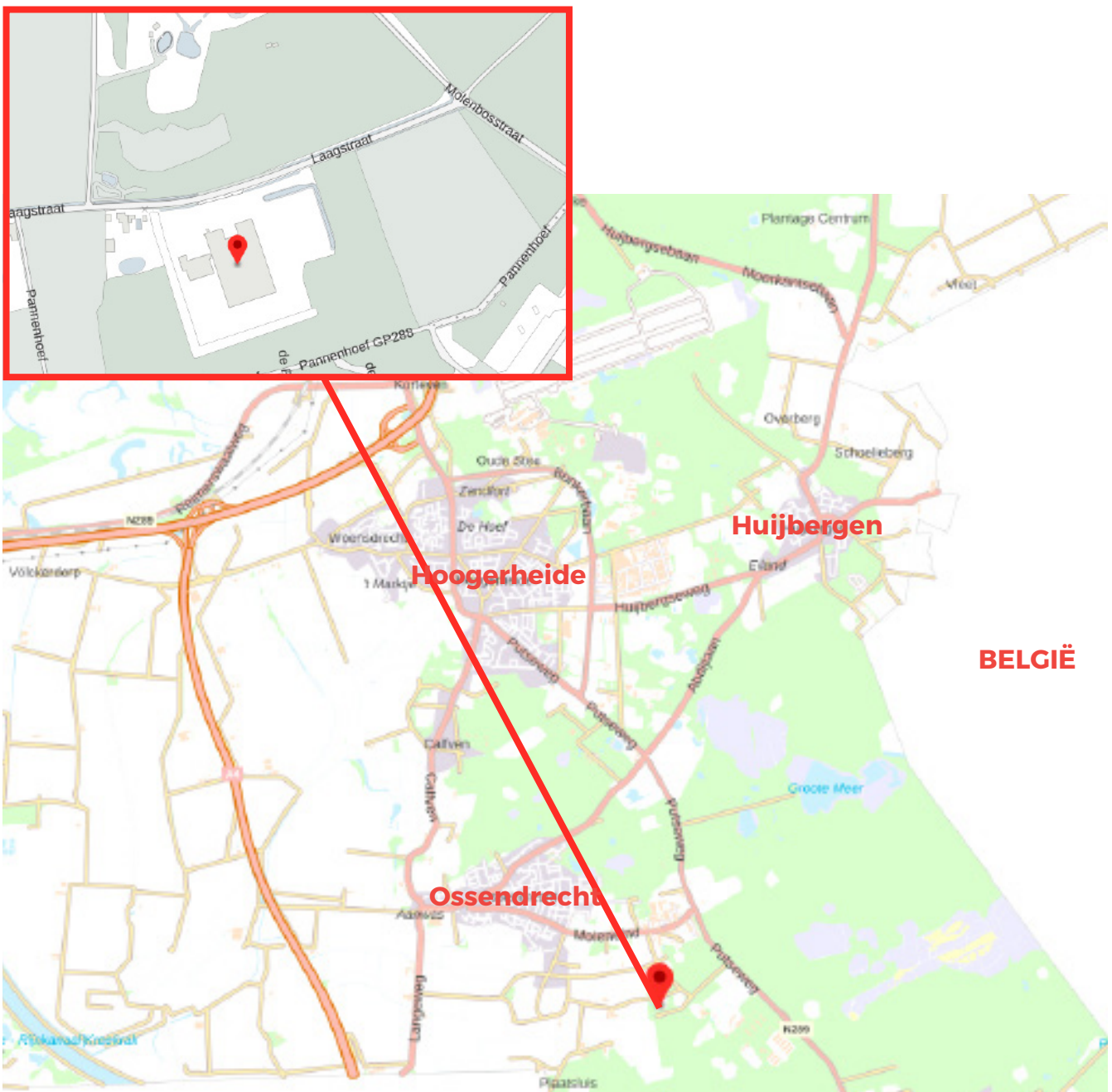


# StaalMakelaars

## Situering

Het bedrijfspand is gelegen aan de Laagstraat 54 te Ossendrecht. Ossendrecht is een strategisch gelegen dorp dicht bij de grens van België, wat het aantrekkelijk maakt voor internationale handel en logistiek. De nabijheid van grotere steden zoals Antwerpen (ongeveer 30 km) en Bergen op Zoom (ongeveer 10 km) biedt extra voordelen.

Ossendrecht bevindt zich tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen en heeft goede wegverbindingen via de A4 en A58, die zorgen voor snelle toegang tot de rest van Nederland en België. Daarnaast is er een netwerk van provinciale wegen die het gebied goed ontsluiten.



