

Te koop

Goede herontwikkelingslocatie gelegen op een perceel van 22.634 m² nabij het Kanaal van Terneuzen naar Gent



SAS VAN GENT | Westkade ong

Vraagprijs € 2.650.000,-
VON excl. BTW



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs	€ 2.650.000,- VON excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct mogelijk.

Bouwgrond

Grond status	Eigen grond
Perceelsgrootte	22.634 m².

Buitenterrein

Ligging	Op een strategische positie in de havens van North Sea Port aan de noordwestzijde van de Belgische Golden Triangle (Gent- Antwerpen-Brussel).
---------	---



Te Koop

In Sas van Gent, dat deel uitmaakt van de gemeente Terneuzen, is beschikbaar voor koop een goede herontwikkelingslocatie direct aan het Kanaal van Terneuzen naar Gent. Deze locatie ligt op een strategische positie in de havens van North Sea Port aan de noordwestzijde van de Belgische Golden Triangle (Gent-Antwerpen-Brussel). Het betreft een perceel van 22.634 m² gelegen aan de Westkade 18 te Sas van Gent. De verkoop omvat bouwgrond waarop voorheen was gevestigd de voormalige Zeeuws Vlaamse Gieterij dat op 2 november 2020 failliet is verklaard. De locatie is niet meer in gebruik. De voordelen van deze locatie zijn de grootte van het verzorgingsgebied in Nederland en België, de strategische ligging ten opzichte van Antwerpen, Gent, Terneuzen, Brugge en Knokke als ook de goede locatie gelegen buiten de dorpskern aan het Kanaal van Terneuzen naar Gent. Direct naast de Westkade 18 ligt het perceel Westkade 20 (oude locatie van Glasfabriek Sas Glas en

Doens Food). Deze locatie wordt door Panattoni Nederland ontwikkeld tot een multifunctioneel logistiek warehouse ter grootte van circa 34.000 m².

Bereikbaarheid

Sas van Gent heeft een grote aantrekkingskracht op toeristen, die veelal komen vanwege de vele jachthavens. Het dorp is gelegen in de gemeente Terneuzen en ligt strategisch aan de Belgische grens op slechts 15 km van Terneuzen en 30 km van Gent (245.000 inwoners). Met de auto is het maar 10 minuten rijden naar de Westerscheldetunnel waarmee Vlissingen, Middelburg en Goes binnen een half uur bereikbaar zijn. De Westkade ligt aan de provinciale weg N-252. Bovendien ligt het dorp op 10 autominuten van Terneuzen en op 5 autominuten van de snelweg naar Knokke/Antwerpen. Zeeuws-Vlaanderen heeft zich in de afgelopen jaren ontpopt tot een populaire plek om te wonen, werken en op vakantie te gaan.



De ligging aan het Kanaal van Terneuzen naar Gent is een veel gebruikte vaarverbinding voor beroeps- en pleziervaart.

Bestemming

Het object ligt in het omgevingsplan van de gemeente Terneuzen, in werking sinds 2 januari 2024 en valt tevens onder het bestemmingsplan "Sas van Gent", onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 2012. Hierin heeft het object de enkelbestemming "Bedrijf" (artikel 4) en de functieaanduidingen "Bedrijf tot en met categorie 3.2", "Specifieke vorm van bedrijf ijzergieterij" en "opslag". Er geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter. Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Terneuzen opnemen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sas van Gent

Sectie: C

Nummer: 5228

Grootte: 2 hectare 26 are 34 centiare (22.634 m²).

Zakelijk recht: Stedin Netbeheer BV.

Grondstatus

Eigen grond.

