

Informatie Memorandum

HANDELSWEG 19 | VLISSINGEN





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

8

Kenmerken

Koopovereenkomst

9

Plattegrond

Bedrijfsloods

16

Plattegrond

Woning - begane grond

17

Plattegrond

Woning - eerste verdieping

21

Locatie

Vrijburg

24





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de multifunctionele bedrijfsruimte met bedrijfswoning aan de Handelsweg 19 te Vlissingen

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, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

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:

- Bedrijfspand met bedrijfswoning (2 onder 1 kap);
- Energielabel A+++;
- Vraagprijs € 650.000,- k.k.;
- Perceel 651 m2 groot;
- Gelegen op bedrijventerrein 'Vrijburg';
- Bouwjaar 1998 en 2000.

Handelsweg 19, Vlissingen

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een multifunctionele bedrijfsruimte met bedrijfswoning op het bedrijventerrein 'Vrijburg' te Vlissingen te koop aanbieden.

Het object bevindt zich op een perceel van in totaal 651 m². Aan de voorzijde van het perceel is de bedrijfsloods gesitueerd. Deze loods is in de huidige situatie in gebruik als kantoorruimte en opslag voor biologische 'superfoods' en diverse soorten kruidenthee.

In 2022 zijn op het dak van de loods 42 zonnepanelen geplaatst met een vermogen van 425 Wp per paneel. De garantie op deze panelen heeft nog een resterende looptijd van circa negen jaar. De loods is verder voorzien van krachtstroom (3x25A), een betonvloer, een kantoorindeling met niet-dragende scheidingswanden, een toiletvoorziening, een overheaddeur en een pantry. De houten gevelkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Achter de loods bevindt zich de bedrijfswoning, welke onderdeel uitmaakt van een twee-onder-een-kapwoning. Deze woning is gebouwd in het jaar 2000 en verkeert in een nette staat van onderhoud. De begane grond is ingericht met een entree, hal, toilet, een slaapkamer, een ruime woon-leeffeuken en een tuin met een vrijstaand tuinhuis. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. De woning is aangesloten op de meterkast van de loods en profiteert zodoende mee van de opbrengst van de zonnepanelen.

De achtertuin, welke grenst aan de keuken, is grotendeels verhard met klinkers en split en biedt een doorgang naar de straatzijde aan de voorzijde van het perceel.

Bent ondernemer en op zoek naar een plek waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte : ca. 272 m² VVO

Verdieping boven bedrijfsruimte : ca. 30 m² VVO

Bedrijfswoning : ca. 115 m² GBO

De vierkante meters zijn ingemeten conform NEN-2580, er is een meetrapport aanwezig in de dataroom.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Vlissingen

Sectie : T

Perceel : 583

Grootte : 651 m²

Bouwjaar:

- Bedrijfsloods: 1998 (Conform BAG)
- Bedrijfswoning: 2000 (Conform BAG)

Het bestemmingsplan:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Stedelijke Bedrijventerreinen Vlissingen' dat onherroepelijk in werking is getreden op 22-07-2010 en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf -1'. De voor 'Bedrijf -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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.

Bodem informatie:

Volgens het Nazca4u en bodemloket zijn er geen onderzoeken bekend voor deze locatie.

Energie label:

Het object beschikt over een energielabel A+++, geldig t/m 31-07-2035.



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.

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.

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.











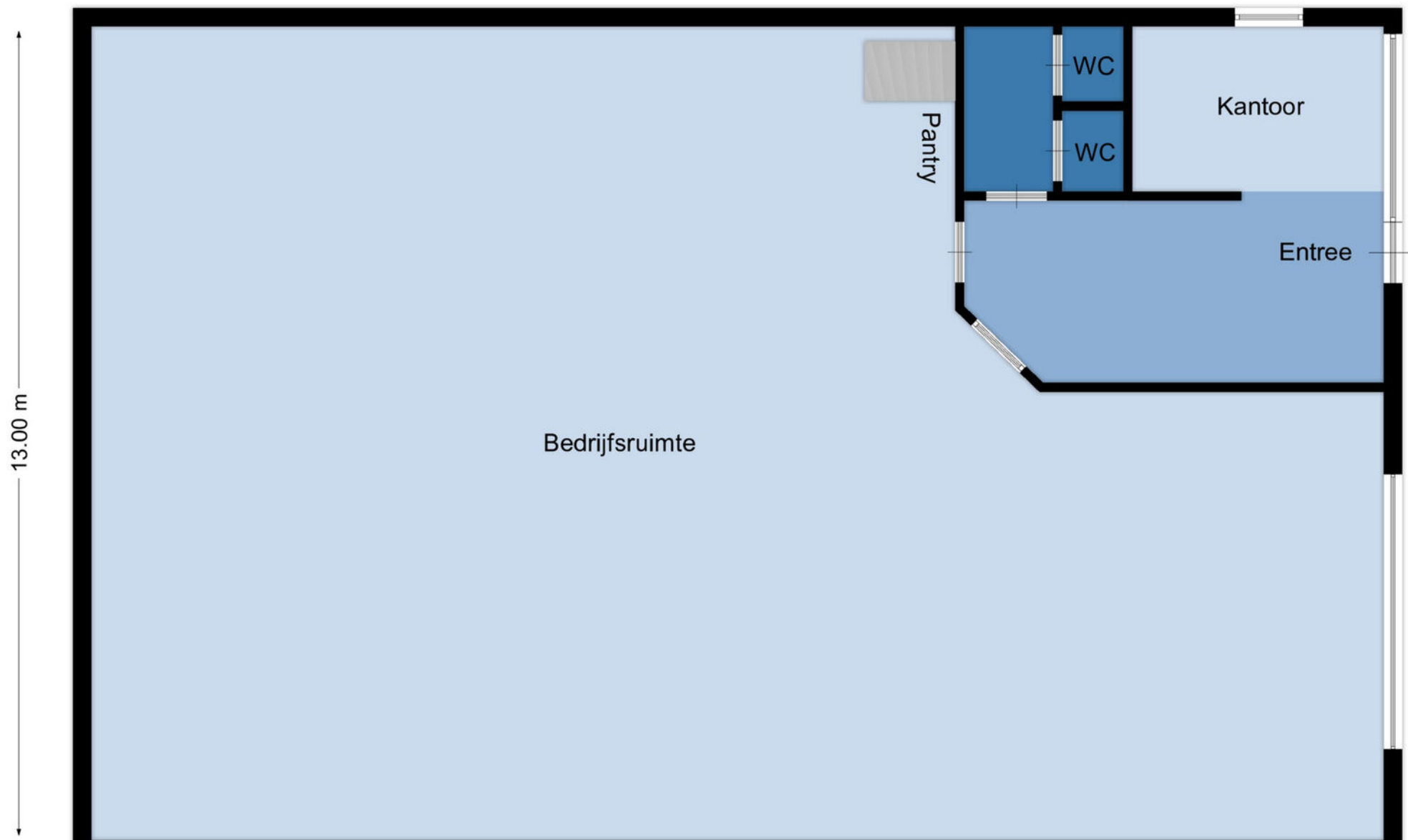
Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



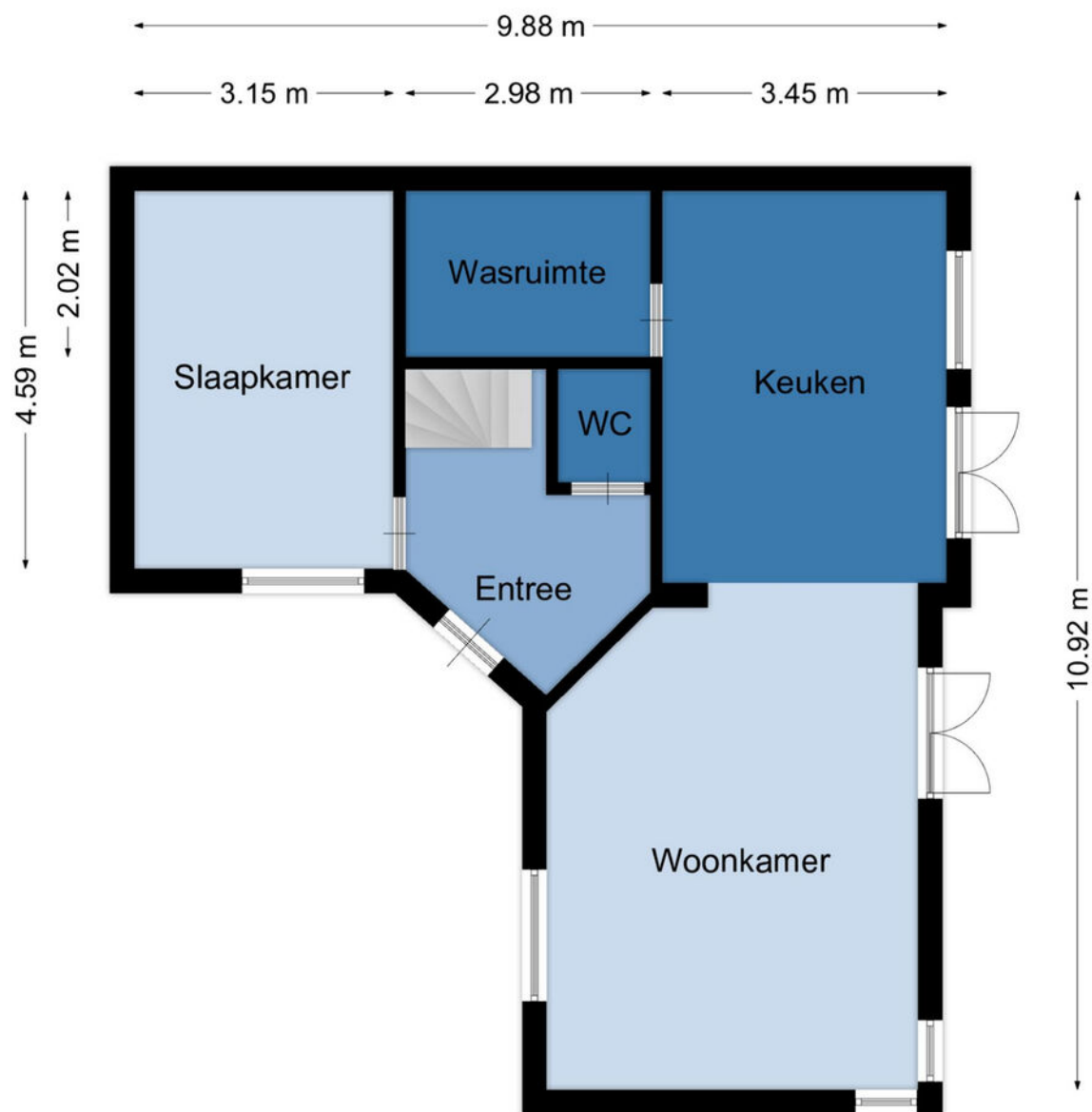




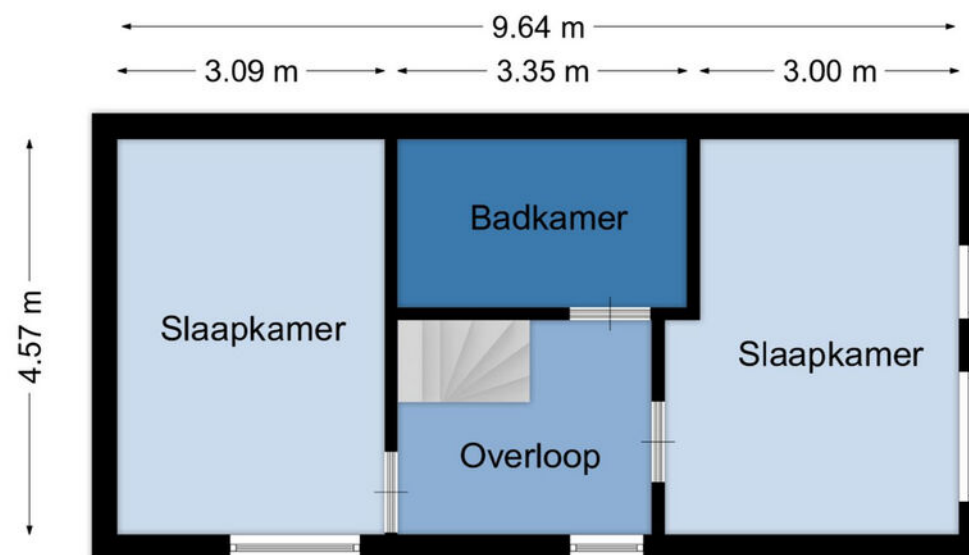
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vrijburg Vlissingen

Het geheel is gesitueerd op bedrijventerrein 'Vrijburg'. Vrijburg is centraal gelegen tussen Middelburg en Vlissingen. Het bedrijventerrein huisvest zo'n ca. 40 bedrijven. Het is gelegen nabij een belangrijke doorgaande route en in de directe omgeving van de rijksweg A58, waardoor steden als Vlissingen, Goes en Bergen op Zoom goed bereikbaar zijn. Daarnaast is de locatie goed ontsloten met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich een bushalte en het treinstation van Vlissingen is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Vlissingen is een aantrekkelijke stad aan zee met diverse voorzieningen, waaronder horecagelegenheden en recreatieve faciliteiten. De nabijheid van strand, boulevard en haven maakt het gebied bovendien aantrekkelijk voor personeel en relaties.



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.