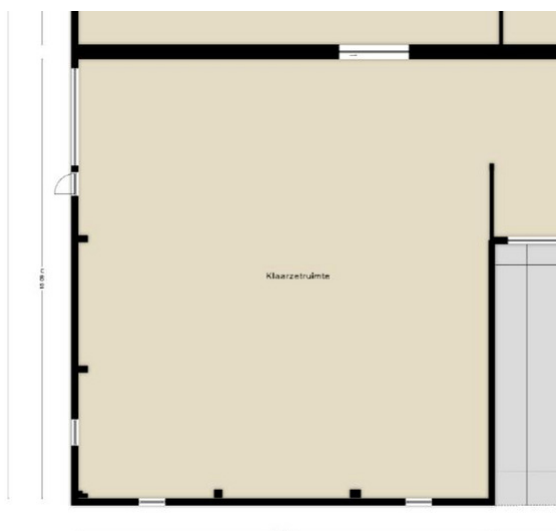


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Expeditieruimte: Klaarzetruimte (1-0.01):

- Oppervlakte ca. 313 m<sup>2</sup>
- Gevlinderde betonvloer
- Elektrische snelroldeur met daarachter een elektrische segmentdeur
- Freon koelinstallatie
- LED verlichting

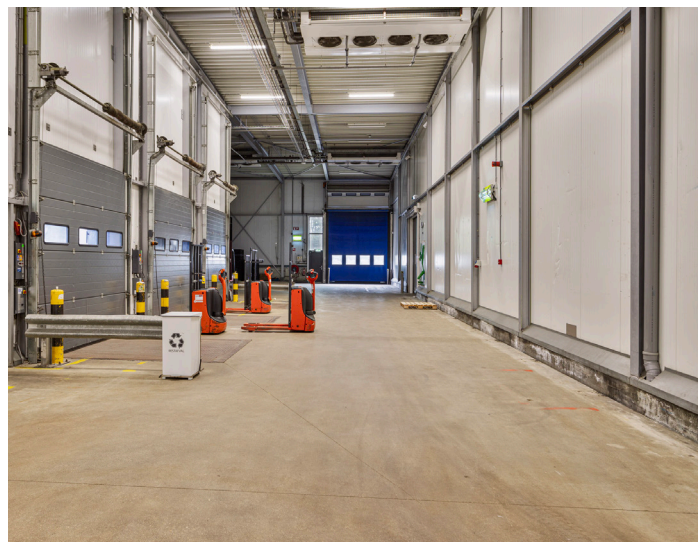
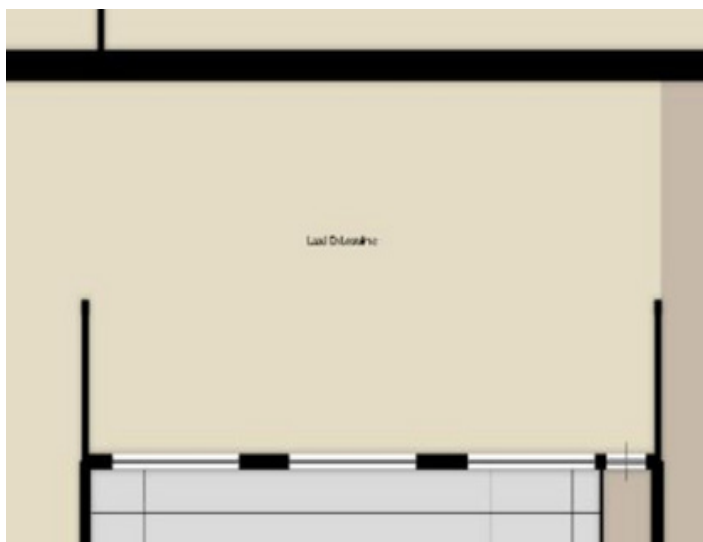


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Expeditieruimte: Laad- en losruimte (1-0.02):

- Oppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>
- Gevlinderde betonvloer
- 3 dockleveller met overheaddeuren (hoogte: 3 m)
- Freon koelinstallatie
- LED verlichting





# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Expeditieruimte: Ontvangsthal (1.0.03):

- Oppervlakte ca. 206 m<sup>2</sup>
- Gevlinderde betonvloer
- 2x elektrische snelroldeur op sensor (3m x 3.5m)
- Freon koelinstallatie
- LED verlichting

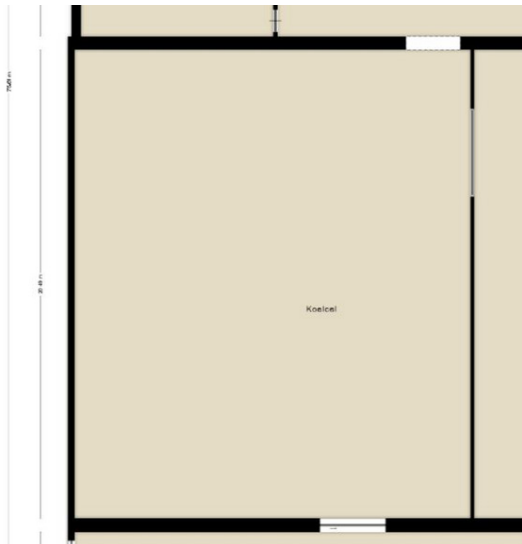


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Koelcel 1 (2-0.01):

