

Informatie Memorandum

FLEERBOSSEWEG 7 | KAPELLE





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

Locatie

Kapelle

11

Plattegrond

Begane grond

17

Omgevingsplan

'Smokkelhoek'

18

Kadastrale informatie

Kaart

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over Fleerbosseweg 7 te Kapelle

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

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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Fleerbosseweg 7, 4421 RR Kapelle
- Bedrijfspand met kantoor en buitenterrein
- Vraagprijs € 650.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte 264 m2 BVO
- Perceel 937 m2 groot
- Bestemming bedrijf t/m categorie 3.1
- Bouwjaar 2000

Omschrijving

Sinke Komejan biedt namens haar opdrachtgever dit representatieve en modern uitgevoerde bedrijfspand te koop aan, gelegen op een fraaie hoeklocatie op een bedrijventerrein in Kapelle.

Het betreft een in 2000 gerealiseerd bedrijfspand, gelegen op een perceel van circa 937 m². Het pand heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 264 m² en beschikt over een vrije hoogte van circa 3,8 meter in de bedrijfsruimte. De indeling bestaat uit een bedrijfsruimte, een kantoor-/entreegedeelte en een toiletvoorziening. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Het buitenterrein is volledig rondom het pand gelegen, keurig bestraat en voorzien van een afsluitbaar hekwerk. Het pand is volledig geïsoleerd en uitgevoerd met kunststof kozijnen. De overheaddeur is voorzien van transparante delen, wat zorgt voor extra daglichttoetreding in de bedrijfsruimte.

Het object is momenteel in gebruik als autoshowroom, maar komt beschikbaar in verband met een voorgenomen bedrijfsverhuizing. Volgens het geldende bestemmingsplan is bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en het bebouwingspercentage is vastgesteld op 80%, waardoor er mogelijkheden bestaan voor uitbreiding of bijgebouwen op het perceel.

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.

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence-onderzoek van het object kunnen de inloggegevens voor de digitale dataroom bij ons kantoor worden opgevraagd. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verleend na voorafgaand contact met ons kantoor.

Vraagprijs:

€ 650.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte : ca. 208 m2 VVO

Kantoor, entree en wc : ca. 51 m2 VVO

Totale oppervlakte : ca. 258 m2 VVO

De vermelde vierkante meters zijn vastgesteld op basis van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat beschikbaar. De opgegeven oppervlakten zijn derhalve indicatief, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen:

- Elektriciteitsaansluiting 3 x 35 Ampère
- Krachtstroom aanwezig
- Bitumineuze dakbedekking
- Glasvezel
- CV-ketel 2023, Interglas combi-ketel
- Verwarming middels radiatoren
- Kozijnen voorzien van dubbelglas, werkplaats voorzien van gewapend beton
- Toilet (1x)
- Camera-beveiliging, wasmachine, droger, vaatwasser en waterontharder ter overname aanwezig

Installaties en voorzieningen:

Het pand wordt verwarmd middels een cv-ketel (eerste in gebruik stelling 2023) en radiatoren.

Milieu:

Bij zowel het Bodemloket als Nazca4u zijn er geen bijzonderheden aangetroffen ten aanzien van de kwaliteit van de bodem.

Kenmerken overeenkomst:

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

Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. Bij verkrijging van onroerend goed voor zakelijke doeleinden is de koopsom bij eigendomsoverdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidstelling:

Koper is gehouden tot het stellen van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient uiterlijk op een nader overeen te komen datum na ondertekening van de koopovereenkomst te worden gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris, dan wel te worden gesteld in de vorm van een bankgarantie.

Koopovereenkomst:

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.

Biedingen

Biedingen dienen te worden uitgebracht via de verkopend makelaar. U kunt uw bod telefonisch doorgeven aan Rick Hengst via mobiel nummer 06-10261178 of per e-mail via r.hengst@sinke.nl. Aan mondelinge toezeggingen kunnen geen rechten worden ontleend; biedingen zijn pas bindend na schriftelijke bevestiging.

