

Informatie Memorandum

DANIËLSWEG 23 | HEINKENSZAND





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

7

Kenmerken huurovereenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Bedrijventerrein Noordzak

10

Omgevingsplan

Bedrijventerrein Noordzak 2013

16

Kadastrale informatie

Kaart

17

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het representatieve bedrijfspand aan Danielsweg 23 te Heinkenszand.

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

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

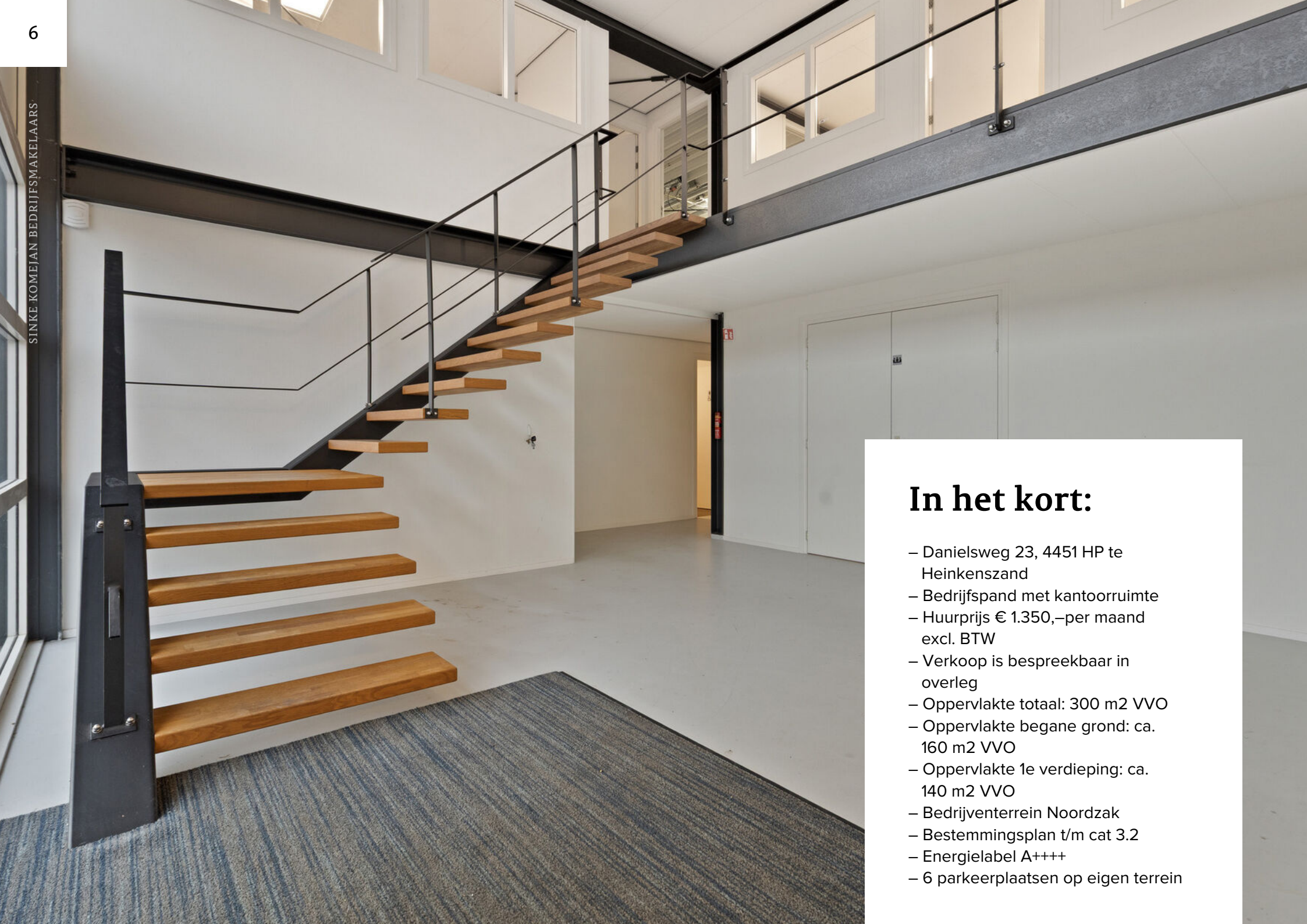
Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Lorenzo Doudeijns

Taxateur en Makelaar i.o.
Bedrijfsmatig Vastgoed

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- Danielsweg 23, 4451 HP te Heinkenszand
- Bedrijfspannd met kantoorruimte
- Huurprijs € 1.350,-per maand excl. BTW
- Verkoop is bespreekbaar in overleg
- Oppervlakte totaal: 300 m2 VVO
- Oppervlakte begane grond: ca. 160 m2 VVO
- Oppervlakte 1e verdieping: ca. 140 m2 VVO
- Bedrijventerrein Noordzak
- Bestemmingsplan t/m cat 3.2
- Energielabel A++++
- 6 parkeerplaatsen op eigen terrein

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een representatief bedrijfspand te huur aan op bedrijventerrein Noordzak, Heinkenszand.

Dit bedrijfspand, gebouwd in 2006, heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 300 m2. De betonnen begane vloer heeft een oppervlakte van ca. 160 m2 VVO en is ingericht als bedrijfs-kantoorruimte, bestaande uit drie bedrijfsruimten. De eerste verdieping, bestaande uit een houten verdiepingsvloer met vier kantoorruimten en een moderne keuken, heeft een oppervlakte van 140 m2 VVO. Het pand bestaat uit nette afgewerkte ruimtes met systeemplafonds, LED-verlichting, mechanische ventilatie en verwarmings-/koelingsvoorziening. Tevens is het bedrijfspand voorzien van energielabel A++.

Gelet op de gunstige ligging van het bedrijfspand ten opzichte van Goes en Middelburg, alsmede de aanwezigheid van de bovengenoemde voorzieningen, is het bedrijfspand 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.

Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 160 m2 VVO

1e verdieping : ca. 140 m2 VVO

Totaal : ca. 300 m2 VVO

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Voorzieningen:

Het gehuurde is onder andere voorzien van:

- Elektriciteitsaansluiting 3 x 25 Ampère (uitbreidingsmogelijkheid naar zwaardere aansluiting)
- Mechanische ventilatie
- Verwarmings-/koelingsinstallatie, geen gasverbruik
- Mechanische ventilatie
- Ledverlichting
- Glasvezelverbinding
- Toiletten (2x) begane grond
- Keuken op 1e verdieping, voorzien van inbouwoven, elektrische boiler en koelkast
- Laadpaal voor elektrisch laden
- Zonnepanelen (36x), lage energiekosten
- Brandmeldinstallatie
- Alarmbeveiliging
- Diverse wandcontactdozen op beide verdiepingen

Energielabel:

A+++, welke geldig is t/m 28-10-2035.

Verkoop:

Is bespreekbaar in overleg.

Kenmerken huurovereenkomst

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand exclusief BTW

Servicekosten:

Niet van toepassing.

De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie
Bedrijventerrein Noordzak

Locatie

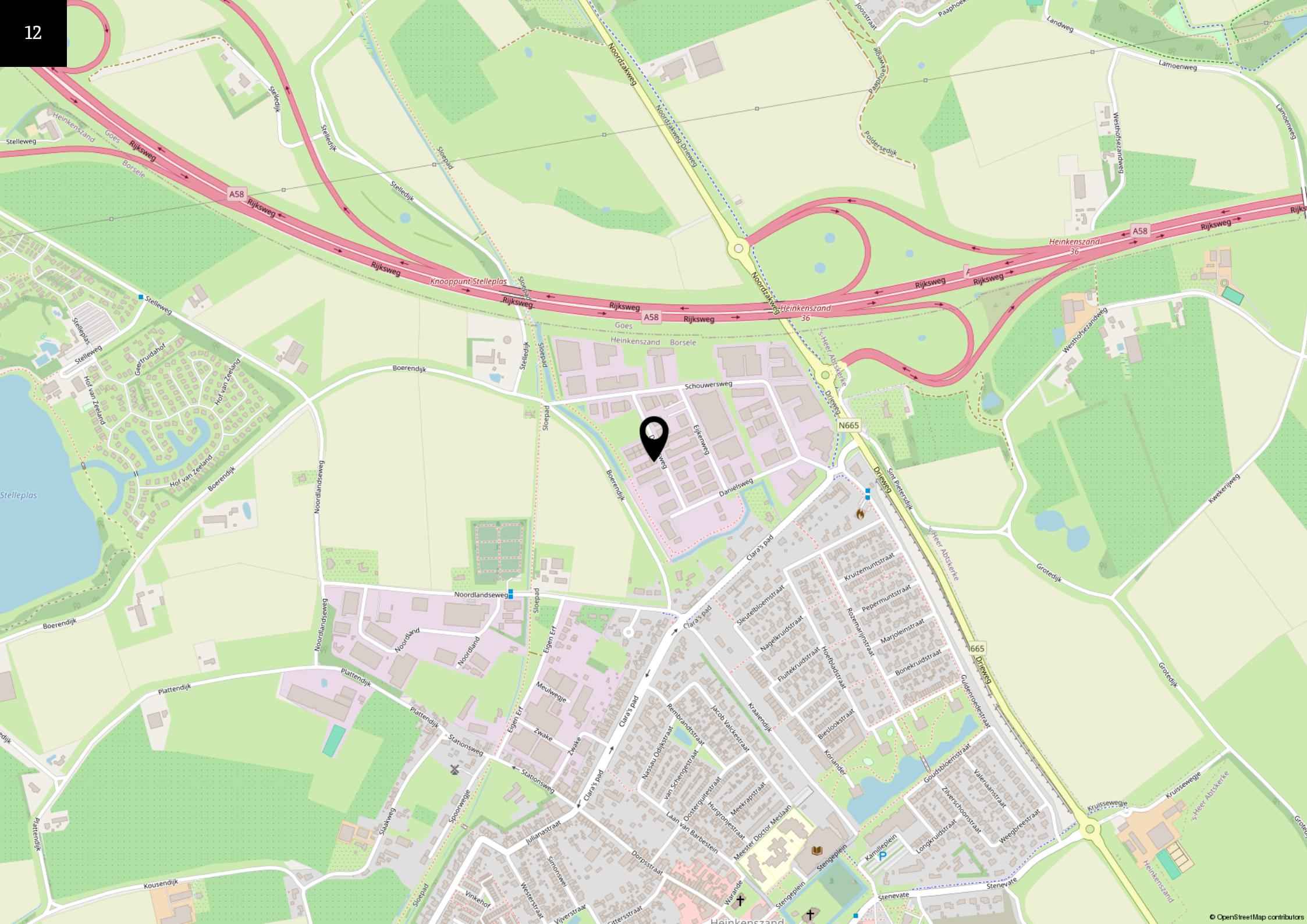
Het bedrijfspand is gelegen op Bedrijventerrein Noordzak, een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de rand van Heinkenszand.

Heinkenszand is centraal gelegen op Zuid-Beveland en vormt een praktisch uitgangspunt voor bedrijven. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan diverse bedrijven in sectoren zoals logistiek, productie, handel en dienstverlening.

Dankzij de directe aansluiting op de A58 is het bedrijfspand uitstekend bereikbaar vanuit steden als Goes, Middelburg en Vlissingen. Deze ligging maakt het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven die zich willen richten op zowel de Zeeuwse markt als de bredere regio, inclusief West-Brabant en de Randstad.

Het bedrijventerrein is ruim opgezet en beschikt over goede infrastructuur en parkeervoorzieningen. Noordzak is daarnaast een toekomstgericht bedrijventerrein waar duurzaamheid en efficiënt ruimtegebruik centraal staan. Door het nabije centrum van Heinkenszand zijn voorzieningen, zoals horeca, winkels en tankstations in de directe omgeving aanwezig.

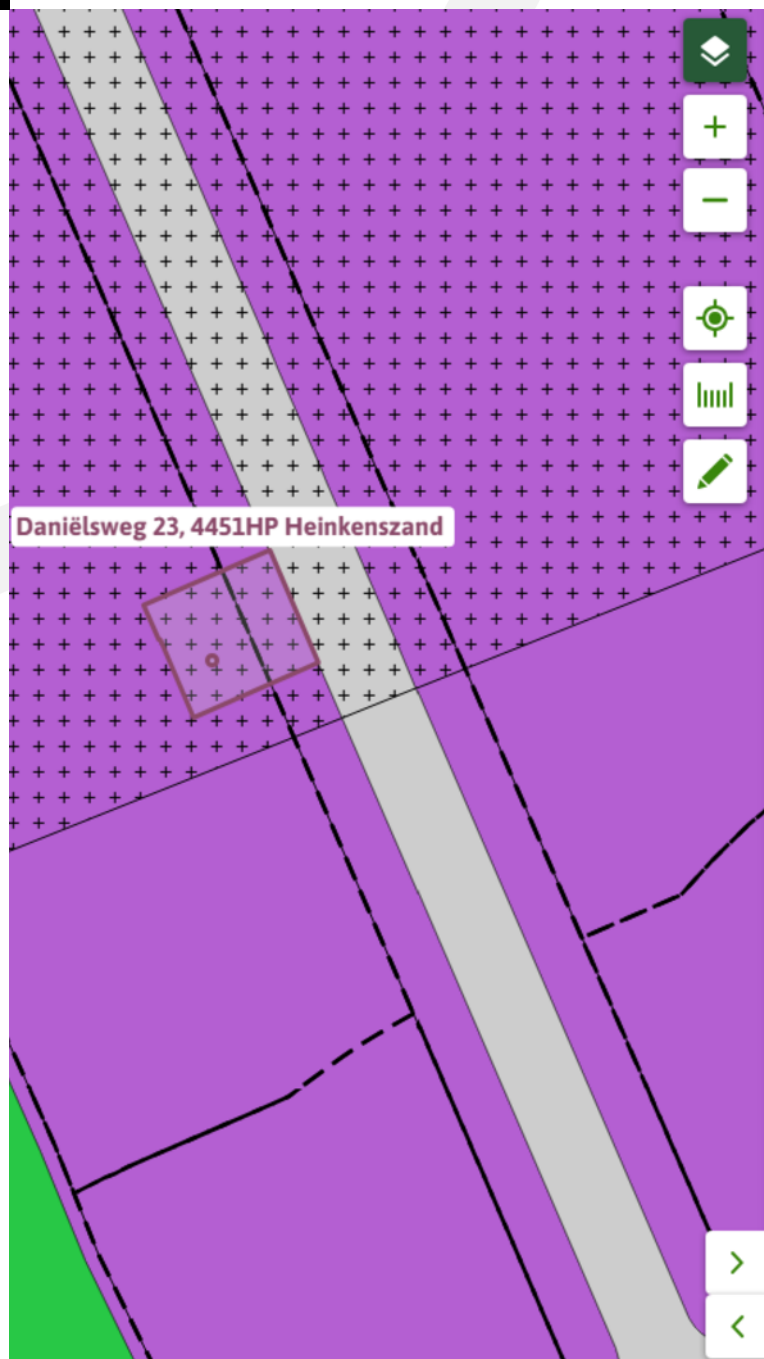












Bedrijventerrein Noordzak 2013

bestemmingsplan - Gemeente Borsele

meer documentkenmerken ▼

onherroepelijk 17-05-2013 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

 **Verkeer** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie - 3** [↗](#)

 **Bedrijf** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Maatvoeringen (1)

▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noordzak 2013' dat onherroepelijk is vastgesteld op 7 maart 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

Zelfstandige kantoren, detailhandel in auto's en motorfietsen zijn niet toegestaan.

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: Borsele
 Sectie: Z
 Nummer: 1127
 Groot: 291 m²

Mandeligheid:

Het een/twaalfde onverdeeld aandeel in het omliggende mandelig terrein, alsmede bestemd tot mandeligheid het een/zestiende onverdeeld aandeel in het andere omliggende mandelig terrein, beiden kadastraal bekend:

Gemeente : Borsele
 Sectie : Z
 Nummers : 1114 + 1123
 Groot : 350 m² en 1054 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1127	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

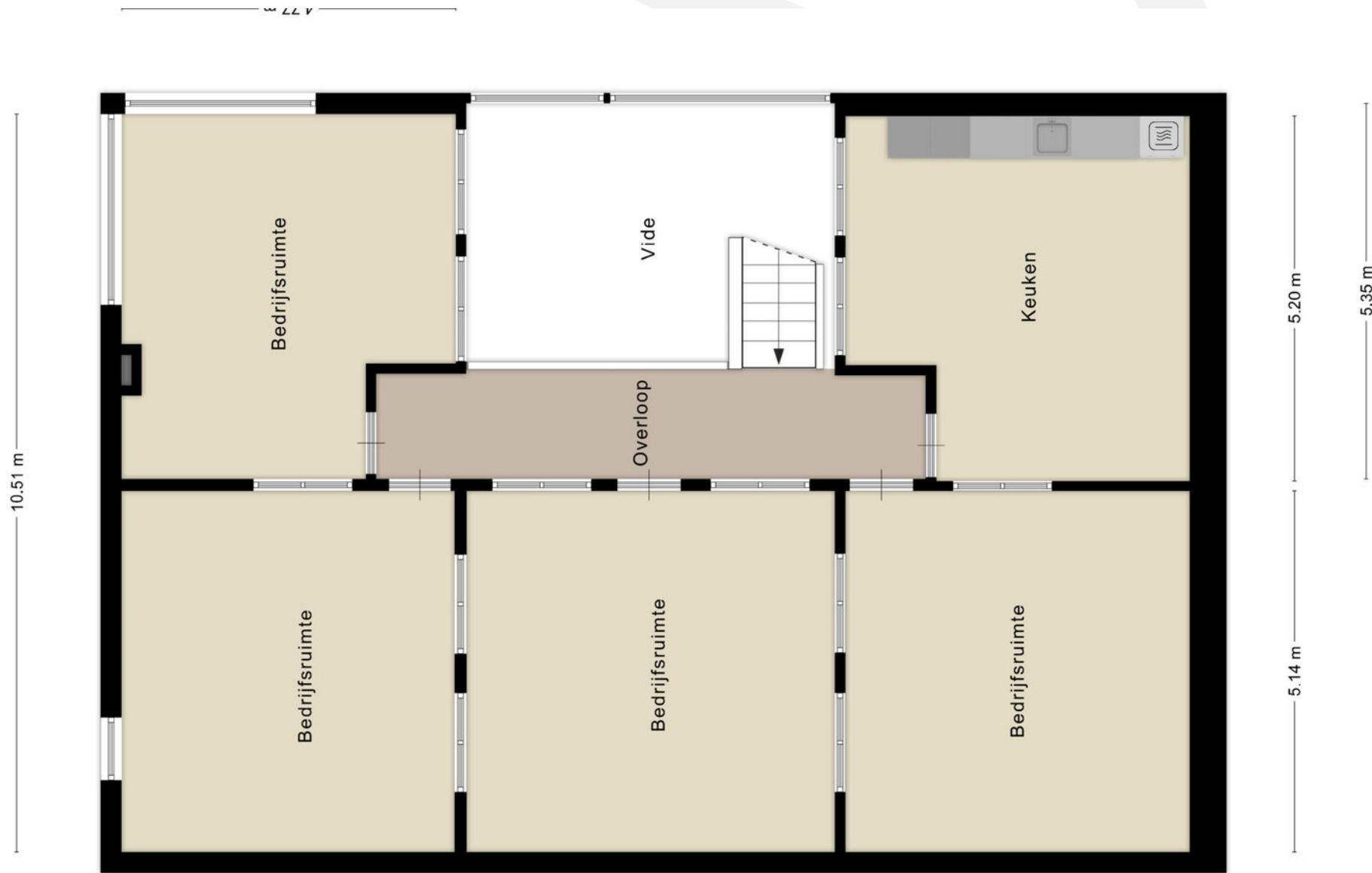
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
 De bevrager van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Plattegrond - begane grond



Plattegrond - 1e verdieping





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.