

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 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 Algemeen	2
Inhoudsopgave Voorwoord	4
Belangrijkste kenmerken Overzicht	6
Omschrijving Algemeen	9
Plattegrond Verdiepingen	18
Omgevingsplan Regels en kaart	20
Kadastrale gegevens Informatie en kaart	21





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum betreffende het bedrijfspand aan het Rip 4 in Kamperland.

In dit document treft u alle relevante informatie aan met betrekking tot het object. Daarnaast vindt u aanvullende gegevens over de omgeving, het bestemmingsplan en de marktsituatie, zodat u een goed onderbouwd beeld krijgt van de commerciële potentie van deze locatie.

Mocht u na het doornemen van dit memorandum nog vragen hebben of een bezichtiging wensen, dan nodigen wij u van harte uit om contact op te nemen met ons kantoor.

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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

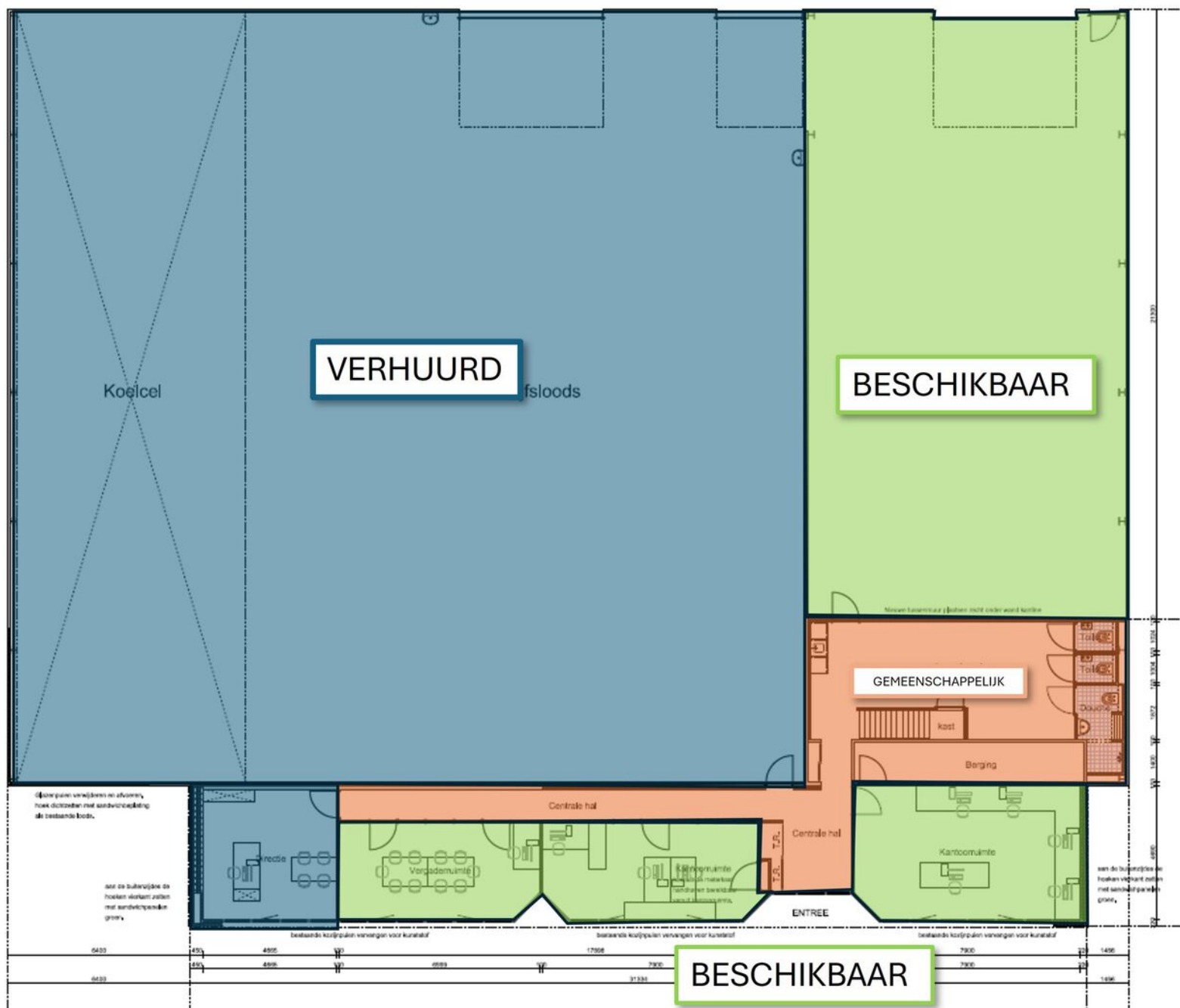




Belangrijkste kenmerken

- Het Rip 4, 4493 RL te Kamperland
- Modern bedrijfspand met kantoorruimte en ruime buitenterrein
- Oppervlakte totaal ca. 440 m2 VVO
- Huurprijs vanaf € 3.950,-- per maand excl. BTW
- Bestemmingsplan t/m categorie 3.1
- Bedrijventerrein Het Rip
- Bouwjaar 1995





Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een representatieve, moderne bedrijfspand te huur 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 verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.247 m2 VVO biedt dit pand volop mogelijkheden voor uiteenlopende ondernemingen.

Een gedeelte van het pand is reeds verhuurd. Het voor verhuur beschikbare gedeelte bestaat uit 236 m2 bedrijfsruimte, 135 m2 kantoor en een kantine op de verdieping van 70 m2. De entree, gang, toiletten zijn gemeenschappelijk met de medehuurder.

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.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 3.950,- per maand exclusief BTW. Voor het te huren buitenterrein wordt additioneel € 10,- per m2 per jaar gerekend.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte ca. 236 m2 VVO
Kantoor : ca. 86 m2 VVO
Gemeenschappelijk: ca. 49 m2 VVO
Kantine verdieping ca. 70 m2 VVO

Buitenterrein : ca. 2.400 m2 VVO
Vrije hoogte (midden) : ca. 6,4 m

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:

- Meterkast met gas, water, elektra (3x80 ampère) en internet;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafonds ter plaatse van kantoor;
- Kunststof kozijnen;
- Mechanische ventilatie;
- Airco-units;
- Verwarming met cv en radiatoren (3x Nefit Topline 2010);
- Pantry met cooker;
- Patchkast;
- Brandblusvoorzieningen;
- 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.

kte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

Kenmerken huurovereenkomst:

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

Servicekosten:

De kosten voor water, elektra en internet worden pro rato 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.

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.

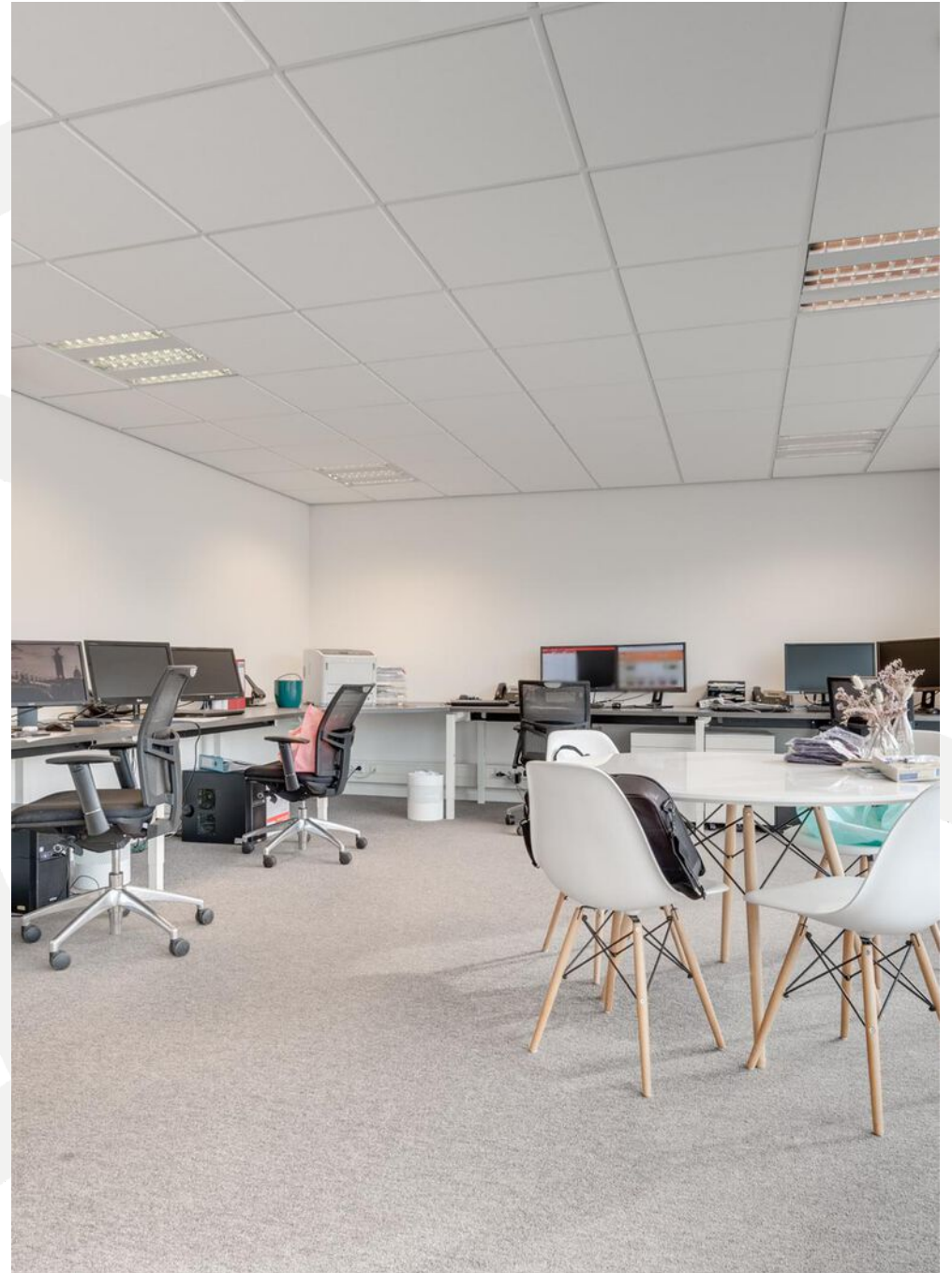
