

Informatie Memorandum

INNOVATIEWEG 2 | HOEK





‘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



Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van deze hoogwaardige kantoorvloer op het Maintenance Value Park aan de rand van Terneuzen.

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

Wij wensen u veel leesplezier!

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Vg' followed by a stylized flourish.

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht
Prijs op aanvraag

Kenmerken

Type:	Kantoorruimte
VVO:	119 m2

Bouwjaar:	2021
-----------	------

Energie	
Energielabel:	A

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever Sagax Industrial deze hoogwaardige kantoorvloer op het Maintenance Value Park aan de rand van Terneuzen te huur aanbieden.

De kantoorvloer is ca. 119 m² VVO groot en is gelegen op de tweede verdieping van het kantoorverzamelgebouw. De beschikbare ruimte is bereikbaar via een gezamenlijke trapopgang met lift. De kantoorruimte is voorzien van een inbouwpakket en beschikt onder andere over een centraal luchtbehandelingssysteem, glasvezel internetverbinding en ledverlichting. In het kantoorverzamelgebouw zijn de volgende bedrijven gevestigd: Mammoet, Cordeel, Nalco, Appplus en Trinseo.

De kantoorruimte is gelegen op het Maintenance Value Park in Terneuzen welke in 2018 is opgeleverd. Het Maintenance Value Park (MVP) is gelegen nabij de Westerscheldetunnel, formeel gezien is de locatie gelegen in Hoek, echter plaatselijk bekend als Terneuzen. Het bedrijventerrein is ca 10 hectare groot en heeft de ambitie om uit te groeien tot dé Europese locatie voor onderhoud in de procesindustrie. Het bedrijventerrein is gericht op organisaties die een link hebben met de procesindustrie, denk hierbij aan onderhoudsbedrijven, adviseurs en ingenieurs.

In het kort:

- Innovatieweg 2 F, 4542 NH Hoek
- Huurprijs op aanvraag
- Oppervlakte ca. 119 m² VVO
- 3 parkeerplaatsen
- Energielabel A++

Dataroom:

Voor belangstellenden zijn relevante documenten beschikbaar via onze dataroom. De inloggegevens kunt u opvragen via ons kantoor.

Bezichtigingen:

Wij maken graag een afspraak voor het inplannen van een bezichtiging. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Installaties en voorzieningen:

- Screens;
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Databekabelingsgoten;
- Glasvezelverbinding;
- Systeemplafonds;
- Vrije hoogte 2,7 meter;
- LED verlichting
- Intercom systeem met video;
- Lift.

Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties zijn voor rekening van huurder.

Parkeren:

3 vaste parkeerplaatsen op eigen terrein.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel A, index 0,67 geldig t/m 10 november 2030.

Servicekosten:

Gas, elektra, water en internet op naam van en voor rekening van huurder.

Voor het nutsverbruik van de algemene ruimtes, alsmede het onderhoud van de installaties in de algemene ruimtes wordt een voorschotbedrag doorbelast aan huurder.

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.

Bijzondere verhuurvoorwaarden:

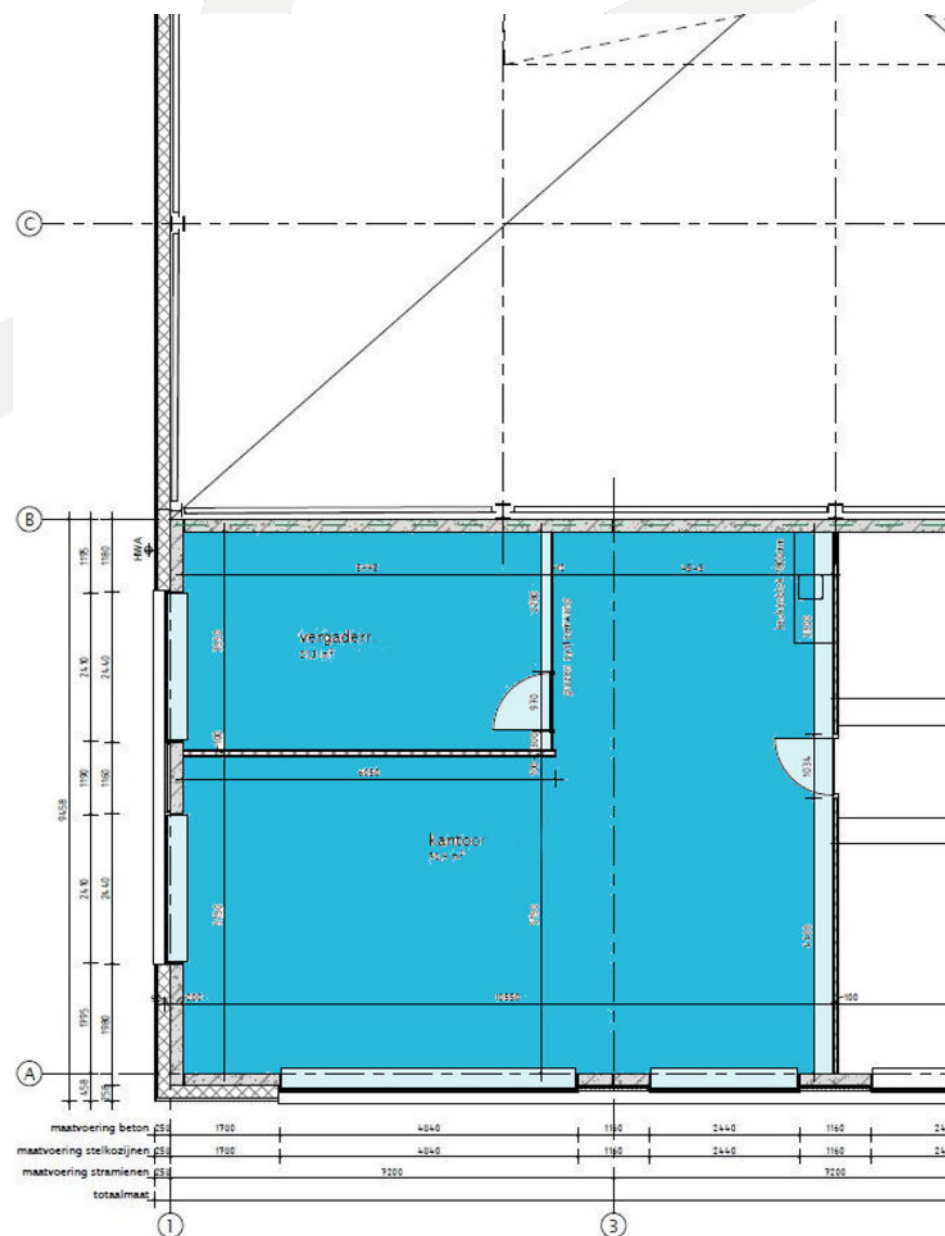
- Triple net huurovereenkomst
- Integrale onderhoud- en beheerovereenkomst bedrijfsverzamelgebouw
- Financiële verslaglegging informatieplicht huurder

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.



Plattegrond

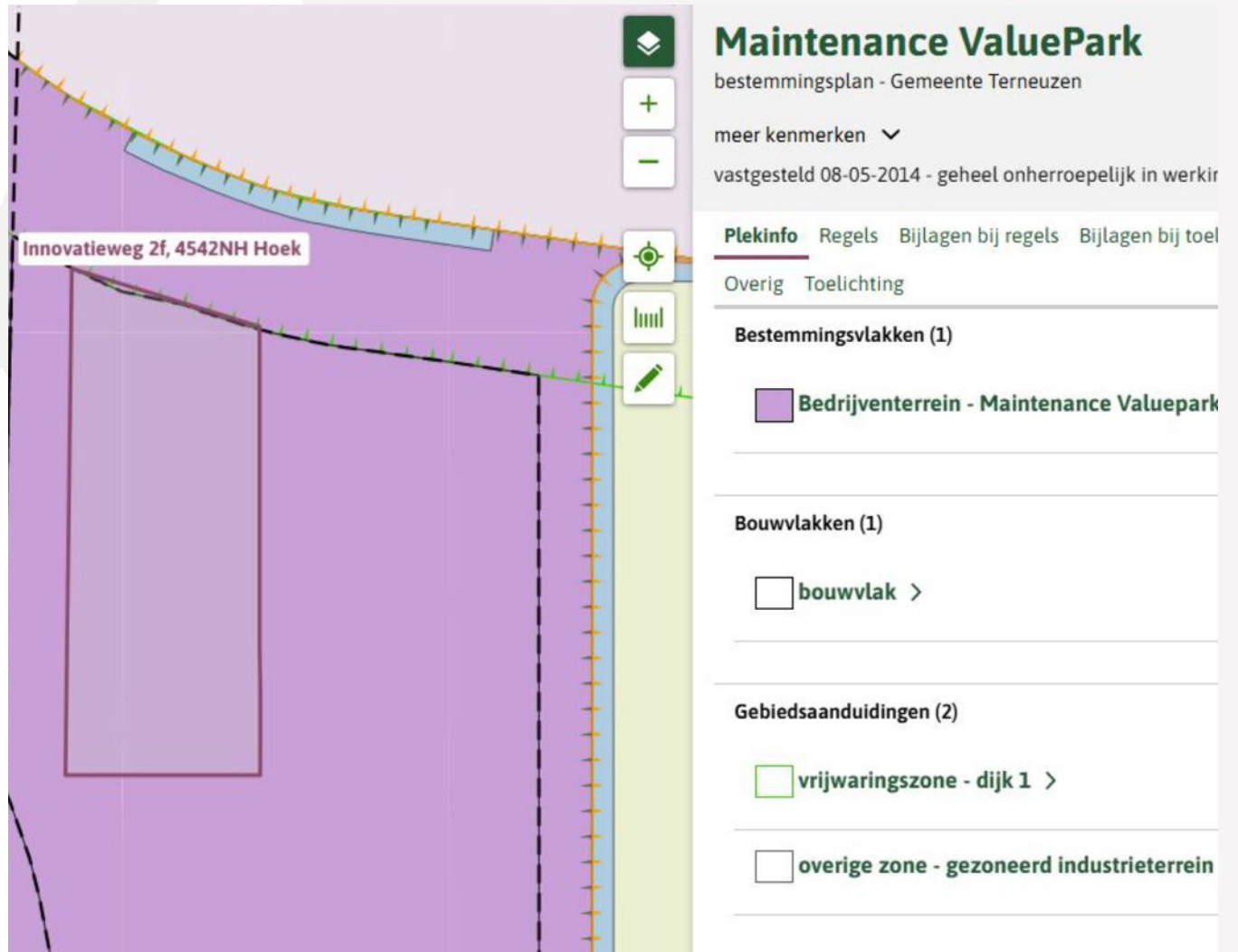


Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Maintenance Valuepark' onherroepelijk vastgesteld op 8 mei 2014. De bestemming is 'Bedrijventerrein - Maintenance ValuePark'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de dataroom van dit object.



Maintenance ValuePark
bestemmingsplan - Gemeente Terneuzen

meer kenmerken ▾
vastgesteld 08-05-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toel
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ **Bedrijventerrein - Maintenance Valuepark**

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak >**

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ **vrijwaringszone - dijk 1 >**

☐ **overige zone - gezoneerd industrieterrein**

Kadastrale gegevens

Gemeente:

Terneuzen

Sectie:

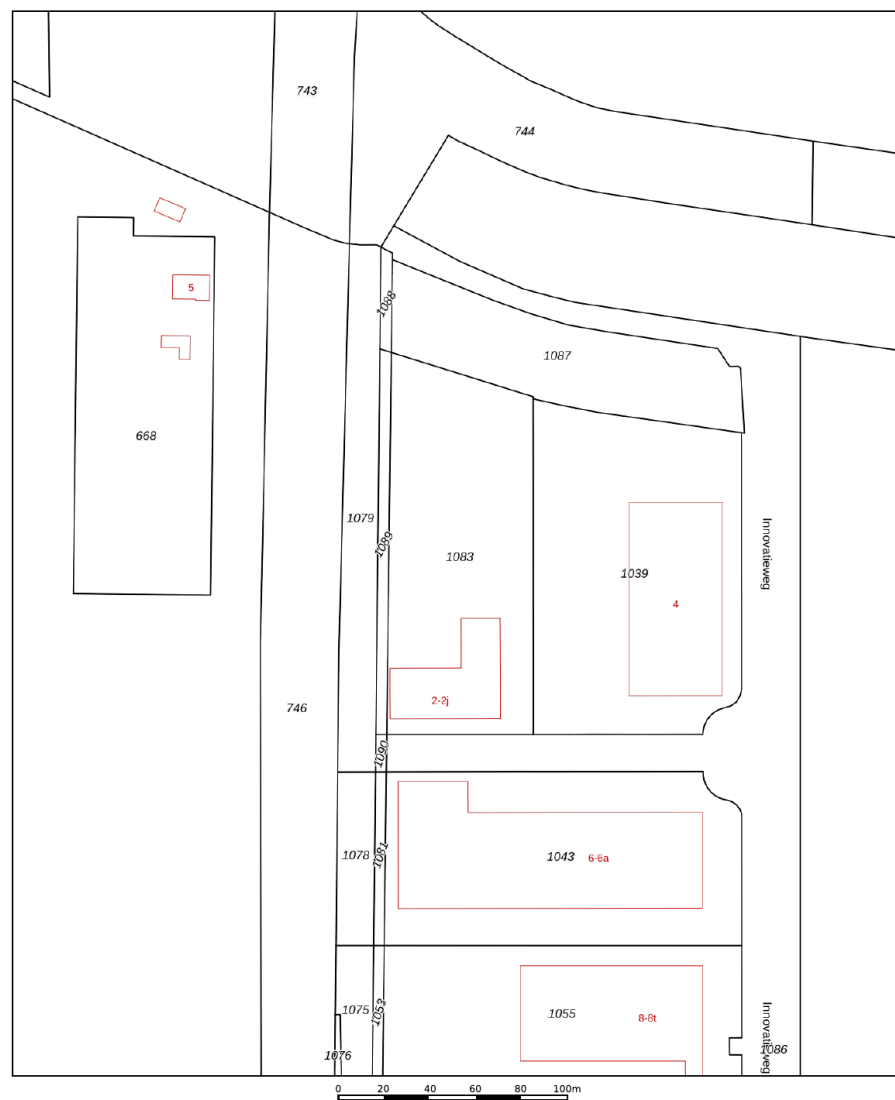
A

Nummer:

1083 (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Terneuzen Sectie A Perceel 1083 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.	
--	---	--





Hoek
Maintenance Value Park



Locatie en bereikbaarheid

Terneuzen telt 54.578 inwoners en er zijn ca. 6.000 ondernemers gevestigd. Terneuzen ligt centraal in Zeeuws-Vlaanderen en heeft een centrumfunctie in de regio met volop bedrijvigheid en voorzieningen. Een regio die volop in ontwikkeling is. Ook op het Maintenance Value Park waaronder grote organisaties zoals Dow, Trinseo Netherlands en SPIE Hoek. Op een steenworp afstand ligt het centrum van Terneuzen met diverse winkels en horecagelegenheden.

De locatie is uitstekend te noemen door de centrale ligging. Via de Westerscheldetunnel is Vlissingen snel te bereiken, maar ook (industrie) steden zoals Antwerpen en Gent zijn binnen handbereik. De busverbinding is gelegen op 500 meter afstand.

Terneuzen is klaar voor de toekomst, mede door de aanleg van de Nieuwe Sluis en de daardoor verbeterde infrastructuur kunnen Nederland en Vlaanderen rekenen op een aanzienlijk economisch impuls. De Nieuwe Sluis gaat zorgen voor een betere toegang en vlottere doorstroming vanaf de Westerschelde naar het Kanaal van Gent naar Terneuzen en verder.

Locatie





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.