

Informatie Memorandum

KARREVELD 1 a | KOUDEKERKE





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

Omschrijving

Van de onroerende zaak

7

Locatie

Karreveld

8

Omgevingsplan

Bedrijventerrein gemeente Veere

12

Kadaster

Kadastrale kaart

13

Plattegrond

Begane grond

14





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over dit bedrijfspand aan Karreveld 1a te Koudekerke.

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

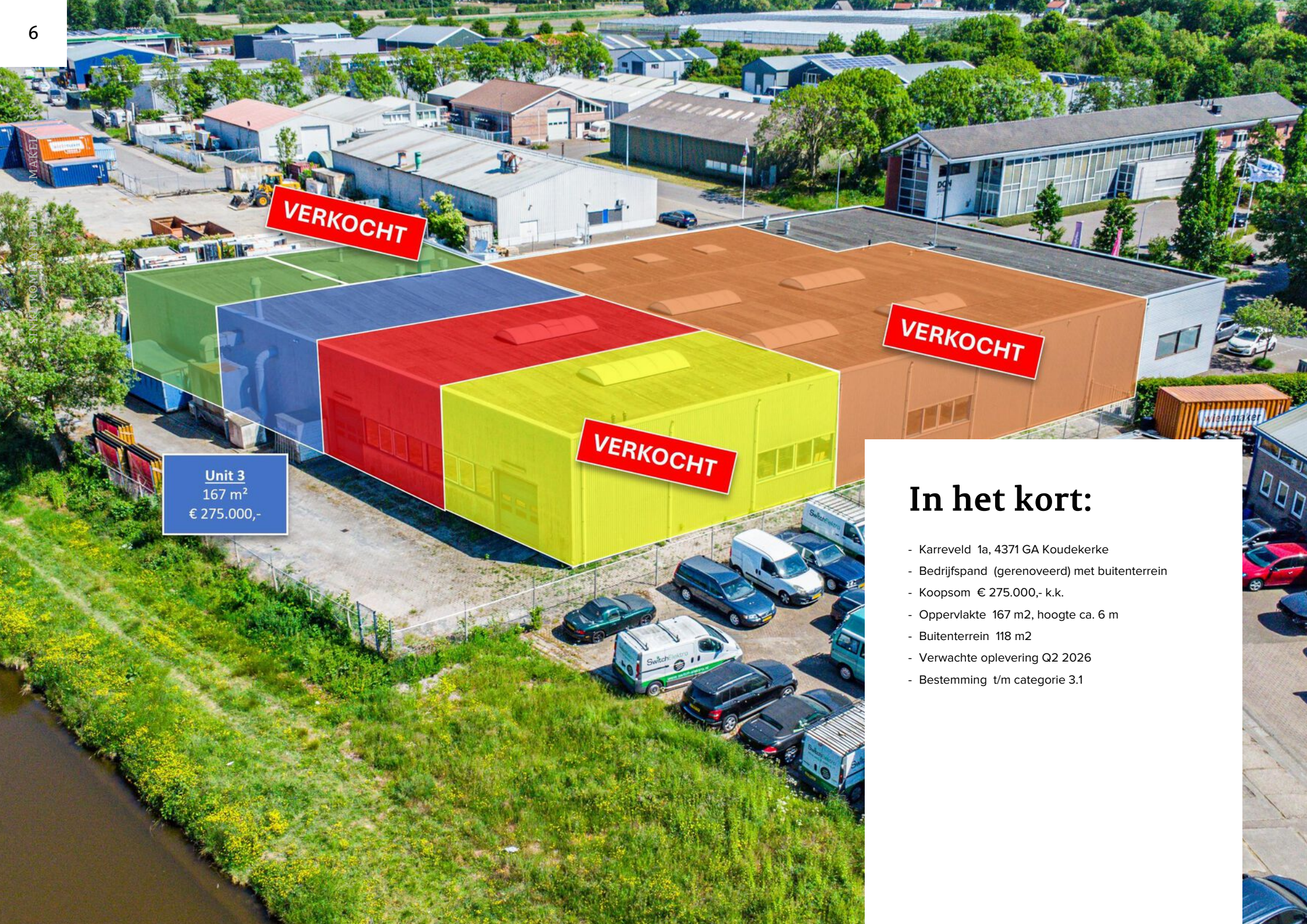
In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object en de ligging.