- Oppervlakte ca. 378 m<sup>2</sup>
- Gevlinderde betonvloer
- Elektrische snelroldeur op bewegingssensor (3m x 3.5m)
- Elektrische snelroldeur (3m x 3.2m)
- Elektrische snelroldeur (2.5m x 3.2m)
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- LED verlichting



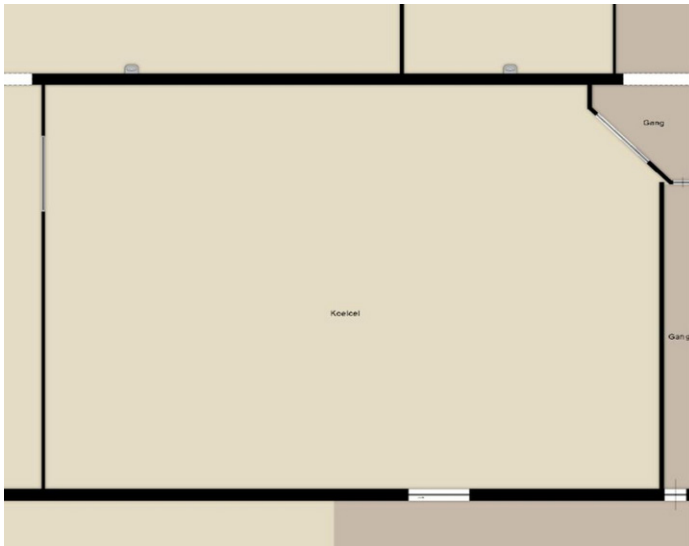


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Koelcel 2 (2-0.02):

- Oppervlakte ca. 651 m<sup>2</sup>
- Gevlinderde betonvloer
- Elektrische snelroldeur op bewegingssensor (3m x 3.5m)
- Elektrische snelroldeur (3m x 3.2m)
- Elektrische snelroldeur (2.5m x 3.2m)
- Elektrische snelroldeur (3.5m x 3.2m)
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- LED verlichting
- 90x (1.40 x 1.30 x 2.50) 2 laags doorrolstellingen voor pallets



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Koelcel 3 (3-0.01) : productie/verpakkingsruimte

- Oppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>
- Ucrete vloersysteem
- Elektrische snelroldeur (2m x 3.2m)
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- LED verlichting
- Wastafel
- Warm- en koudwater voorziening
- Persluchtaansluiting
- Geconditioneerde luchtverversing bestaande uit een UV- en luchtfilter



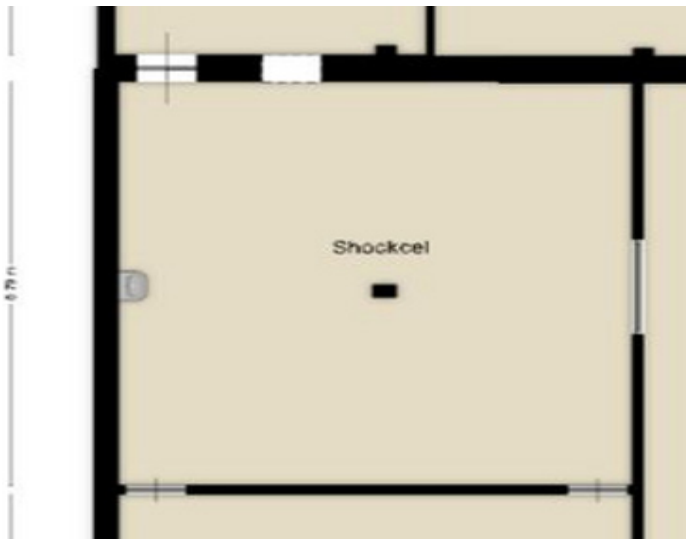


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Shockcel (3-0.02):

- Oppervlakte ca. 76 m<sup>2</sup>
- Ucrete vloersysteem
- Elektrische snelroldeur (2m x 3.2m)
- CO<sup>2</sup> koelinstallatie
- LED verlichting
- UV lamp
- Wastafel
- Warm- en koudwater voorziening
- Persluchtaansluiting
- Geconditioneerde luchtverversing bestaande uit een UV- en luchtfilter en extra koeling
- Productielijn op foto behoort niet tot het verkochte

