

Informatie Memorandum

INNOVATIEWEG 2 | HOEK



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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

Maintenance ValuePark Hoek

8

Omgevingsplan

Maintenance ValuePark

12

Kadastrale informatie

Kaart

13

Notities

15





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het terrein.

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:

- Innovatieweg 2, 4542 NH Hoek
- Grootte: ca. 4.263 m²
- Bestemming t/m categorie 3.2
- Huurprijs € 15,- per m² per jaar
excl. BTW

Omschrijving

Namens onze opdrachtgever mogen wij dit terrein te huur aanbieden.

Het betreft een kavel van 4.263 m² en is gelegen op het bedrijventerrein Maintenance Valuepark, direct aan de N62 en nabij de Westerscheldetunnel. De kavel is geschikt voor industriële of logistieke doeleinden en bevindt zich in een dynamische omgeving met gevestigde bedrijven als TMS Industrial Services, Mammoet, Equans, Bilfinger en KAEFER.

De strategische ligging biedt verbindingen met zowel Zeeland als Vlaanderen. De huurprijs bedraagt € 15,- per m² per jaar, exclusief BTW. Een goede kans voor ondernemingen die behoefte hebben aan een goed bereikbare en functionele bedrijfsstandplaats in de directe nabijheid van het industriële hart van Terneuzen.

Servicekosten:

Geen servicekosten.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ 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.

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.



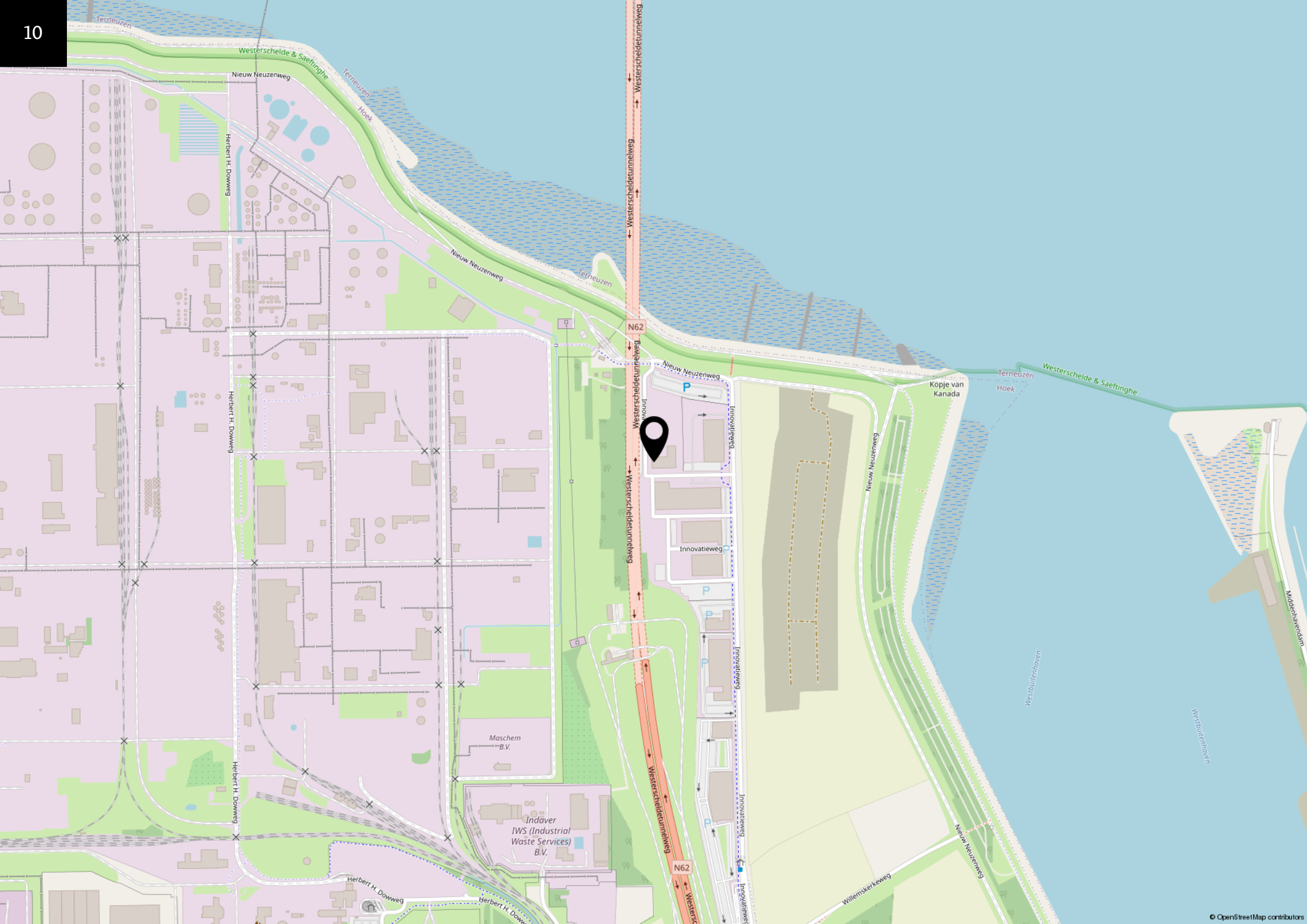
Locatie
Maintenance Valuepark Hoek



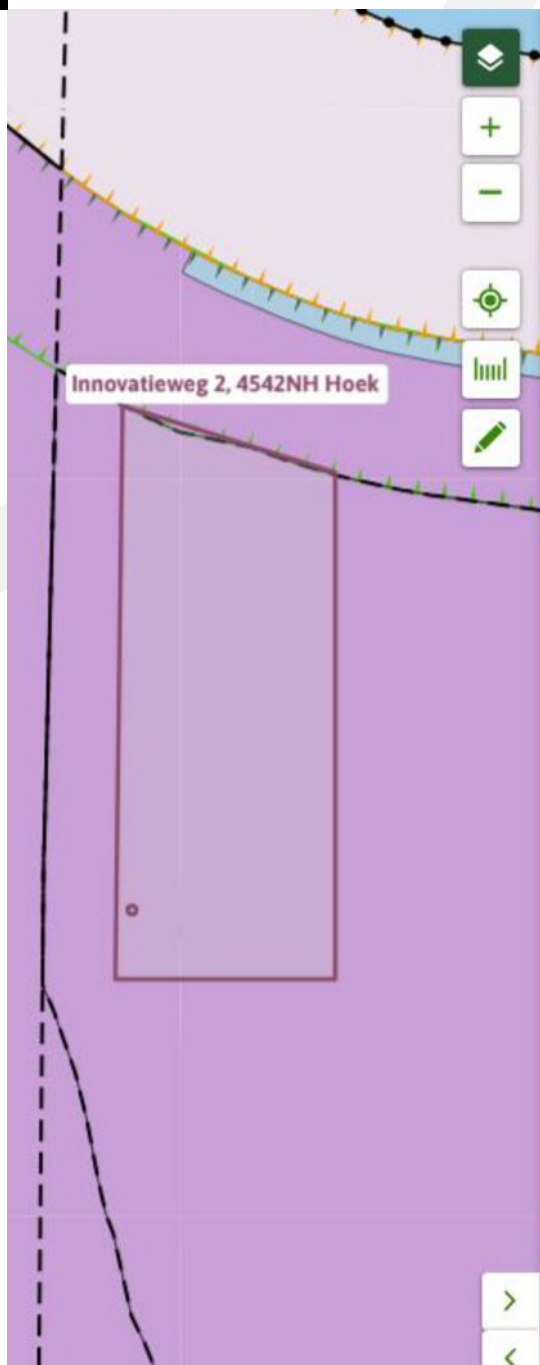
Locatie

De locatie aan de Innovatieweg 2 te Hoek is gelegen op het moderne bedrijventerrein Maintenance Valuepark, direct grenzend aan de Westerscheldetunnel en het industriële complex van DOW Terneuzen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een sterke concentratie van industriële dienstverleners, waaronder TMS Industrial Services, Equans, Mourik, Bilfinger en Kaefer. Dankzij deze clustering van bedrijven is sprake van een dynamische en goed georganiseerde werkomgeving waarin samenwerking en efficiëntie centraal staan.

