

Informatie Memorandum

HET RIP 4 | KAMPERLAND





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 NRVV, 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 overeenkomst

Bij verhuur en bij verkoop

8

Locatie

Bedrijventerrein het Rip Kamperland

10

Omgevingsplan

Bebouwde kom Kamperland 2016

20

Kadastrale informatie

Kaart

21

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

22



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over dit representatieve, moderne bedrijfspand aan Het Rip 4 te Kamperland

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

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

- Het Rip 4, 4493 RL te Kamperland
- Modern bedrijfspand met kantoorruimte en ruimte buitenterrein
- Oppervlakte totaal ca. 1.247 m2 VVO, deelverhuur vanaf ca. 236 m2 VVO
- Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.
- Huurprijs vanaf € 1.600,- tot € 9.900,- per maand excl. BTW
- Perceel in totaal 4.370 m2
- Bestemmingsplan t/m categorie 3.1
- Bedrijventerrein Het Rip
- Bouwjaar 1995

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit representatieve, moderne bedrijfspand zowel te huur als te koop aanbieden.

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Het Rip in Kamperland bieden wij dit moderne en uitstekend onderhouden bedrijfspand aan, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 4.370 m². Het object is gebouwd in 1995 en bestaat uit een representatief kantoorgedeelte (in 2015 gerenoveerd) aan de voorzijde en een royale, functionele bedrijfsruimte aan de achterzijde. Met een totale vloeroppervlakte van circa 1.247 m² VVO biedt dit pand volop mogelijkheden voor uiteenlopende ondernemingen. Deelverhuur is bespreekbaar.

De bedrijfsruimte beschikt over twee elektrische overheaddeuren en een vrije hoogte van circa 6,4 meter in het midden, wat ideaal is voor opslag, productie of logistieke activiteiten. Daarnaast is er een geconditioneerde ruimte van circa 187 m² aanwezig, perfect voor bijvoorbeeld temperatuurgevoelige opslag of productieprocessen.

Het kantoorgedeelte is na de oorspronkelijke bouw nog eens grondig gerenoveerd en verkeert in zeer nette staat. Hier treft u een modern inbouwpakket met onder andere airconditioning, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, nette toiletgroepen met douchefaciliteit en een luxe kantine met complete keukenopstelling.

Het bedrijfspand ligt op een strategische locatie, direct tegenover winkelcentrum Kamperland met onder andere een Albert Heijn, Etos en Bomont, wat zorgt voor veel traffic en zichtbaarheid. De ligging op bedrijventerrein Het Rip maakt het object uitstekend bereikbaar en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1.

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.

Prijs:

Bij koop: € 1.495.000,- k.k.

Huurprijs:

De huurprijs is afhankelijk van het te huren metrage en de specifieke ruimten. Deelverhuur is bespreekbaar in overleg met de eigenaar. De minimale te huren oppervlakte bedraagt circa 236 m² VVO. Afhankelijk van de omvang en indeling van de te huren ruimte varieert de huurprijs van circa € 1.600,- tot € 9.900,- per maand, exclusief BTW. Voor de exacte condities en mogelijkheden verzoeken wij u contact met ons op te nemen. Maatwerk is bespreekbaar.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte : ca. 983 m² VVO (incl. gekoelde ruimte 187 m²)

Vrije hoogte (midden) : ca. 6,4 m

Kantoor : ca. 255 m² VVO (incl. kantine op de verdieping)

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:

- Meterkast met gas, water, elektra (3x80 ampère) en internet;
- Alarm installatie;
- Systeem plafonds ter plaatse van kantoor;
- Kunststof kozijnen;
- Mechanische ventilatie;
- Airco- units;
- Verwarming met cv en radiatoren (3x Nefit Topline 2010);
- Pantry met cooker;
- Patchkast
- Brandblus voorzieningen;
- Toiletgroep met doucheruimte;
- Kantine met keuken (combi magnetron, koelkast, inductieplaat);
- 2 elektrische overheaddeuren 5 m breed en 4 m hoog;
- Heaters;
- Buitenverlichting;
- Toegangspoort.

Energie label:

In aanvraag.

Kenmerken overeenkomst

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

Bij verhuur:

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.

Servicekosten:

De kosten voor water, elektra en internet worden pro rata de gehuurde vierkante meters doorbelast.

