

Informatie Memorandum

DIRK DRONKERSWEG 12 D | GOES





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

A photograph of a modern industrial building with grey corrugated metal siding and large roll-up doors. The building is situated in a paved courtyard. In the background, a black metal gate is visible, with a white car parked behind it. To the right of the gate, there is a tall sign for 'Sligro' and a banner for 'enale'. The sky is overcast.

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

7

Locatie

Goes

9

Omgevingsplan

Bedrijventerrein De Poel

14

Kadastrale informatie

Dirk Dronkersweg 12D

15

Plattegrond

Begane grond en verdieping

16

Kenmerken

Koopovereenkomst

18





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de bedrijfsunit aan de Dirk Dronkersweg 12 D te Goes

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.

Lorenzo Doudeijns

Taxateur en Makelaar i.o.
Bedrijfsmatig Vastgoed

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- Bedrijfspand op bedrijventerrein De Poel in Goes
- Koopprijs € 159.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte totaal: 100 m2 VVO
- Begane grond: ca. 50 m2 VVO
- 1e verdieping: ca. 50 m2 VVO
- Bouwjaar 2015
- Bestemming bedrijventerrein, t/m categorie 3.2

Omschrijving

Sinke Komejan mag namens haar opdrachtgever deze keurige bedrijfsunit op bedrijventerrein De Poel te koop aanbieden.

Het betreft een moderne bedrijfsunit, welke gerealiseerd is in 2015 en onderdeel uitmaakt van een bedrijven-verzamelcomplex. De betonnen begane vloer heeft een oppervlakte van ca. 50 m² VVO en is ingericht als opslag-, werkplaats- en kantoorruimte. Ook is er een toiletruimte aanwezig. Tevens beschikt de unit over een houten verdiepingsvloer met een oppervlakte van 50 m² VVO, welke beschikt over een grote, moderne keuken, opslag- en kantoorruimte. De unit heeft een totale oppervlakte van ca. 100 m² VVO verdeeld over de begane grond en een 1e verdieping.

De unit is toegankelijk via een handmatige overheaddeur met inbouwloopdeur. Verder is de unit voorzien van onder meer LED-verlichting, een elektra-aansluiting van 3 x 16 Ampère en een glasvezelverbinding.

De unit is door de aanwezigheid van de bovengenoemde voorzieningen, alsmede het brede bestemmingsplan, uitstekend te gebruiken als bedrijfslocatie, werkplaats en/of opslag. Conform het bestemmingsplan behoren ook andere bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 tot de mogelijkheden.

In het kort:

- Dirk Dronkersweg 12D, 4462 GA te Goes
- Bedrijfspan op bedrijventerrein De Poel in Goes
- Koopprijs € 159.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte totaal: 100 m² VVO
- Oppervlakte begane grond: ca. 50 m² VVO
- Oppervlakte 1e verdieping: ca. 50 m² VVO
- Bouwjaar 2015
- Bestemming bedrijventerrein, t/m categorie 3.2

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 50 m² VVO
 1e verdieping : ca. 50 m² VVO
 Totaal : ca. 100 m² VVO

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

Voorzieningen:

- Staalconstructie
- Betonvloer begane grond, afgewerkt met gietvloer
- Houten verdiepingsvloer
- Houten trap
- Binnenwanden uitgevoerd in lichte scheidingswanden
- Houten balklagen plafond
- Meterkast
- Elektra-aansluiting 3 x 16 Ampère
- LED-verlichting middels inbouwspots
- Handmatige overheaddeur met inbouwloopdeur, afmeting 4,23 m x 4,91 m (b x h)
- Glasvezelverbinding
- Keuken op 1e verdieping, voorzien van vaatwasser, koelkast en magnetron
- Toilet begane grond
- Diverse wandcontactdozen op beide verdiepingen

Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd.

Algemeen:

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.



