

Informatie Memorandum

DORPSSTRAAT 69 | HEINKENSZAND





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	7
Locatie Heinkensand	9
Verkoopinformatie Koopovereenkomst	12
Omgevingsplan Dorpsstraat	16
Kadastrale informatie Kaart	17
Plattegronden Plattegrond	18



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de commerciële ruimte aan de Dorpsstraat 69 te Heinkenszand

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

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:

- Dorpsstraat 69, Heinkenszand
- Multifunctioneel bedrijfspand
- Vraagprijs € 435.000,- k.k.
- Oppervlakte ca. 345 m2 BVO
- Perceel 237 m2 groot
- Brede bestemmingsmogelijkheden
- Bouwjaar 1990

Over het onroerend goed

Het pand is gelegen op een zichtlocatie aan de hoofdstraat van Heinkenszand. Het pand, gebouwd in 1990, heeft een totale oppervlakte van ca. 345 m² BVO, verdeeld over ca. 205 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 140 m² kantoor-/opslagruimte op de eerste verdieping. Het beschikt over een functionele indeling met onder meer bedrijfsruimte, praktijkruimtes, kantoorvoorzieningen, doucheruimtes, een pantry en ondersteunende faciliteiten.

Verder beschikt het pand over brede gebruiksmogelijkheden met onder andere mogelijkheden voor: detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca, wonen en maatschappelijk. Door deze flexibiliteit is het pand geschikt voor zowel eigenaar-gebruikers als beleggers.

De centrale ligging in de levendige dorpskern, gecombineerd met de functionele indeling en brede bestemmingsmogelijkheden, maken dit object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Vraagprijs:

€ 435.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte (begane grond) : ca. 205 m² BVO

Kantoor, open keuken en archief (1e verdieping) : ca. 140 m² BVO

Totale oppervlakte: 345 m² BVO

De vermelde vierkante meters zijn vastgesteld op basis van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat beschikbaar. De opgegeven oppervlakten zijn derhalve indicatief, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling:

0 (begane grond) : entree voor- en zijzijde, balie, bedrijfsruimte, drie doucheruimtes, twee toiletruimtes, pantry, (praktijk) ruimte en buitenplaats

1 (eerste verdieping) : toegankelijk middels stalen trap, diverse kantoorruimtes, open keuken en archiefruimte

Voorzieningen:

- Glasvezelverbinding
- Systeemplafonds
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- CV-ketel (Nefit 2000) met bijbehorende boiler (Nefit 2000)
- Verwarming middels radiatoren en airconditioning (Daikin 2020)
- Balie
- Pantry, voorzien van vaatwasser, koelkast, magnetron, oven en close-in boiler (10l)
- Doucheruimte (3x)
- Ventilatiesysteem in doucheruimtes
- Toilet (2x)

Milieu:

Bij zowel het Bodemloket als Nazca4u is naar voren gekomen dat de locatie als voldoende onderzocht wordt beoordeeld en dat ten aanzien van de kwaliteit van de bodem geen bijzonderheden zijn aangetroffen.

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.



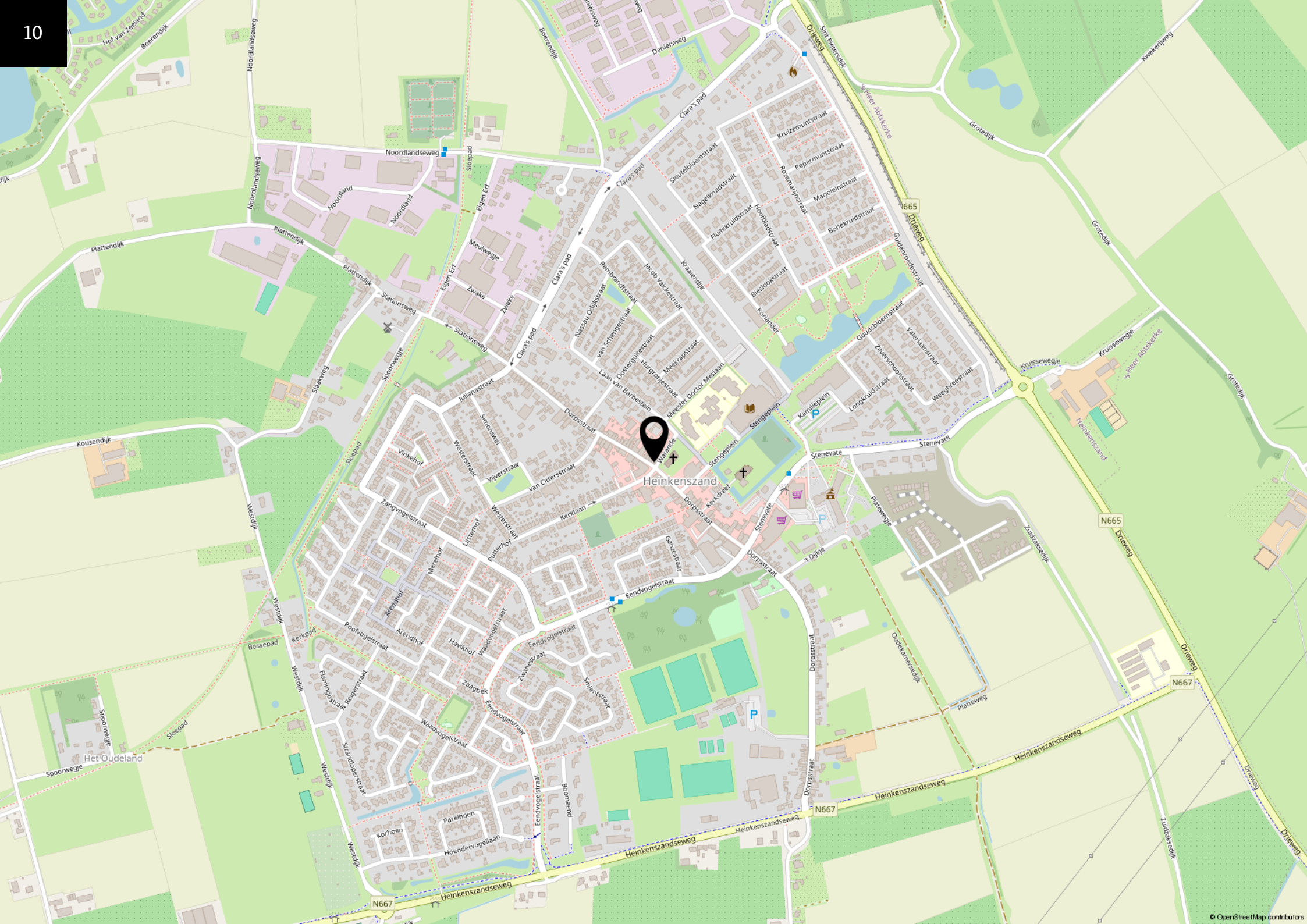
Heinkenszand

Het dorp Heinkenszand is gelegen in de provincie Zeeland, centraal tussen de steden Middelburg en Goes. Het is een middelgroot dorp dat zich kenmerkt door een rustige, dorpse sfeer in combinatie met een toenemende mate van voorzieningen en ontwikkelingsmogelijkheden.

Heinkenszand kent een rijke historie en is ontstaan in de 14e eeuw. Sinds de 20e eeuw is het dorp in toenemende mate in trek, zowel bij particuliere bewoners als bij ondernemers. Deze groei is mede gestimuleerd door diverse afgeronde en geplande nieuwbouwprojecten, wat heeft geleid tot een geleidelijke stijging van het inwoneraantal. De uitbreidingen hebben het dorp getransformeerd tot een volwaardige woonkern met een goede mix van voorzieningen.

De locatie aan de Dorpsstraat is gelegen in het centrum van Heinkenszand, wat de hoofdstraat van Heinkenszand is. De Dorpsstraat kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van detailhandel, horecagelegenheden, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen hetgeen zorgt voor een levendige dorpskern met een goede passantenstroom. In de directe omgeving is een gevarieerde mix aan bedrijvigheid gevestigd, zoals onder meer: Electro World, Brillboetiek Heinkenszand, Bakker Boer, kledingwinkels Jeans Inn en W Rijk Mode, restaurant Da Mario, fietsenwinkels Jansen en Giant Store Jacobusse, zorgcentrum SVRZ en de Etos. Ook hebben de afgelopen jaren zich diverse supermarkketens in Heinkenszand gevestigd, waaronder de Jumbo en de Lidl.









Kenmerken overeenkomst

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

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. Bij verkrijging van onroerend goed voor zakelijke doeleinden is de koopsom bij eigendomsoverdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidstelling:

Koper is gehouden tot het stellen van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient uiterlijk op een nader overeen te komen datum na ondertekening van de koopovereenkomst te worden gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris, dan wel te worden gesteld in de vorm van een bankgarantie.

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.

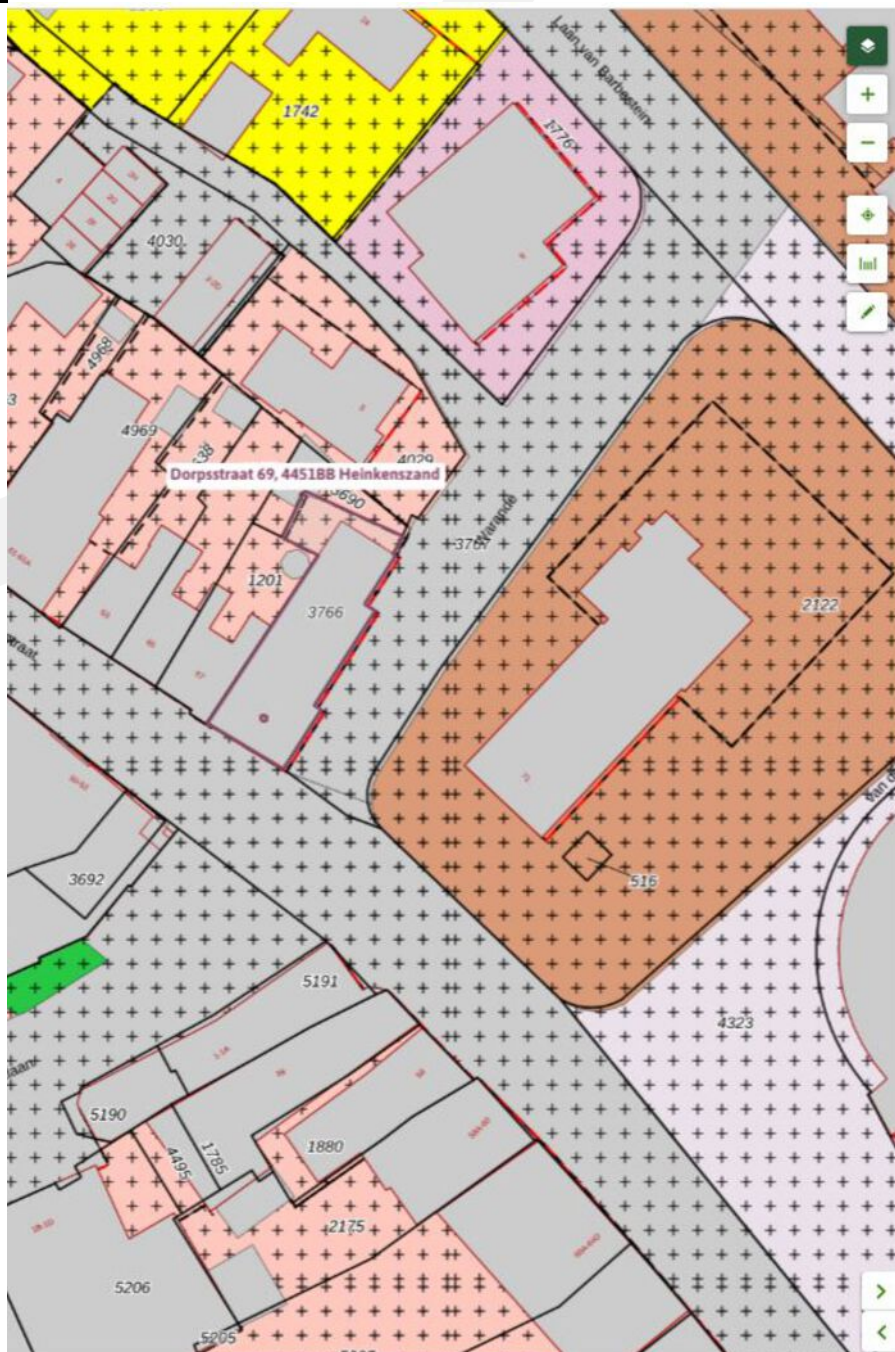
Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.









Kern Heinkenszand 2014

bestemmingsplan - Gemeente Borsele

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 02-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

Verkeer >

Centrum >

Waarde - Archeologie - 1 >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwvlakken (1)

Figuren (1)

Funcieaanduidingen (1)

maatschappelijk

Maatvoeringen (2)

Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand 2014', welke onherroepelijk is vastgesteld op 2 oktober 2014 en heeft de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding "maatschappelijk". Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel;
- b. Dienstverlening;
- c. Horecabedrijven, als bedoeld in categorie 2b opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. Kantoren;
- e. Kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. Wonen;
- g. Maatschappelijk.

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente:
Sectie:
Nummer:

Borsele
Ah
3766
xxx

Kadastrale kaart

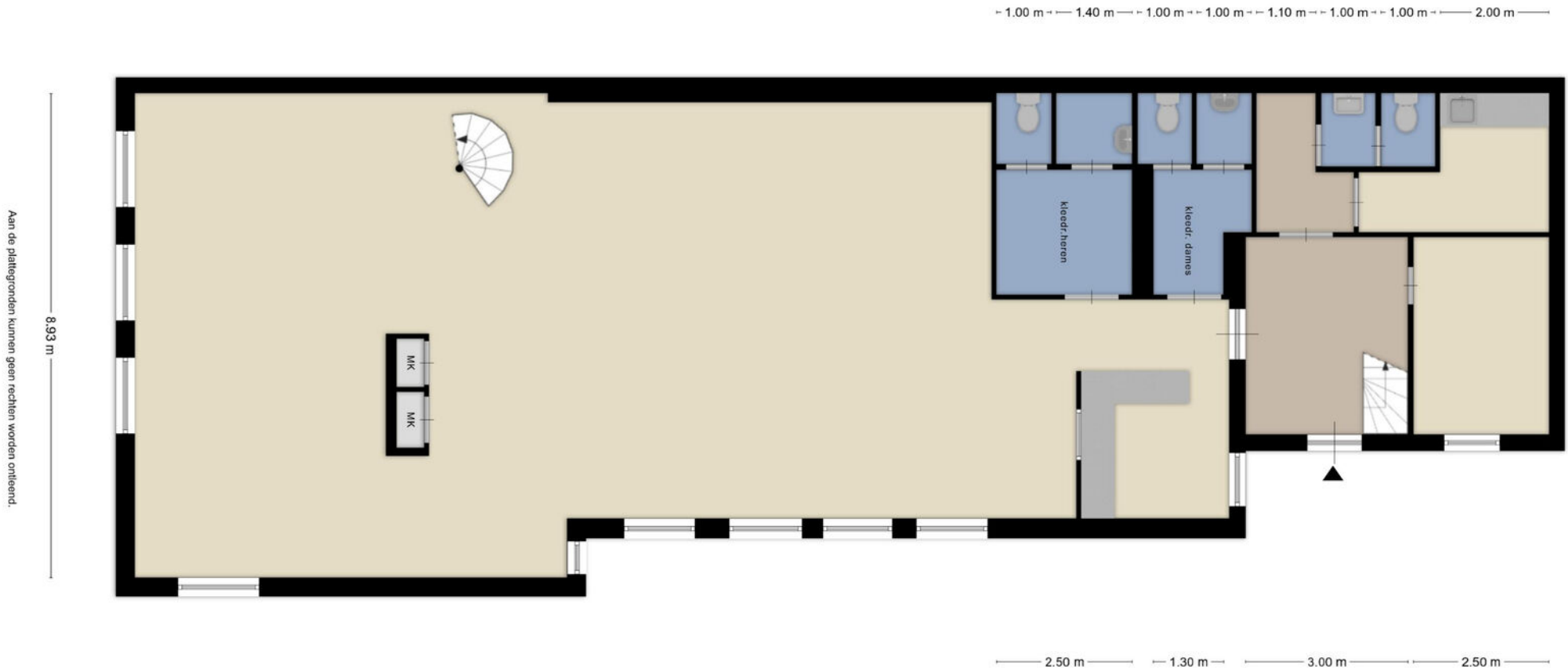


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Musnummer	Sectie AH	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3766	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

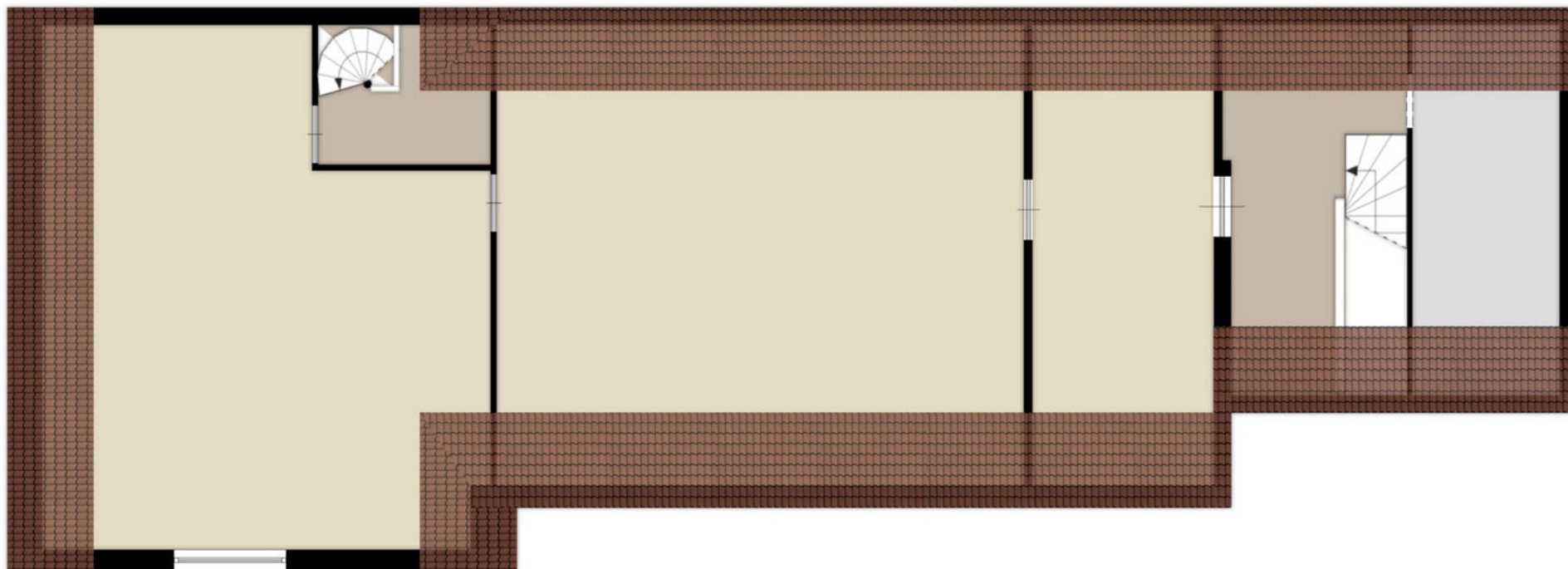
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Plattegrond



Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



7.30 m



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.