

Informatie Memorandum

DANIELSWEG 21 A 1 | 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

Over Sinke Komejan
Tekst

02

Kadastrale gegevens
Kadaster

17

Voorwoord
Danielsweg 21a te Heinkenszand

05

Locatie
Bedrijventerrein Noordzak

18

Belangrijke kenmerken
Danielsweg 21a te Heinkenszand

03

Omschrijving
Tekst

07

Plattegrond
Begane grond

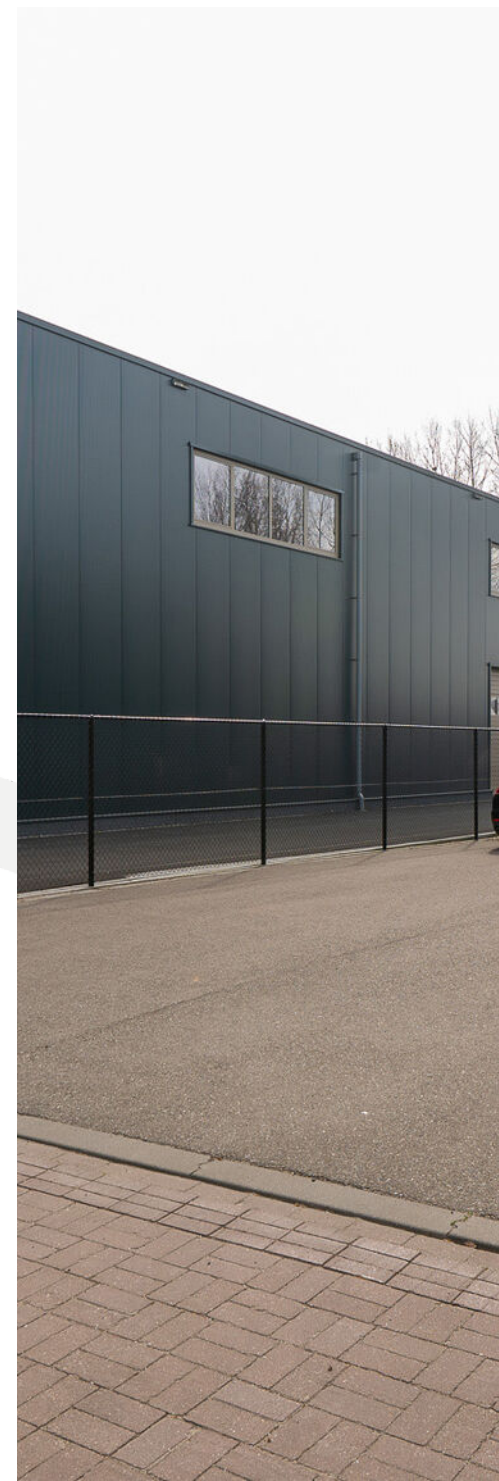
14

Plattegrond
Eerste verdieping

15

Bestemming
Omschrijving

16





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van een representatief bedrijfspand op bedrijventerrein Noordzak, Heinkenszand.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

€ 2.750,-

Kenmerken

Type:

Bedrijfsruimte

VVO:

225 m2 begane grond en 75 m2 verdieping

Bouwjaar:

2021

Energie

Energie label:

In aanvraag

Omschrijving

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

Dit moderne bedrijfspand, gebouwd in 2021, komt beschikbaar voor verhuur vanwege de groei en uitbreiding van de huidige gebruiker. Het pand heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 300 m2, verdeeld over 225 m2 op de begane grond en 75 m2 op de verdieping. Het kantoor op de begane grond meet 25 m2 en het kantoor op de 1e verdieping is 75 m2 groot.

Het pand beschikt over een nette en volledig ingerichte kantoorruimte met systeemplafonds, LED-verlichting en airconditioning. De bedrijfsruimte is voorzien van elektrische overheaddeuren met lichtvensters en heeft een royale vrije hoogte van 5,8 meter. Daarnaast is het sanitair keurig afgewerkt met tegelwerk.

De stevige stalen draagconstructie en hoogwaardige sandwichpanelen als gevelafwerking zorgen voor een degelijke en moderne uitstraling. Gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Noordzak in Heinkenszand, heeft het een gunstige ligging ten opzichte van Middelburg en Goes. Voor het gehuurde is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Het bestemmingsplan staat bedrijfsactiviteiten toe tot en met categorie 3.2.

In het kort:

- Danielsweg 21a, 4451 HP te Heinkenszand
- Modern bedrijfspand met kantoorruimte
- Oppervlakte 225 m2 begane grond en 75 m2 op de verdieping
- Huurprijs € 2.750,- per maand excl. BTW
- Bestemmingsplan t/m categorie 3.2
- Bedrijventerrein Noordzak
- Bouwjaar 2021

Bezichtigingen:

Wilt u het pand bezichtigen? Dat kan op afspraak. Neem gerust contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen via e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefonisch via 0118-620062.

Huurprijs:

€ 2.750,- per maand excl. BTW (op basis van een langjarige huurovereenkomst)

Optioneel is de naastgelegen ruimte van 150 m2 op de begane grond en een entresolvloer van 75 m2 bij te huren. Voorwaarden op aanvraag.

Afmetingen:

Kantoor begane grond : ca. 25 m2 VVO

Bedrijfsruimte : ca. 200 m2 VVO (15 m bij 15 m)

Kantoor verdieping : ca. 75 m2 VVO

Totaal : ca. 300 m2

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.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde is onder andere voorzien van:

- Elektriciteitsaansluiting van 3x40 ampère
- Overheaddeuren elektrisch 4 x 4,2 en 5 x 4,2 m
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m2
- Ledverlichting
- Toiletten
- Airco-unit ter plaatse van kantoor
- Pantry/keukenblok
- Kozijnen kunststof met HR++ beglazing
- Vrije hoogte 5,8 meter

Kenmerken huurovereenkomst:

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

Servicekosten:

Geen.

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.

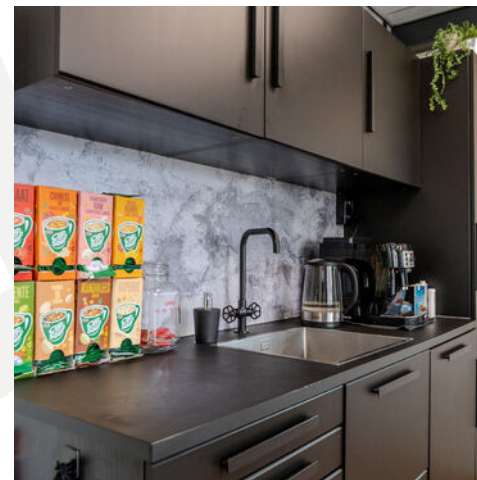
Algemeen:

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.





