

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



TE KOOP
Voltaweg 13 E | Middelburg



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het bedrijfsunit aan de Voltaweg 13 E in Middelburg.

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Jordi van Veen
Makelaar

Vestiging Middelburg
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- excl. BTW k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
VVO/BVO	130 m2 VVO
Bouwjaar	2022
Parkeerplaatsen	n.v.t.
Perceel	191 m ²

Energie

Energie label	n.v.t.
---------------	--------



Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een keurige bedrijfsunit aan de Voltaweg 13E in Middelburg te koop aanbieden.

De unit is op de hoek gelegen en maakt onderdeel uit van een complex van 8 units die gebouwd zijn in 2022. Sinds de oplevering verkeerde de unit in verhuurde staat. Om reden dat de huurder zijn huur heeft opgezegd, heeft de eigenaar besloten het object te koop aan te bieden.

De unit is ca. 130 m2 VVO groot en beschikt over een vrije hoogte van 6 meter. Verder is de unit voorzien van een meterkast, water- en een elektriciteitsmeter, een toiletvoorziening, pantry, kantoorunit met keukenopstelling, een elektrisch bedienbare overheaddeur (3.5 x 4.5 meter), krachtstroomaansluiting (3x25A) alsmede een separate loopdeur.

De kantoorunit, de keuken en wc-opstelling zijn tegen de achtergevel gesitueerd en zijn voorzien van een systeemplafond met automatische ledverlichting. Het buitenterrein is verhard middels klinkers.

Op het bedrijventerrein zijn vele ondernemers gevestigd met een groot scala aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het thans geldende bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden m.b.t. het gebruik. Conform het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan.

IN HET KORT:

- Voltaweg 13E, 4338 PK Middelburg
- Vraagprijs: € 260.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte: 130 m2 VVO
- Mogelijkheid tot inbouwen verdiepingsvloer;
- Bouwjaar: 2022;
- Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijven t/m categorie 3.1.

BESTEMMINGSPLAN:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Arnestein' dat onherroepelijk is vastgesteld op 22 augustus 2013 en heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De verstrekte informatie is gebaseerd op Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat mogelijk niet alle relevante gegevens en kan verouderd zijn. Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.





Omschrijving van dit object (2)

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Middelburg

Sectie: M

Nummer: 1251

Grootte: 191 m²

Alsmede een/elfde onverdeeld aandeel in het mandelige terrein - dienende tot in- /uitrit ten behoeve van de loodsen/units gelegen aan de Voltaweg 15a, 15b,15c, alsmede de nog op de percelen kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M nummers 1245, 1246, 1247, 1248 1249, 1250, 1251 en 1252, te realiseren loodsen, aldaar, - kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M, nummer 1241 ter grootte van twee are en vijfentwintig centiare (2a 25 ca)

LOCATIE:

Arnestein is één van de grootste bedrijventerreinen in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De ligging op het bedrijventerrein Arnestein is goed te noemen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met name industriële bedrijven. Van der Peijl, Raab Karcher, Eastman Chemicals, Lumileds, Zeeland Boten en Profile hebben zich o.a. op dit bedrijventerrein gevestigd.

De bereikbaarheid is uitstekend. De autoweg N57 heeft een directe verbinding vanuit Middelburg richting Zierikzee - Rotterdam. Deze autoweg staat ter hoogte van Middelburg en is in directe verbinding met de autosnelweg A58 richting Bergen op Zoom-Breda alsmede de aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen- Gent- Sluis. Het NS – station is op 3,1 kilometer afstand gelegen. Vanaf Arnestein bent u binnen enkele minuten op de N57 en de A58.

BODEMINFORMATIE:

Er zijn geen nadere bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodem. Bodeminformatie van Nazca is opgenomen in de dataroom.

VOORZIENINGEN:

- Staalconstructie;
- Gevlinderde betonvloer begane grond;
- Geïsoleerde sandwichpanelen;
- Elektra-aansluiting;
- Rioolaansluiting;
- Wateraansluiting;
- Elektrische overheaddeur (3.5 x 4.5 meter);
- Separate loopdeur;
- Krachtstroom (3x25A);
- TL en buitenverlichting.



