

Investment Memorandum

DE ROTERIJ 6 en 6-0001 | BURGH-HAAMSTEDE





Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

8

Locatie

De Roterij

8

Kenmerken overeenkomst

Koopovereenkomst

12

Plattegrond

C'est la Vie en Imchipped

21

Omgevingsplan

'Burgh-Haamstede'

21

Kadastrale gegevens

Kaart

23





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de twee langjarig verhuurde bedrijfspanden aan de De Roterij 6 en 6-0001 te Burgh-Haamstede

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te koop aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verkoopvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- De Roterij 6 en 6-0001, 4328 BA Burgh-Haamstede
- 2 verhuurde bedrijfspanden
- Vraagprijs € 895.000,- k.k.
- Oppervlakte begane grond 750 m2 en verdiepingen 525 m2
- Actuele huurinkomsten € 72.204,- excl. BTW per jaar
- Beide contracten t/m 1 december 2031
- Percelen in totaal 895 m2 groot
- Bouwjaar 1991, gerenoveerd in 2021
- Bestemming bedrijventerrein, bedrijven t/m categorie 3.2

Omschrijving

Investment memorandum bestaande uit twee langjarig verhuurde bedrijfspanden op bedrijventerrein De Roterij in Burgh-Haamstede.

De panden maken deel uit van een in 2021 gesplitste en gerenoveerde voormalige bouwmarktlocatie. Beide panden zijn verhuurd tot en met 1 december 2031. De actuele huuropbrengst bedraagt € 72.204,- per jaar, exclusief btw. De huurders zijn C'est La Vie en Baristocraat.

C'est La Vie is gespecialiseerd in het op maat inrichten van caravans en de verhuur daarvan. Baristocraat betreft een lokale ondernemer die zich richt op de reparatie en het onderhoud van koffiemachines.

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 750 m² op de begane grond en ca. 525 m² op de verdiepingen. De gezamenlijke perceeloppervlakte bedraagt 895 m².

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein De Roterij in Burgh-Haamstede. Op dit bedrijventerrein zijn voornamelijk lokale ondernemers gevestigd met uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het thans geldende bestemmingsplan biedt ruime gebruiksmogelijkheden; bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail. De dataroom bevat onder andere de volgende documentatie:

- Bouwtekeningen
- Huurovereenkomsten, allonges en huurfacturen
- Kadastrale informatie
- Bodeminformatie
- VVE stukken
- WOZ-aanslagbiljet
- Omgevingsplan

Vraagprijs:

€ 895.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de omzetbelasting, overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

De Roterij 6-0001 (verhuurd aan Imchipped)

Begane grond : ca. 375 m2 BVO

1e verdieping : ca. 225 m2 BVO

De Roterij 6 (verhuurd aan C'est La Vie)

Begane grond : ca. 375 m2 BVO

1e verdieping : ca. 300 m2 BVO

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Huurinformatie:

Imchipped : huurovereenkomst t/m 1 december 2031 en actuele huur van € 36.840,- per jaar excl. BTW.

C'est La Vie: huurovereenkomst t/m 1 december 2031 en actuele huur van € 35.364,- per jaar excl. BTW.

Totale huurinkomsten: € 72.204,- excl. BTW

Vereniging van Eigenaren De Roterij 6 Burgh-Haamstede:

Er is een Vereniging van Eigenaren opgericht met betrekking tot de drie achtergelegen loodsen. De VvE brengt eenmaal per jaar een factuur in rekening. Deze bijdrage wordt gebruikt voor de betaling van de verzekeringspremies, een voorschot voor dak onderhoud en een post onvoorzien.

In de meerjarenplanning is opgenomen dat het dak op termijn zal worden vervangen. De kosten hiervoor zijn nog niet volledig opgenomen in de huidige bijdrage; hiervoor zal te zijner tijd een aanvullende bijdrage van de eigenaren worden gevraagd.

Bodemgegevens:

Van deze locatie zijn geen specifieke bodemgegevens bekend. Tevens zijn er geen gegevens bekend van een ondergrondse tank.



Locatie

Het bedrijventerrein “de Roterij” vervult een regionale functie op Schouwen-Duiveland en heeft mede daardoor een breed vestigingsprofiel. Met een oppervlakte van ca. 7,6 ha groot is het bedrijventerrein ruim van opzet en wordt het door middel van een brede groenstrook gescheiden van de woonbebouwing.

In 1990 heeft er voor het laatst een uitbreiding plaats gevonden. In de directe omgeving van het object is een diversiteit aan industrie, ambacht, bouw-/installatiebedrijven en handelsbedrijven gevestigd. Op het bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd: BHVK Leisure, Vitro Plus, Vroegop Chaletbouw, Auto Flikweert, etc.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen de N57 is dé centrale verkeersader door Zeeland. Hierdoor is ook rijksweg A-58 (Breda) en rijksweg A-4 (Antwerpen) eenvoudig te bereiken. De steden Antwerpen, Breda en Rotterdam liggen allen binnen handbereik.









Kenmerken overeenkomst

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Vorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. Bij verkrijging van onroerend goed voor zakelijke doeleinden is de koopsom bij eigendomsoverdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het object geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

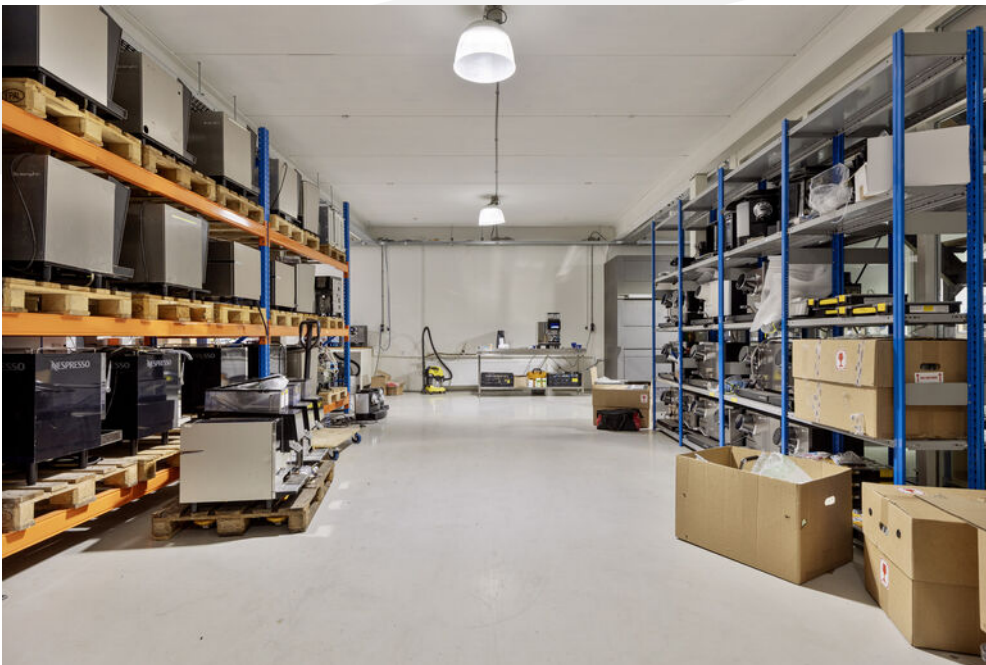


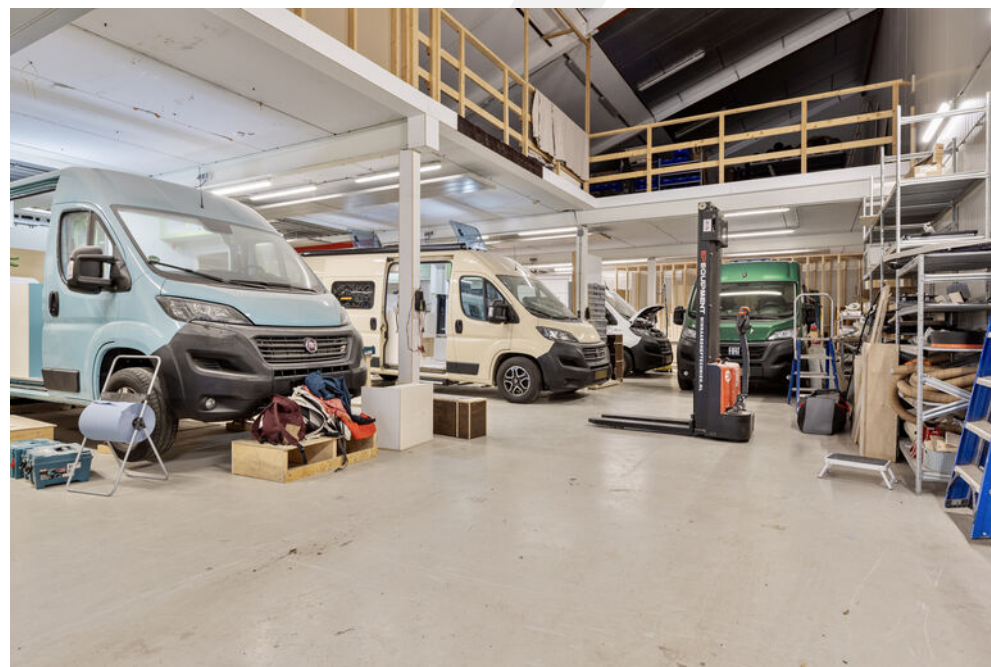




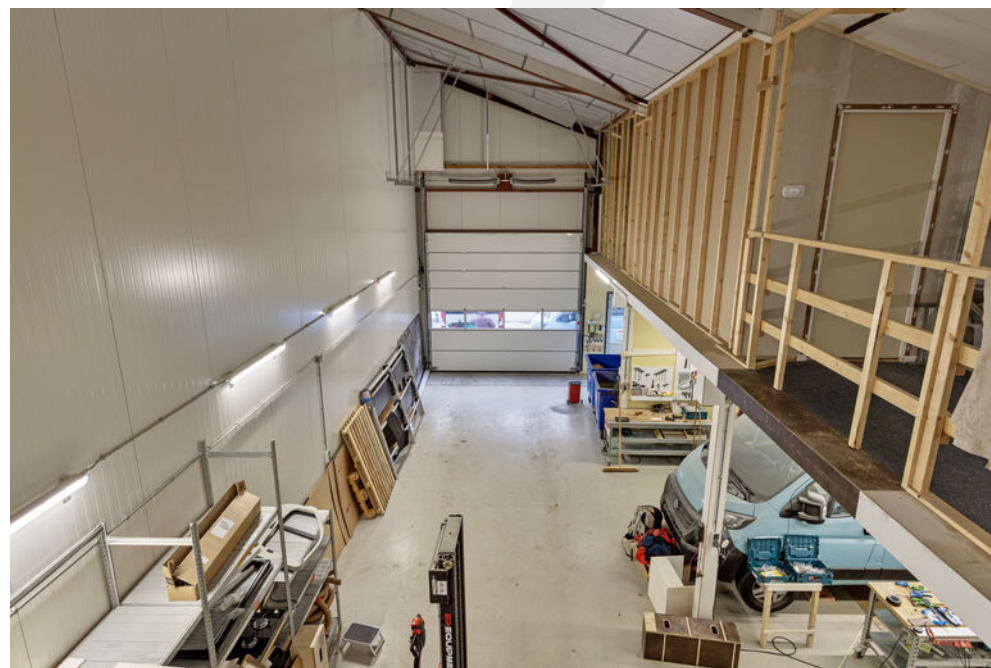
Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS









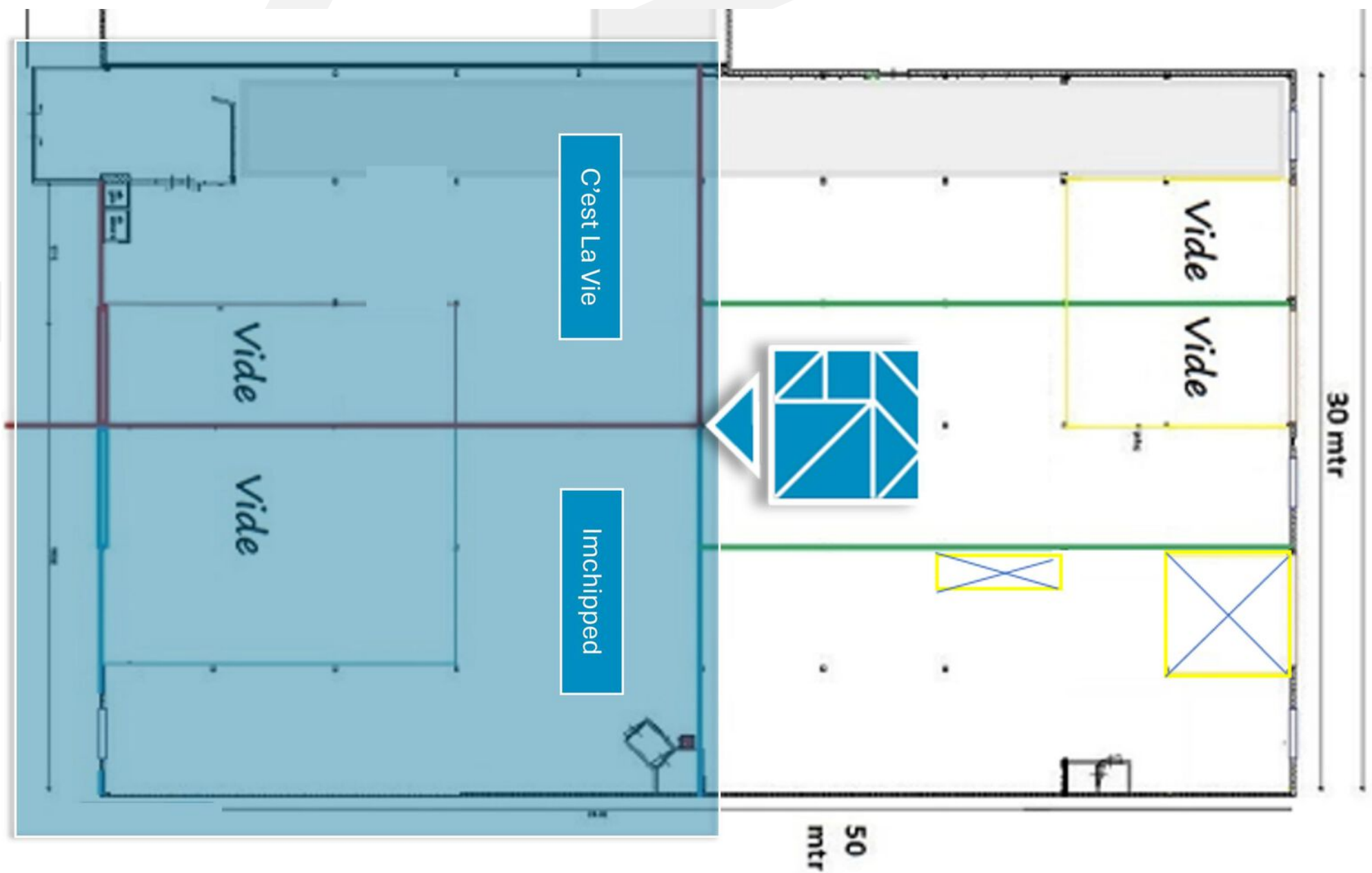


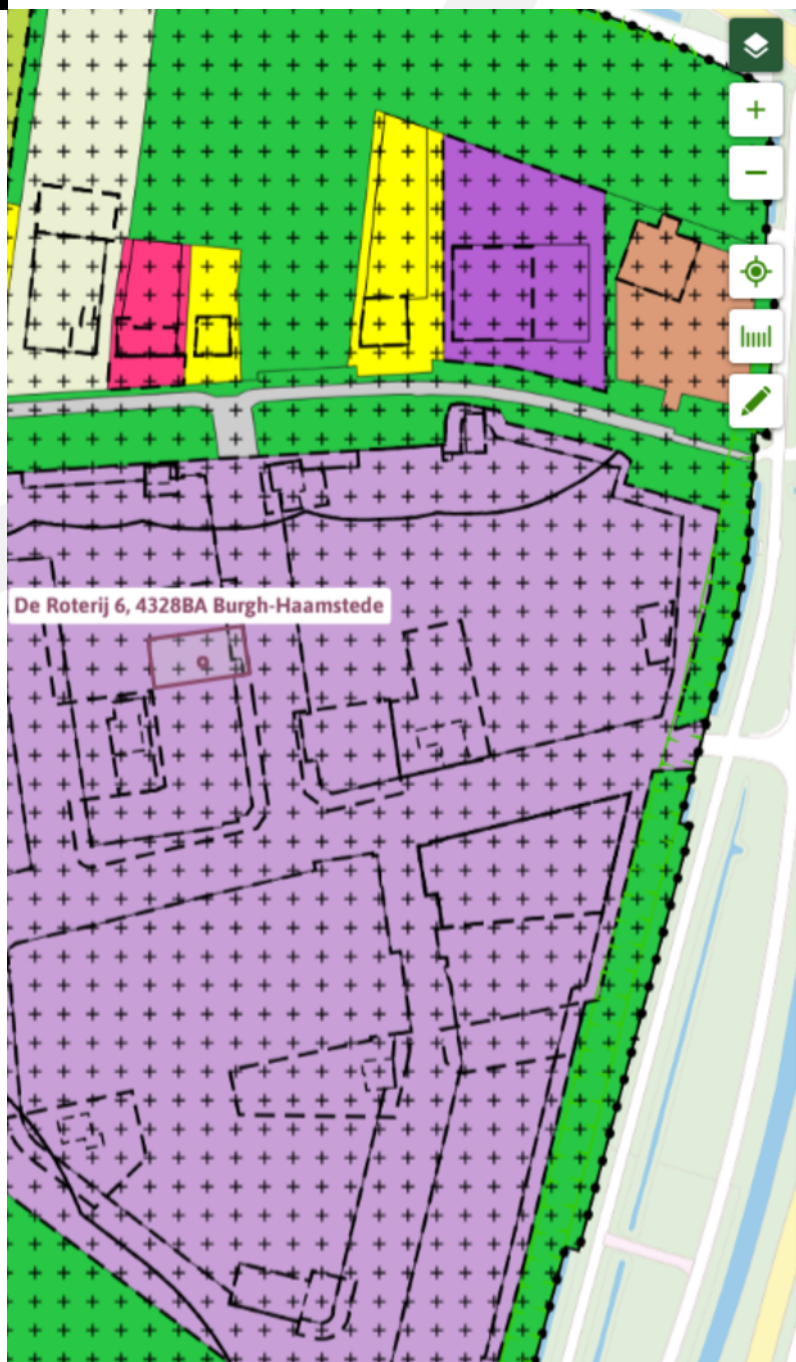


Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Plattegrond





Burgh-Haamstede

bestemmingsplan - Gemeente Schouwen-Duiveland

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen bij

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Bedrijventerrein** >

 **Waarde - Archeologie - 6** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

 **specifieke vorm van detailhandel - bouw**

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Maatvoeringen (1)

▾ **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**

 **Maximum bebouwingspercentage (%)**

Omgevingsplan

Het geheel valt onder het Omgevingsplan 'Burgh-Haamstede' in werking sinds 18 februari 2026. De bestemming is 'Bedrijventerrein' met de functieduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt'.

Bovenstaande is een beknopte indicatie, voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Westerschouwen
 Sectie: C
 Nummer: 3202 + 3201
 Groot: 451 m² + 444 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westerschouwen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3201	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
 De leveraar van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.