

Informatie Memorandum

HERCULESWEG 18 06B | MIDDELBURG



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
Middelburg

10

Kenmerken
Koopovereenkomst

12

Omgevingsplan
Arnestein

14

Kadastrale informatie
Kaart

15

Plattegronden
plattegronden

16





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de nieuwe bedrijfsunit aan de Herculesweg 18 06b te Middelburg

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:

- Herculesweg 18-06B, Middelburg
- Nieuwbouw tussenunit met eigen parkeergelegenheid
- Koopsom € 315.000,-- v.o.n. excl. BTW
- Oppervlakte begane grond 150 m²
1e verdieping 150 m²
- 6 parkeerplaatsen
- Bouwjaar 2025/2026
- Bestemming t/m categorie 3.1

Over de onroerende zaak

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever deze nieuwe bedrijfsunit te koop aanbieden.

Het betreft een splinternieuw bedrijfspand op een uitstekende locatie aan de Herculesweg op hét bedrijventerrein van Middelburg; Arnestein. Deze tussenunit beschikt over een totale oppervlakte van ca. 300 m², verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping (staal). De unit is recentelijk gerealiseerd en maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelcomplex.

De ruimte wordt casco opgeleverd, waardoor deze volledig naar eigen wens en inzicht kan worden ingericht. Een belangrijk voordeel is dat de unit nog niet in gebruik is genomen. Hierdoor kan koper profiteren van een vrijstelling van overdrachtsbelasting.

De bedrijfsruimte beschikt over een raampartij op de verdieping, waardoor een combinatie van productie/opslag met kantoor op de verdieping mogelijk is. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur. Tot de aanwezige voorzieningen behoren onder meer LED-verlichting, HR++ beglazing, een stalen trap en een eigen elektra-aansluiting (3 x 25 Ampère).

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3.1.

* Optioneel bestaat de mogelijkheid om de voorgelegen bedrijfsunit bij te kopen. Deze unit beschikt over een begane grondoppervlakte van ca. 150 m² en is over de volledige oppervlakte voorzien van een verdiepingsvloer.

Koopsom:

€ 315.000,- v.o.n. excl. BTW

Omdat het geheel nog niet in gebruik is genomen, is de koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De kosten die verband houden met de overdracht van het pand komen voor rekening van de verkoper. Hieronder vallen uitsluitend de notariskosten. Eventuele hypotheekkosten en omzetbelasting zijn eveneens voor rekening van de verkoper.

Notaris:

De levering zal plaatsvinden via de aangewezen projectnotaris De Zeeuwse Alliantie.

Bouwkundige staat en voorzieningen:

- Onderheid
- Staalconstructie (in zwart/grijze kleur)
- Geïsoleerd stalen dakconstructie met bitumineuze dakbedekking
- Betonvloer begane grond (1.000 kg/m²)
- Betonnen verdiepingsvloer met vloerverwarmingsbuizen
- Houten trap
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Meterkast
- Elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère
- Brandslaghaspels
- Elektrisch bedienbare overheaddeur

Afmetingen:

Begane grond : ca. 150 m² BVO

1e verdieping : ca. 150 m² BVO

Vrije hoogte begane grond : ca. 4,2 meter

Vrije hoogte 1e verdieping : ca. 2,9 meter

Optioneel bestaat de mogelijkheid om de voorgelegen bedrijfsunit bij te kopen. Deze unit beschikt over een begane grondoppervlakte van circa 150 m² en is over de volledige oppervlakte voorzien van een betonnen verdiepingsvloer. Indien deze unit erbij gekocht wordt kan er een korting gehanteerd worden.

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Parkeren:

De bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen direct bij de unit, aangevuld met drie extra parkeerplaatsen aan de zijkant van het terrein. In totaal betreft dit zes parkeerplaatsen. Desgewenst bestaat de mogelijkheid om aanvullende parkeerplaatsen bij te kopen.

Energie label:

Het object heeft een industriefunctie, waardoor voor het onderhavige object geen energielabel door verkoper hoeft te worden aangeleverd.