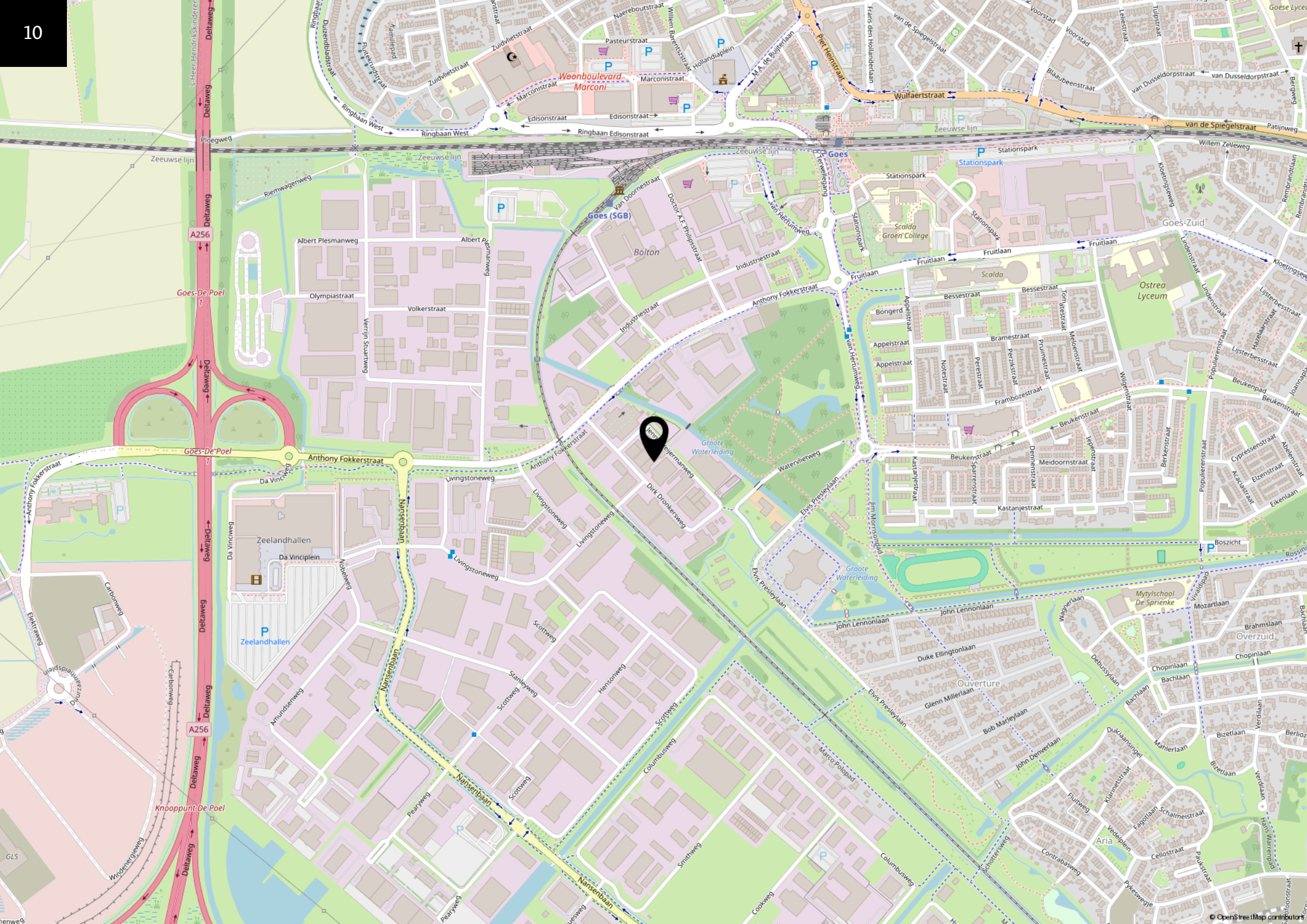


Goes

Goes is een centraal gelegen stad in de provincie Zeeland en vervult een belangrijke regionale functie op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. De centrale ligging maakt dat alle wegen op Zuid-Beveland naar Goes leiden. Goes is dan ook van oudsher hét economische knooppunt van Zeeland met een gevarieerde en stabiele economie. Dit resulteert in een bijzonder aangenaam vestigingsklimaat en veel kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

De bedrijfsunit is gelegen aan de Dirk Dronkersweg op bedrijventerrein De Poel, aan de zuidwestzijde van Goes. Dit bedrijventerrein behoort tot de grootste en meest gevestigde bedrijventerreinen van Zeeland en kenmerkt zich door een functionele opzet en een breed scala aan bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn onder meer handels-, logistieke en automotieve bedrijven gevestigd.

De locatie is goed bereikbaar met de sinds 2017 snelle aansluiting op de A58 met goede verbinding richting de Randstad, West-Brabant, Antwerpen of het Zeeuwse achterland. Ook het stadscentrum van Goes, met diverse voorzieningen, ligt op korte afstand. Het bedrijventerrein zelf kent ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers en vrij liggende fietspaden voor het woon-werkverkeer. Zodoende maakt de ligging de bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden.







Sinke Komeijn
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS







Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Poel' dat onherroepelijk is vastgesteld op 27 juni 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. Detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten, caravan;
- d. Webshops;
- e. Aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven.

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Goes
 Sectie: C
 Nummer: 6123
 Groot: 78 m²

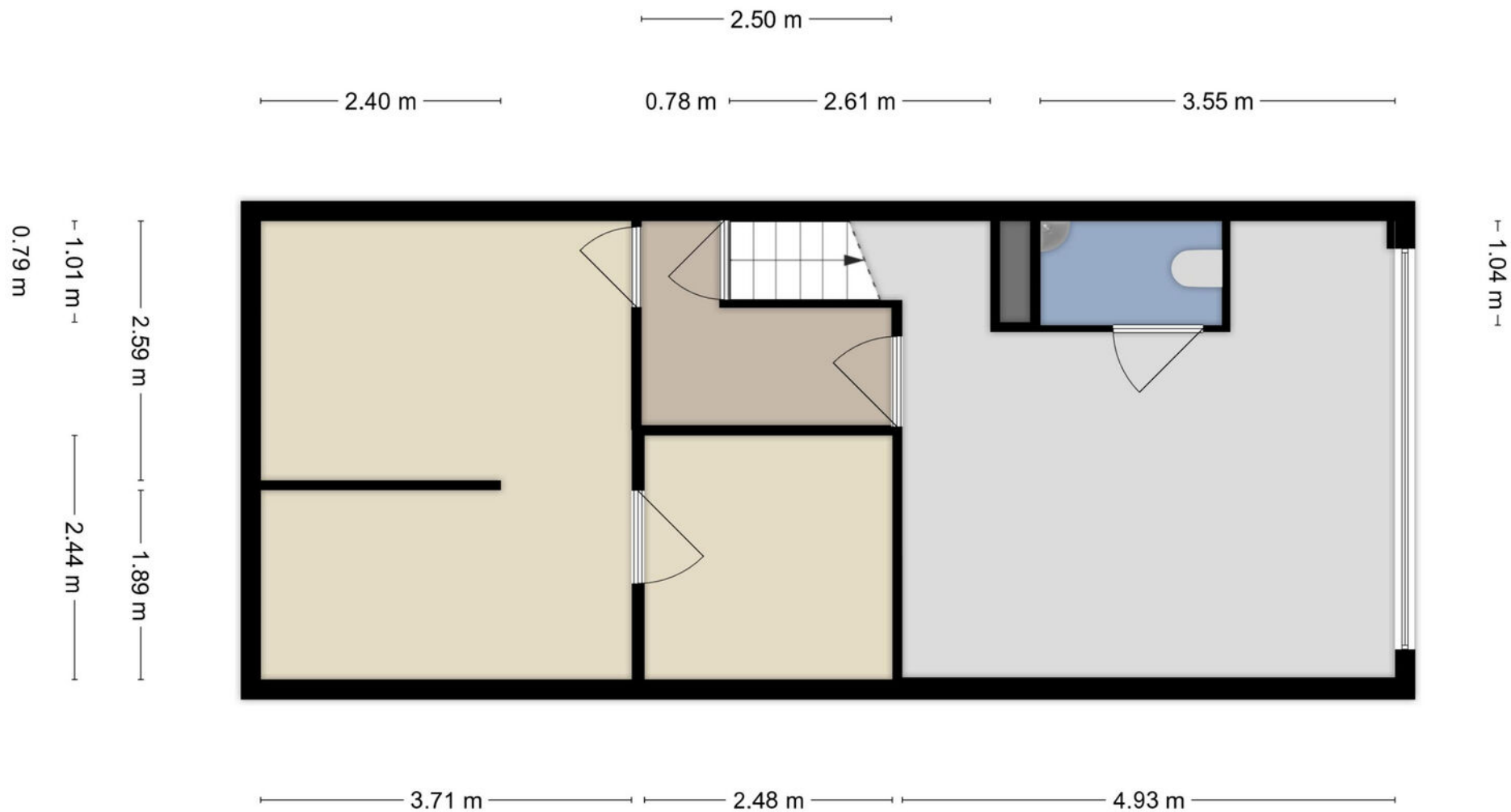
Mandeligheid:

Het een/vijfde onverdeeld aandeel in het mandelig terrein, bestemd als inrit ten behoeve de units aan de Dirk Dronkersweg 12B, 12C, 12D, 12E en 12 F, kadastraal bekend:

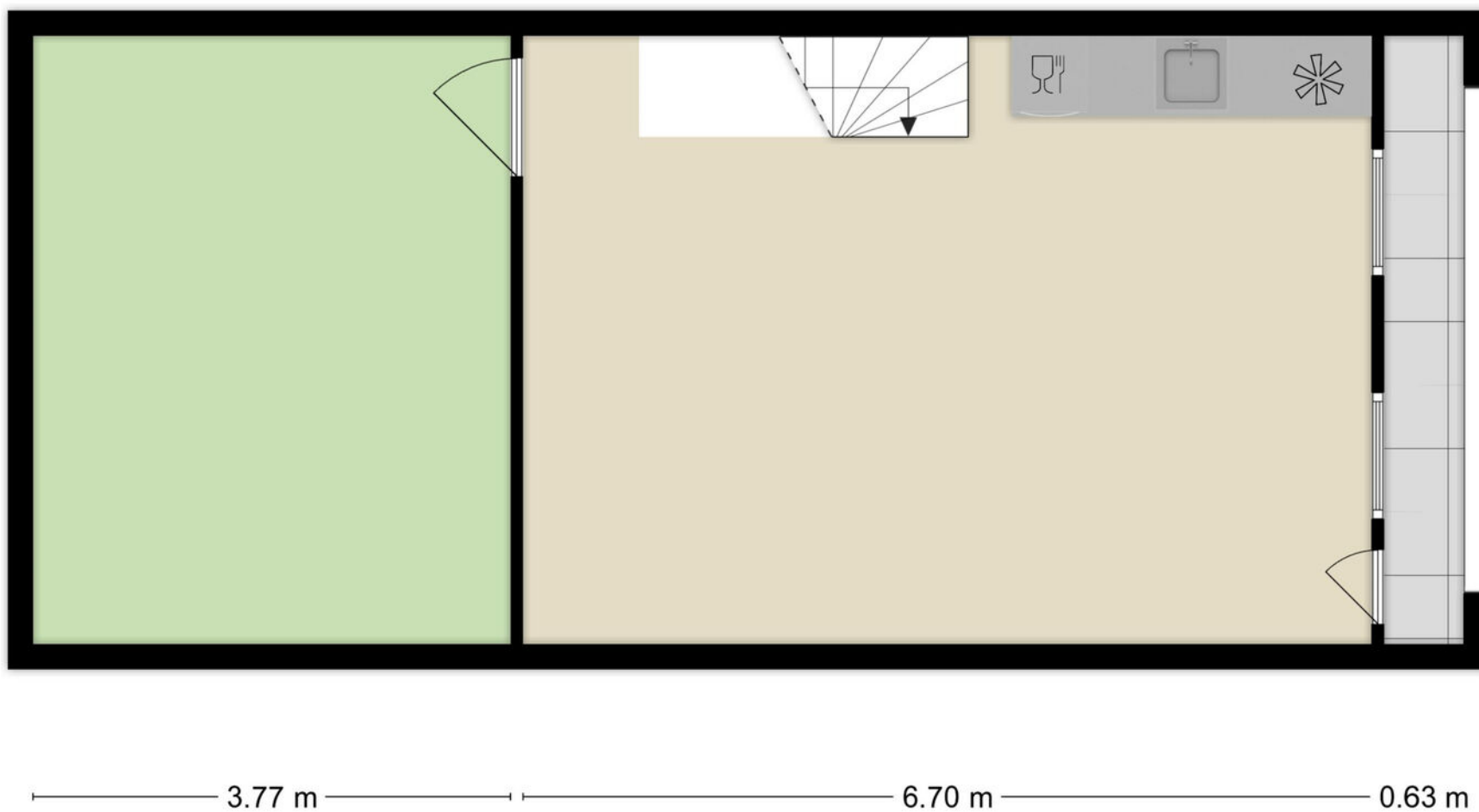
Gemeente : Goes
 Sectie : C
 Nummer : 5807



Plattegrond



Plattegrond



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



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Kenmerken overeenkomst

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

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

Op dit moment bedraagt het tarief overdrachtsbelasting voor niet-woningen, waaronder de aankoop van bedrijfsmatig vastgoed, 10,4%. Deze belasting komt volledig voor rekening van koper.

Verkoper opteert voor een met BTW belaste levering, aangezien het registergoed zich nog binnen de herzieningsperiode bevindt. Als gevolg hiervan is koper, naast de overdrachtsbelasting, tevens 21% BTW over de koopsom verschuldigd. Voor zover koper BTW-plichtig is en aan de voorwaarden voldoet, kan deze BTW in het daaropvolgende aangiftetijdvak worden teruggevraagd.

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 het tekenen van de koopovereenkomst.



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.