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



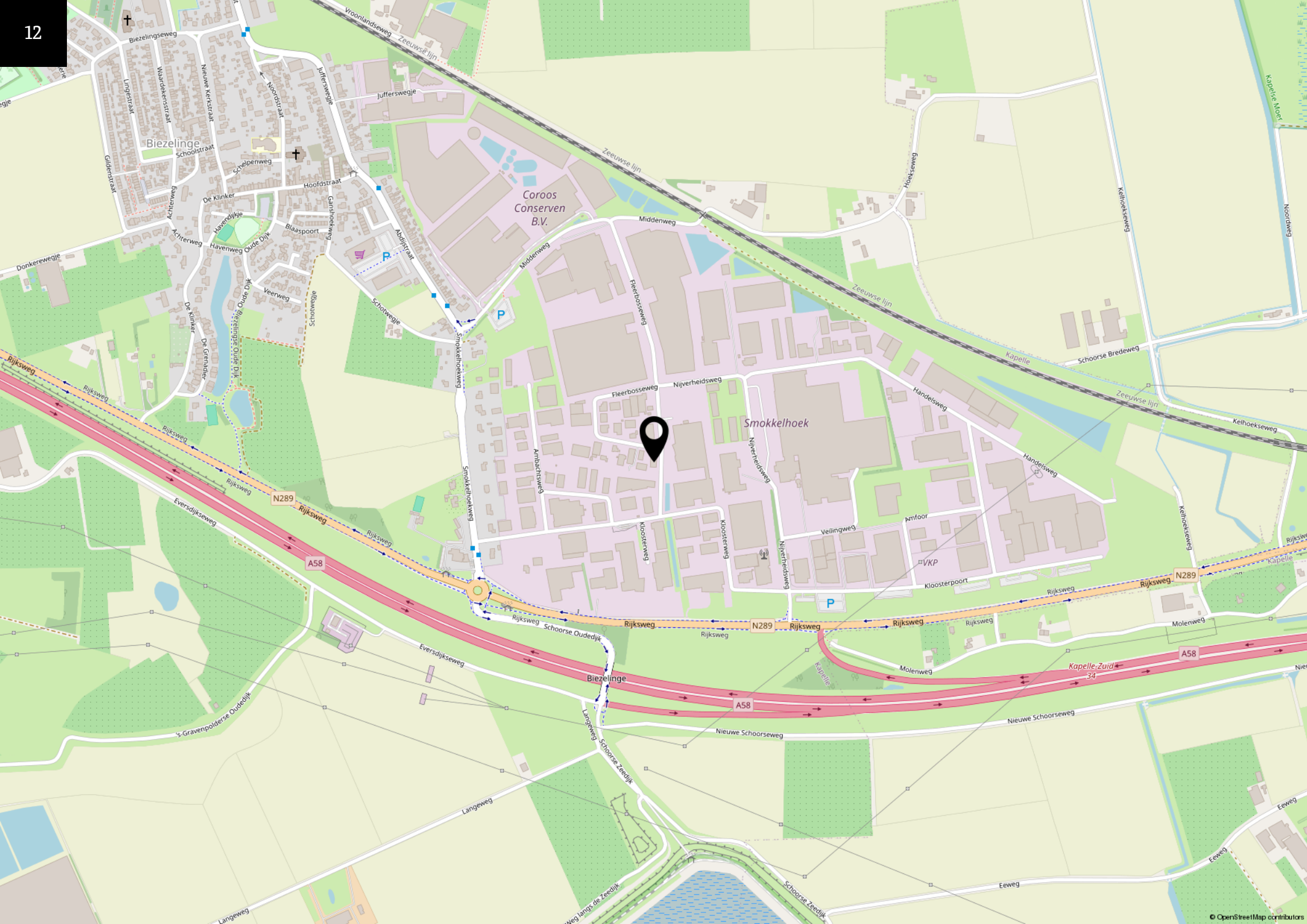




Locatie

Aan de snelweg A58, aan de oostzijde van Kapelle, is bedrijventerrein De Smokkelhoek gelegen. Dit grootschalige bedrijventerrein beslaat circa 100 hectare en behoort tot de belangrijkste economische locaties van Zeeland. Op De Smokkelhoek zijn diverse gerenommeerde (inter)nationale ondernemingen gevestigd, waaronder VKP Bouw, Top Taste en Lion Foods. Het terrein is volop in ontwikkeling en kenmerkt zich door een hoge mate van bedrijvigheid en economische dynamiek. Dankzij de gunstige ligging nabij de Westerscheldetunnel zijn zowel Zeeuws-Vlaanderen als het Belgische achterland uitstekend en snel bereikbaar.

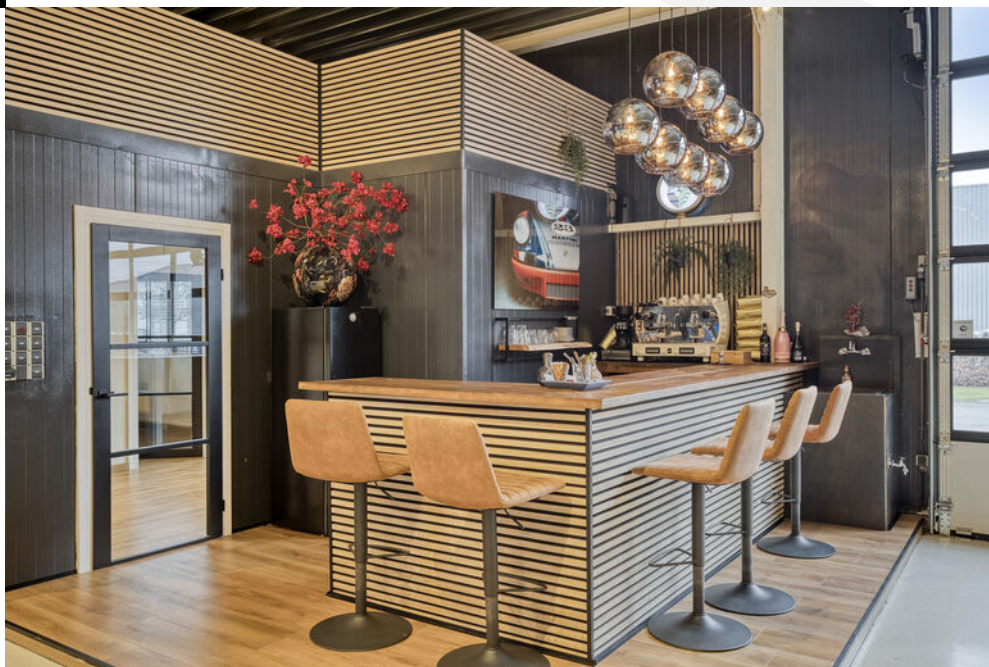
De gemeente Kapelle telt circa 12.500 inwoners en staat bekend om haar sterke agrarische basis, met name in de groente- en fruitteelt. De gemeente bestaat uit de kernen Kapelle, Biezelinge, Eversdijk, Schore en Wemeldinge, die worden omgeven door groene landschappen en uitgestrekte boomgaarden. Kapelle grenst direct aan de stad Goes, waardoor stedelijke voorzieningen, winkels en infrastructuur binnen korte afstand bereikbaar zijn. Al jarenlang fungeert Kapelle als vestigingsplaats voor diverse toonaangevende bedrijven, waaronder Seasun (glastuinbouw), DLF (zaadveredeling), Coroos (conservenindustrie), Hapro (zonnebanken en dakkoffers), Ecotank (bulkopslag voor onder meer de levensmiddelen-, fermentatie- en veevoederindustrie) en CZAV, de agrarische coöperatie van Zuid-Nederland.



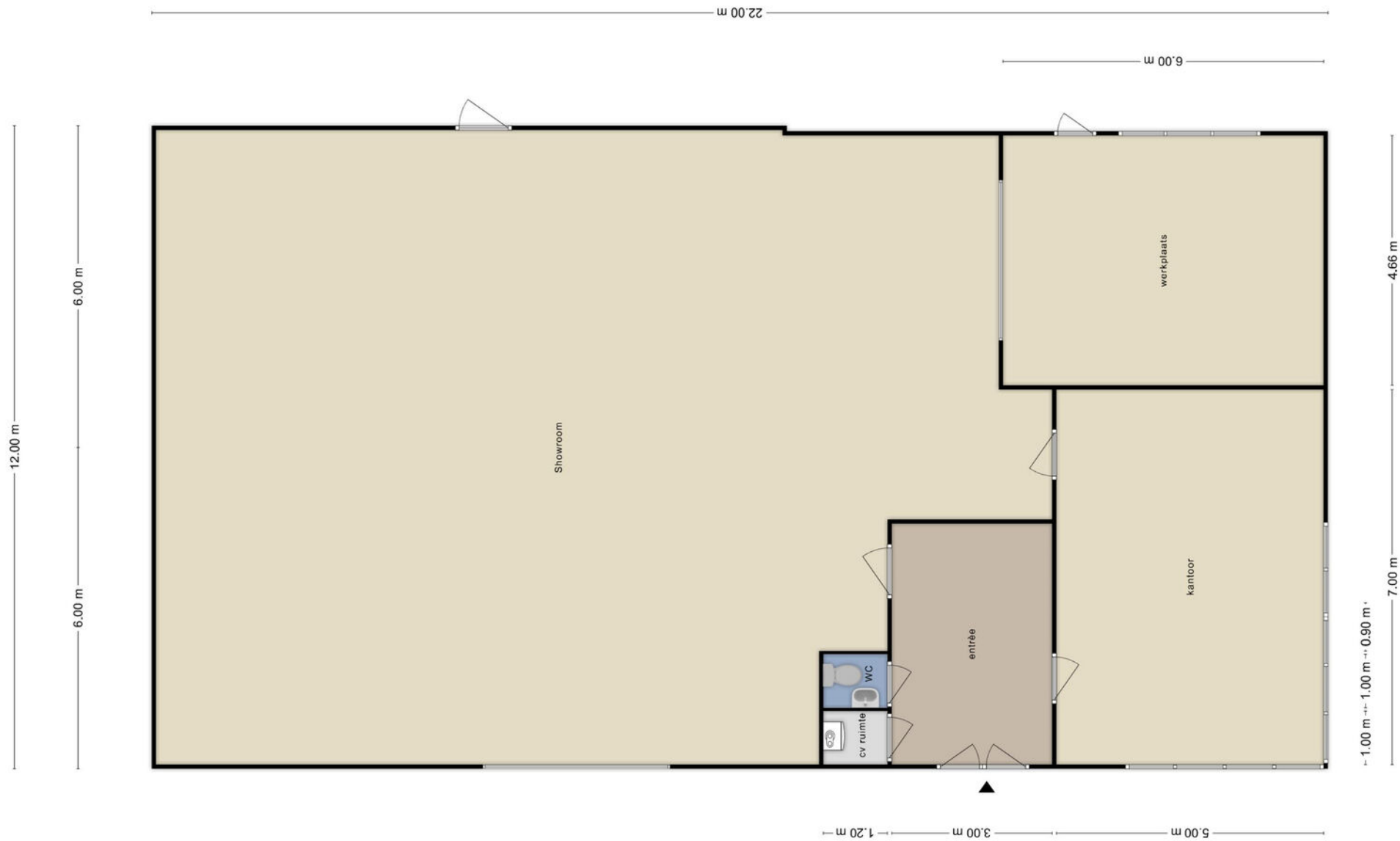


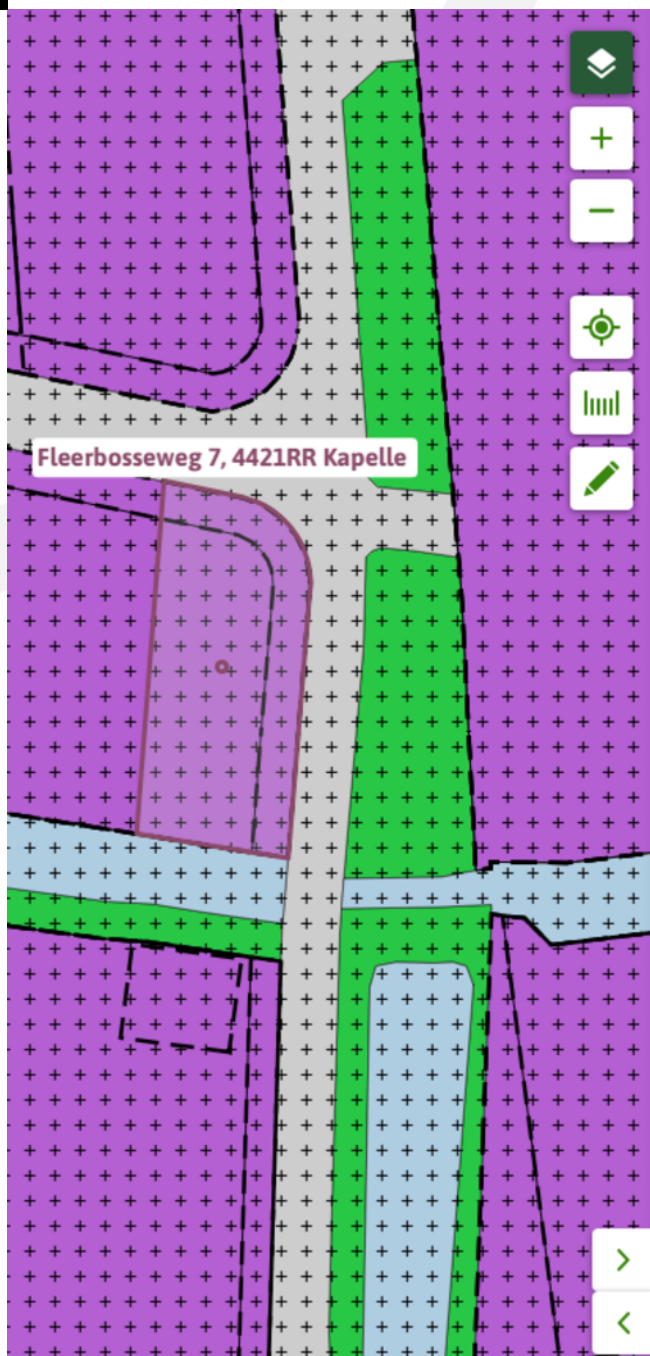






Plattegrond





Smokkelhoek

bestemmingsplan - Gemeente Kapelle

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie - 2** >

 **Water** >

 **Bedrijf** >

 **Verkeer** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

 **specifieke vorm van bedrijf - risicovolleinric**

 **bedrijf tot en met categorie 3.1**

Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Smokkelhoek' onherroepelijk vastgesteld op 25 juni 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijf'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1.

Het bebouwingspercentage is 80% van het bouwperceel en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter. De maximum bouwhoogte is 8 meter.

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:

Kapelle

Sectie:

S

Nummer:

556

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kapelle Sectie S Perceel 556	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De leverancier 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.	



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.