Bedrijventerrein Arnestein
Middelburg



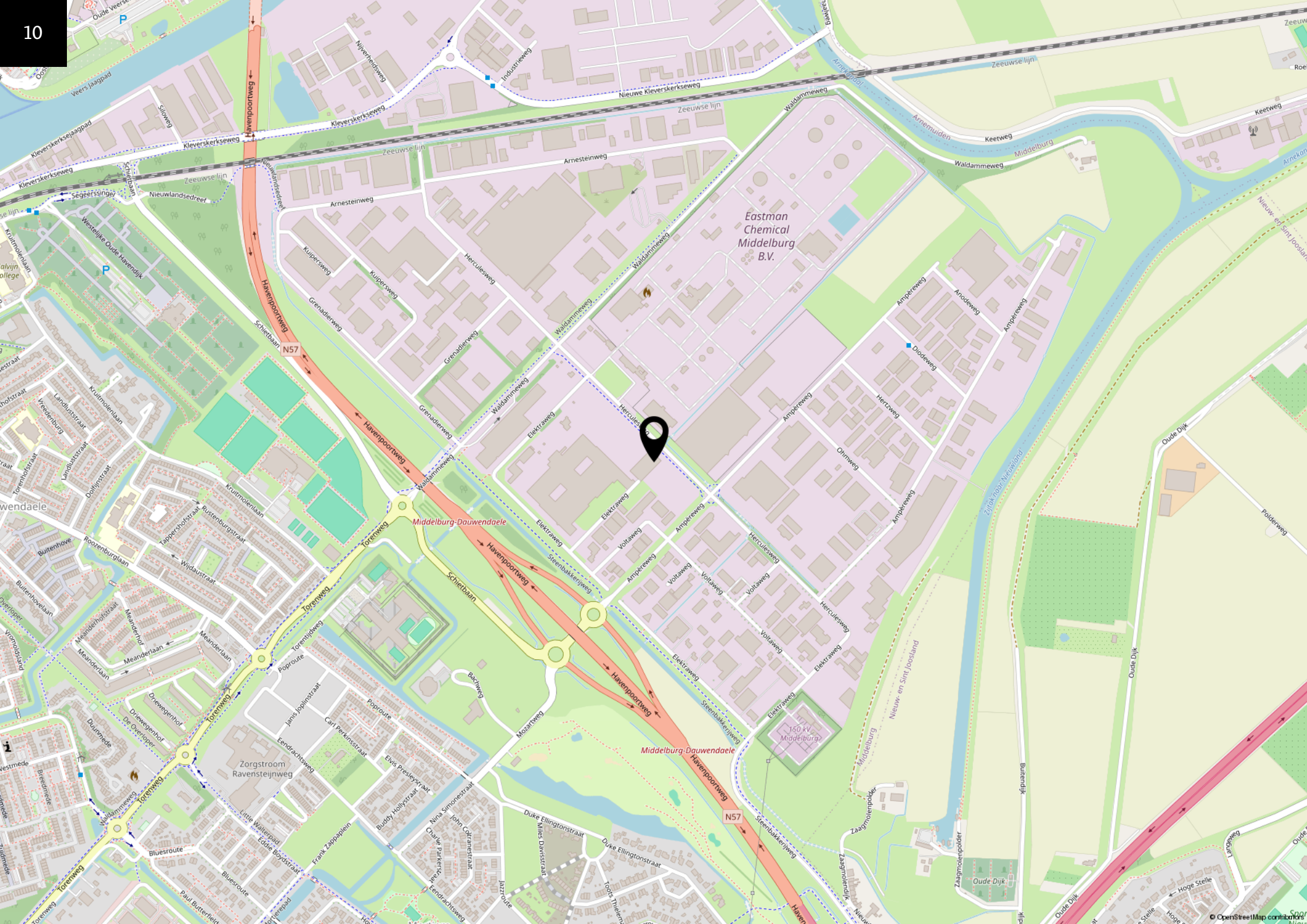
Middelburg

Samen met de naastgelegen gemeente Vlissingen vormt Middelburg het stedelijk kerngebied van Zeeland, met een gezamenlijke bevolking van meer dan 95.000 inwoners.

Middelburg is een belangrijk regionaal economisch centrum met ruim 4.500 gevestigde bedrijven en ca. 45.500 arbeidsplaatsen. Sterke sectoren zijn onder meer openbaar bestuur, onderwijs, toerisme en detailhandel. Daarnaast zijn diverse overheidsinstanties, onderwijsinstellingen en nationale diensten in de stad gevestigd.

Arnestein is het grootste bedrijventerrein in Middelburg, met een oppervlakte van 132 hectare. De locatie is strategisch en biedt uitstekende bereikbaarheid. Het terrein huisvest een diverse mix van bedrijven, vooral in de industriële sector.

