

Informatie Memorandum

DANIELSWEG 21 A | HEINKENSZAND





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en gedreven**

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
Tekst

02

Kadastrale gegevens
Kadaster

17

Voorwoord
Danielsweg 21a te Heinkenszand

05

Locatie
Bedrijventerrein Noordzak

18

Belangrijke kenmerken
Danielsweg 21a te Heinkenszand

03

Omschrijving
Tekst

07

Plattegrond
Begane grond

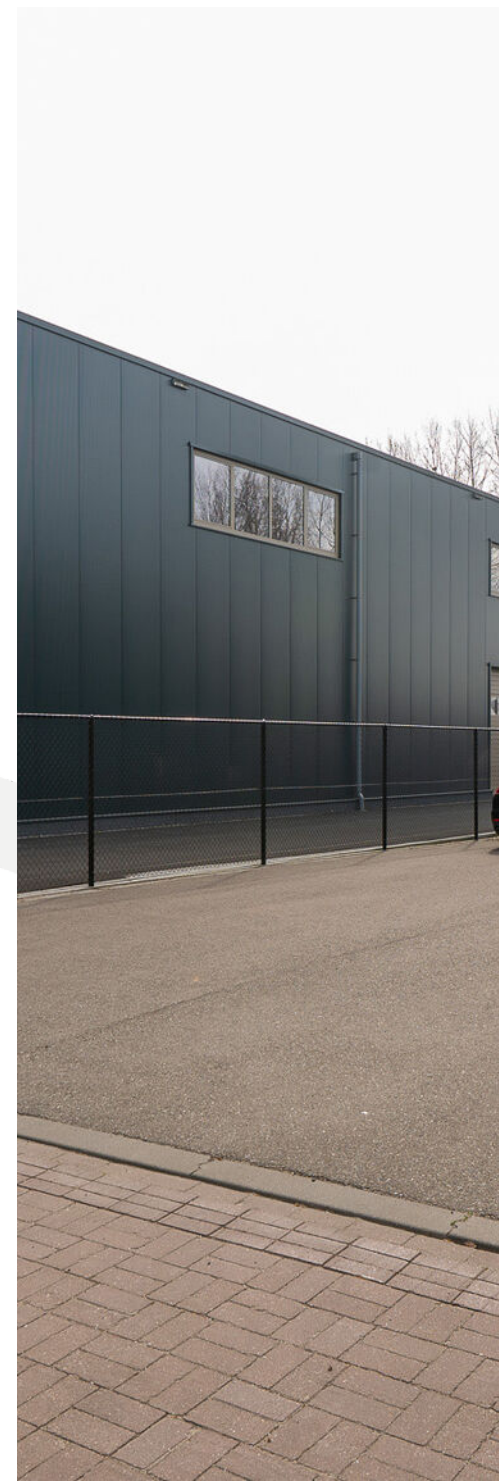
14

Plattegrond
Eerste verdieping

15

Bestemming
Omschrijving

16





Geachte lezer,

**Voor u ligt het Informatie Memorandum
van een representatief bedrijfspand op
bedrijventerrein Noordzak, Heinkenszand.**

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog
vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs € 1.600, p.m.

Kenmerken

Type: Bedrijfsruimte

VVO: Totaal: 750 m2

Deelverhuur: vanaf 150 m2

Bouwjaar: 2021

Energie

Energie label: In aanvraag

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een representatief bedrijfspand te huur aan op bedrijventerrein Noordzak, Heinkenszand.

Dit moderne bedrijfspand, gebouwd in 2021, komt beschikbaar voor verhuur vanwege de groei en uitbreiding van de huidige gebruiker. Het pand heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 750 m2 en biedt de mogelijkheid tot deelverhuur vanaf 150 m2.

Het pand beschikt over een nette en volledig ingerichte kantoorruimte met systeemplafonds, LED-verlichting en airconditioning. De bedrijfsruimte is voorzien van elektrische overheaddeuren met lichtvensters en heeft een royale vrije hoogte van 5,8 meter. Daarnaast is het sanitair keurig afgewerkt met tegelwerk.

De stevige stalen draagconstructie en hoogwaardige sandwichpanelen als gevelafwerking zorgen voor een degelijke en moderne uitstraling. Gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Noordzak in Heinkenszand, heeft het een gunstige ligging ten opzichte van Middelburg en Goes. Voor het gehuurde is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Het bestemmingsplan staat bedrijfsactiviteiten toe tot en met categorie 3.2.

In het kort:

- Danielsweg 21a, 4451 HP te Heinkenszand
- Modern bedrijfspand met kantoorruimte
- Oppervlakte totaal 750 m2 VVO, deelverhuur vanaf 150 m2 VVO
- Huurprijs vanaf € 1.600,- tot € 5.750,- per maand excl. BTW
- Bestemmingsplan t/m categorie 3.2
- Bedrijventerrein Noordzak
- Bouwjaar 2021

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.

Afmetingen:

Hal 1

Kantoor begane grond : ca. 25 m2 VVO

Bedrijfsruimte : ca. 200 m2 VVO

Kantoor 1e verdieping : ca. 75 m2 VVO

Hal 2

Bedrijfsruimte : ca. 150 m2 VVO

Entresolvloer : ca. 75 m2 VVO

Hal 3

Kantoor begane grond : ca. 25 m2 VVO

Bedrijfsruimte : ca. 125 m2 VVO

Entresolvloer : ca. 75 m2 VVO

Totaal begane grond : ca. 525 m2 VVO

Totaal : ca. 750 m2 VVO

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:

- Elektriciteitsaansluiting van 3x40 ampère
- Overheaddeuren elektrisch 4 x 4,2 en 5 x 4,2 m
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m2
- Ledverlichting
- Toiletten
- Airco-unit ter plaatse van kantoor
- Pantry/keukenblok
- Kozijnen kunststof met HR++ beglazing
- Vrije hoogte 5,8 meter

Energie label:

In aanvraag.

Kenmerken huurovereenkomst:

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

Servicekosten:

Geen.

De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

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.

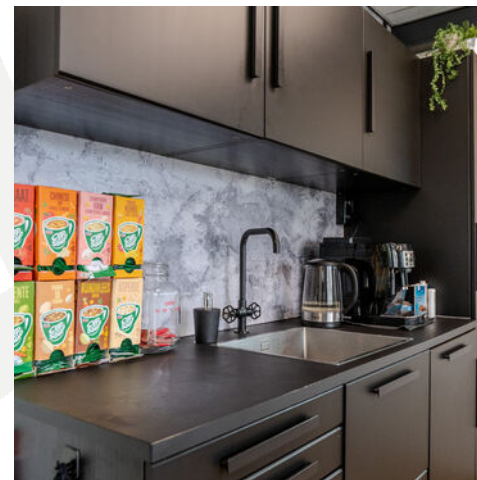
Algemeen:

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.





