

# Project Informatie

COMMUNICATIELAAN 17 t/m 17h | TERNEUZEN





## 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 NRVV, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

[sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan**  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

**Sinke Komejan**  
Bedrijfsmakelaars

Middelburg  
Goes  
Zierikzee

(0118) 620 062  
[bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl)

## Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



**Sinke Komejan**  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

# Inhoudsopgave

Inleiding Voorwoord	5
Belangrijke kenmerken In het kort	6
Projectinformatie Algemene informatie	8
Verkoopinformatie Prijzlijst en beschikbaarheid	10
Technische omschrijving Bouwwijze en oplevering	12
Locatie Terneuzen	14
Omgevingsplan Kadastrale informatie	16
Tekeningen Gevelaanzichten	18
Plattegronden Begane grond	19
Garantiebepalingen Garanties en betalingstermijnen	20
Disclaimer Voorbehouden en aansprakelijkheid	24



## Beste lezer,

Voor u ligt de projectinformatie van de nieuwbouunits aan de Communicatielaan in Terneuzen.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever diverse nieuwbouw bedrijfsunits te koop aanbieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In deze projectinformatie vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verkoop.

Indien u naar aanleiding van deze projectinformatie nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Rick Hengst  
06-10261178  
r.hengst@sinke.nl





## In het kort:

- Communicatielaan 17 t/m 17h, 4538 BV Terneuzen
- 9 nieuwbouw bedrijfsunits
- Prijzen van € 140.000,- tot € 159.000,- k.k.
- Oppervlaktes 83 m2 t/m 93 m2 (begane grond)
- Oplevering Q2 2027 (verwacht)
- Bestemming t/m categorie 3.1



**Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever 9 nieuwbouw units aan de Communicatielaan in Terneuzen te koop aanbieden.**

De nieuwbouwunits variëren van ca. 83 t/m 93 m<sup>2</sup> VVO groot en worden conform de hedendaagse bouweisen gebouwd. Iedere unit wordt opgetrokken middels een staalconstructie en afgebouwd middels geïsoleerde sandwichpanelen. Verder worden de units voorzien van een gevlinderde betonvloer, kunststof kozijnen, een overheaddeur en een separate loopdeur. Het laten inbouwen van een verdiepingsvloer is optioneel.

Kenmerken van de bedrijfsunits:

- ✓ Ruim omliggend buitenterrein ideaal voor opslag of parkeergelegenheid
- ✓ Eigen meterkast elektra en water
- ✓ Volledig nieuw met moderne en representatieve uitstraling
- ✓ Overheaddeuren (handbediend) met separate loopdeur
- ✓ Hoogte tot bovenkant dakrand van 6,6 meter



**Nadere informatie:**

Wij maken graag een persoonlijke afspraak met u om u verdere informatie te verstrekken over het nieuwbouwproject. Uiteraard staat het u geheel vrij om de locatie tijdens de bouw te bezoeken. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefoon 0118-620062.

**Dataroom:**

Alle projectdocumentatie is beschikbaar in onze digitale dataroom. Toegang wordt uitsluitend verleend na contact met ons kantoor via 0118-620062 of per e-mail. U kunt uw inloggegevens bij ons opvragen. De dataroom bevat onder andere:

- Bouwtekeningen
- Vergunningstukken
- Prijslijst
- Technische omschrijving
- Model koop-aanneemovereenkomst
- Omgevingsplan



huisnr.	m <sup>2</sup>	koopsom
17	87	€ 140.000,-
17a	87	€ 145.000,-
17b	87	€ 145.000,-
17c	83	€ 159.000,-
17d	92	VERKOCHT
17e	93	VERKOCHT
17f	87	€ 155.000,-
17g	87	VERKOCHT
17h	87	VERKOCHT

De koop- en aanneemsom is vrij op naam (v.o.n.) en wordt vermeld exclusief BTW. De notariskosten voor de eigendomsoverdracht (leveringsakte) komen voor rekening van de koper. De notariskosten voor het opmaken en passeren van de hypotheekakte zijn eveneens voor rekening van de koper.