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.

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.

Bij verkoop:

Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Staat van oplevering:

De koop en verkoop van 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.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom van het bedrijfsobject zal worden 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 het tekenen van de koopovereenkomst.

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





**Bedrijventerrein
Het Rip Kamperland**

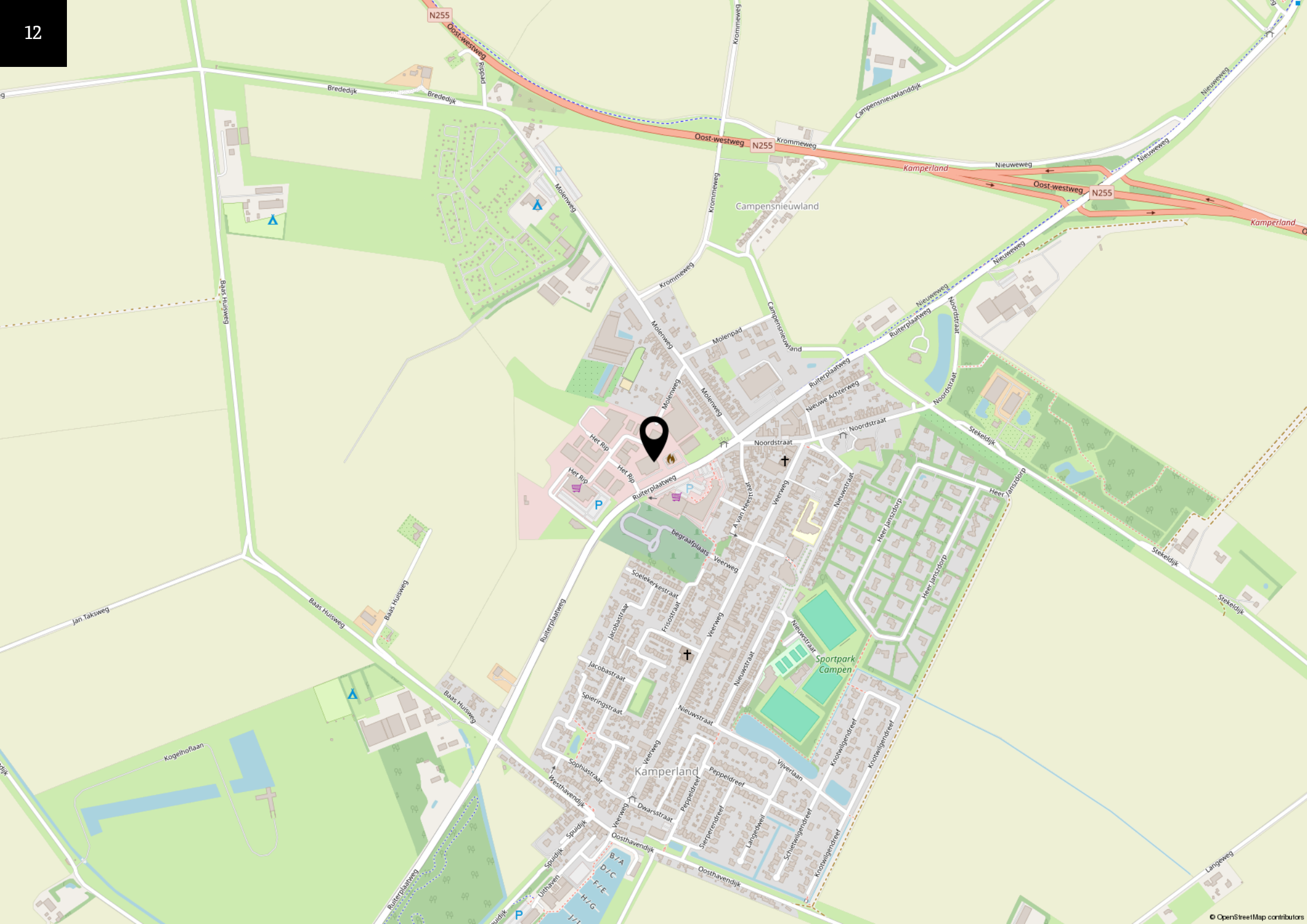
Locatie

Bedrijventerrein Het Rip Kamperland is een kleinschalig maar strategisch gelegen bedrijventerrein aan de rand van Kamperland, in de gemeente Noord-Beveland. Het terrein biedt ruimte aan een mix van lokale en regionale ondernemers actief in onder andere de bouw, techniek, ambacht en lichte industrie.

Dankzij de ligging nabij de N255 en de N57 is Het Rip goed bereikbaar vanuit steden als Goes, Middelburg en Zierikzee, maar ook vanuit toeristische hotspots zoals de Veerse Dam en het eiland Schouwen-Duiveland. Dit maakt het terrein bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die zowel een lokale verankering als een regionale uitstraling nastreven.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een praktische indeling, voldoende parkeermogelijkheden en een no-nonsense ondernemersklimaat. Door de nabijheid van het dorp Kamperland zijn voorzieningen als horeca, winkels, een jachthaven en toeristische infrastructuur binnen handbereik.













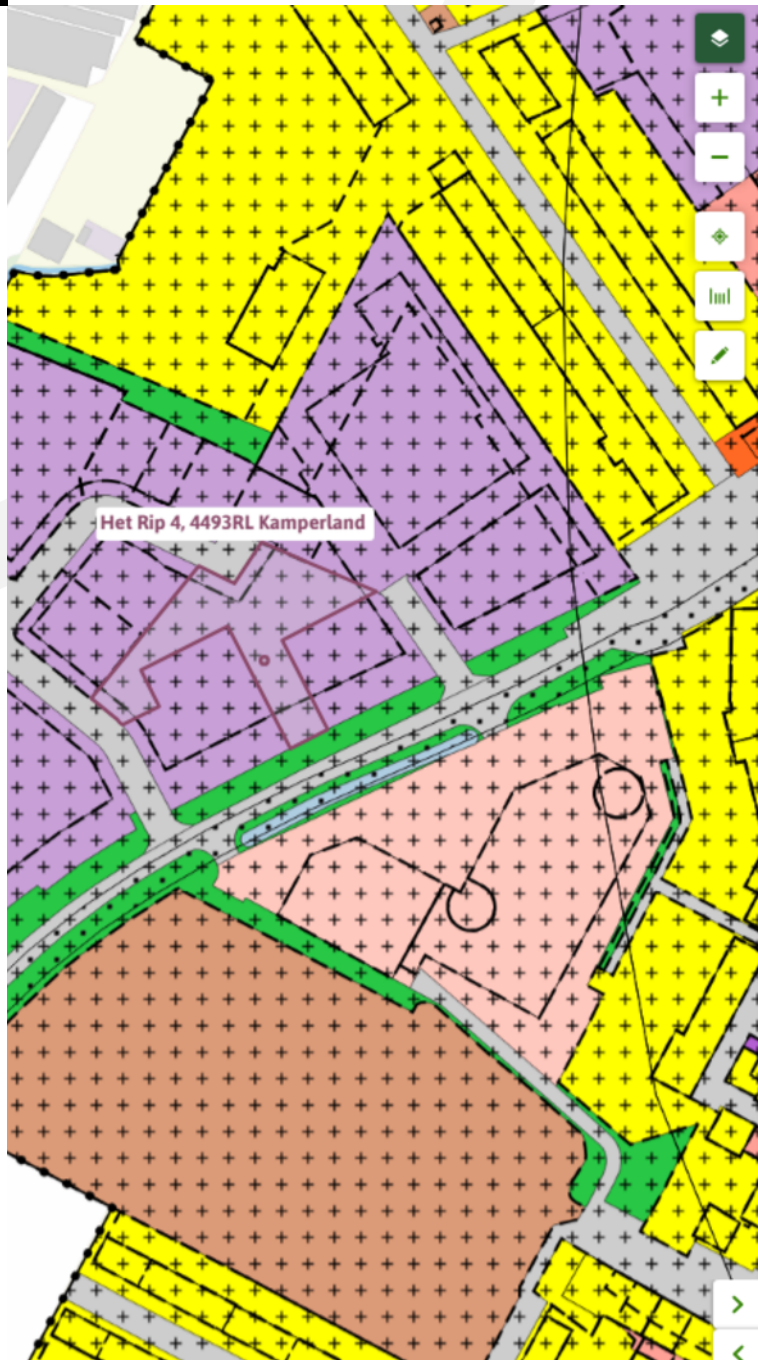


Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS









Bebouwde kom Kamperland 2016

bestemmingsplan - Gemeente Noord-Beveland

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-05-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie - 3 >

Bedrijventerrein >

Bouvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf

Maatvoeringen (1)

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

Maximum bouwhoogte (m): 8

Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Kamperland 2016'. De bestemming is 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 voorzover die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. met dien verstande dat:
- detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
- vormen van detailhandel die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoor vloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wissenkerke
 Sectie: R
 Nummer: 735, 736
 Groot: 4.370 m2 (gedeeltelijk)

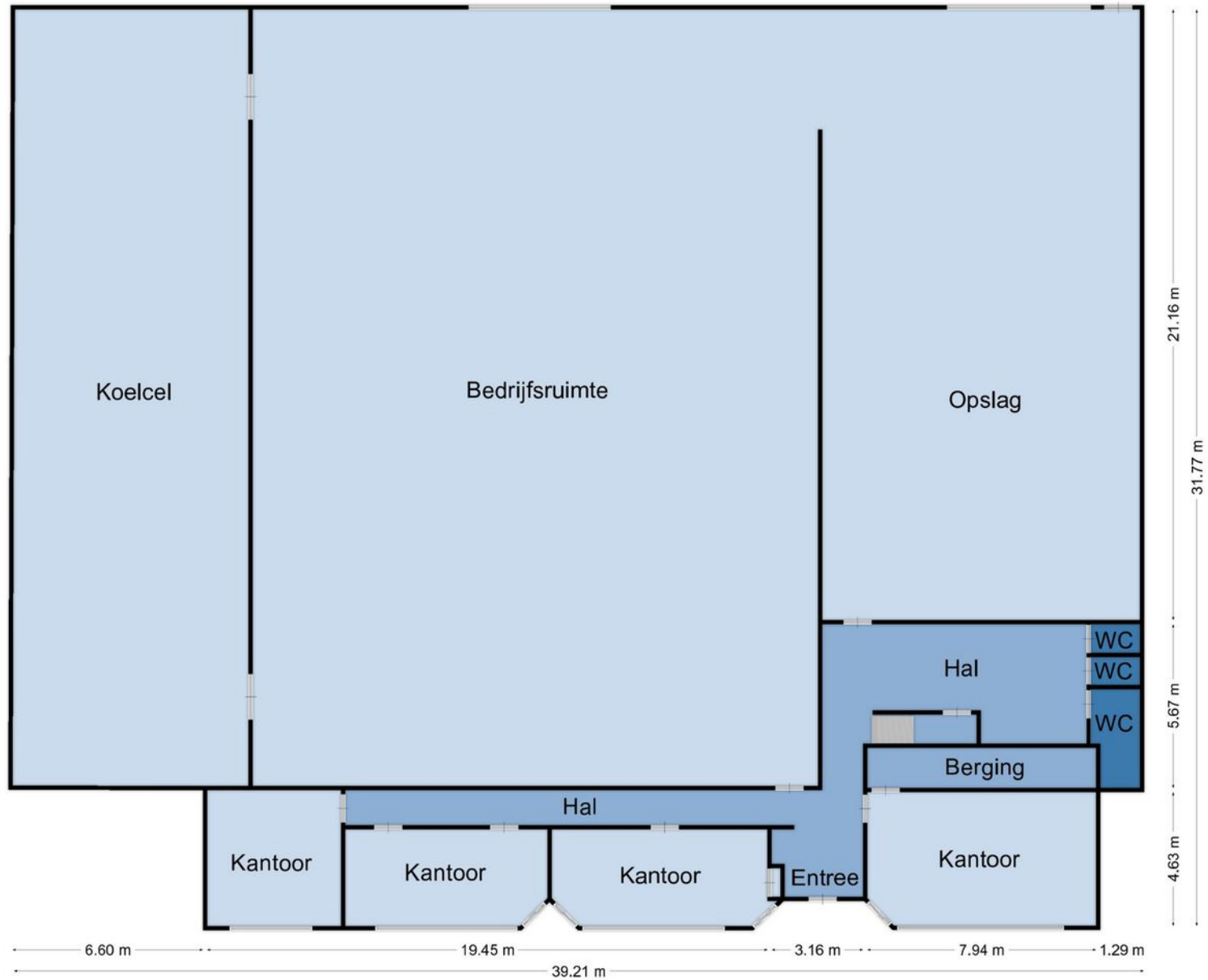
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

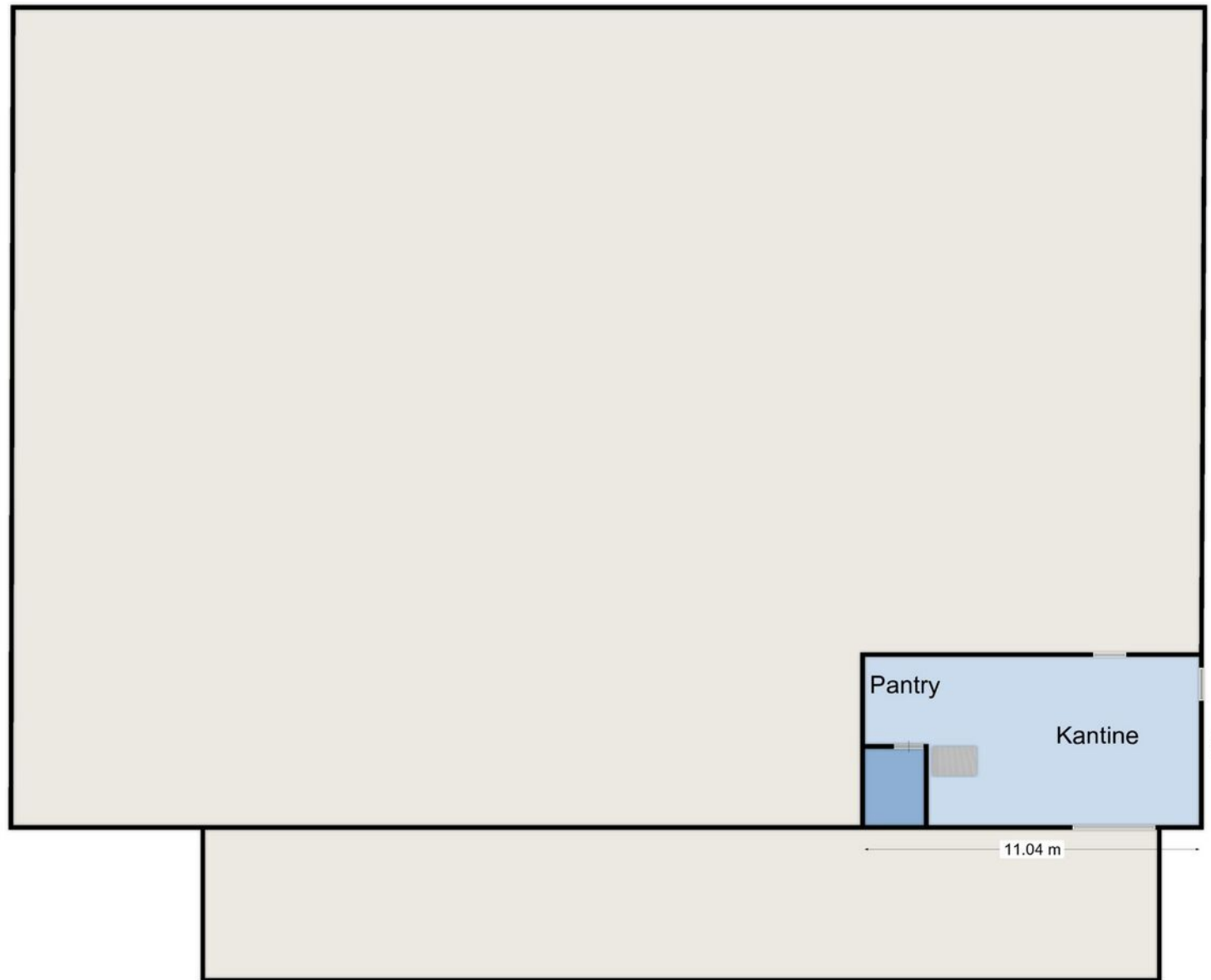


<p>12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wissenkerke Sectie R Perceel 736</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

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.