De bereikbaarheid is optimaal: de N57 biedt een directe verbinding van Middelburg naar Zierikzee en Rotterdam, en sluit bij Middelburg aan op de A58 richting Bergen op Zoom en Breda. Daarnaast is er een snelle aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen, Gent en Sluis. Het NS-station ligt op slechts 3,1 kilometer afstand, en vanuit Arnestein bereikt u zowel de N57 als de A58 binnen enkele minuten.







Kenmerken Overeenkomst

Vorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom, 10% ter grootte van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 14 dagen het tekenen van de koopovereenkomst.

Fiscaal:

Op dit moment bedraagt het tarief voor zakelijke transacties, zoals de aankoop van bestaande bedrijfspanden, 10,4%. Aangezien het hier echter nieuwbouw betreft, is 21% omzetbelasting verschuldigd en geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting. De omzetbelasting komt volledig voor rekening van de koper. Voor een btw-plichtige partij is deze btw in de regel in het daaropvolgende btw-tijdvak (kwartaal) verrekenbaar en kan deze worden teruggevraagd via de btw-aangifte.

Biedingen:

Biedingen dienen te worden uitgebracht via de verkopend makelaar.

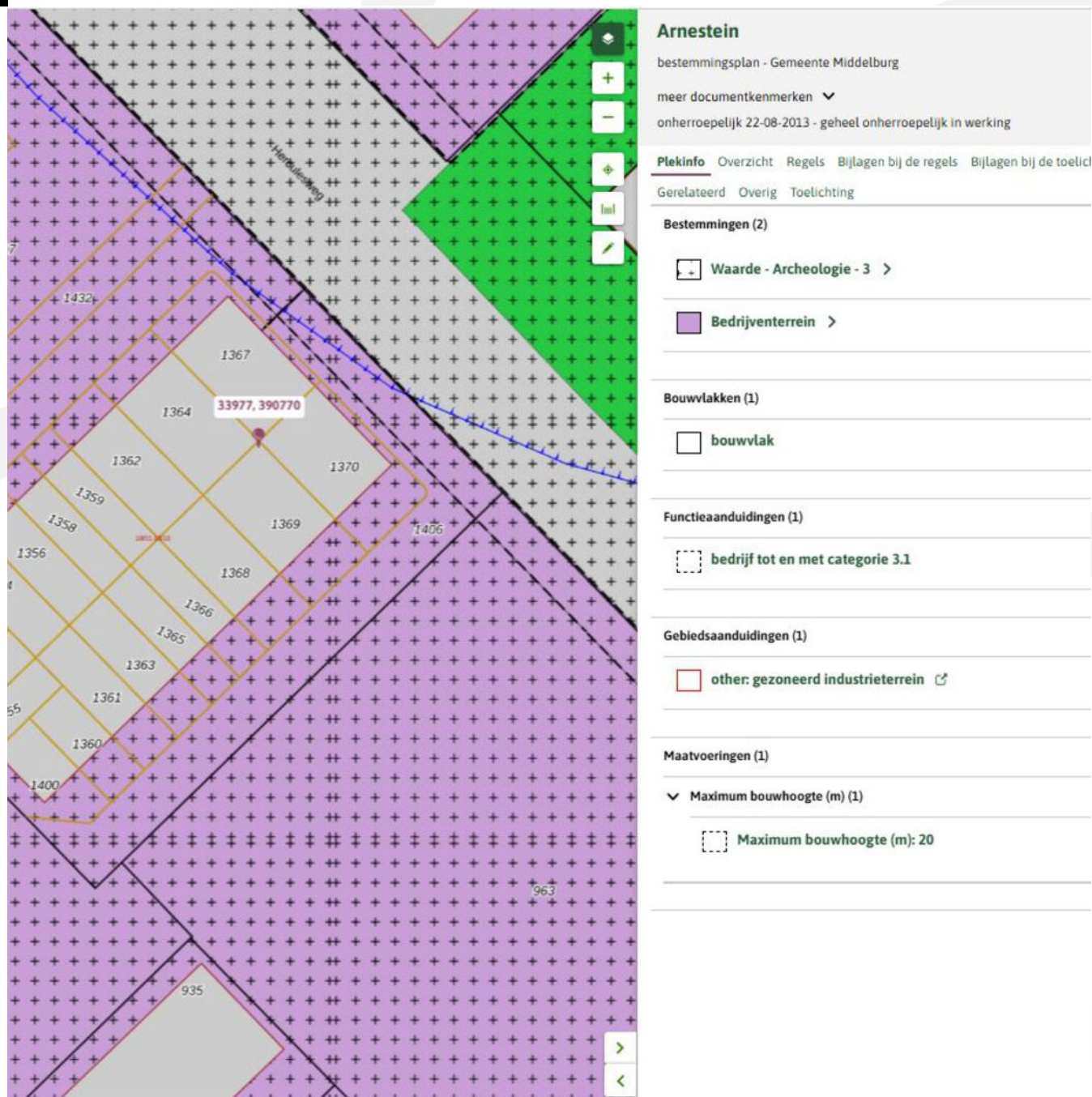
U kunt uw bod telefonisch doorgeven aan Rick Hengst via mobiel nummer 06-10261178 of per e-mail via r.hengst@sinke.nl