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

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsronroerend goed

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



**VERKOCHT****VERKOCHT****VERKOCHT**

Unit 3
167 m²
€ 275.000,-

In het kort:

- Karreveld 1a, 4371 GA Koudekerke
- Bedrijfspand (gerenoveerd) met buitenterrein
- Koopsom € 275.000,- k.k.
- Oppervlakte 167 m², hoogte ca. 6 m
- Buitenterrein 118 m²
- Verwachte oplevering Q2 2026
- Bestemming t/m categorie 3.1

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever dit bedrijfspand met buitenterrein te koop aan.

Het object maakt onderdeel uit van een groter bedrijfscomplex dat wordt opgesplitst en deels gerenoveerd. De verbouwing start begin 2026 en de oplevering staat gepland voor het tweede kwartaal van dat jaar. Het bedrijfspand wordt opgeleverd met een nieuw dak, een eigen meterkast (water en elektra), een nieuwe elektrische overheaddeur met loopdeur en een opnieuw aangelegd buitenterrein.

Het pand beschikt over een begane grondvloer van circa 167 m2 en een eigen buitenterrein van 118 m2. Een deel van dit buitenterrein dient vrij te blijven in verband met het recht van overpad voor het naastgelegen pand.

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 3.1. Bijzonder is dat dit bestemmingsplan tevens ruimte biedt voor sport- en fitnessgerelateerde activiteiten.

Op bedrijventerrein Karreveld komt zelden een bedrijfspand beschikbaar voor verkoop. Dit maakt het een unieke kans, zeker nu reeds diverse units binnen het complex succesvol zijn verkocht.

Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars per e-mail of telefoon.

Dataroom:

Alle projectdocumentatie is beschikbaar in onze digitale dataroom. Toegang wordt uitsluitend verleend na contact met ons kantoor via 0118-620062 of per e-mail. U kunt uw inloggegevens bij ons opvragen.

Afmetingen:

Begane grond : ca. 167 m2 VVO

Hoogte : ca. 6 m (b.k. dakrand)

Buitenterrein : ca. 118 m2 (incl. gedeelte voor recht van overpad)

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.

Kenmerken overeenkomst:

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

Notaris

De eigendomsoverdracht zal plaatsvinden via de aangewezen projectnotaris: Sauer en Oonk te Vlissingen.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom, 10% ter grootte van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 14 dagen het tekenen van de koopovereenkomst.

Fiscaal:

Op dit moment bedraagt het tarief voor zakelijke transacties, zoals de aankoop van bedrijfspanden en beleggingsobjecten, 10,4%. Deze belasting komt volledig voor rekening van de koper.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

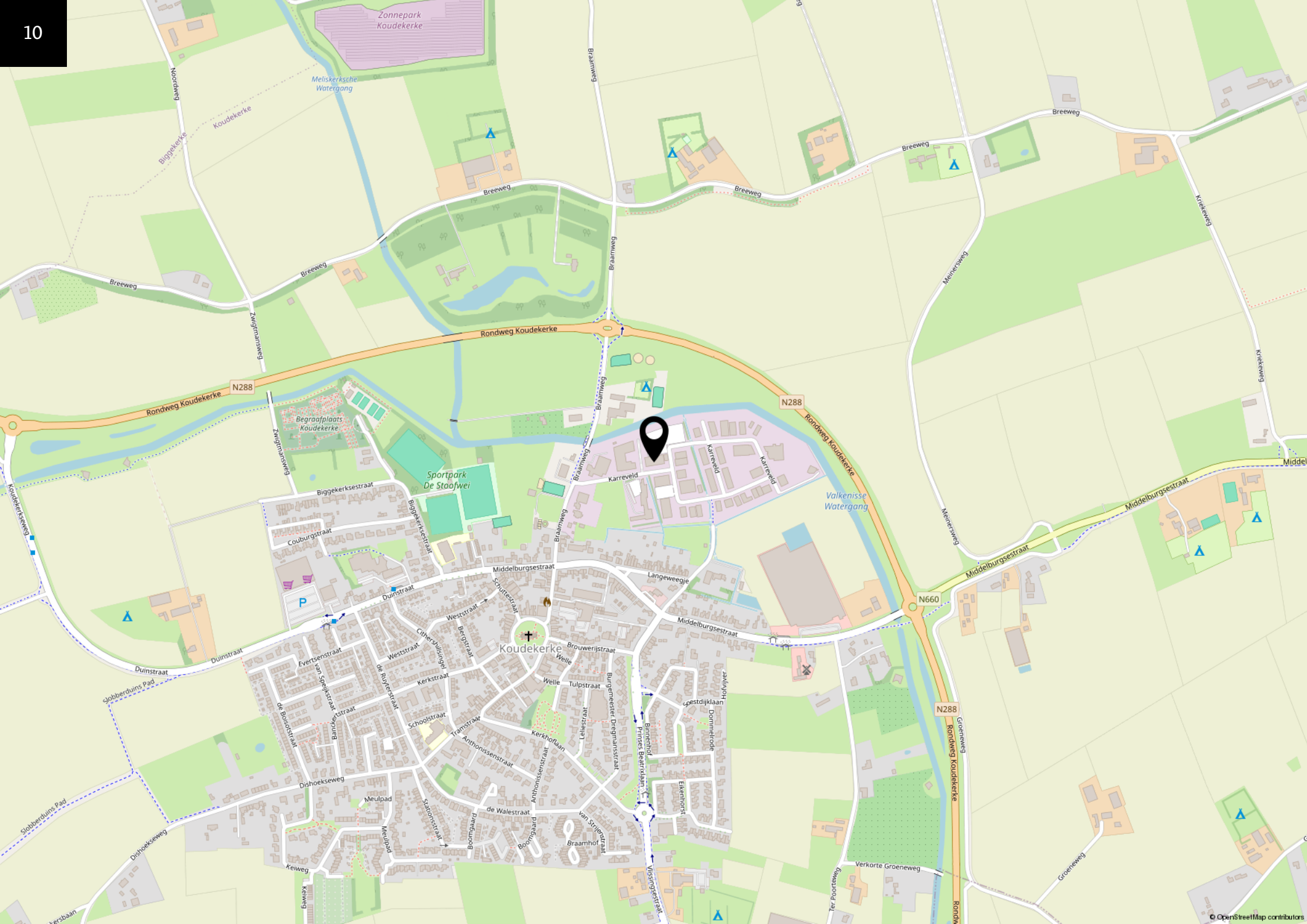


Locatie

Karreveld is een kleinschalig bedrijventerrein in Koudekerke, met een netto oppervlakte van circa 3,9 hectare. Het terrein biedt ruimte aan een mix van voornamelijk lokale ondernemingen, zoals autohandel, reparatiebedrijven en dienstverleners. In totaal zijn er zo'n 37 bedrijven actief, die samen zorgen voor een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid dicht bij de kern van Koudekerke.

Qua ligging is Karreveld gunstig gesitueerd: via de nabijgelegen N288 en de N57 is er een directe verbinding met Middelburg, Vlissingen en de rest van Walcheren. Binnen enkele minuten bereikt men bovendien de A58 richting Bergen op Zoom en Breda, en via de N57 is er aansluiting richting Rotterdam en de Randstad. Dankzij deze goede bereikbaarheid en de ligging nabij zowel woonkernen als toeristische gebieden, is Karreveld aantrekkelijk voor bedrijven met een regionale oriëntatie.









Bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Veere

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 13-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (5)

 Waarde - Archeologie - 3 >

 Leiding - Riool >

 Bedrijf >

 Groen >

 Verkeer >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Figuren (1)

 hartlijn leiding - riool

Functieaanduidingen (3)

Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Veere' dat onherroepelijk is vastgesteld op 13 december 2012 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Bestemming tot en met milieucategorie 3.1 betekent dat bedrijven en activiteiten zijn toegestaan die een beperkte milieubelasting veroorzaken.

Het gaat bijvoorbeeld om kleinschalige productie- en opslagbedrijven, werkplaatsen, hoveniers- en loonbedrijven, kleine vleeswarenfabrieken en ambachtelijke voedingsmiddelenbedrijven.

Plattegrond



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





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.