De koop- en aanneemsom wordt gespecificeerd in:

- De koopsom van de grond – verschuldigd bij juridische levering van de grond.
- De aanneemsom – het bedrag voor de bouw van de woning, te voldoen in meerdere termijnen overeenkomstig de voortgang van de bouw, zoals vastgelegd in het termijnschema van de aannemingsovereenkomst.

**Notaris:**

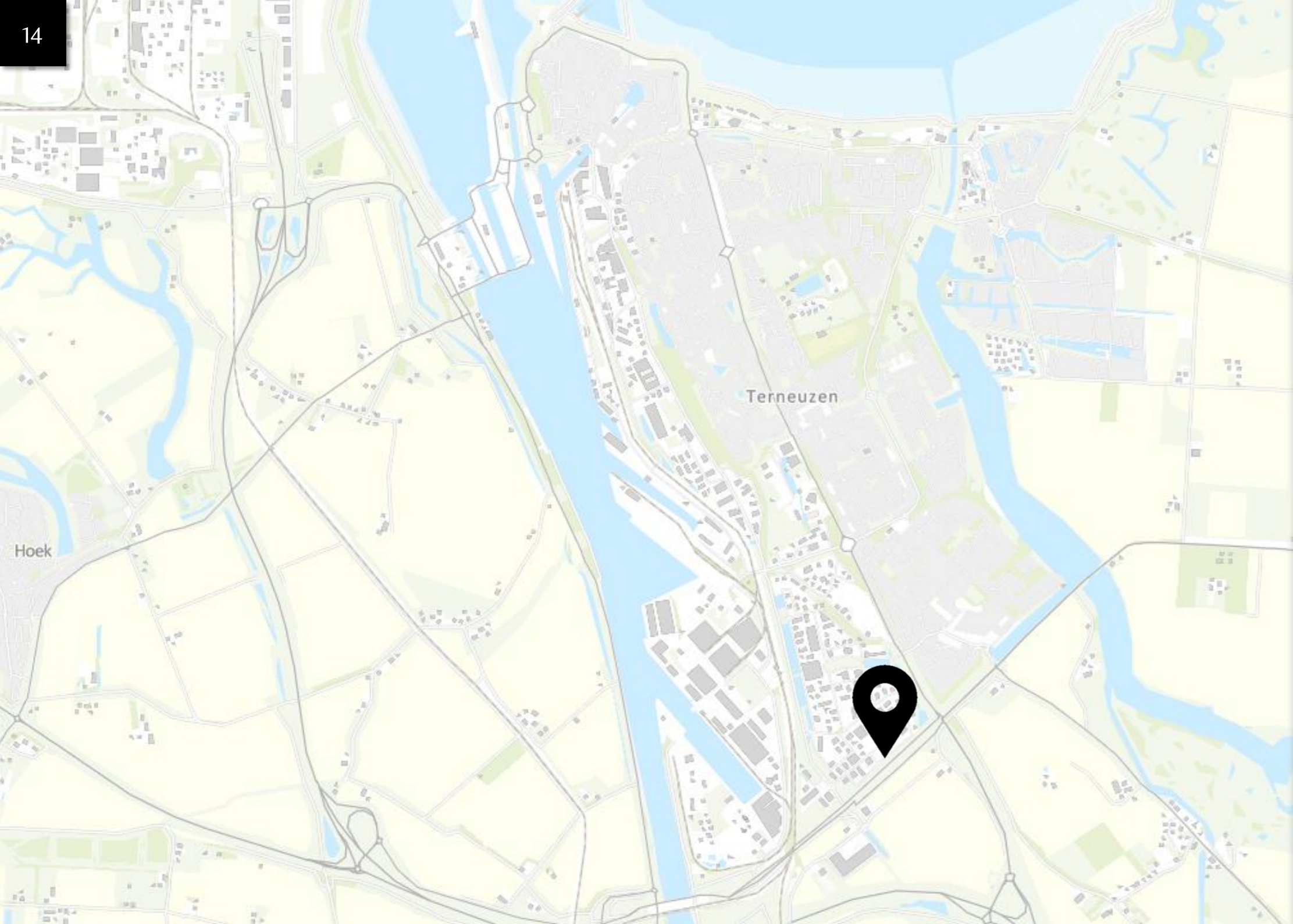
De levering zal plaatsvinden via de aangewezen projectnotaris Sauer & Oonk.

## Technische omschrijving:

- Fundering/vloer: ringbalk met 20 cm dikke dubbel gewapende betonvloer, glad gevlienderd, vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Gevels: betonplinten en sandwichpanelen van 100 mm Ral 9007
- Tussenwanden: 120 mm steenwolpanelen Ral 9002
- Dak: 2-laagse dakbedekking (bitumen), staalplaat met isolatie 140 mm pir isolatie
- Constructie: staalconstructie Ral 9002
- Terrein: wordt opnieuw ingericht en bestraat met klinkers.
- Kozijnen: kunststof kozijnen.
- Overheaddeuren: handbediend (zonder afstandsbediening). *Meerprijs elektrische overheaddeur met afstandsbediening € 1.425,- exclusief BTW.*
- Meterkast: voorzien van water en elektra (3x25 ampère) (fysieke kast met deur, met leidingen 'tot in de bedrijfsunit').

*De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een eventuele afbouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper, hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.*



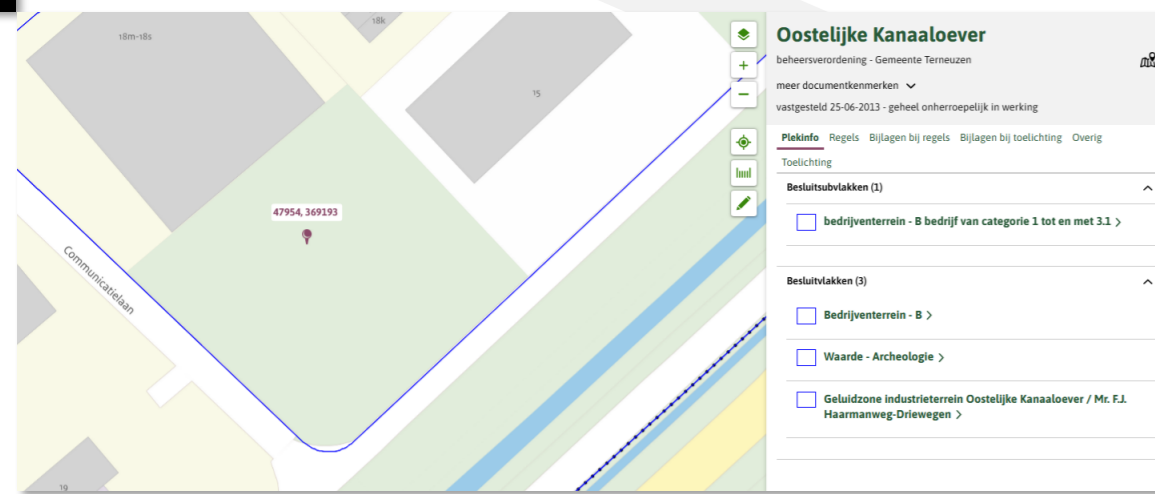


### Terneuzen

Gelegen in het hart van Zeeuws-Vlaanderen, biedt Terneuzen uitstekende verbindingen via zowel weg- als watervoer, wat het ideaal maakt voor bedrijven die actief zijn in de logistiek, handel en industrie. Bovendien is de stad in de afgelopen jaren steeds meer in trek als zaken centrum door haar gunstige ligging nabij de haven van Gent en de Vlaamse regio, wat zorgt voor een constante stroom van zakelijke kansen.

Met een variëteit aan beschikbare panden, van moderne kantoorgebouwen tot grotere industriële hallen, is er voor elke onderneming de perfecte ruimte te vinden. Terneuzen biedt daarnaast aantrekkelijke fiscale voordelen en lagere vastgoedkosten in vergelijking met grotere steden, wat kan bijdragen aan een betere rendabiliteit voor bedrijven. De nabijheid van een talentvolle arbeidsmarkt, gecombineerd met een solide infrastructuur, maakt het een slimme keuze voor ondernemers die willen investeren in hun toekomst en groei.

De komende jaren wordt een toename in investeringen verwacht, met name in logistieke en duurzame bedrijfsruimten. De plannen voor verdere infrastructuurverbeteringen, zoals de verdieping van de Westerschelde en de mogelijke uitbreiding van industrieterreinen, bieden kansen voor groei.



## Omgevingsplan

Het object valt onder de Beheersverordening Oostelijke kanaaloever. Het bestemmingsplan staat bedrijven toe in milieucategorie 1 t/m 3.1, wat betekent dat uiteenlopende lichte tot middelzware bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Denk hierbij aan ambachtelijke werkplaatsen, lichte productie, opslag- en distributiebedrijven, autogarages, hout- en metaalbewerkingsbedrijven en kleinschalige transport- of montagebedrijven. Zware en milieubelastende industrie is uitgesloten, waardoor een breed scala aan ondernemingen zich hier kan vestigen in een representatieve en goed bereikbare omgeving.