De ligging nabij de N62 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid richting zowel Zeeland als West-Brabant en Vlaanderen. Ook de nabijheid van de haven van Terneuzen en de verbinding met de Westerschelde maakt de locatie strategisch aantrekkelijk voor bedrijven.







Maintenance ValuePark

bestemmingsplan - Gemeente Terneuzen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 08-05-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

- ☐ **Bedrijventerrein - Maintenance Valuepark >**

Bouwvlakken (1)

- ☐ **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (2)

- ☐ **vrijwaringszone - dijk 1 >**
- ☐ **overige zone - gezoneerd industrieterrein >**

Maatvoeringen (1)

- ▾ **Maximum bebouwingspercentage (%) (1)**
- ☐ **Maximum bebouwingspercentage (%): 80**

Omgevingsplan

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Maintenance ValuePark' dat onherroepelijk is vastgesteld op 08-05-2014 en heeft de bestemming 'bedrijventerrein – Maintenance Valuepark'.

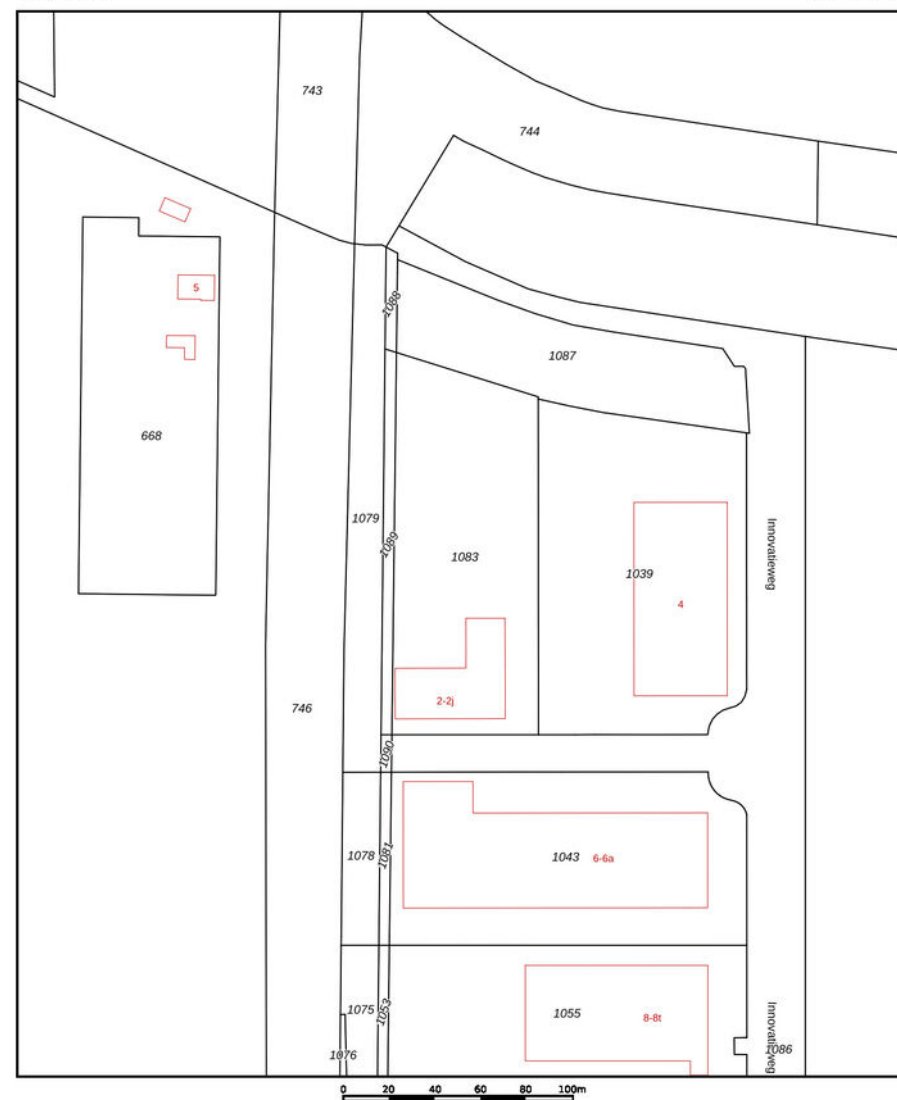
Bedrijven t/m functiegroep 3.2 zijn op deze gronden toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Terneuzen
 Sectie: A
 Nummer: 1083
 Grootte: 4263 m2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



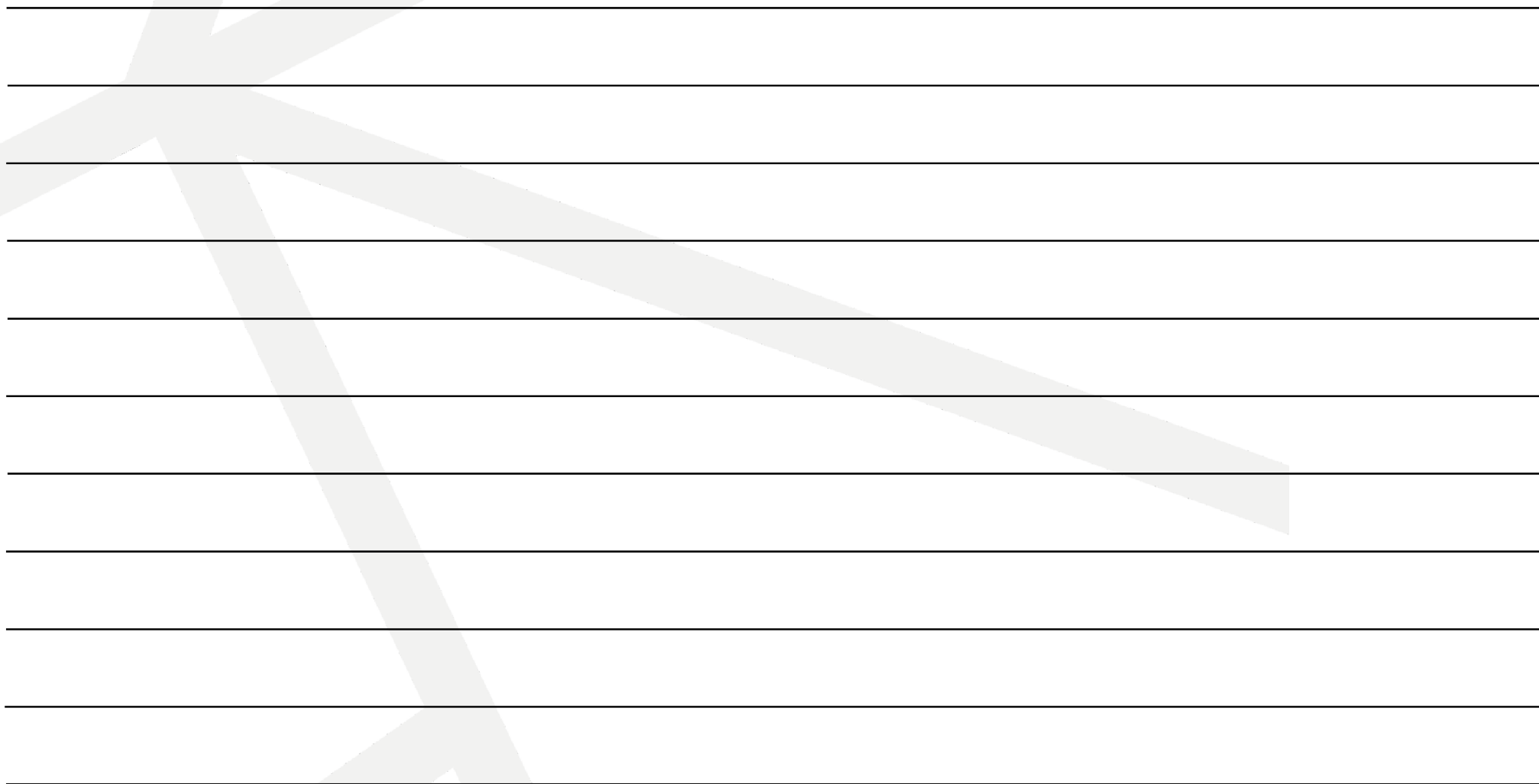
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente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



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Notities



A series of horizontal lines for taking notes, with a large, light gray 'X' graphic in the background.



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.