KENMERKEN OVEREENKOMST:

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

DEFINITIEVE GOEDKEURING:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de eigenaar.

ZEKERHEIDSTELLING:

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 na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

NOTARIS:

Te kiezen door de koper.

FISCAAL:

Het object is belast met de BTW (21%) over de resterende jaren van de herzieningstermijn alsmede overdrachtsbelasting (10,4%).



KOOPOVEREENKOMST:

Koopovereenkomst op basis van NVM-model.

OPLEVERNIVEAU:

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

DATAROOM:

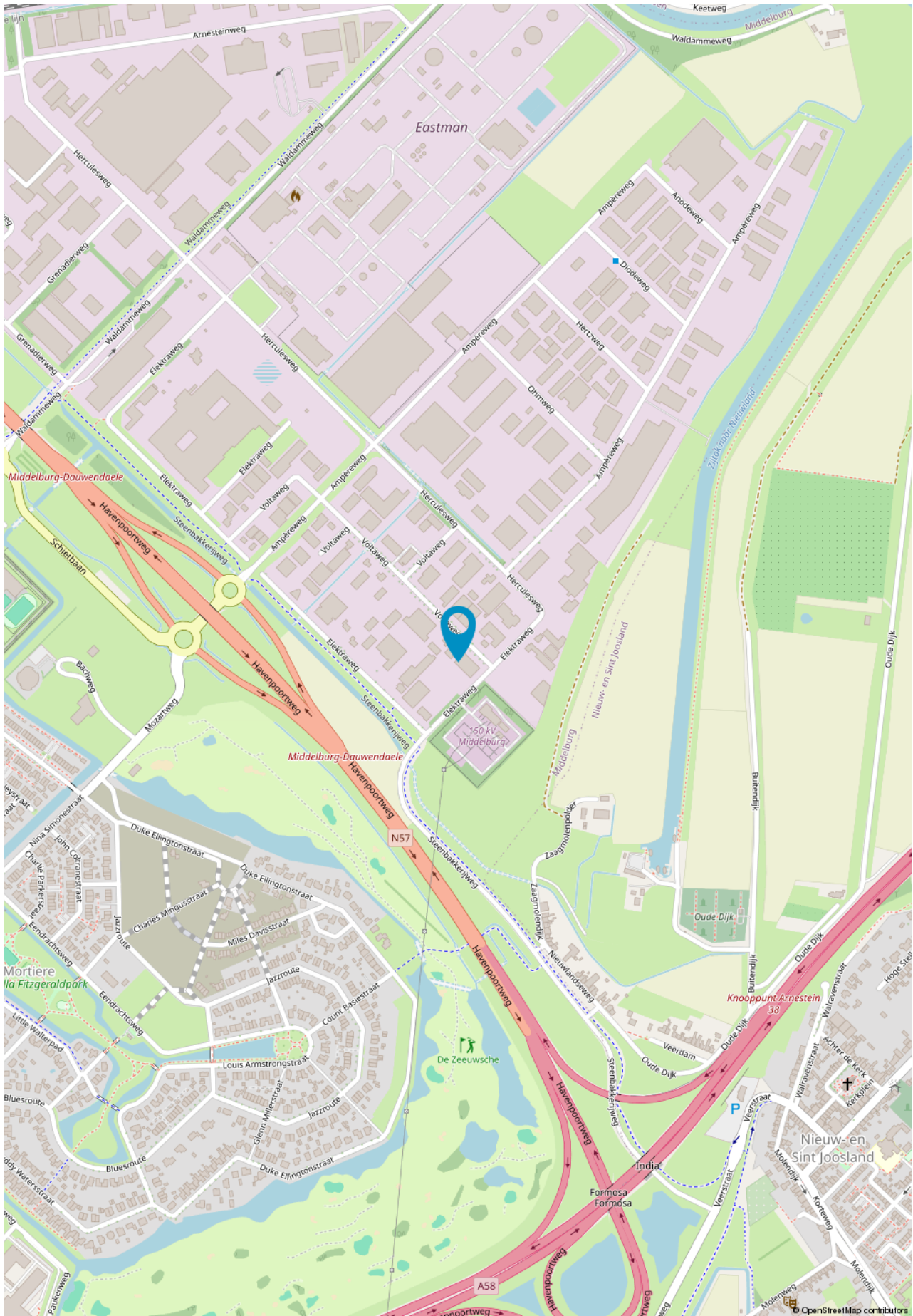
Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom aanvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl.

BEZICHTIGINGEN:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.



De locatie

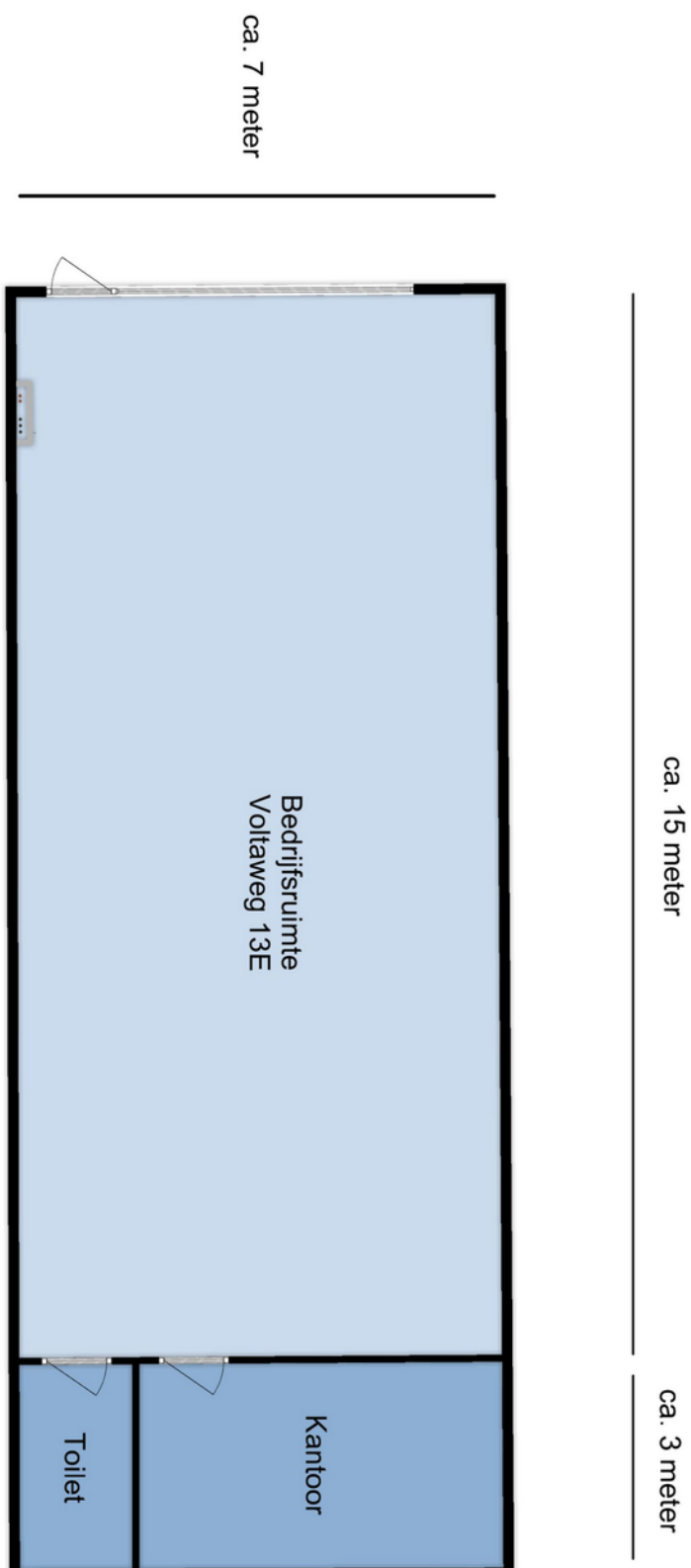


SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





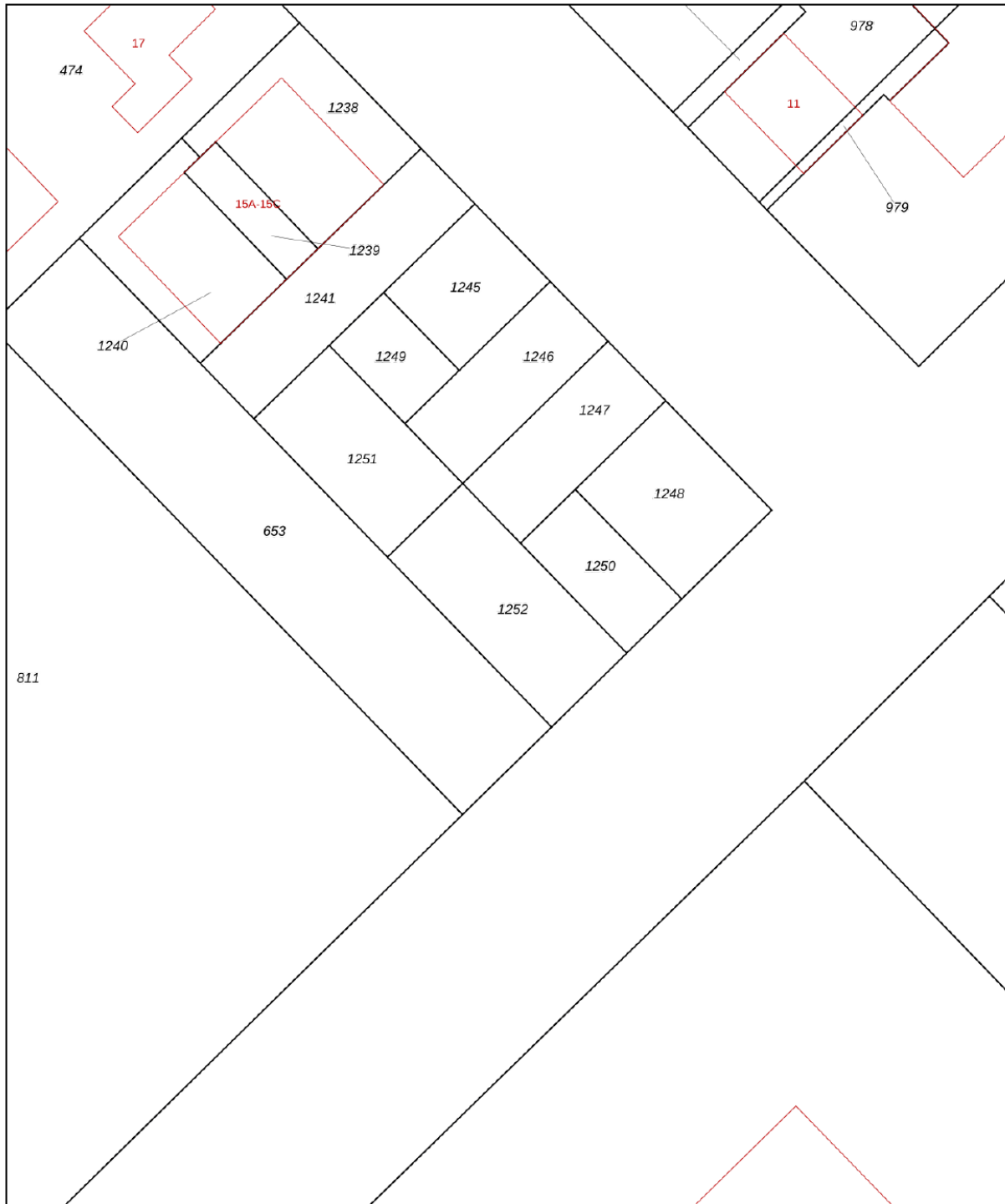
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMELJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg Sectie M Perceel 1252</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	--	---





Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven