

Informatie Memorandum

ELEKTRAWEG 1 | MIDDELBURG





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 | TAXATEURS

**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Middelburg
Goes
Zierikzee

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding Voorwoord	5	Situatie Overzicht	14
Belangrijke kenmerken In het kort	6	Bestemmingsplan Arnestein I	20
Informatie Over de onroerende zaak	8	Kadastrale informatie Kaart	21
Locatie Middelburg	11	Informatie over verkoop Verkoopvoorwaarden	24



Beste lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van het object aan de Elektraweg 1 in Middelburg.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u – in collegiale samenwerking met Synchro Bedrijfshuisvesting - namens haar opdrachtgever dit omvangrijke bedrijfspand te koop aanbieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In dit Informatie Memorandum vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verkoop.

Indien u naar aanleiding van dit Informatie Memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Koos Schreuder
06-51339898
k.schreuder@sinke.nl

Rick Hengst
06-10261178
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Elekraweg 1, 4338 PK Middelburg
- Voormalig Philips (Vitrite) lampenfabriek
- Koopsom € 9.800.000,- k.k.
- Oppervlakte in totaal 25.958 m²
- Perceel in totaal 41.745 m²
- Bestemming t/m categorie 3.1 en 3.2 max. bouw. 20 m
- Bouwjaar 1973 en 1985
- Gelegen op bedrijventerrein Arnestein I Middelburg
- Goede herontwikkelings locatie



Op een prominente locatie, direct zichtbaar vanaf de N57, staat dit indrukwekkende bedrijfspand op bedrijventerrein Arnestein I nu te koop.

Het betreft het voormalige pand van Vitrite, een onderneming die sinds 1893 actief was in de ontwikkeling en productie van lampfittings en in 2024 haar activiteiten heeft gestaakt. Dit grootschalige complex biedt een unieke kans voor zowel eigenaar-gebruikers als ontwikkelaars. Deelverkoop is bespreekbaar.

Het totale perceel beslaat 41.745 m², waarvan ca. 19.045 m² (footprint) is bebouwd met een combinatie van ruime bedrijfshallen en diverse kantoorruimten. De robuuste constructie, met vrije hoogtes tussen de 8,5 en 17 meter en uitstekende overspanningen, maakt het geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De panden dateren uit 1973 en 1985 en zijn voorzien van een zware industriële elektra-aansluiting van 6 megawatt (2 megawatt gecontracteerd vermogen). Daarnaast dragen de 2.104 zonnepanelen op het dak bij aan een duurzame energievoorziening.

Met een directe ligging aan de N57, waar dagelijks circa 17.000 motorvoertuigen passeren, heeft dit pand een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische vestigingsplaats met volop ruimte en mogelijkheden.



Koopsom:

€ 9.800.000,- 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.

Oppervlakte:

Kantoor	: ca. 2.538 m ²
Algemeen	: ca. 5.097 m ²
Bedrijfsruimte	: ca. 7.534 m ²
Opslag	: ca. 8.415 m ²
Werkplaats	: ca. 697 m ²
Overige	: ca. 1.677 m ²
Totaal	: ca. 25.958 m ²

De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

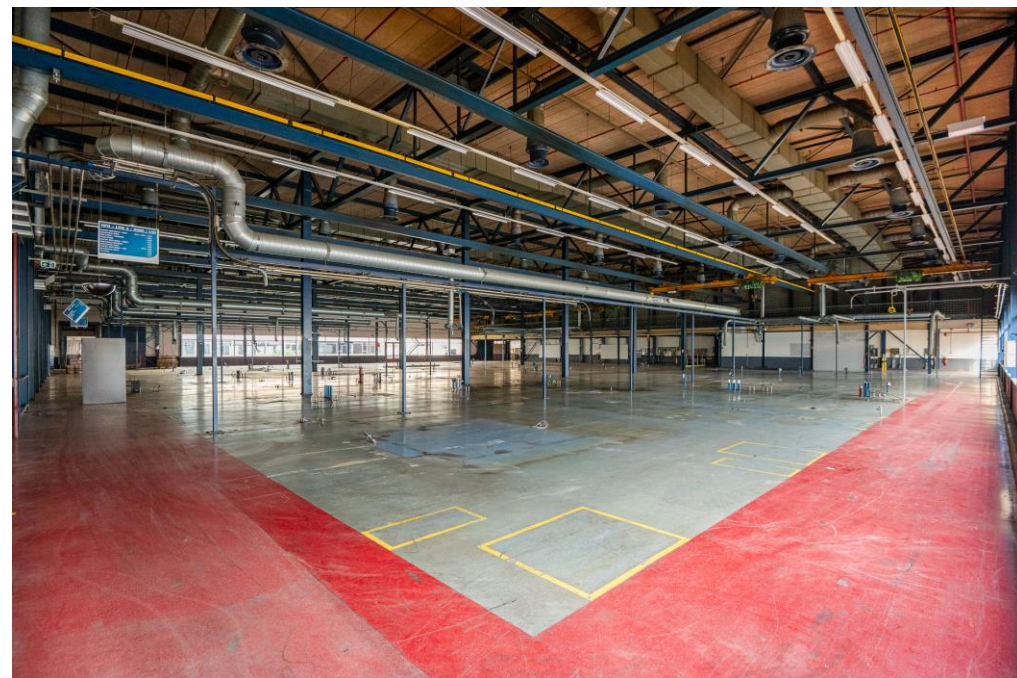
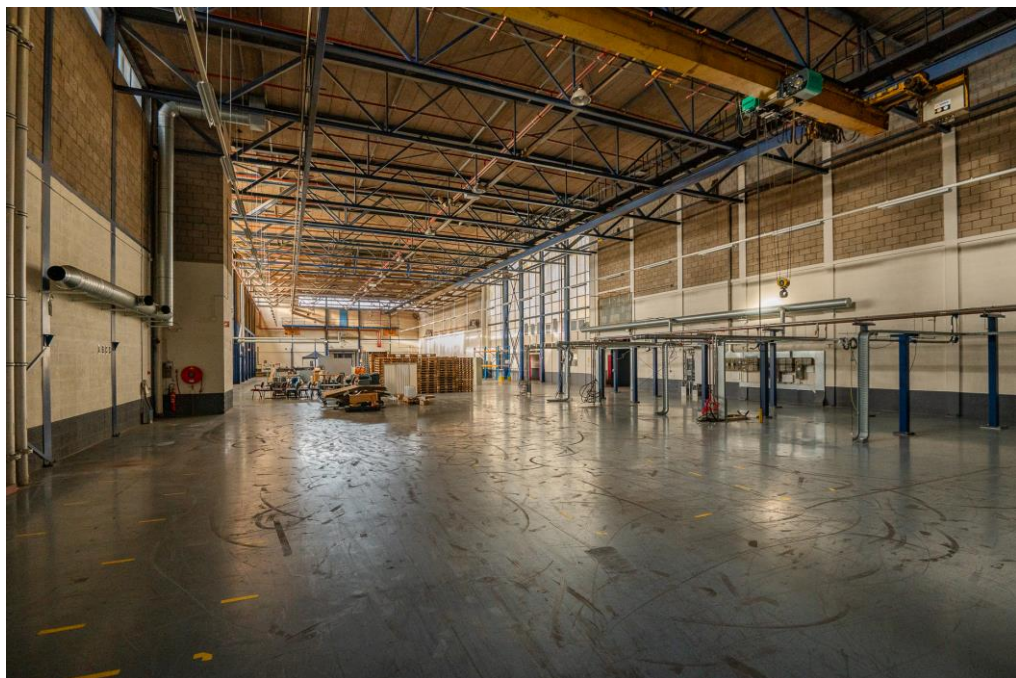
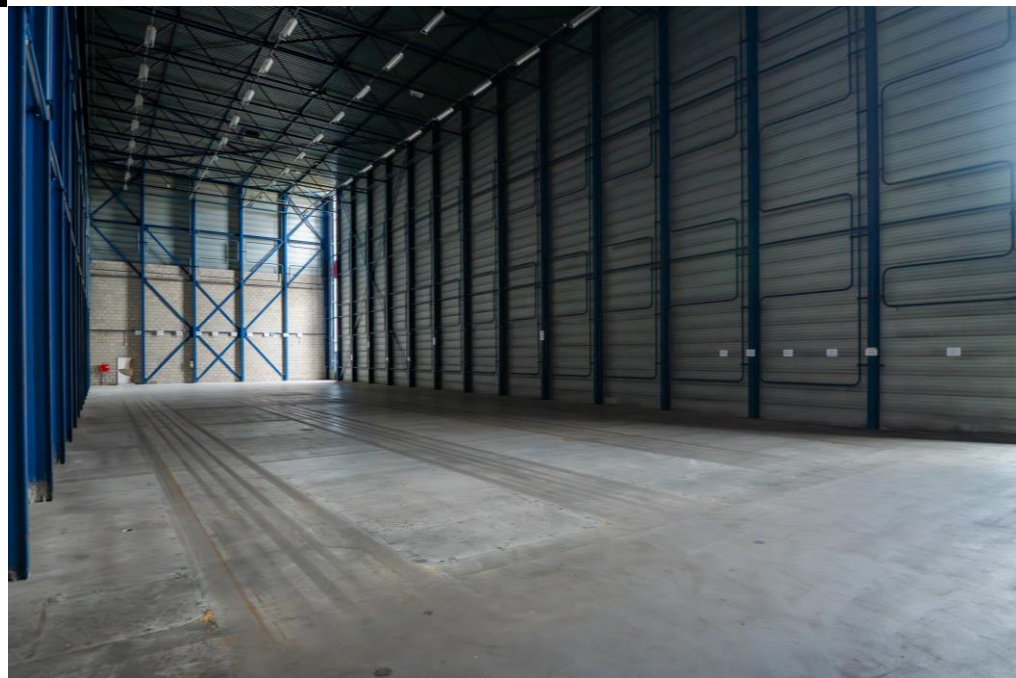
Energielabel:

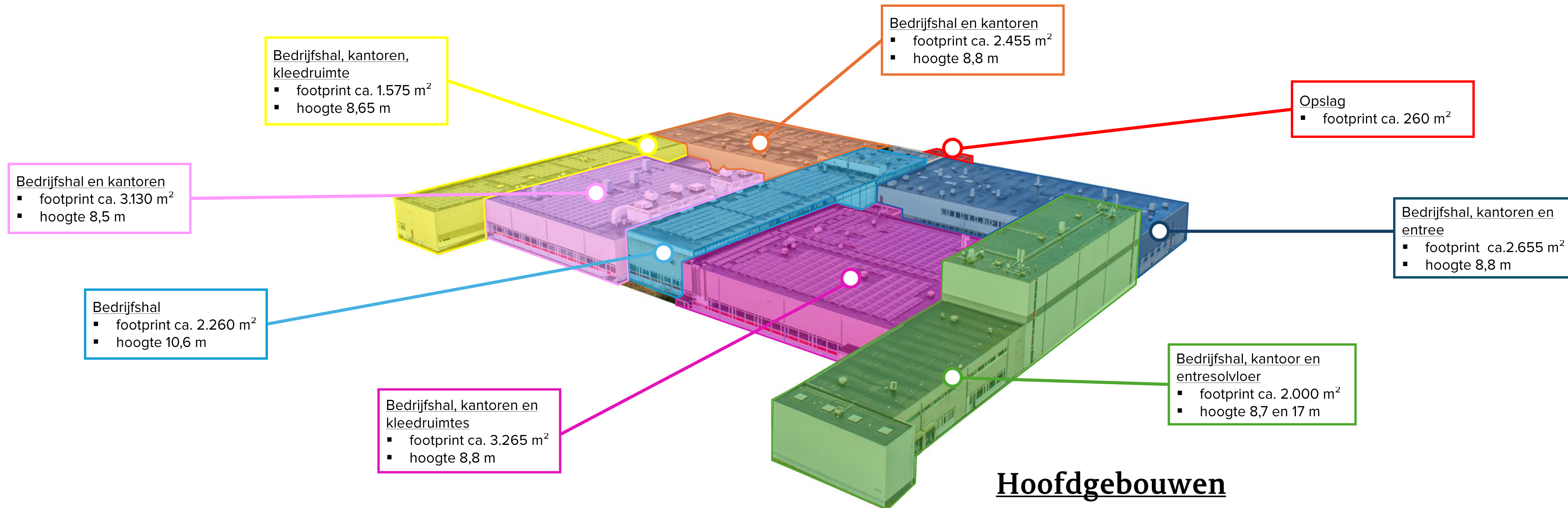
Energielabel A+++++, geldig tot met februari 2035.