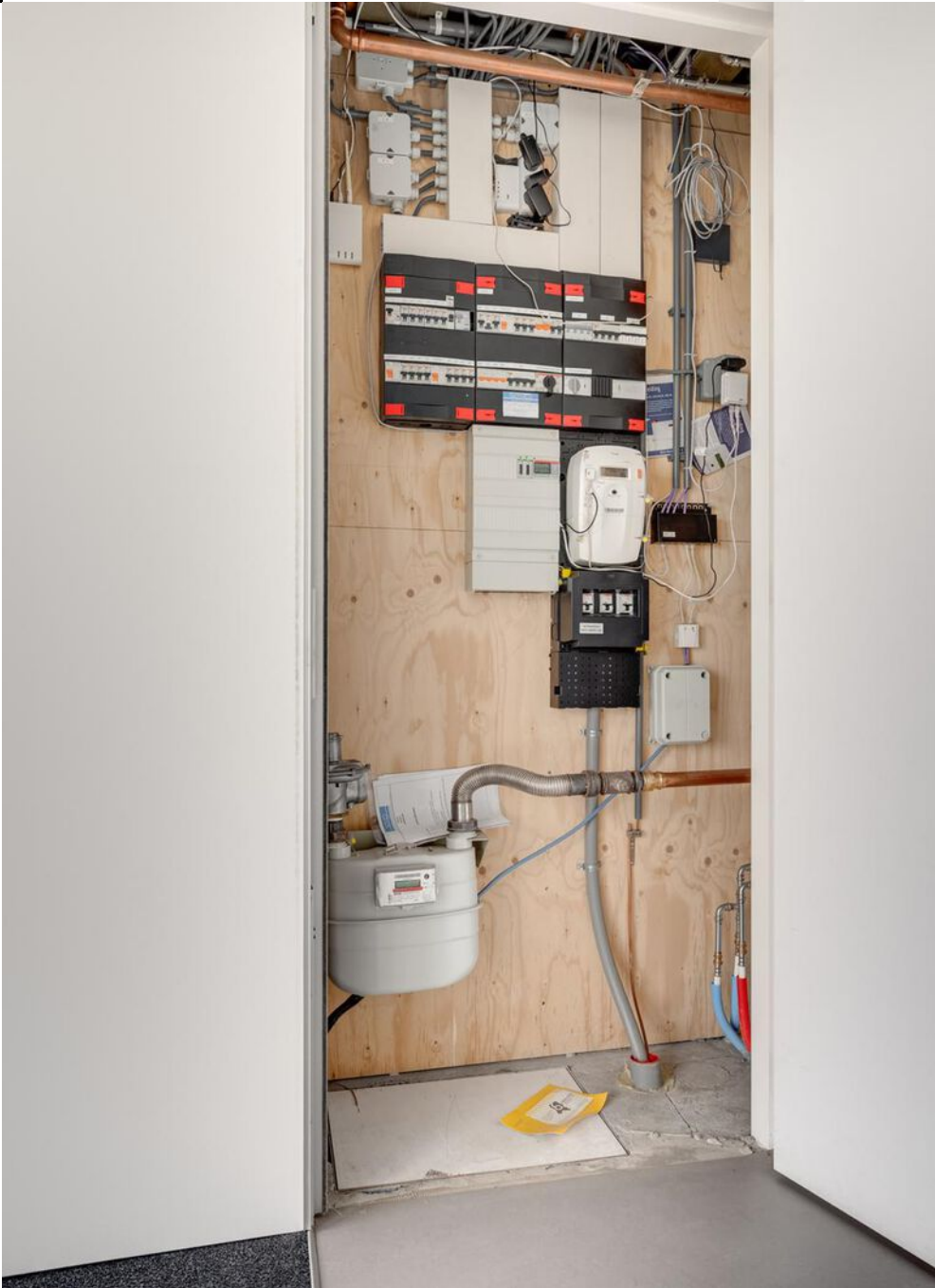
Algemeen:

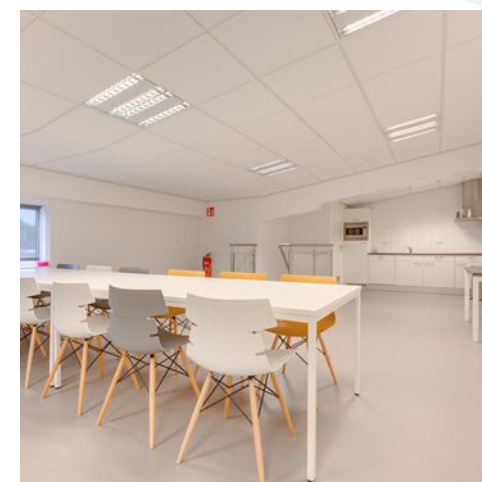
Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden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

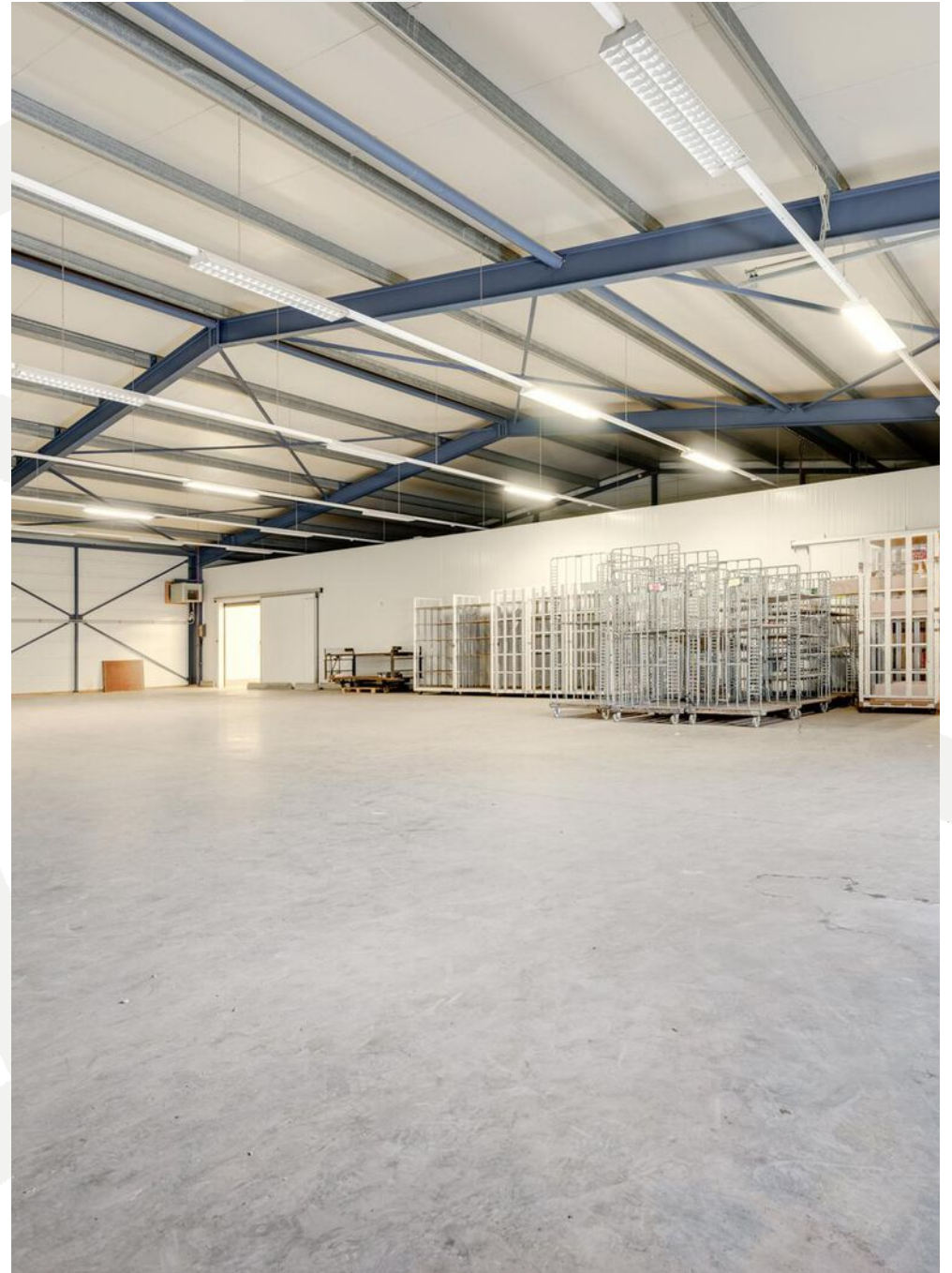






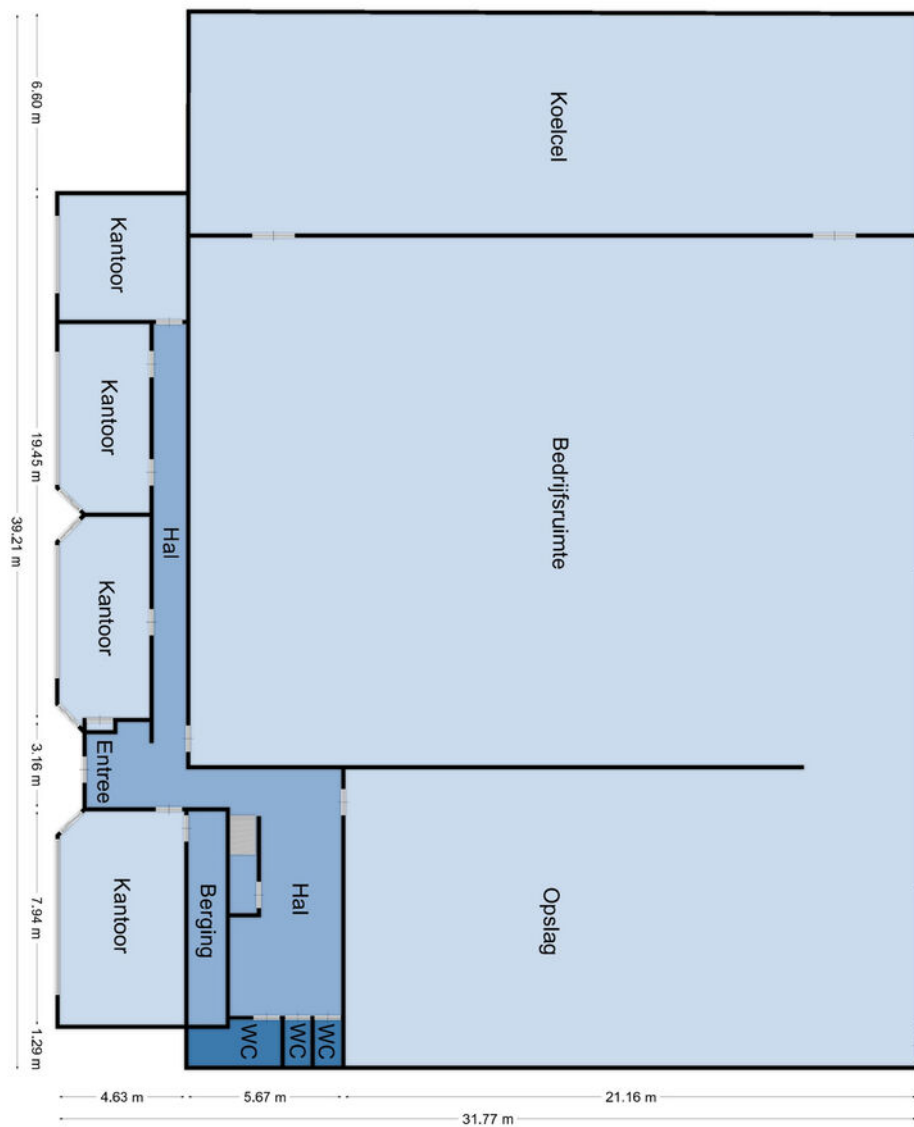




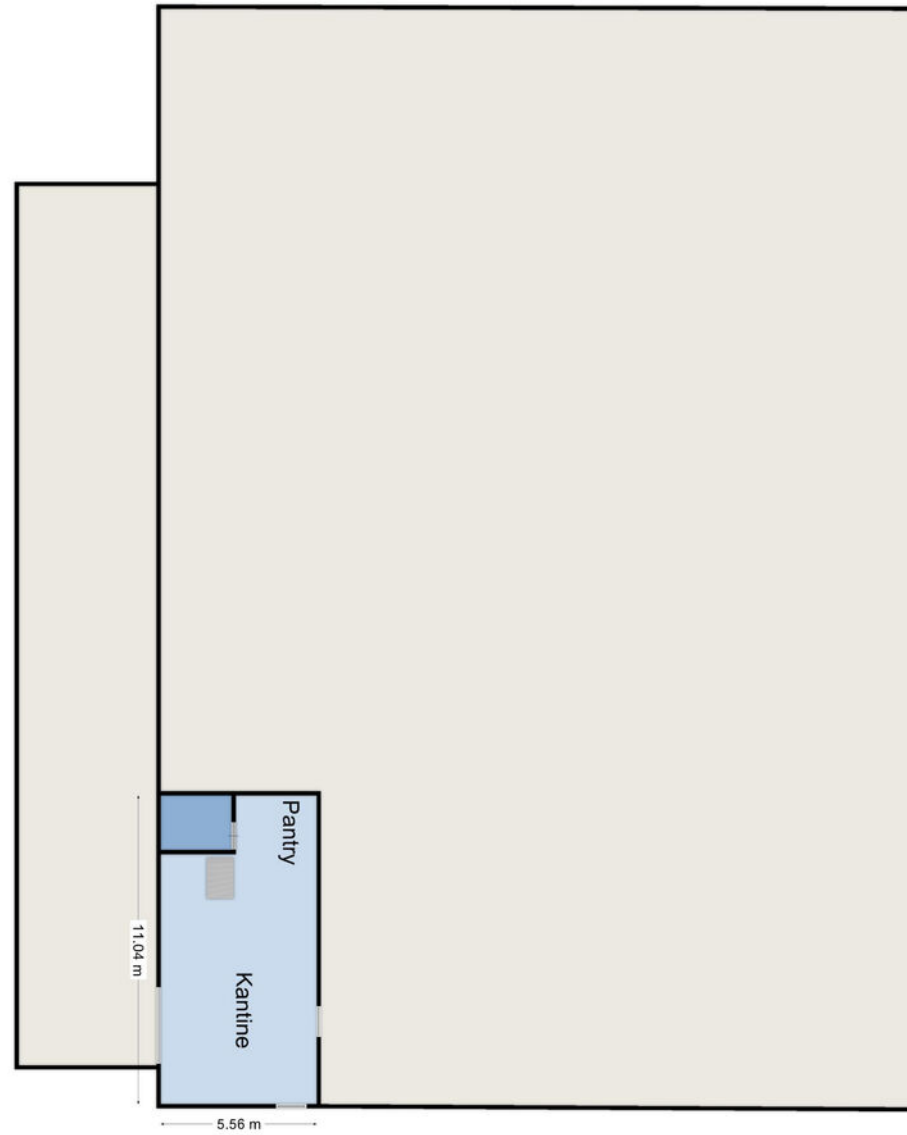




Plattegrond



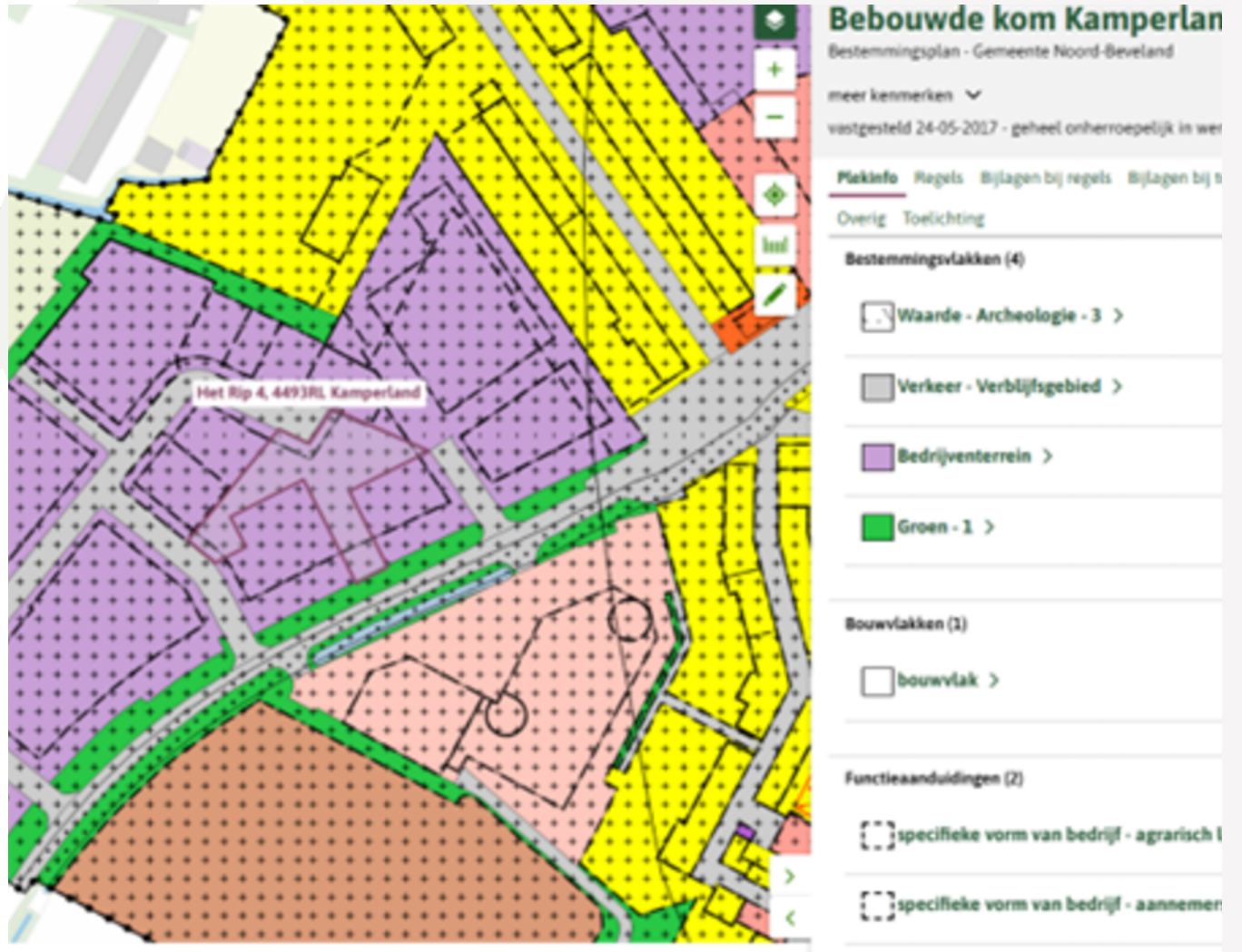
Plattegrond



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 bruto-vloeroppervlakte niet toegestaan;
- kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan,



Kadastrale gegevens



Gemeente:

Wissenkerke

Sectie:

R

Nummer:

735, 736



Kamperland
Bedrijventerrein Het Rip

Locatie





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.