

Informatie Memorandum

HANDELSWEG 3 en 3A | VLISSINGEN





‘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

An aerial photograph of a commercial property. In the center is a large, rectangular building with a dark grey, corrugated metal roof. To the right of the building is a long, narrow roof section densely packed with rows of blue solar panels. In front of the main building is a paved parking lot with a few cars parked. To the left of the building is a landscaped area with green grass, trees, and a paved walkway. The overall scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars 02

Voorwoord
Door Rick Hengst 05

Belangrijkste kenmerken
In het kort 06

Omschrijving
Object 07

Kenmerken koopovereenkomst
Conditie 08

Locatie
Handelsweg 3 16

Notities
Klad 17





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van de bedrijfsruimte met woning op bedrijventerrein 'Vrijburg' te Vlissingen.

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

Vraagprijs € 525.000, k.k.

Kenmerken

Type: Bedrijfspand met woonruimte

Oppervlakte: 533 m2 VVO

Bouwjaar: 1997

Perceel: 955 m2 groot

Energie

Energie label: D, geldig t/m 18 februari 2032

Omschrijving

Het object heeft een totaal perceeloppervlak van 955 m², waarvan circa 490 m² is bebouwd. De bedrijfsruimte is verdeeld over een begane grond en een verdieping met daarnaast een aangesloten bedrijfswoning.

De begane grond bestaat uit een entree met balie, een showroom c.q. werkruimte, kantoorruimte met pantry, een toiletgroep, een magazijn/werkplaats en een aparte kantoorruimte of spreekkamer met keukenblok. Op de verdieping bevindt zich een extra kantoorruimte.

De naastgelegen bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 115 m² en beschikt over een ruime woonkamer met een open keuken, drie slaapkamers, een badkamer met wastafel, ligbad/douche en designradiator, alsmede een separaat toilet.

Het buitenterrein is grotendeels verhard met klinkerbestrating en heeft ruimte voor ca. 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook is deze volledig omsloten door een hekwerk, wat bijdraagt aan de veiligheid en afscherming van het terrein.

Locatie:

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.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte : ca. 350 m² VVO, vrije hoogte 5 m
 Verdieping boven bedrijfsruimte : ca. 68 m² VVO
 Bedrijfswoning : ca. 115 m² VVO
 Footprint gebouwen : ca. 490 m² BVO

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.

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 D, geldig t/m 18 februari 2032.

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence 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.



Kenmerken Koopovereenkomst

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.



Vliissingen
Bedrijventerrein Vrijburg





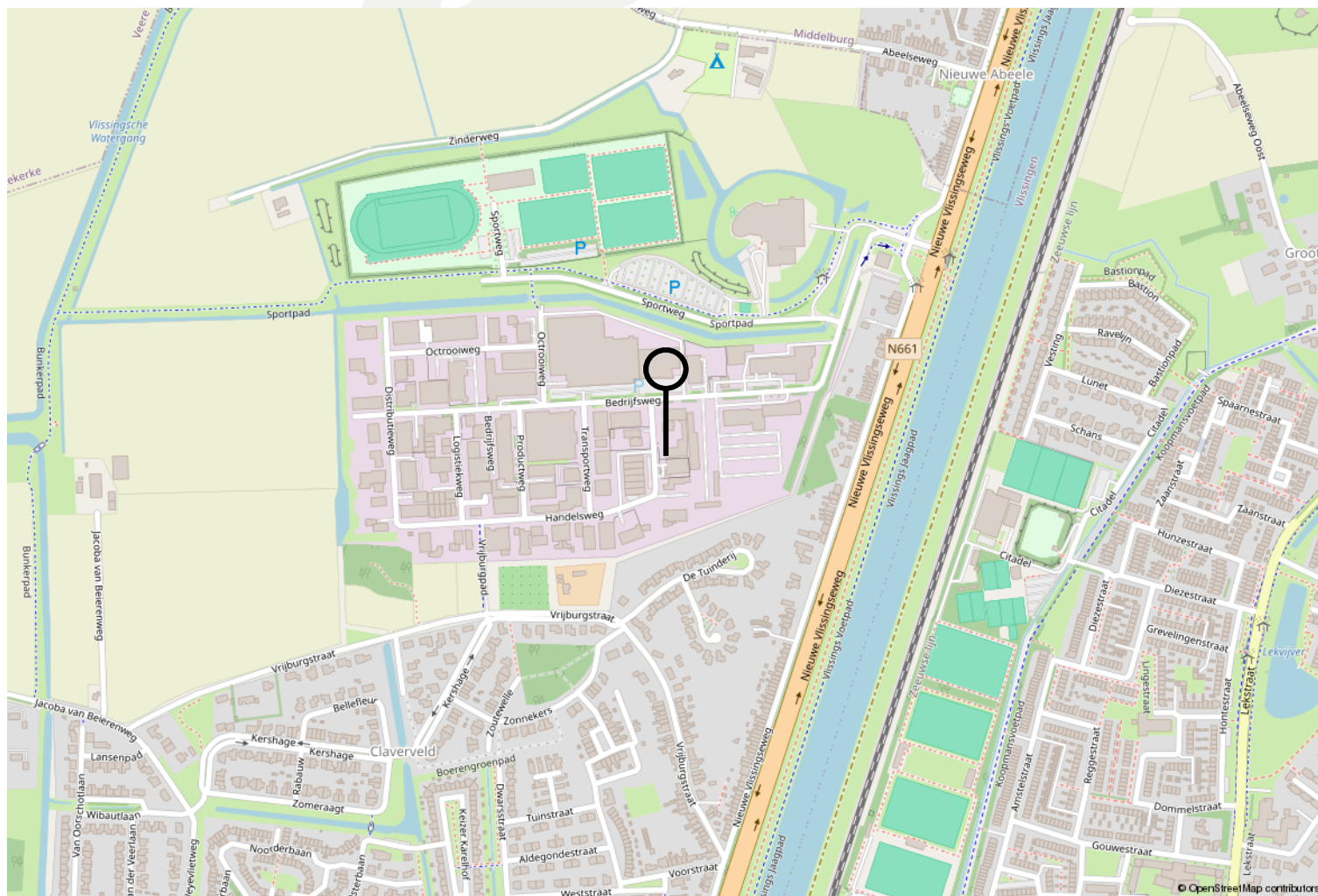








Locatie



Notities



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.