## Kadastrale informatie

Gemeente : Terneuzen

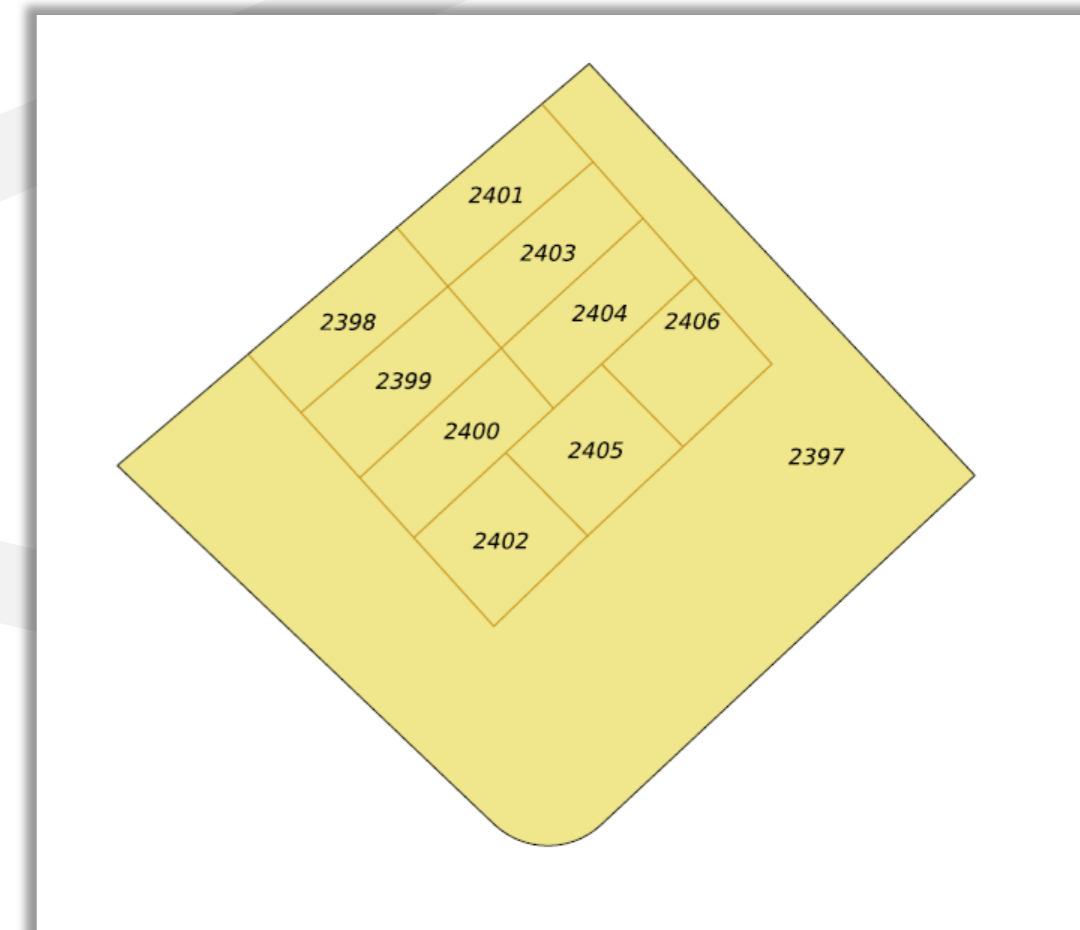
Sectie : F

Nummer : 2401 (17), 2403 (17a), 2404 (17b), 2406 (17c) en 2400 (17f)

Groot resp. : 88 m<sup>2</sup> (17), 89 m<sup>2</sup> (17a), 90 m<sup>2</sup> (17b), 85 m<sup>2</sup> (17c) en 91 m<sup>2</sup> (17f)

Dit betreffen voorlopige kadastrale grenzen.

Het omliggende terrein, perceel 2397, zal worden ingericht als mandelig c.q. gemeenschappelijk terrein. Dit terrein is bestemd voor gezamenlijk gebruik door de verschillende eigenaren, onder meer ten behoeve van de bereikbaarheid van en naar de bedrijfsunits en voor het tijdelijk parkeren van voertuigen.





## Garantie bepalingen:

- Fundering/vloer: 10 jaar
- Gevels: 10 jaar
- Dakbedekking tegen lekkage: 10 - Kozijnen: 5 jaar
- Hang- en sluitwerk: 2 jaar
- Overheaddeuren: 1 jaar

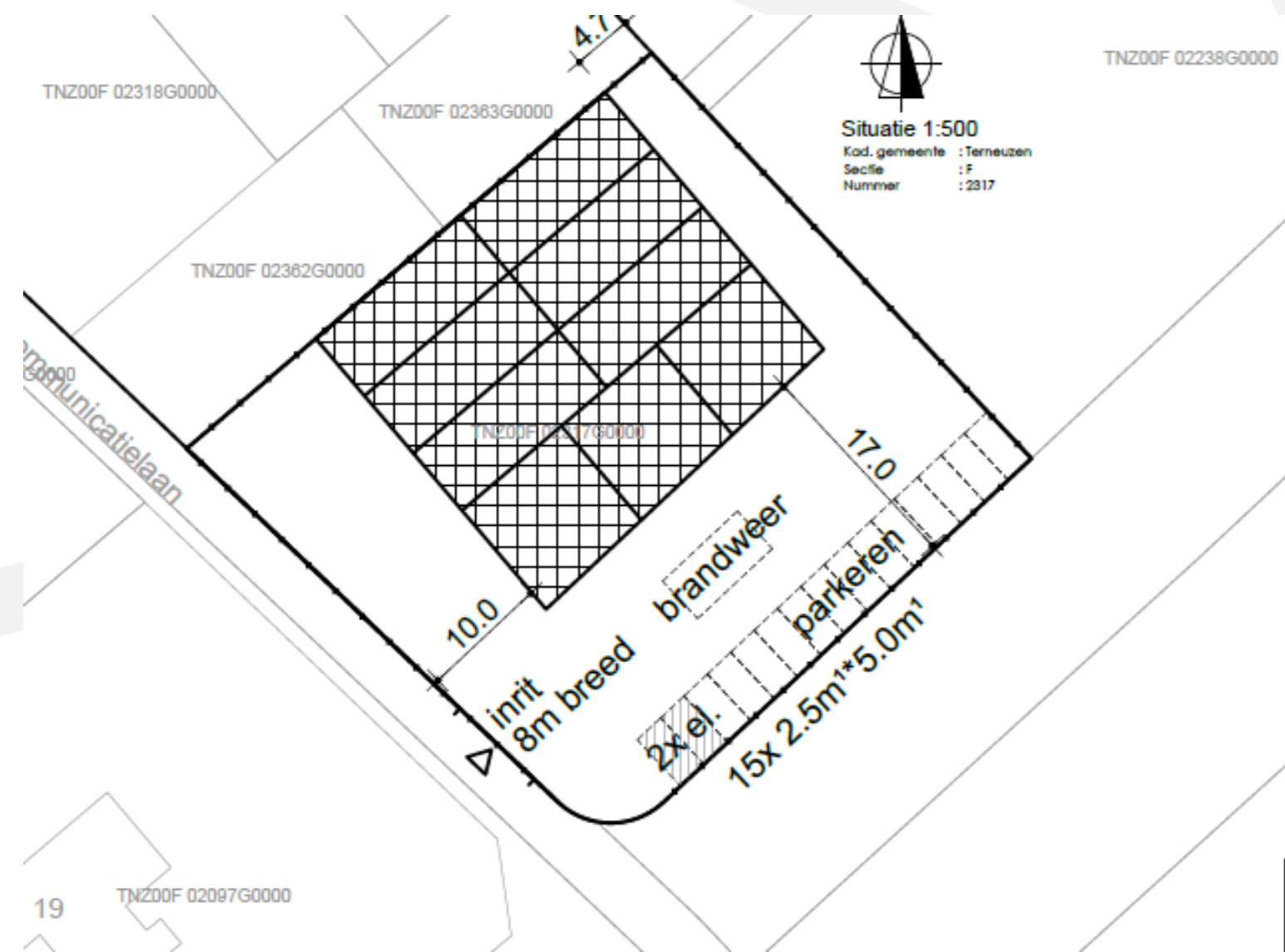
## Betalingstermijnen aanneemsom:

- 1e termijn 50 % bij overdracht
- 2e termijn 15 % na onderbouw gereed
- 3e termijn 10 % na plaatsen staal/ scheidingwanden
- 4e termijn 10 % na dak en wand gereed
- 5e termijn 10 % na wind- en waterdicht van de opstal
- 6e termijn 5 % bij oplevering , dit bedrag dient voor de sleuteloverdracht voldaan te zijn.



*Referentieproject : Ontwikkeling Voltaweg/Elektraweg in Middelburg*

# Indeling buitenterrein



# Dé vertrouwde makelaar/taxateur sinds 1961

## DISCLAIMER:

De verstrekte informatie dient uitsluitend ter informatie van potentiële kopers en vormt geen prospectus of aanbod, noch impliceert het enige verplichting voor de verkoper om verder te onderhandelen met potentiële kopers. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.

Alle beschrijvingen, afmetingen, toestandbeschrijvingen, vereiste vergunningen voor gebruik en bewoning, en overige informatie en specificaties worden te goeder trouw vermeld. Echter, kopers dienen zelf de juistheid en volledigheid van deze informatie te verifiëren door eigen onderzoek.

Geen enkele medewerker van of werkzaam voor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gemachtigd om een aanbod te doen of garanties te geven die de verkoper op enige wijze zouden binden met betrekking tot de genoemde onroerende zaak. Prijsopgaven of prognoses zijn gebaseerd op huidige marktomstandigheden, die snel kunnen veranderen en subjectief kunnen blijken te zijn.

Zonder voorafgaande toestemming van Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag de verstrekte informatie niet worden gereproduceerd of openbaar worden gemaakt, hetzij door middel van (foto)kopie, e-mail of andere methoden. De verstrekte informatie is vertrouwelijk en dient als zodanig behandeld te worden.

Alle (rechts)handelingen met betrekking tot de verkoop van deze onroerende zaak tussen Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars en een geïnteresseerde partij moeten te allen tijde worden bekrachtigd door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de verkoper.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade als blijkt dat de verstrekte informatie met betrekking tot deze onroerende zaak onjuist of onvolledig is.

SINKE.NL/BEDRIJVEN