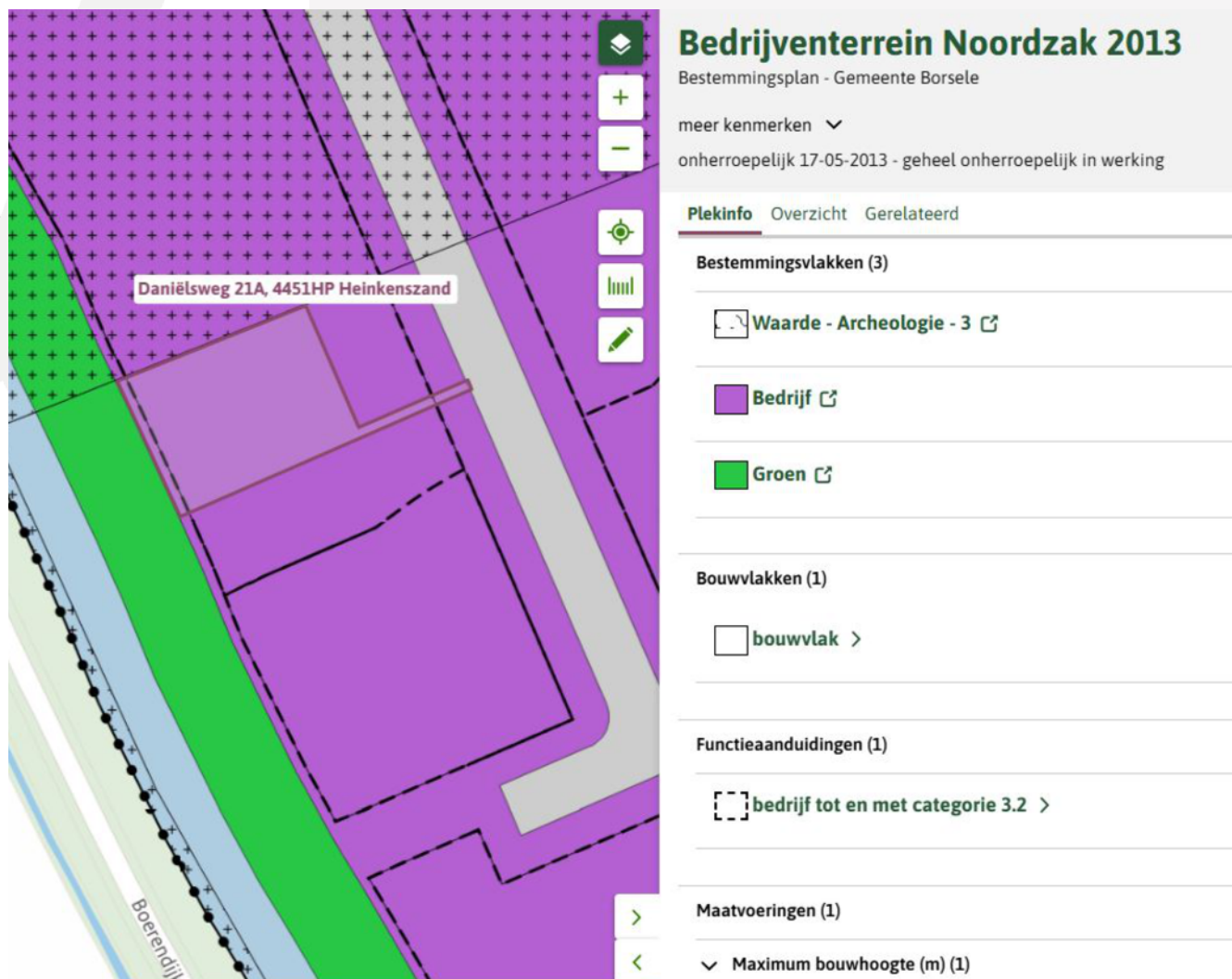






Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Noordzak 2013'. De bestemming is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.



Kadastrale gegevens

Gemeente:

Borsele

Sectie:

Z

Nummer:

1492

Groot:

1.075 m²





Locatie

Bedrijventerrein Noordzak is een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de rand van Heinkenszand, een centraal gelegen dorp in de gemeente Borsele. Het terrein biedt ruimte aan diverse bedrijven in sectoren zoals logistiek, productie, handel en dienstverlening.

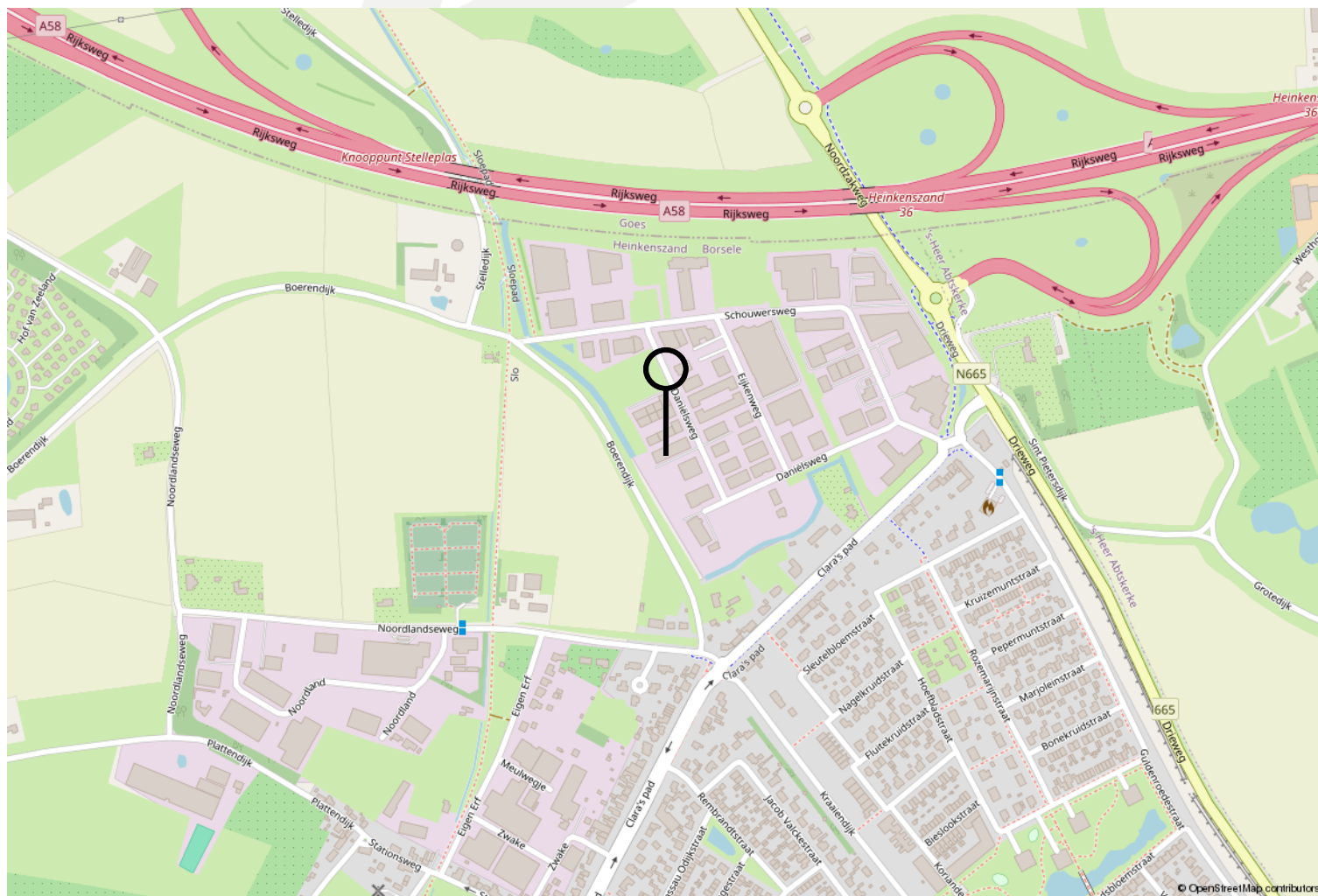
Dankzij de directe aansluiting op de A58 is Noordzak uitstekend bereikbaar vanuit steden als Goes, Middelburg en Vlissingen. Deze ligging maakt het een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven die zich willen richten op zowel de Zeeuwse markt als de bredere regio, inclusief West-Brabant en de Randstad.