Aan mondelinge toezeggingen kunnen geen rechten worden ontleend; biedingen zijn pas bindend na schriftelijke bevestiging.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Arnestein', welke onherroepelijk is vastgesteld op 22 augustus 2013 en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1". Ook heeft het de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein'.

Deze gronden zijn aangewezen voor:

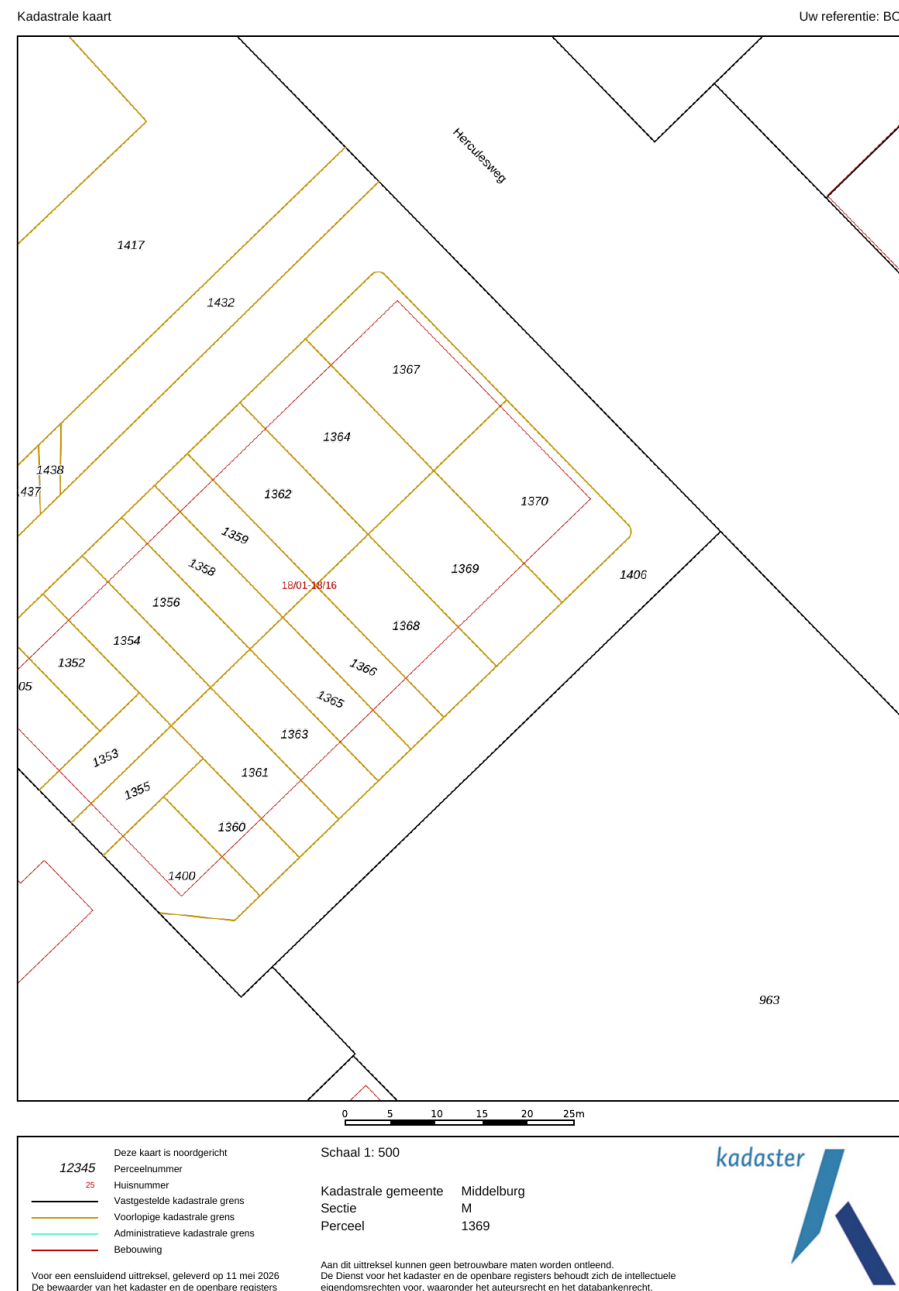
- Bedrijven tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- Detailhandel in auto's, boten en caravans.