Bodeminformatie

Voor rekening van verkoper is de bodem gesaneerd (sanering voorzien Q1 2026). Uitgangspunt hierbij is een functionele bodemsanering (saneren op basis van de toekomstige gebruiksfunctie bedrijfsruimte). Dit houdt in dat de aanwezige immobiele verontreiniging geïsoleerd wordt door middel van het aanbrengen van een leeflaag met geschikte grond of een andere duurzame afdeklaag zoals een puinverharding (menggranulaat) waarop later naar keuze, asfalt, klinkers, tegels of de betonvloer van de bebouwing kan worden aangebracht.

Hiermee wordt contact met de eventueel achterblijvende sterk verontreinigde grond voorkomen. De sanering wordt uitgevoerd onder de werking van de Omgevingswet, Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

Na afloop van de sanering wordt een rapportage opgesteld die beschikbaar wordt gesteld aan koper.

Terrein

De bodem is op hoogte gebracht met schoon zand en voorzien van een afdeklaag bestaande uit puingranulaat (dikte vanaf circa 0,25 m tot circa 1.0 meter). In de taluds is waar nodig zwarte grond aangebracht.

Graafwerkzaamheden in de ophooglaag van zand en in de afdeklaag van granulaat is zonder meer toegestaan. Bij dieper ontgraven dient een melding te worden gedaan aan het bevoegde gezag. Af te voeren grond dient gekeurd te worden. De afdekking dient in stand te blijven dan wel hersteld te worden. Langs de randen in het talud is de begroeiing blijven staan ter afscheiding, alsmede om het talud stabiel te houden.

Nutsvoorzieningen

Voor water en elektra dient koper voor eigen rekening aansluitingen aan te vragen via www.mijnaansluiting.nl. Het water is door Evides afgesloten (in de berm zit een waterput) en kan makkelijk weer worden aangesloten. Het elektriciteitshuisje (voorstaand rechts) blijft staan waar eenvoudig op aan kan worden gesloten. Voor riolering dient koper voor eigen rekening een aansluiting aan te vragen bij de gemeente. Het gashok (voorstaand uiterst links vooraan) blijft staan. Druk op de leiding blijft, in het gashok is de kraan dichtgedraaid. Per 1 juli 2018 worden door de netbeheerder geen nieuwe gebouwen meer aangesloten op het gasnet. Voor grootverbruikers geldt hierop een uitzondering. De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de nutsaansluitingen zoals elektra, gas en water. Dit begint met het aanvragen van de noodzakelijke bouwstroom en bouwwater. Wij adviseren de koper de bouwaansluitingen gelijktijdig met de Omgevingsvergunning aan te vragen.



Vraagprijs

€ 2.650.000,- vrij op naam exclusief BTW.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving (notariskosten en eventuele hypotheekkosten) zijn wel voor rekening van de koper. Aangezien er sprake is van verkoop van bouwgrond is deze van rechtswege belast met BTW (21%) en is deze vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Bankgarantie

Een garantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een kwaliteitsrekening van de begeleidend notaris.

Notaris

Keuze aan koper.

Oplevering

Per direct mogelijk.

Koopovereenkomst

Koopovereenkomst op basis van het NVM-model commercieel vastgoed 2023.

Bijzonderheden

In het kader van de Flora- en Faunawetgeving zijn enkele vleermuiskasten geplaatst, dit zijn er drie (staan bij de taluds). Deze dienen gehandhaafd te blijven. Daarnaast dienen er door koper nog twee vleermuiskasten te worden bijgeplaatst (verplichting vanuit Omgevingsvergunning).