Middelburg, Bedrijventerrein Arnestein

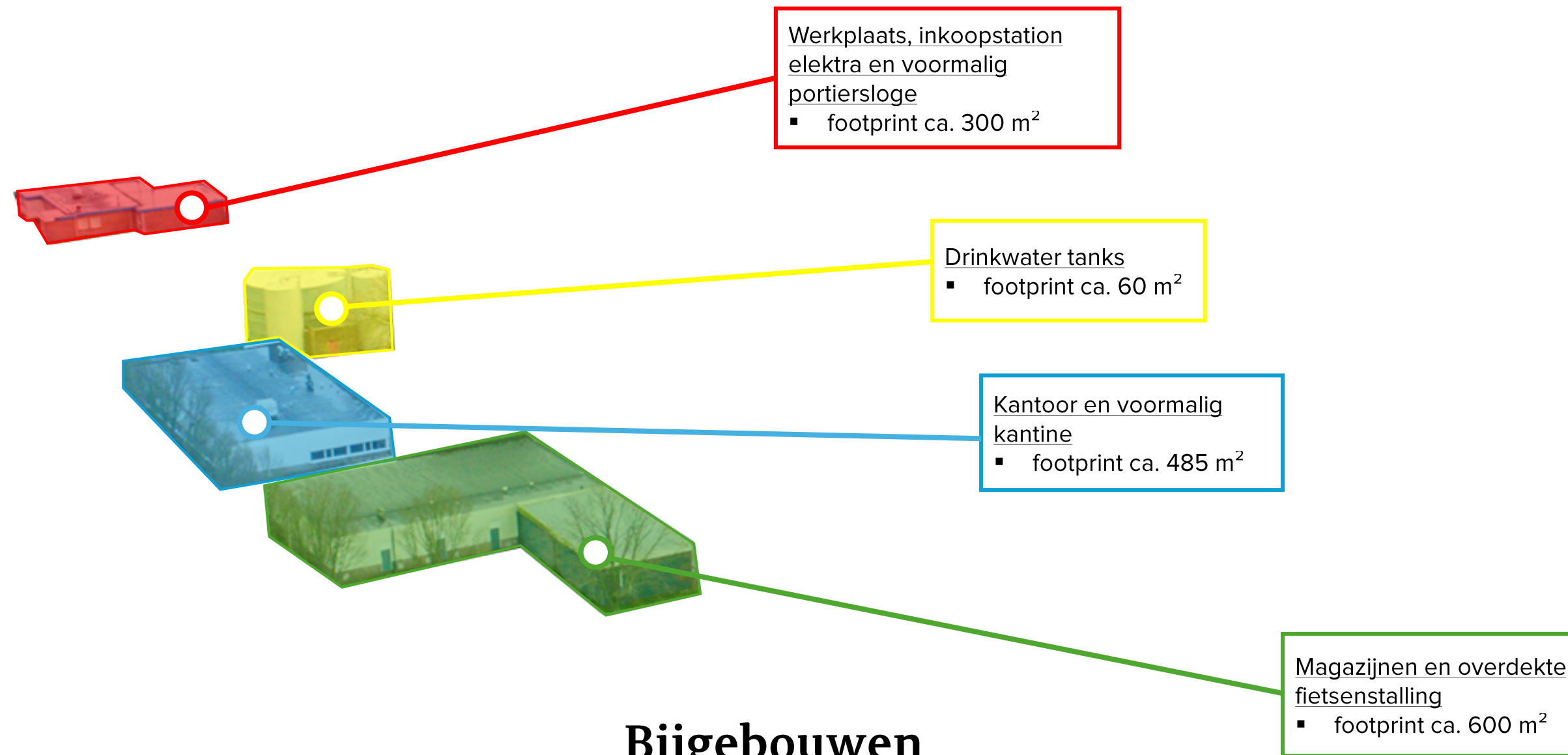
Het object is gelegen op bedrijventerrein Arnestein in Middelburg. Arnestein is het grootste bedrijventerrein in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De bereikbaarheid is uitstekend, de autoweg N57 heeft een directe verbinding met de autosnelweg A58 richting Bergen op Zoom – Breda, alsmede de aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen – Gent – Sluis. De haven aan het kanaal door Walcheren te Middelburg ligt op 1 kilometer afstand.





Hoofdgebouwen

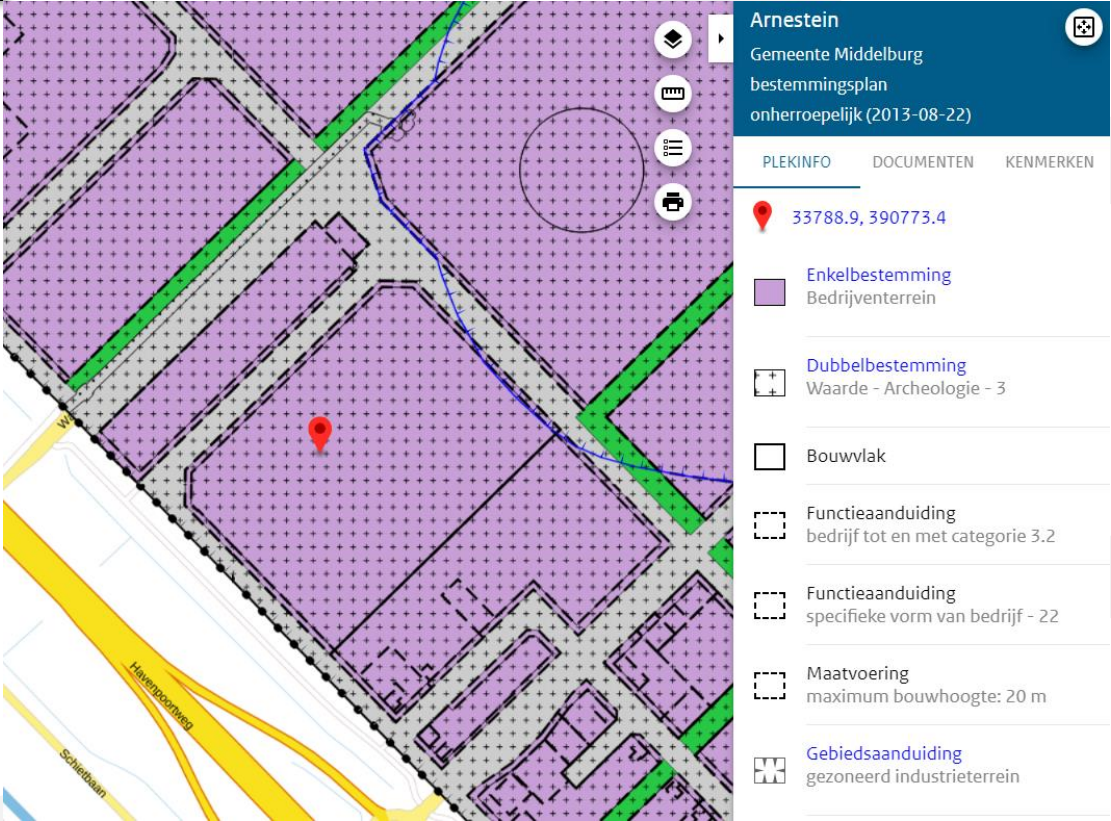
totale footprint 17.600 m²



Bijgebouwen

totale footprint 1.445 m²





Bestemmingsplan

Het geheel valt onder bestemmingsplan ‘Gemeente Middelburg’ en is bestemd met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 22’ Deze gronden zijn o.a. bestemd voor:

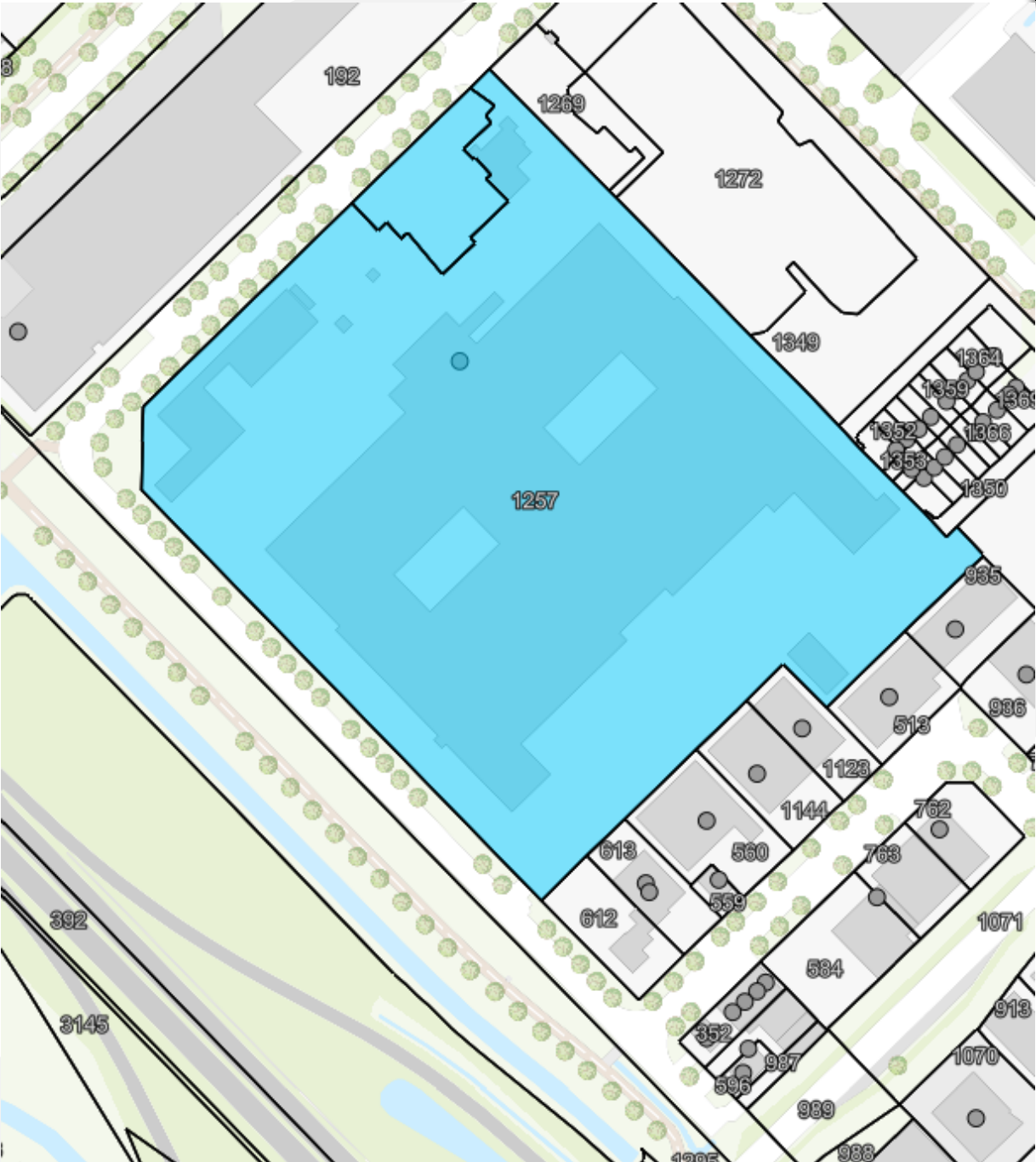
- bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- detailhandel in auto's, boten en caravan's;
- lampenfabriek.

De maximum bouwhoogte is 20 m en maximum bebouwingspercentage 75%. Bouwvlak beslaat het gehele perceel, 5 meter uit perceelsgrens.

Let op gedeelte van het perceel is bestemd t/m categorie 3.1.

Kadastrale informatie

Gemeente : Middelburg
Sectie : M
Nummer : 1257 + 1258
Groot : in totaal zijnde 41.745 m2





Informatie over de verkoop

Aanvullende informatie:

De bijgevoegde informatie in dit Informatie Memorandum ('IM') bevat de basisinformatie over het pand en is uitsluitend bedoeld om potentiële bidders te helpen beslissen of zij verder onderzoek naar het complex willen doen met het oog op het indienen van een mogelijk bod.

Voor due diligence-doeleinden zal op een later moment aanvullende informatie over het pand beschikbaar worden gesteld in een digitale dataroom, nadat een geheimhoudingsovereenkomst is ondertekend en een indicatief bod is ingediend. De dataroom bevat relevante juridische, fiscale en technische informatie.

Indicatieve biedingen:

Geïnteresseerde partijen worden verzocht een indicatieve bieding uit te brengen na bestudering van dit IM en de huuroverzichten. De biedingen zullen worden besproken met de Verkoper, en bidders zullen zo snel mogelijk worden geïnformeerd over de verdere stappen van het verkoopproces. Exclusiviteit voor de verkoop wordt pas verleend na ondertekening van een eerste overeenkomst tussen de Verkoper en een bidder ('Letter of Intent'). Tot dat moment is de Verkoper niet gebonden aan enig bod of andere vorm van verplichting, noch vormt dit IM of het proces, of het aangaan van onderhandelingen met een bidder, een basis voor enige contractuele of precontractuele verplichting of recht om deel te nemen aan een mogelijke voortzetting van het verkoopproces.

De Verkoper is volledig vrij in zijn keuze met betrekking tot de wijze waarop het proces wordt voortgezet en welke kandidaten door de Verkoper worden uitgenodigd. De Verkoper is volledig vrij om op elk moment door te gaan met de voorgestelde transactie en behoudt zich het recht voor het verkoopproces, inclusief besprekingen of onderhandelingen, om welke reden dan ook en op welke grond dan ook te beëindigen tot aan de definitieve uitvoering van een koopovereenkomst. Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars en Synchro Bedrijfshuisvesting zijn exclusief aangesteld als adviseur van verkoper en is aangewezen om namens hen de verkoop te begeleiden.

Due diligence-kosten:

Potentiële bidders dienen hun eigen kosten te dragen die tijdens het biedingsproces en eventuele verdere onderhandelingen worden gemaakt, inclusief de due diligence-kosten en kosten voor adviseurs.

Vertrouwelijk:

De informatie in dit IM is verstrekt door Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, namens de Verkoper, en is uitsluitend bestemd voor gebruik door de partijen aan wie het is gericht.

Het wordt uitsluitend verstrekt met het doel om basisinformatie te verschaffen aan potentiële bidders en mag niet beschikbaar worden gesteld aan andere partijen dan degenen tot wie het is gericht in verband met de mogelijke verkoop. Dit Investment Memorandum bevat alleen geselecteerde basisinformatie over het winkelcentrum en pretendeert geen weergave te zijn van de toestand van het verkochte of de eigenaar, noch is het allesomvattend of bevat het alle informatie die potentiële investeerders nodig zouden kunnen hebben om een aankoop van onroerend goed te evalueren en te beslissen. Alle communicatie en vragen met betrekking tot het Investeringsmemorandum en uw indicatieve bod dienen uitsluitend te worden gericht aan Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars.

As is, where is:

De verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is where is'-principe, waarbij het verkochte wordt geaccepteerd in de feitelijke, juridische, milieu-, financiële, technische en fiscale toestand zoals die is op de datum van overdracht, inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen.

De Verkoper zal geen garanties verstrekken, anders dan de beperkte garanties met betrekking tot het eigendom en de juridische titel.

Dé vertrouwde makelaar/taxateur sinds 1961

DISCLAIMER:

De verstrekte informatie dient uitsluitend ter informatie van potentiële kopers en vormt geen prospectus of aanbod, noch impliceert het enige verplichting voor de verkoper om verder te onderhandelen met potentiële kopers. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.

Alle beschrijvingen, afmetingen, toestandbeschrijvingen, vereiste vergunningen voor gebruik en bewoning, en overige informatie en specificaties worden te goeder trouw vermeld. Echter, kopers dienen zelf de juistheid en volledigheid van deze informatie te verifiëren door eigen onderzoek.

Geen enkele medewerker van of werkzaam voor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gemachtigd om een aanbod te doen of garanties te geven die de verkoper op enige wijze zouden binden met betrekking tot de genoemde onroerende zaak. Prijsopgaven of prognoses zijn gebaseerd op huidige marktomstandigheden, die snel kunnen veranderen en subjectief kunnen blijken te zijn.

Zonder voorafgaande toestemming van Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag de verstrekte informatie niet worden gereproduceerd of openbaar worden gemaakt, hetzij door middel van (foto)kopie, e-mail of andere methoden. De verstrekte informatie is vertrouwelijk en dient als zodanig behandeld te worden.

Alle (rechts)handelingen met betrekking tot de verkoop van deze onroerende zaak tussen Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars en een geïnteresseerde partij moeten te allen tijde worden bekrachtigd door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de verkoper.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade als blijkt dat de verstrekte informatie met betrekking tot deze onroerende zaak onjuist of onvolledig is.

SINKE.NL/BEDRIJVEN

