

Informatie Memorandum

DE ROTERIJ 27 | BURGH-HAAMSTEDE





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

Bedrijventerrein De Roterij

9

Omgevingsplan

Bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede'

14

Kadastrale informatie

Kaart

15

Plattegronden

Bedrijfswoning

16





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over een interessante herontwikkellocatie aan de De Roterij 27 te Burgh-Haamstede

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze unieke kans aan.

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

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

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- De Roterij 27, 4328 BB te Burgh-Haamstede;
- Vraagprijs bedrijfswoning: € 650.000 k.k.
- Potentiële her-ontwikkelloctie;
- Bouwjaar bedrijfswoning: 1998;
- Energielabel in aanvraag.

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een interessante ontwikkellocatie op het bedrijventerrein van Burgh-Haamstede te koop aanbieden.

In de huidige situatie betreft het een perceel van ca. 1.650 m² met daarop een bedrijfswoning, gebouwd in 1998 en uitgevoerd in houtskeletbouw. De bedrijfswoning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 150 m², verdeeld over drie bouwlagen. De begane grond omvat een entree aan de voorzijde met toiletvoorziening. Vanuit de hal is toegang tot de woonkeuken met kookeiland, de bijkeuken en de ruime tuin met overkapping. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en een badkamer.

Vanwege de omvang van het perceel, de schaarste aan bouwgrond en het geringe aanbod van bedrijfsunits, kan deze locatie uiterst interessant zijn de ontwikkeling van meerdere bedrijfsunits. Ook is dit een ideale plek waar een eindgebruiker wonen en werken kan combineren. Om hier te mogen wonen is het bouwen van een bedrijfsruimte op hetzelfde perceel verplicht. De groene heg welke op de foto's te zien zijn, zijn al door de huidige eigenaar verwijderd.

De gronden beschikken over brede bestemmingsmogelijkheden, waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Het bebouwingspercentage is 75%. De bouwhoogte is vastgesteld op 10 meter.

Bodeminformatie:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering.

Kenmerken overeenkomst:

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

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model commercieel vastgoed 2023.

Fiscaal:

De koopsom van de bedrijfswoning zal bij eigendomsoverdracht enkel belast worden 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 ondertekening van de koopovereenkomst.

Dataroom:

Ten behoeve van het due dilligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.

Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

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.



Bedrijventerrein
De Roterij

Locatie

Het bedrijventerrein “de Roterij” vervult een regionale functie op Schouwen-Duiveland en heeft mede daardoor een breed vestigingsprofiel. Met een oppervlakte van ca. 7,6 ha groot is het bedrijventerrein ruim van opzet en wordt het door middel van een brede groenstrook gescheiden van de woonbebouwing. In 1990 heeft er voor het laatst een uitbreiding plaatsgevonden. In de directe omgeving van het object is een diversiteit aan industrie, ambacht, bouw-/installatiebedrijven en handelsbedrijven gevestigd. Op het bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd: BHVK Leisure, Vitro Plus, Vroegop Chaletbouw, Auto Flikweert, Auto Landegent etc.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen, de N57 is dé centrale verkeersader door Zeeland. Hierdoor is ook Rijksweg A-58 (Breda) en rijksweg A-4 (Antwerpen) eenvoudig te bereiken. De steden Antwerpen, Breda en Rotterdam liggen allen binnen handbereik.













Omgevingsplan

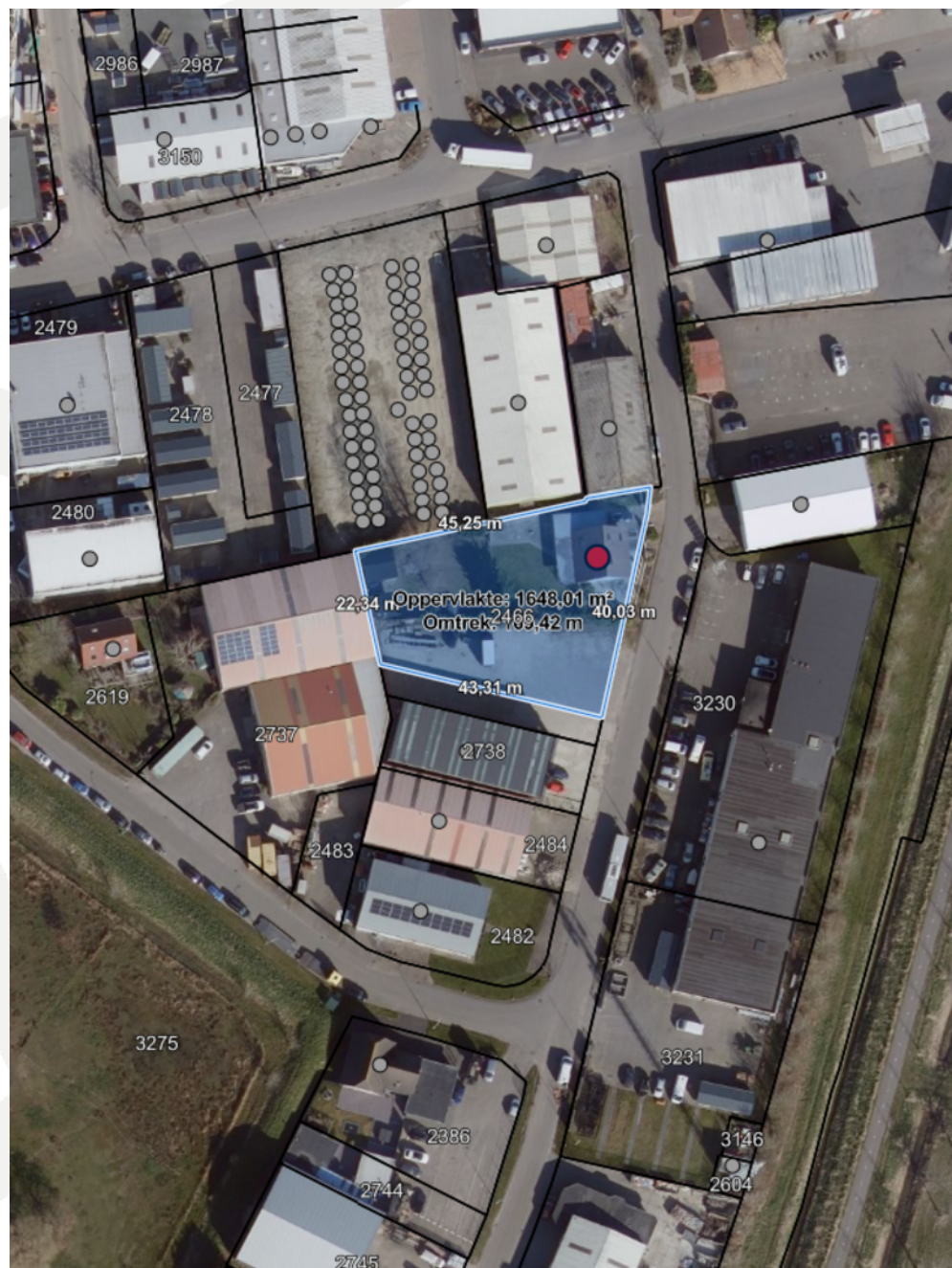
Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' dat onherroepelijk is vastgesteld op 28-06-2016 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2.'

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met cat. 3.2.

Zelfstandige kantoren, zelfstandige horecabedrijven, en opslag/verkoop van motorbrandstoffen zijn op deze locatie niet toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Westerschouwen
Sectie: C
Nummer: 2466
Groot: 1.650 m (ong)



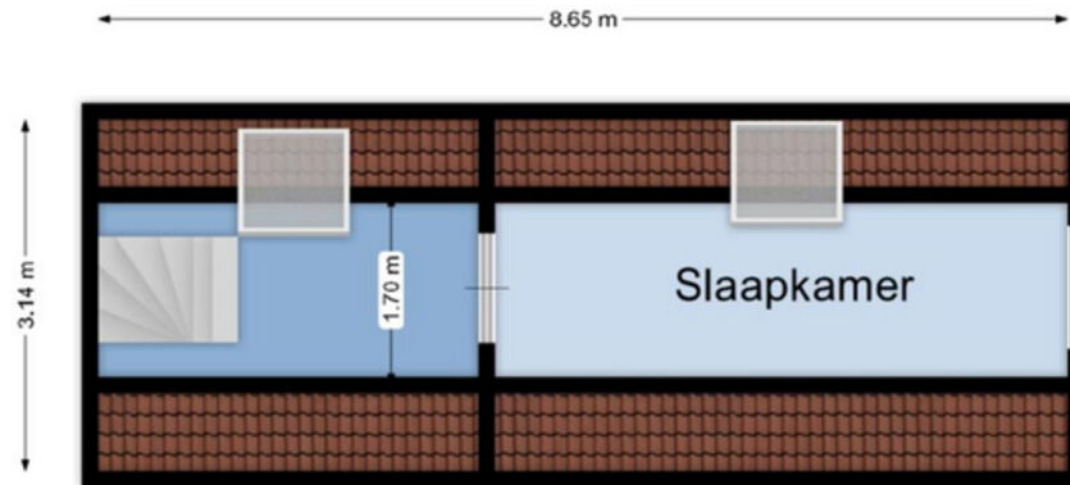
Plattegrond - bedrijfswoning



Plattegrond - bedrijfswoning



Plattegrond - bedrijfswoning





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.