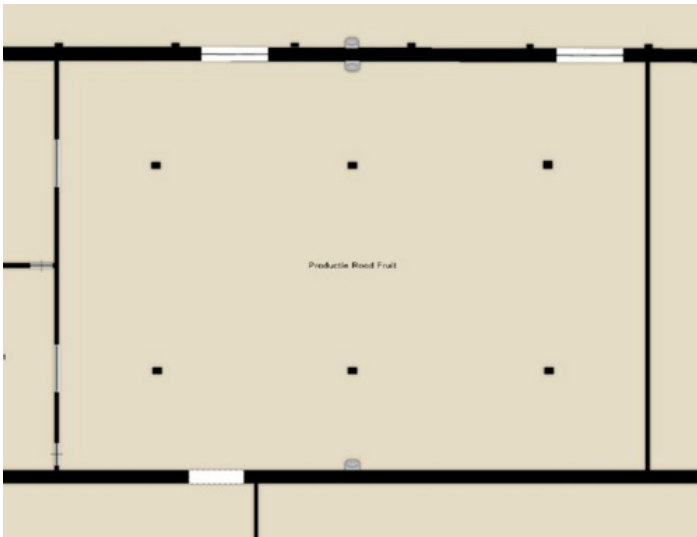


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Koelcel 4 (3-0.03): productieruimte Food/AGF-verwerking

- Oppervlakte ca. 453 m<sup>2</sup>
- Ucrete vloersysteem
- 2x elektrische snelroldeur (2m x 3.2m)
- 3x elektrische snelroldeur (2.5m x 3.2m)
- 2x elektrische snelroldeur (3m x 3.425m) met daarachter een brandwerend rolscherm (3m x 3.425m)
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- LED verlichting
- Wastafels
- Warm- en koudwater voorziening
- Persluchtaansluiting
- Geconditioneerde luchtverversing inclusief UV- en luchtfilter
- Productielijn op foto behoort niet tot het verkochte



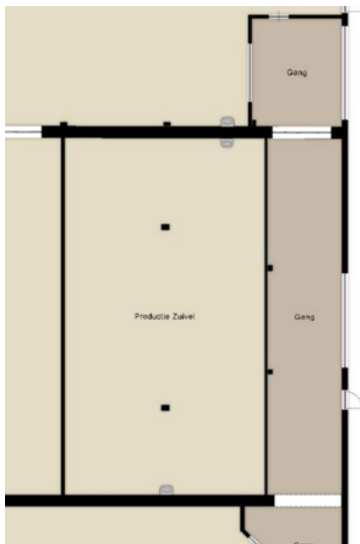


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Koelcel 5 (3-0.04) : productie en afvulruimte vloeistoffen

- Oppervlakte ca. 176 m<sup>2</sup>
- Ucrete vloersysteem
- Elektrische snelroldeur (3m x 3.2m)
- Elektrische snelroldeur (2.5m x 3.2m)
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- LED verlichting
- Wastafels
- Warm- en koudwater voorziening
- Persluchtaansluiting
- Geconditioneerde luchtverversing bestaande uit een UV- en luchtfilter



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

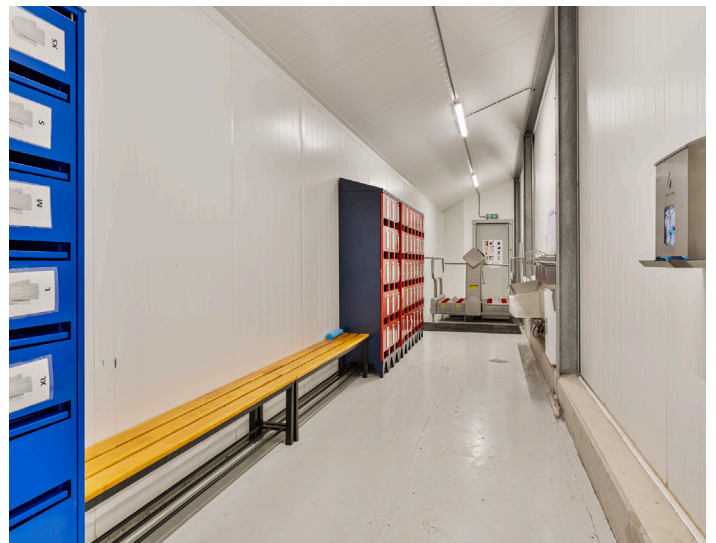
### Leeskamer (4-0.01):

- Oppervlakte ca. 24 m<sup>2</sup>
- Gecoate vloer
- LED verlichting
- CO<sub>2</sub> koelinstallatie
- Warm- en koudwater voorziening
- Persluchtaansluiting
- Geconditioneerde luchtverversing bestaande uit een UV- en luchtfilter
- Persluchtinstallatie



### Hygiënesluis:

- Ucrete vloersysteem
- LED verlichting
- Wastafel met koud- en warmwater voorziening en 4 luchtdrogers





# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Gekoelde bedrijfsruimte (4-0.02): productieruimte

- Oppervlakte ca. 806 m<sup>2</sup>
- Ucrete vloersysteem
- 2x elektrische snelroldeur (3m x 3.425m) met daarachter een brandwerend rolscherm (3m x 3.425m)
- Elektrische snelroldeur (3m x 3.2m)
- Overheaddeur met toegang naar buitenterrein (4m hoog)
- Freon koelinstallatie
- LED verlichting
- Wastafels
- Koud- en warmwater voorziening
- Persluchtaansluiting



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Opslag + machinekamer en elektra (6):

- Meerdere (machine)kamers met installaties t.b.v. de koeling, elektra, perslucht, stoomgenerator en waterontharder
- Betonvloer
- Overheaddeur (4m hoog)
- Overheaddeur (3m hoog)
- Specificaties van installaties op aanvraag
- Warm, koud en ijswatertanks
- Hydrofoor
- Hogedrukreinigingsgroep naar alle natte ruimtes
- Vloerputten t.b.v. afvalwater naar buffer en gefilterd via een zeebandcontainer





# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Entree:

- Receptiekamer in entree met balie aan voor- en achterkant
- Toiletruimte
- LED verlichting
- Brand- en alarmsysteemcentrale

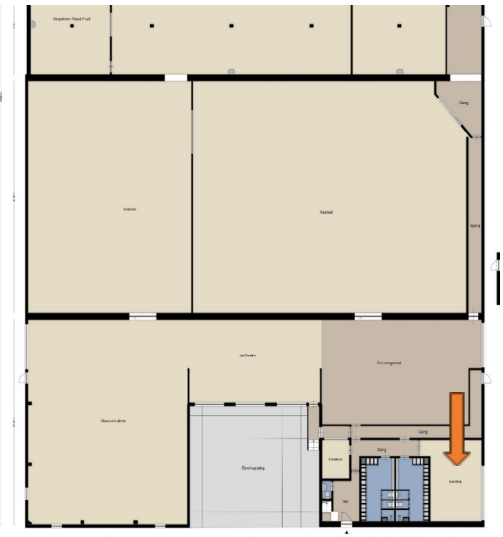


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Kantineruimte begane grond:

- Kantineruimte voorzien van airconditioning, mechanische ventilatie en pantry met wasbak, vaatwasser, koelkast, combi-oven en kastruimte
- 2x toiletgroep (dames en heren gescheiden) met 2 toiletruimtes, 1 douche-ruimte en 40 lockers per toiletgroep
- LED verlichting



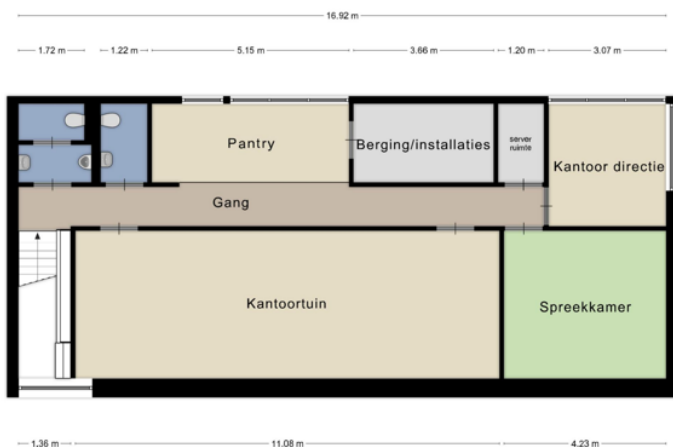


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

### Kantoor-kantineruimte eerste verdieping:

- 3 separate kantoorruimtes
- kantineruimte voorzien van pantry met wasbak, vaatwasser, koelkast, combi-oven en kastruimte
- Alle ruimtes voorzien van airconditioning en mechanische ventilatie
- Kantoorruimtes voorzien van kabelgoten
- LED verlichting



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





# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfspannd:**
- Oorspronkelijk bouwjaar 2006, geheel verbouwd in 2021
  - Gemetselde plint
  - Opgetrokken in staalconstructie met geïsoleerde sandwichpanelen
  - Dakisolatie
  - PVC dak (machinekamer voorzien van bitume dak)
  - Deels vlak afgewerkte betonvloeren en deels ucrete vloersystemen

- Algemeen:**
- ca. 11.000 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein middels stelconplaten en deels geasfalteerd (totale perceelsoppervlakte 39.500 m<sup>2</sup>)
  - Buitenterrein afgesloten middels elektrische stalen poorten
  - Meerdere laadpalen aanwezig met de mogelijkheid tot uitbreiding





# StaalMakelaars

## Plattegrond begane grond

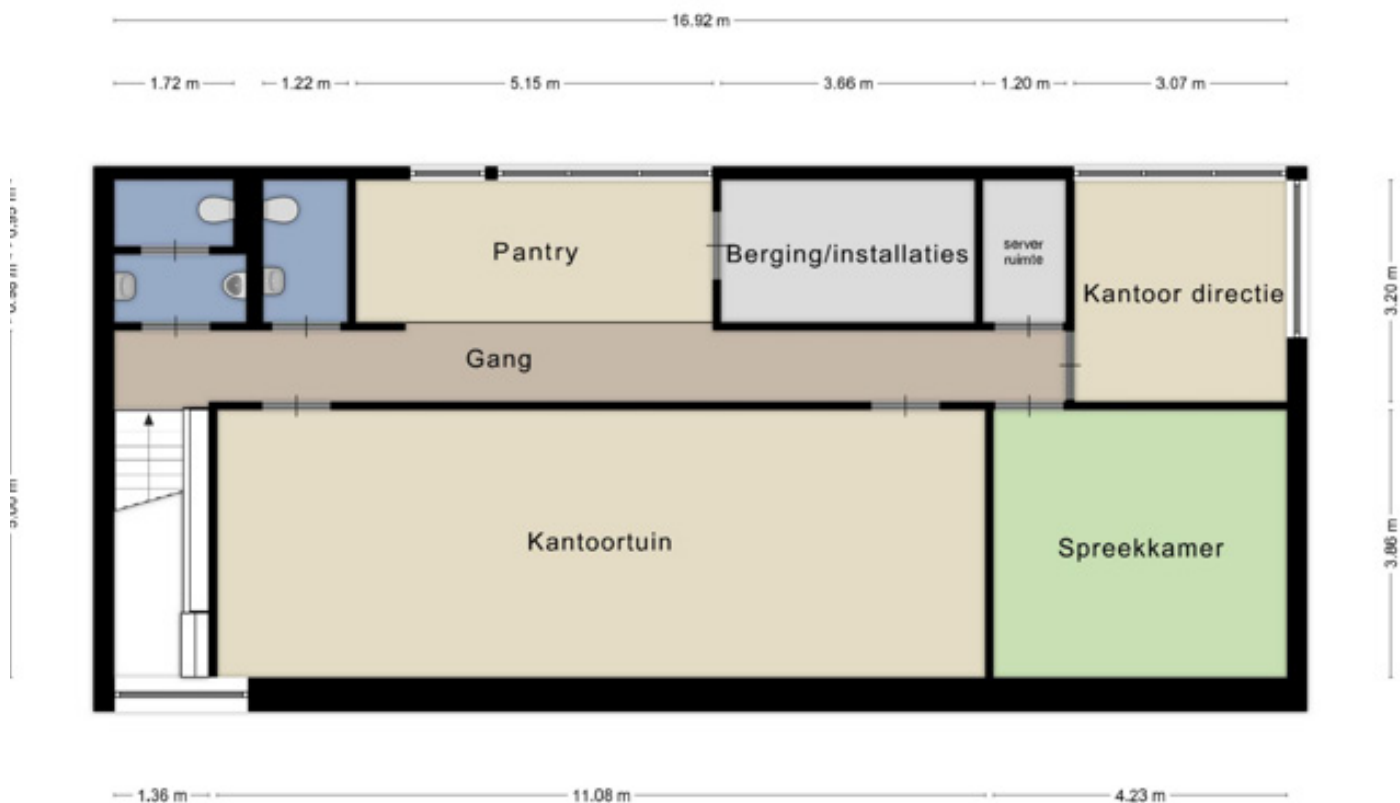


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2016 StaalMakelaars

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond eerste verdieping



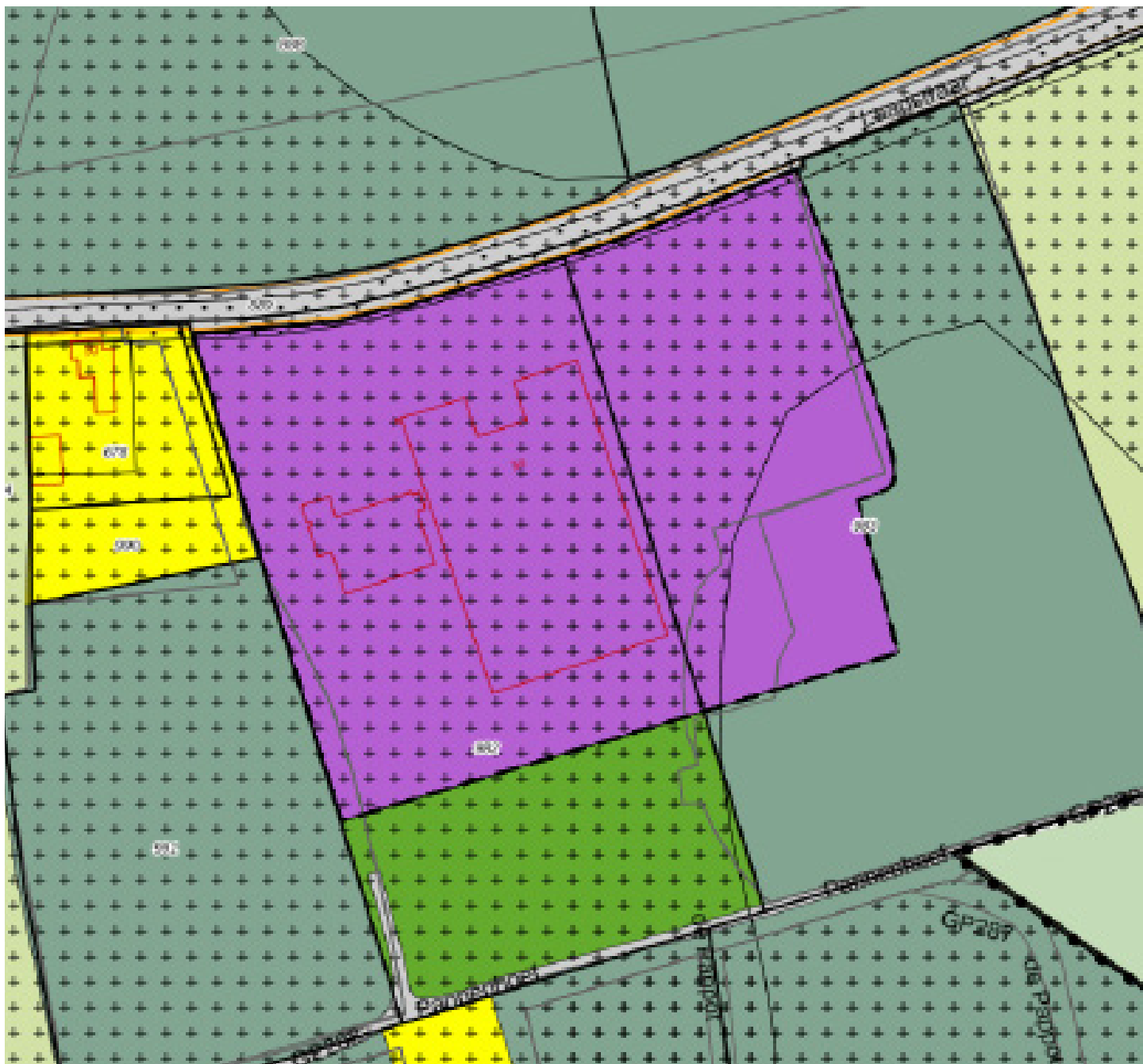
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)






# StaalMakelaars

## Bestemmingsplankaart



 **Bedrijf**

 **ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten**

 **Bos**

 **Natuur**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Woensdrecht "Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerde versie 2019" met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten" en deels "Bos" en "Natuur".



## Bestemmingsregels

### Artikel 7 Bedrijf

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a categorie 1 en 2 bedrijven conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan die specifiek zijn aangeduid als onderstaand;
- b ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten', de ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- c ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', tevens voor een tuincentrum;
- d ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- e ter plaatse van de aanduiding 'garage', tevens voor een garage;
- f ter plaatse van de aanduiding 'groothandel', tevens voor een groothandel;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', voor een aannemersbedrijf;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf', voor een constructiebedrijf;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivenmakelaar', voor een duivenmakelaar;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation', uitsluitend voor een gasdrukmeet- en regelstation;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondwerkbedrijf', voor een grondwerkbedrijf;
- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantine', voor een kantine;
- m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf', voor een kunststofverwerkingsbedrijf;
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf', voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
- o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf', voor een loonwerkbedrijf;
- p ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - medische plasticbewerkers', voor medische plasticverwerkers;
- q ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslagbedrijf', voor een overslagbedrijf;
- r ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolretentie', voor een rioolretentie;
- s ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', voor een transportbedrijf;
- t ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uenschilbedrijf', voor een uenschilbedrijf;
- u ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandel', voor een veehandel;





# StaalMakelaars

## Bestemmingsregels

- v ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch machineverhuur bedrijf', voor een agrarisch machineverhuur bedrijf;
- w ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf', voor een palletbedrijf;
- x wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- y ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', voor een gemaal;
- z ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- aa ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- ab ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 54.2.8 dient in acht te worden genomen;
- ac ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- ad ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- ae verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

## Artikel 10 Bos

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c paalkamperen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- f ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- g ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 54.2.8 dient in acht te worden genomen;
- i instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen;
- j extensief dagrecreatief medegebruik.



## Bestemmingsregels

### Artikel 18 Natuur

#### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein, een militair oefenterrein;
- b het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- c paalkamperen;
- d het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- e ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', een ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 54.2.4 dient in acht te worden genomen;
- f ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- g ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- h ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 54.2.8 dient in acht te worden genomen;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eco-duiker', een eco-duiker;
- l ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

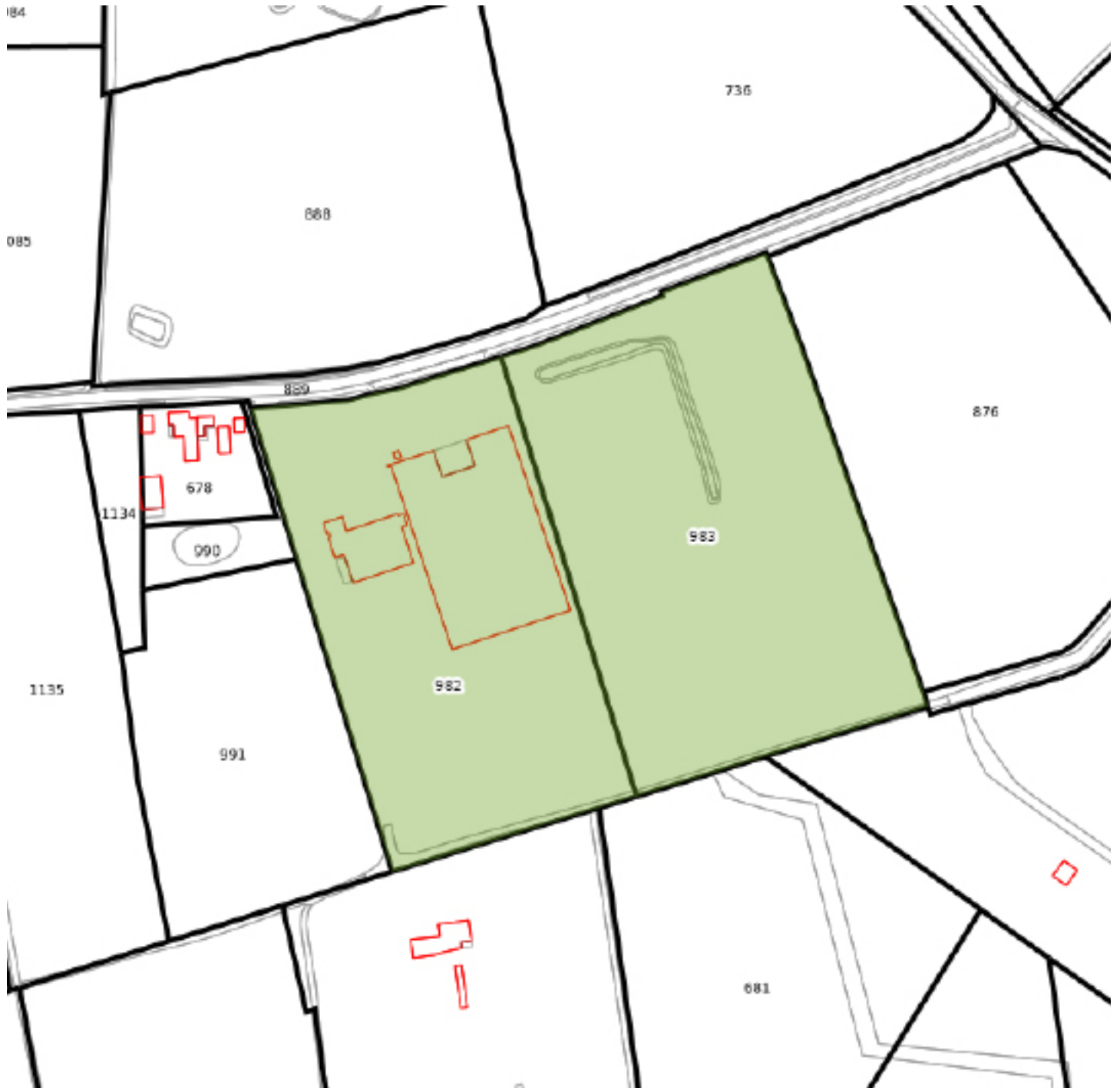
- m agrarisch natuurbeheer;
- n extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
- o infrastructurele voorzieningen;
- p water en waterhuishoudkundige voorzieningen.





# StaalMakelaars

## Kadastrale kaart



Ossendrecht E 982  
Ossendrecht E 983



# StaalMakelaars



**Vraagprijs:** € 5.150.000,- k.k.

**Huurprijs:** € 425.000,- excl. servicekosten en excl. BTW  
(in combinatie met verkoop aan investeerder)

**Oplevering:** In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

# StaalMakelaars

[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)

**0162 - 57 04 71**

**Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made**