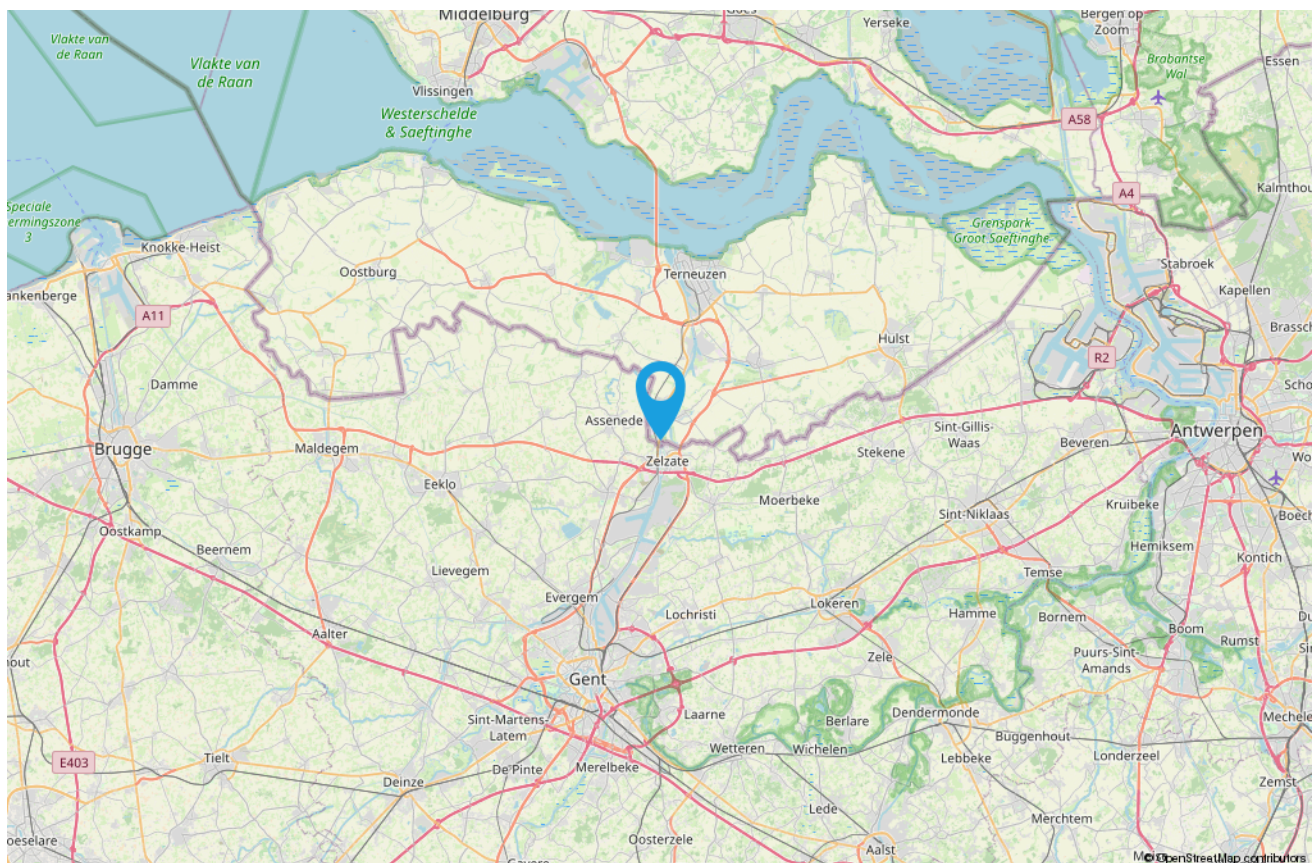
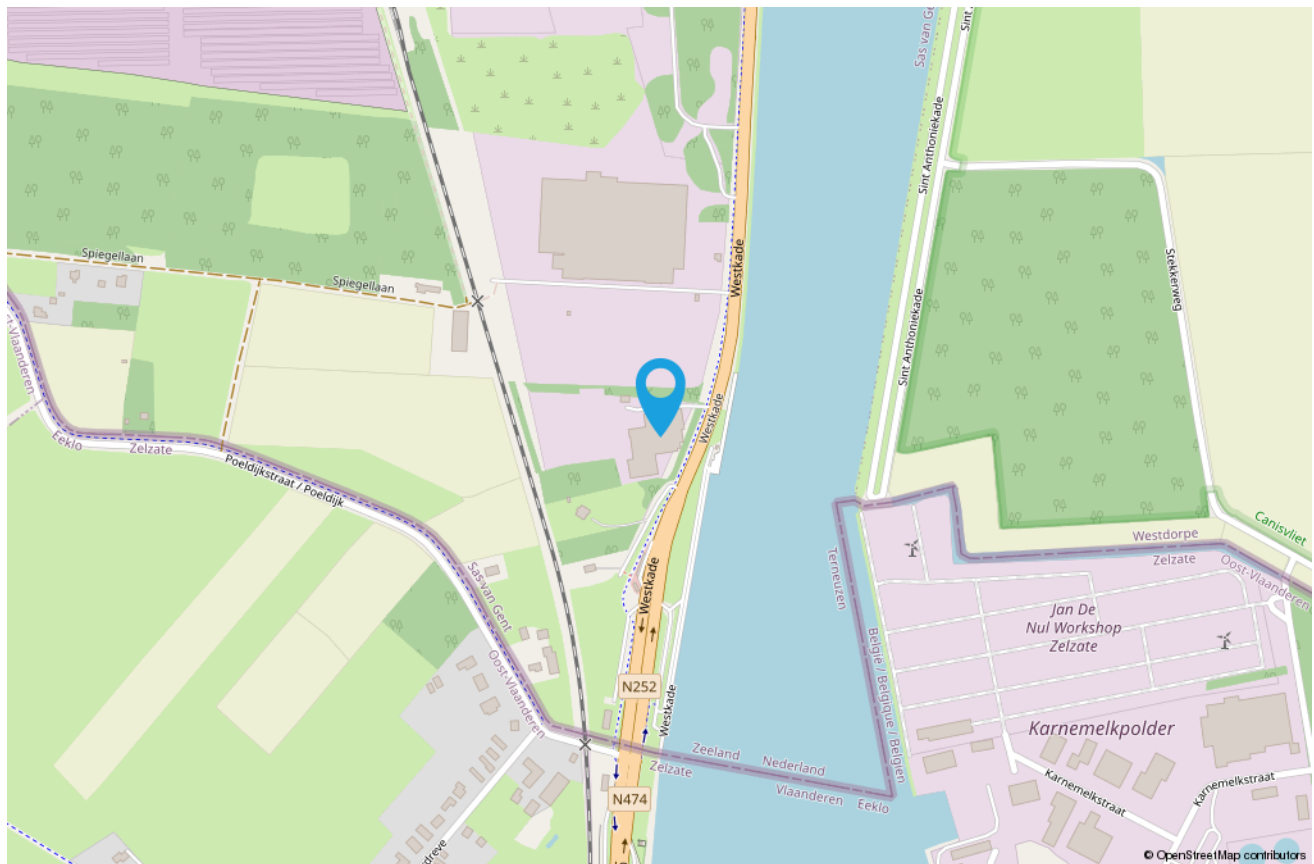
Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Westkade 18" te Sas van Gent. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

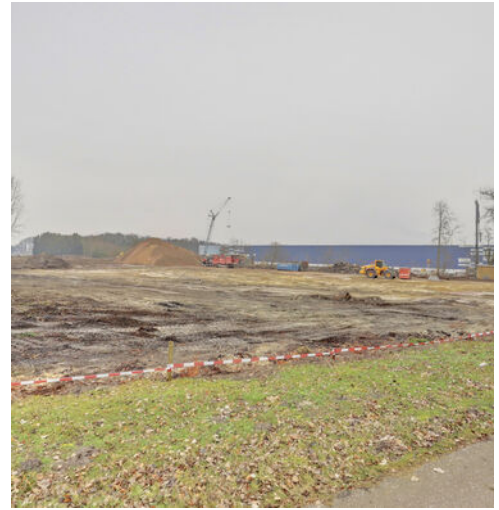


Locatie op de kaart











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: utb



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sas van Gent
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5228
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Interesse? Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl