

Informatie Memorandum

ZWAKE 7 | 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

Centrum Heinkenszand

10

Omgevingsplan

Kom Heinkenszand 2014

18

Kadastrale informatie

Kaart

19

Plattegronden

Begane grond en eerste verdieping

20





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de commerciële ruimte aan de Zwake 7 te Heinkenszand

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.

Koos Schreuder
RICS Registered Valuer/
Algemeen directeur

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- Zwake 7, 4451 HH te Heinkenszand;
- Totaaloppervlakte: ca. 1.834 m2 VVO;
- Huurprijs: € 10.000,- excl. BTW per maand;
- Nutsvoorziening middels een maandelijks voorschot;
- Bestemming o.a. detailhandel, tuincentrum, bedrijven t/m cat. 2;
- Bouwjaar:2005;
- Energielabel A++, welke geldig is tot 21-06-2035;
- Beschikbaarheid in overleg. Indicatief Q2 2026.

Informatie over de onroerende zaak 1/2

Het betreft een multifunctioneel bedrijfsgebouw dat sinds 2005 in gebruik is als showroom en verkooppunt ten behoeve van bloemisterij Wisse. Het gebouw omvat op de begane grond een showroom/winkelruimte van circa 407 m² VVO, een productie-/bedrijfsruimte van circa 215 m² VVO, een opslagruimte van circa 914 m² VVO en een serre. Op de eerste verdieping zijn diverse kantoorruimten aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 198 m² VVO, alsmede een verdiepingsvloer met extra opslagruimte. Het object verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over energielabel A+.

Het pand is thans nog in gebruik door bloemisterij Wisse. Vanwege het voornemen van de eigenaar om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, wordt het object te huur aangeboden. De opleverdatum zal in overleg worden vastgesteld. Het buitenterrein is deels verhard met asfalt en beschikt over acht parkeerplaatsen aan de voorzijde. Het naast- en achtergelegen terrein bestaat grotendeels uit een onverhard grasveld. Dit grasveld behoort niet tot het gehuurde.

De locatie is goed bereikbaar en kan als geschikt worden aangemerkt voor commerciële doeleinden. Conform het geldende bestemmingsplan is het toegestaan het object te gebruiken voor detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra en bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs:

€ 10.000,- per maand excl. BTW.

Oppervlaktes:

- Winkelruimte/showroom : ca. 407 m² VVO
- Productie/bedrijfsruimte : ca. 215 m² VVO
- Opslag/ Expeditie : ca. 914 m² VVO
- Kantoor 1e verdieping : ca. 198 m² VVO
- Opslag 1e verdieping : ca. 100 m² VVO
- Verhard buitenterrein : ca. 1.150 m²
- Onverhard buitenterrein : ca. 1.729 m²

Bouwjaar:

Het object is gebouwd in 2005.

Bouwkundige gegevens en aspecten:

- Fundering op staal;
 - Betonvloer;
 - Staalconstructie;
 - Sandwichdakplaten;
 - Brandcompartimentering;
 - Houten binnen kozijnen en deuren;
 - Elektrische bedienbare toegangsdeur winkel;
 - Buitenkozijnen aluminium en isolatieglas;
 - Sandwichgevelpanelen op betonvoet;
 - Sandwichdakplaten;
 - Plat dak met EPDM-dakbedekking;
 - Zadeldak, nok hoogte 6,82 meter, goothoogte 4 meter;
 - Lichtstraat;
 - Verdiepingsvloer; kanaalplaat en hout;
 - Trap naar de 1e verdiepingen van hout;
 - Stalentrapp en balustraden;
 - Systeemwanden;
 - Systeemplafond met verlichting;
 - Buitenterrein verhard middels klinkers en afgesloten met een afsluitbare poort.
- ## Installaties en voorzieningen:
- Noodverlichtingsaanduiding;
 - Krachtstroomaansluiting;
 - Buitenverlichting;
 - Diverse brandblussers/haspels;
 - Mechanische ventilatie;
 - 2x HR CV-ketel;
 - Keuken/ pantry ter plaatse van de kantine;
 - 4 gasheaters ter plaatse van de expeditie;
 - Stralingspanelen ter plaatse van de winkel;
 - Koelcel.

Informatie over de onroerende zaak 2/2

Parkeerplaatsen:

Er zijn 8 parkeerplaatsen ingericht aan de voorzijde waarvan 2 behoren tot de bedrijfswoning/schoonheidssalon.

Bijzonderheden:

In de huurovereenkomst wordt vastgelegd dat het buitenterrein een gedeeld terrein betreft, waarbij de verhuurder en diens klanten en/of relaties het recht hebben om van en naar de bedrijfswoning of het groenperceel, dat geen onderdeel uitmaakt van het gehuurde, te komen en te gaan. Ook zal worden opgenomen dat een toekomstig huurder geen bezwaar zal maken tegen eventuele toekomstige bebouwing die aan de achterzijde van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd mits de aard en omvang van de bebouwing geen onredelijke hinder of bezwaring voor het gehuurde met zich mee brengt.

Oplevering:

In de huidige staat.

Kenmerken overeenkomst:

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

Nutsvoorziening:

Kosten voor gas, water en elektra staan op naam van de verhuurder. Er wordt een nog nader te bepalen maandelijks voorschot vastgesteld. Het werkelijke verbruik wordt gemeten middels tussenmeters en verrekend aan het einde van het jaar.

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:

5 + 5 jaar.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ 290 (winkelruimte) 2022 of 230a (kantoor en overige bedrijfsruimte) 2015 en de daarbijhorende algemene bepalingen 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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie Heinkenszand

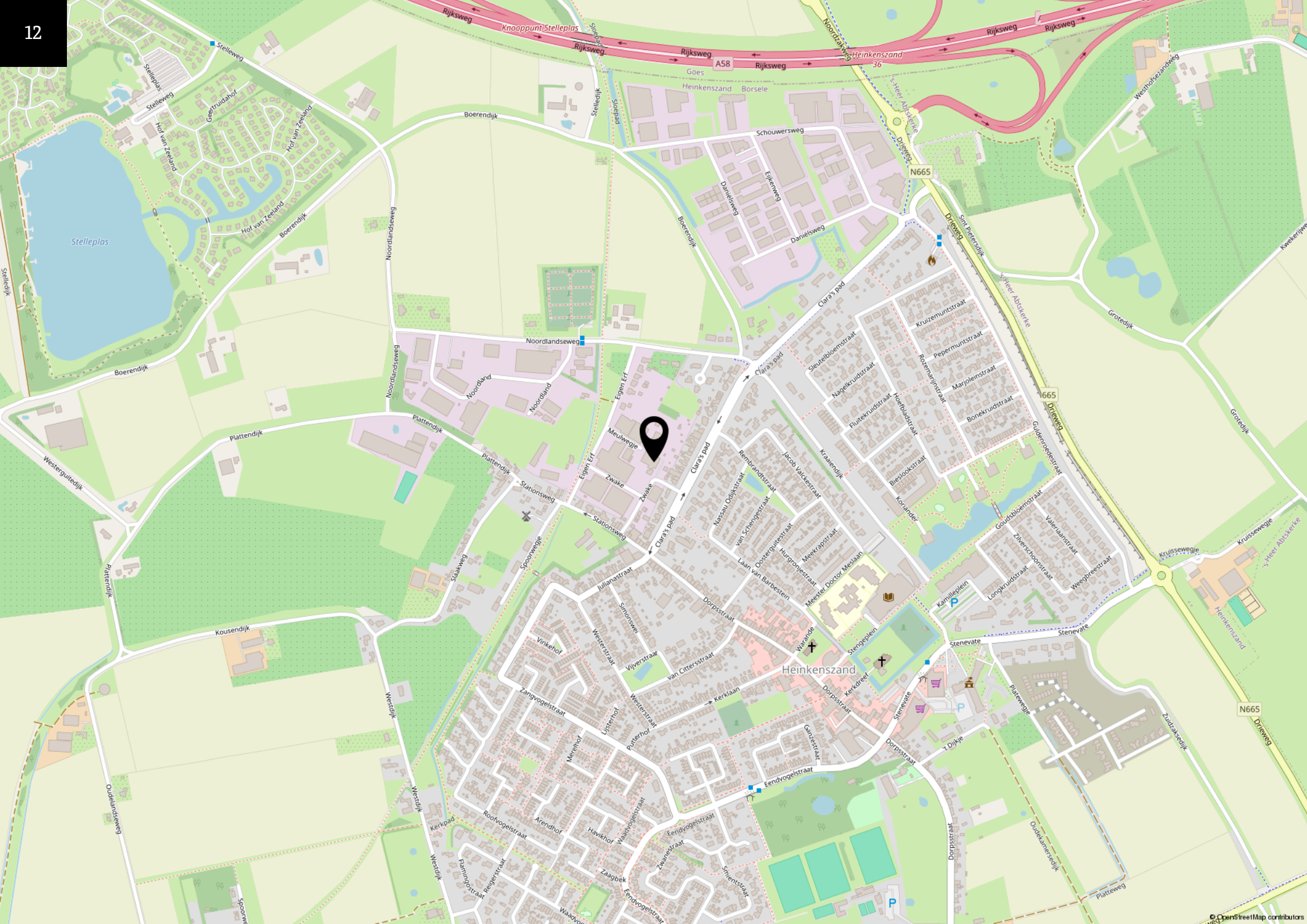
Het dorp Heinkenszand is gelegen in de provincie Zeeland, centraal tussen de steden Middelburg en Goes. Met een inwoneraantal van circa 5510 betreft het een middelgroot dorp dat zich kenmerkt door een rustige, dorpse sfeer in combinatie met een toenemende mate van voorzieningen en ontwikkelingsmogelijkheden.

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.

Op het gebied van detailhandel is sprake van een redelijk compleet aanbod. Verscheidene grote supermarktketens, waaronder een Jumbo en een Lidl, hebben zich de afgelopen jaren in Heinkenszand gevestigd. Hiermee voorziet het dorp in de dagelijkse behoeften van haar inwoners en omliggende kernen.

De locatie Zwake 7 is gesitueerd binnen de dorpskern van Heinkenszand. De ligging biedt een goede bereikbaarheid, zowel lokaal als regionaal, met de nabijheid van uitvalswegen richting onder meer Goes, Middelburg en Vlissingen. De combinatie van een rustige woonomgeving en een gestaag groeiend voorzieningenniveau maakt Heinkenszand een aantrekkelijk vestigingsgebied.









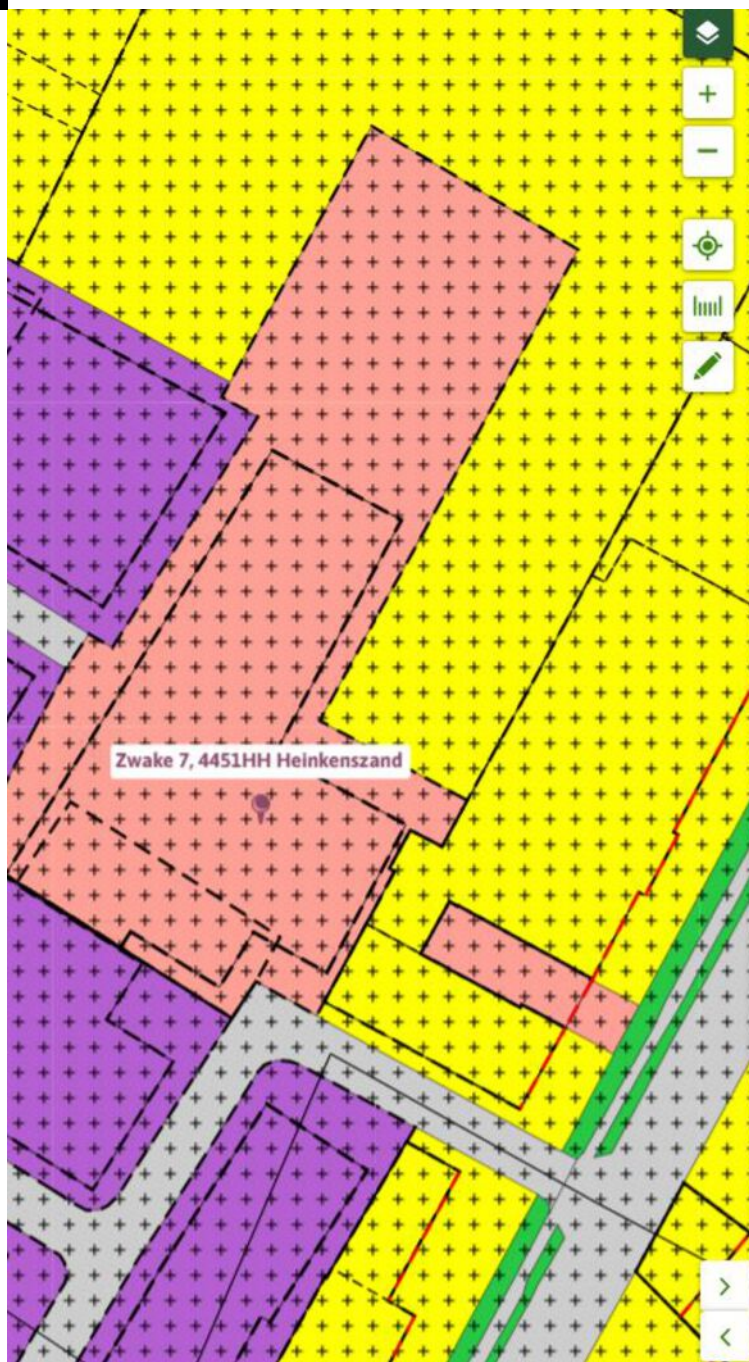


Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS









Kern Heinkenszand 2014

bestemmingsplan - Gemeente Borsele

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 02-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie - 2** >

 **Detailhandel** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Funcieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van gemengd - 1**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **vrijwaringszone - molenbiotoop** >

Maatvoeringen (3)

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 4,5**

Omgevingsplan

Het pand ligt binnen het bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand 2014' dat onherroepelijk is vastgesteld op 2 oktober 2014 en heeft bestemming 'Detailhandel'. Met functieaanduiding specifieke vorm van 'gemengd -1'. Conform dit bestemmingsplan kan het pand gebruikt worden voor onder andere:

- detailhandel incl. volumineuze goederen;
- tuincentrum;
- bedrijven die voorkomen in de cat. 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Borsele
Sectie: AH
Nummer: 4805, 3550
Grootte: 5.731 m2 (gedeeltelijk)

Legenda:

* Rood:

Woning verhuurder.

* Blauw:

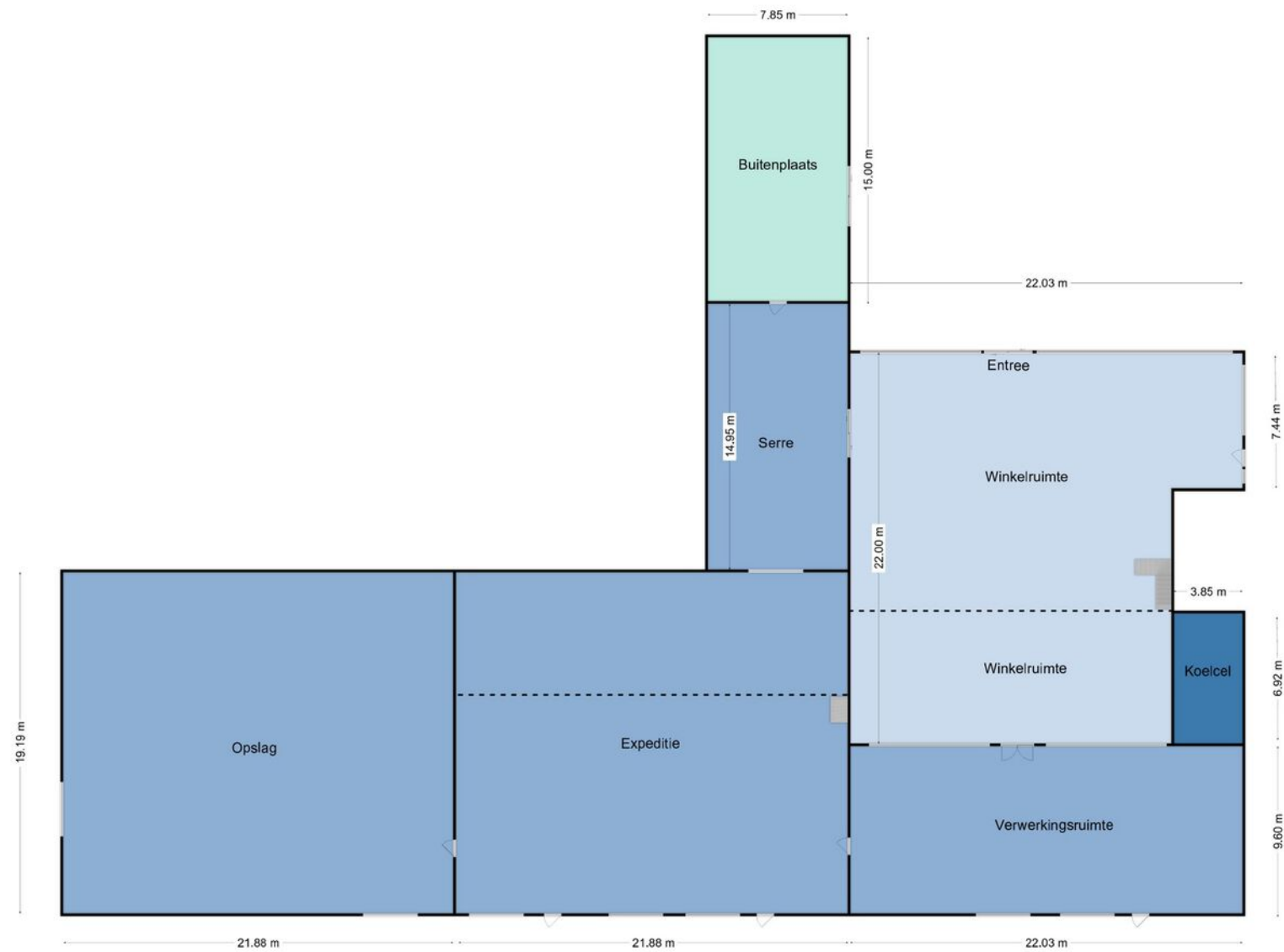
Het object dat te huur aangeboden wordt.

* Geel:

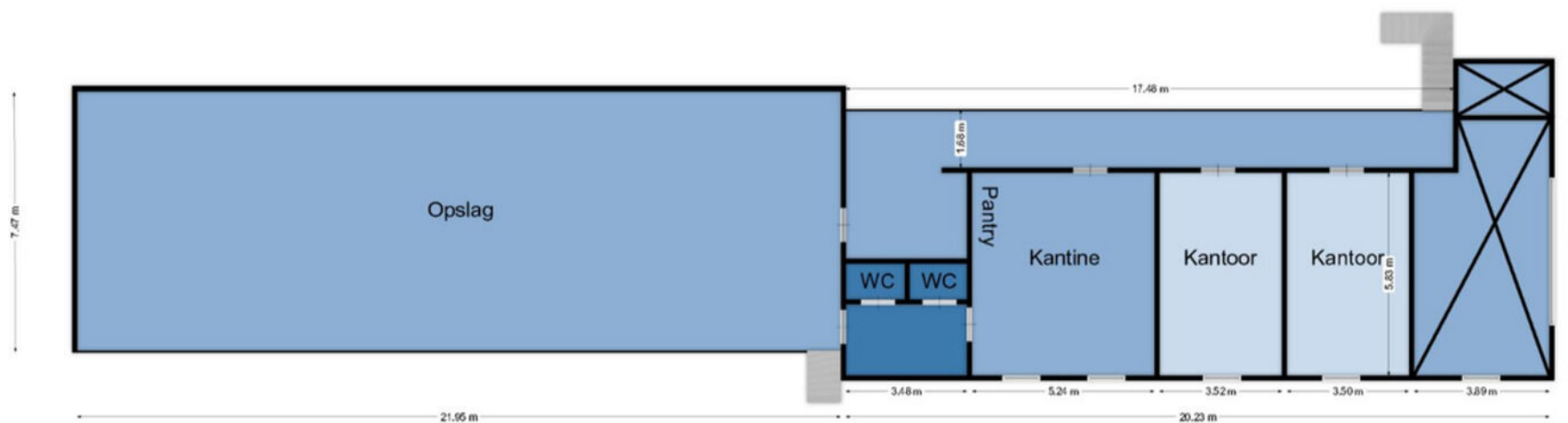
Achtergelegen terrein



Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping

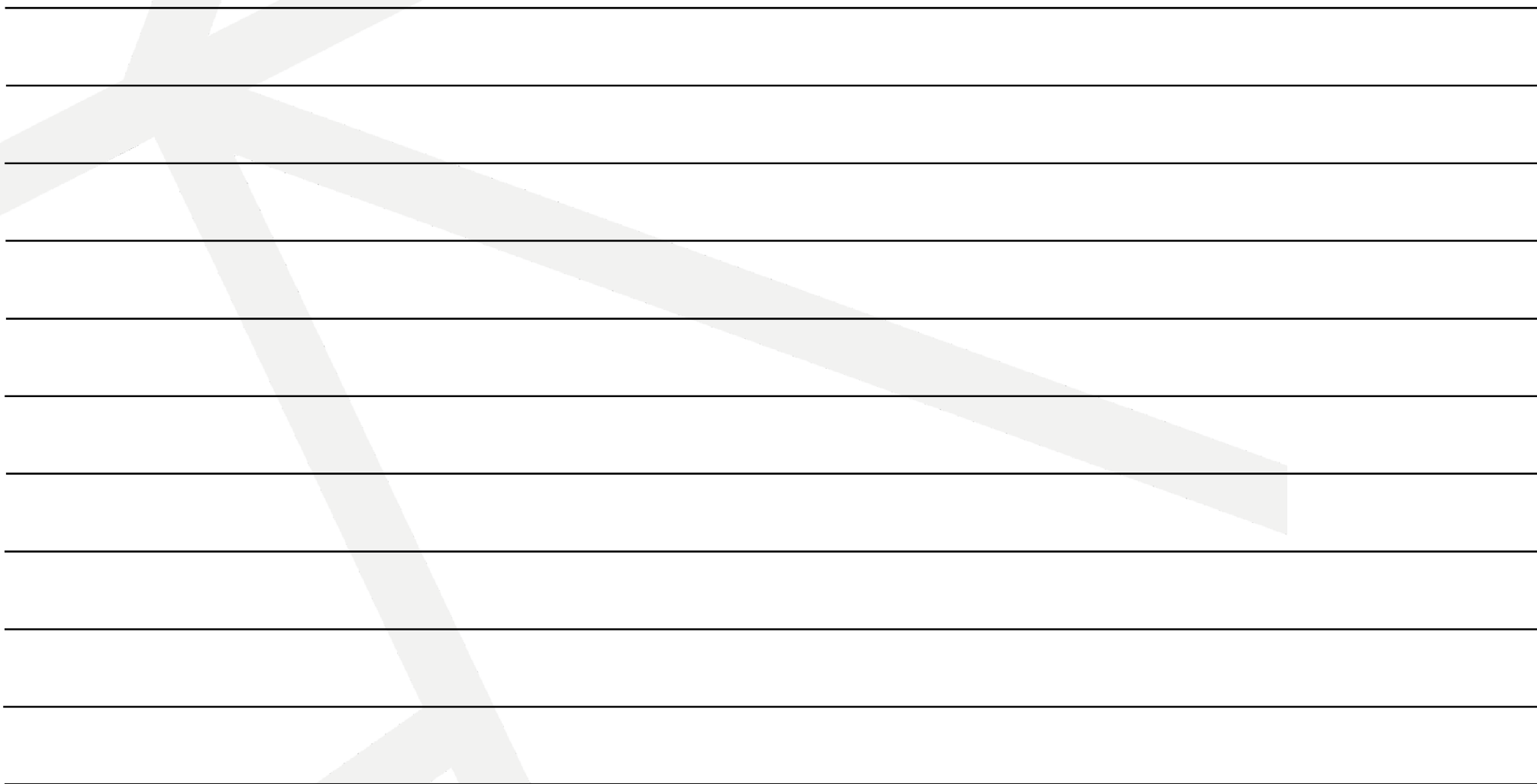




Sinke Korps
BEDRIJFSMAKELAARS



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.