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.

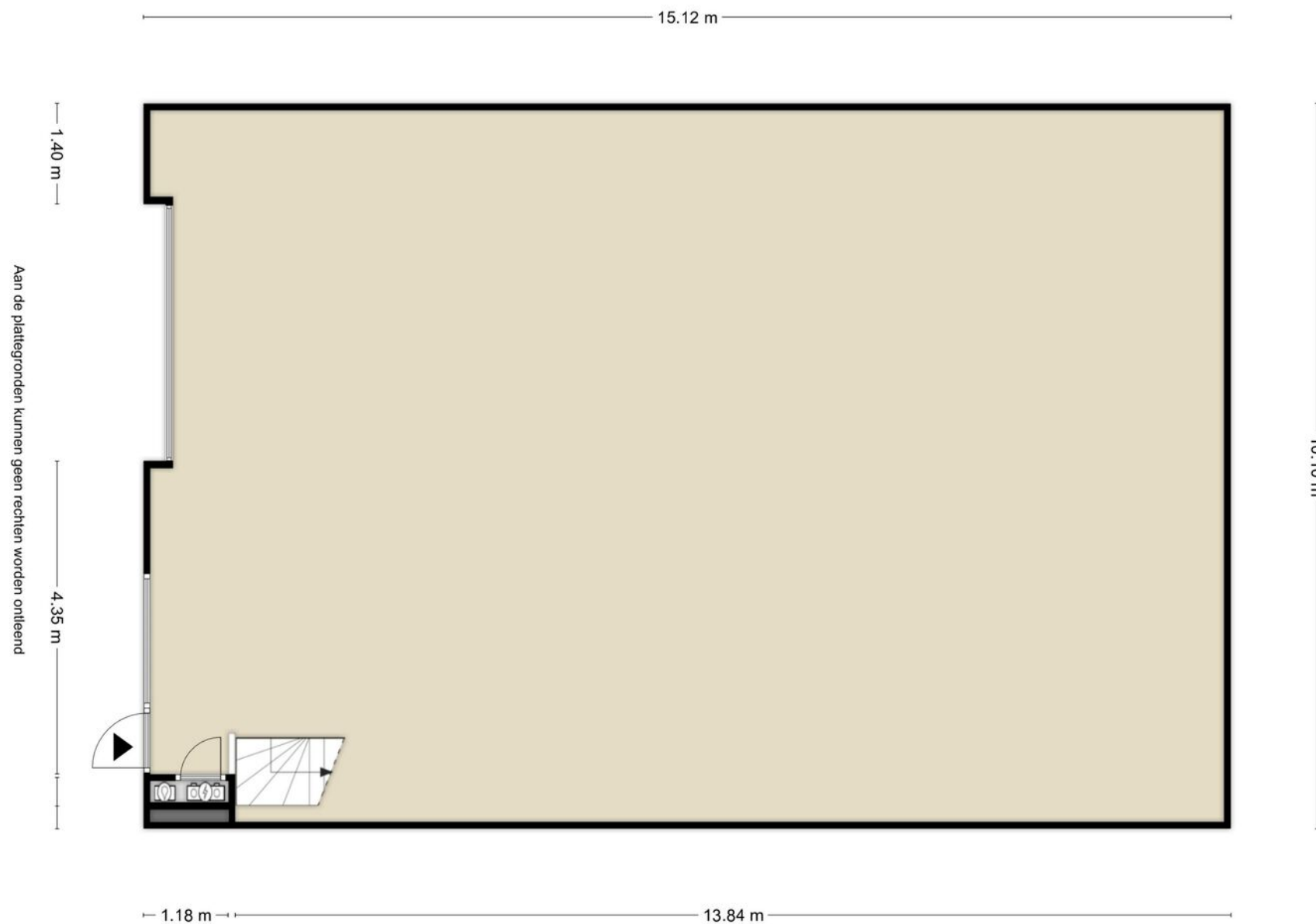
Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
 Sectie: M
 Nummer: 1369
 Grootte: 201 m2 (voorlopig)

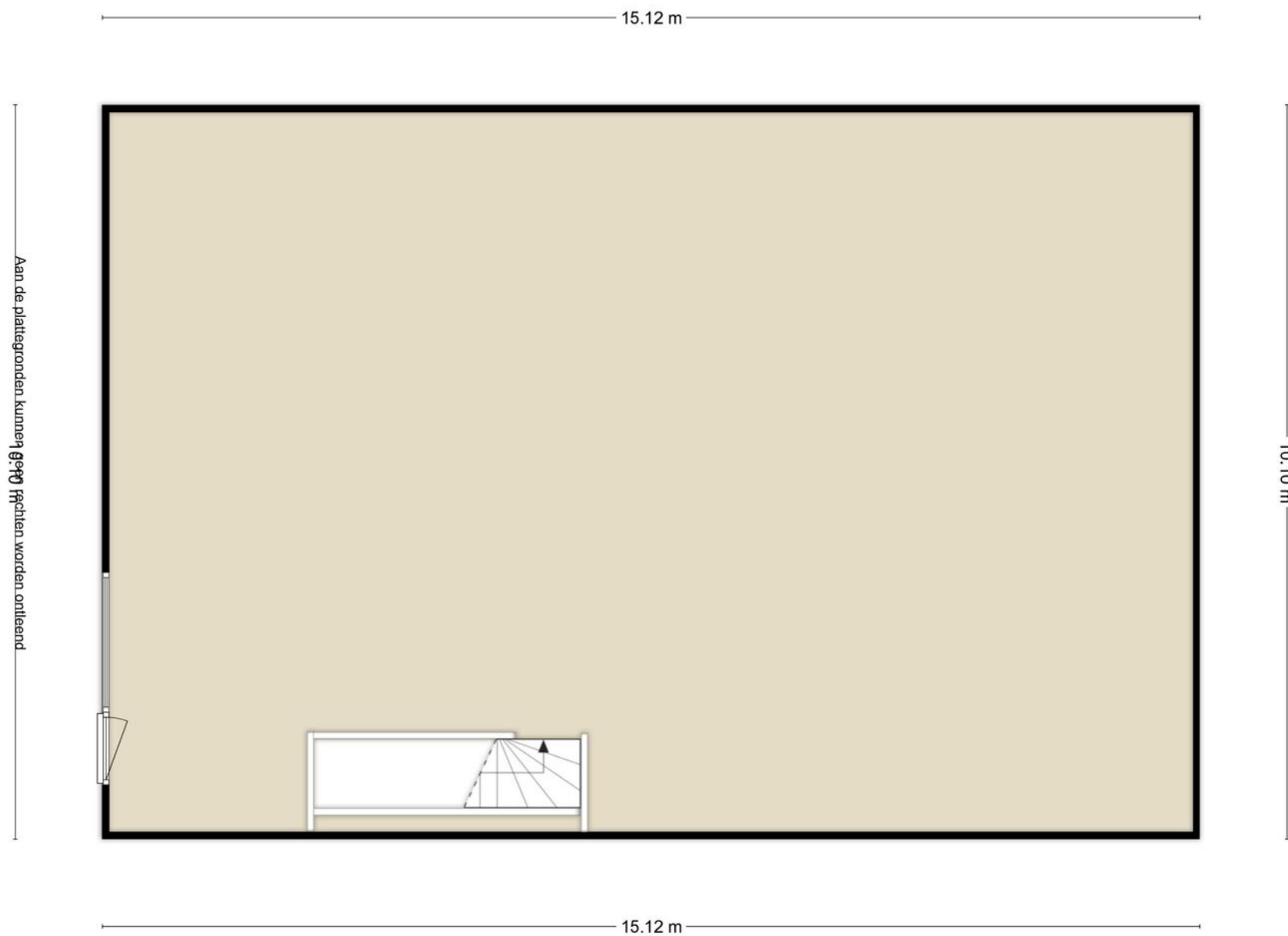
Alsmede een onverdeeld aandeel van 1/20e in de toegangsweg, kadastraal bekend onder nummer 1405.



Plattegrond



Plattegrond





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.