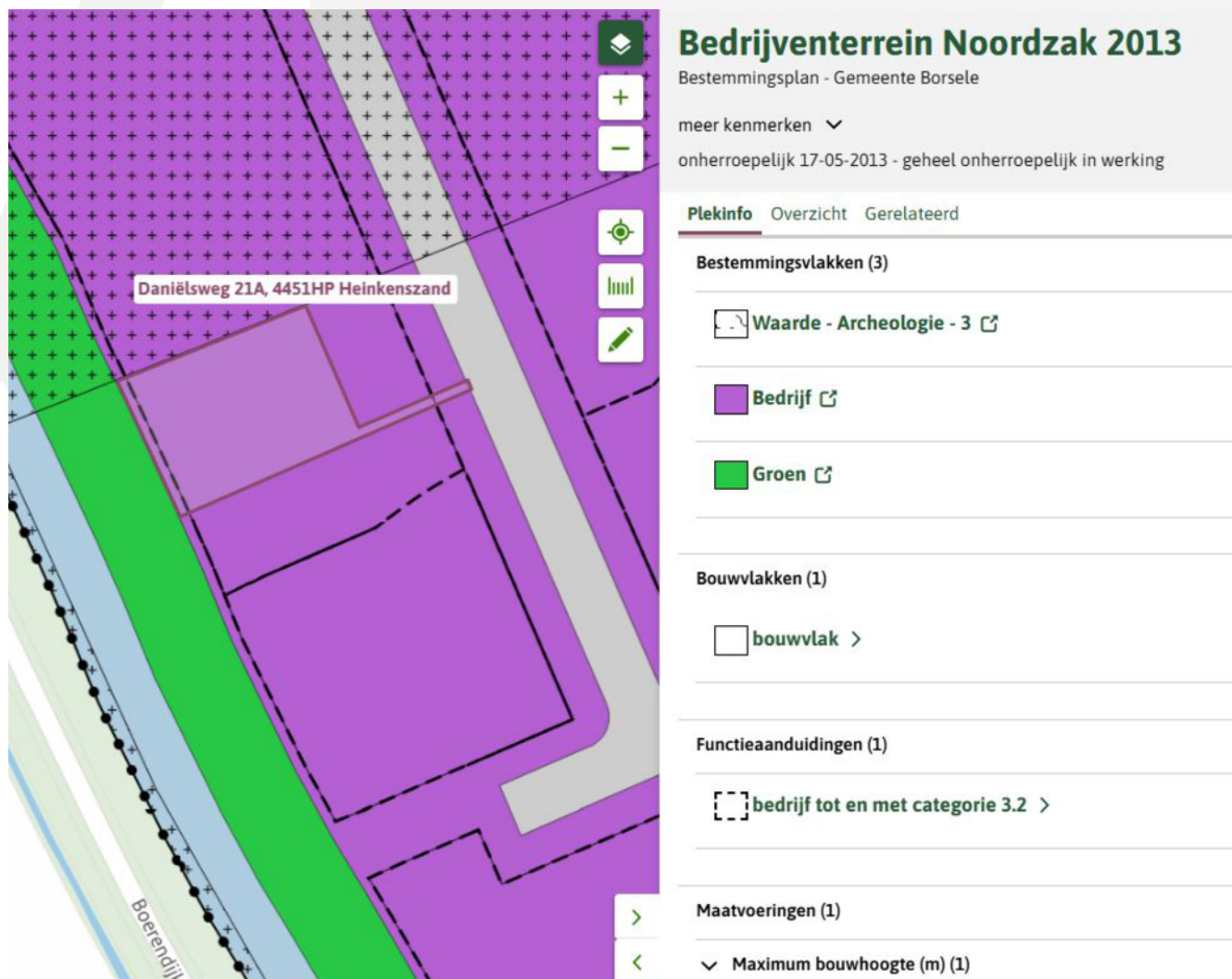






Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Noordzak 2013'. De bestemming is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.



Kadastrale gegevens

Gemeente: Borsele
 Sectie: Z
 Nummer: 1492
 Groot: 1.075 m2 (ged.)





Locatie

Bedrijventerrein Noordzak is een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de rand van Heinkenszand, een centraal gelegen dorp in de gemeente Borsele. Het terrein biedt ruimte aan diverse bedrijven in sectoren zoals logistiek, productie, handel en dienstverlening.

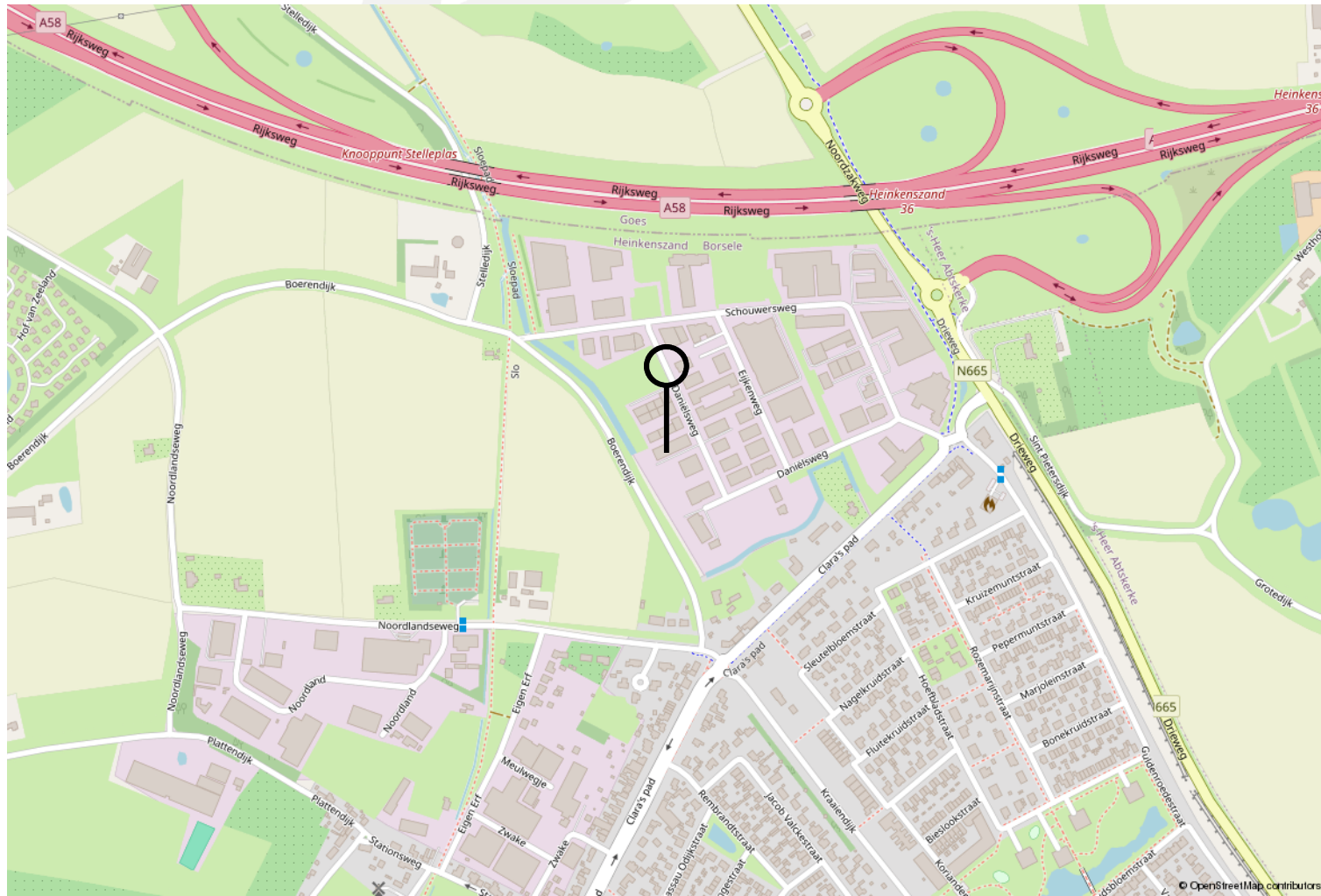
Dankzij de directe aansluiting op de A58 is Noordzak uitstekend bereikbaar vanuit steden als Goes, Middelburg en Vlissingen. Deze ligging maakt het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven die zich willen richten op zowel de Zeeuwse markt als de bredere regio, inclusief West-Brabant en de Randstad.

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 de nabijheid van Heinkenszand zijn er voorzieningen zoals horeca, winkels en tankstations in de directe omgeving.