Het bedrijventerrein is ruim opgezet en beschikt over goede infrastructuur en parkeervoorzieningen. Noordzak is daarnaast een toekomstgericht bedrijventerrein waar duurzaamheid en efficiënt ruimtegebruik centraal staan. Door de nabijheid van Heinkenszand zijn er voorzieningen zoals horeca, winkels en tankstations in de directe omgeving.

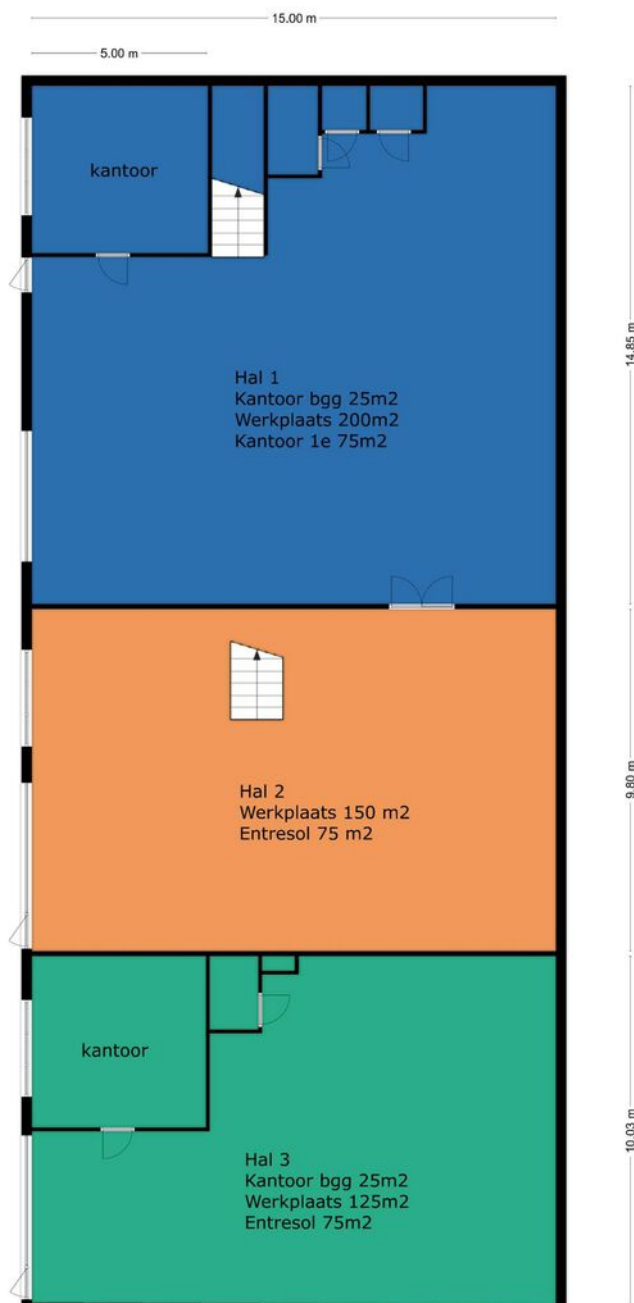


Heinkenszand
Bedrijventerrein Noordzak

Locatie



Plattegrond





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.