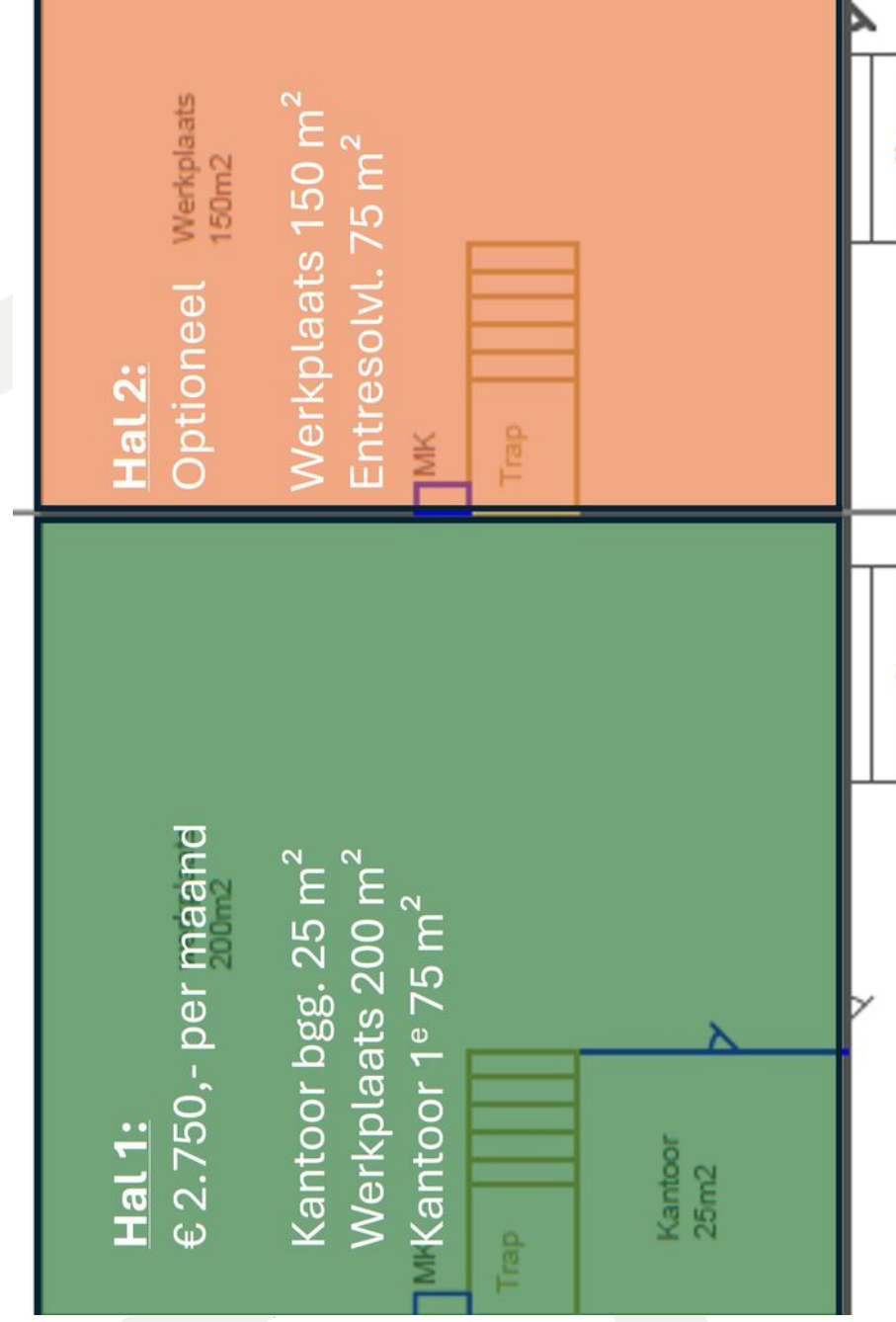


Heinkenszand
Bedrijventerrein Noordzak

Locatie



Plattegrond





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.