

Informatie Memorandum

DUINZOOM | RENESSE





‘Toonaangevend
in zakelijk
vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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.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	3D overzichten Visualisaties	16
Belangrijke kenmerken In het kort	6	Principedetails Beschrijvingen	18
Algemeen Omschrijving	7	Kadastrale gegevens Bestemmingsplan	22
Locatie Renesse	8	Informatie over de verhuur Verhuurvoorwaarden	24
Overzicht en prijzen Technische omschrijving	10		
Plattegronden Begane grond en verdieping	12		
Gevelaanzichten Doorsnedes	14		





Beste lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van het nieuwbouwproject aan de Duinzoom in Renesse.

Sinke Komejan mag u namens haar opdrachtgever deze 16 moderne en zelfstandige bedrijfsunits op bedrijventerrein 'Duinzoom' in Renesse te huur aan bieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In dit Informatie Memorandum vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verhuur.

Indien u naar aanleiding van dit Informatie Memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Rick Hengst
06 10261178
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Duinzoom (ong.), 4325 HA Renesse
- 16 nieuwbouw bedrijfsunits
- Oppervlakte: vanaf 68 m2 VVO
- Krachtstroom 3x25A
- Huurprijs: vanaf € 750,- per maand excl. BTW
- Oplevering: Q3 – Q4 2024
- Opleverniveau: casco & full- electric
- Bedrijven t/m categorie 3.2



Sinke Komejan bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever 16 nieuwbouunits aan de Duinzoom in Renesse te huur aanbieden.

De nieuwbouunits zijn ca. 68 m² en worden conform hedendaagse bouweisen gebouwd. Iedere unit wordt opgetrokken middels een staalconstructie en afgebouwd middels geïsoleerde sandwichpanelen. Verder worden de units voorzien van een gevulde betonvloer, kozijnen met HR++ beglazing, krachtstroom (3x25A), een automatische overheaddeur en een separate loopdeur. Het laten inbouwen van een verdiepingsvloer, trap is optioneel.

De units worden in Q3/Q4 van 2024, casco en full-electric opgeleverd. Door de casco-oplevering kunnen de units geheel naar eigen wens worden ingedeeld. De bijzondere beeldkwaliteitseisen zijn door de architect omgezet naar een hoogwaardige uitstraling zonder hierbij concessies te doen aan de functionaliteit.

Conform het bestemmingsplan kunnen deze units uitstekend dienst doen als werkplaats, opslag of bedrijfslocatie in combinatie met een kantoor welke in ondergeschikte mate aanwezig mag zijn. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

Heeft u interesse of wenst u meer informatie te ontvangen? Neem dan contact op met Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars via: 0118-620062 of per e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl.

Renesse

Renesse is de badplaats van Schouwen-Duiveland en heeft ruim 1.500 inwoners. Renesse trekt jaarlijks veel bezoekers. Voornamelijk in de zomer is Renesse een gewilde vakantiebestemming, voornamelijk dankzij de ligging bij de duinen en het strand. Door de vele toeristen zijn er maar liefst 30.000 slaappleaatsen voor toeristen beschikbaar.

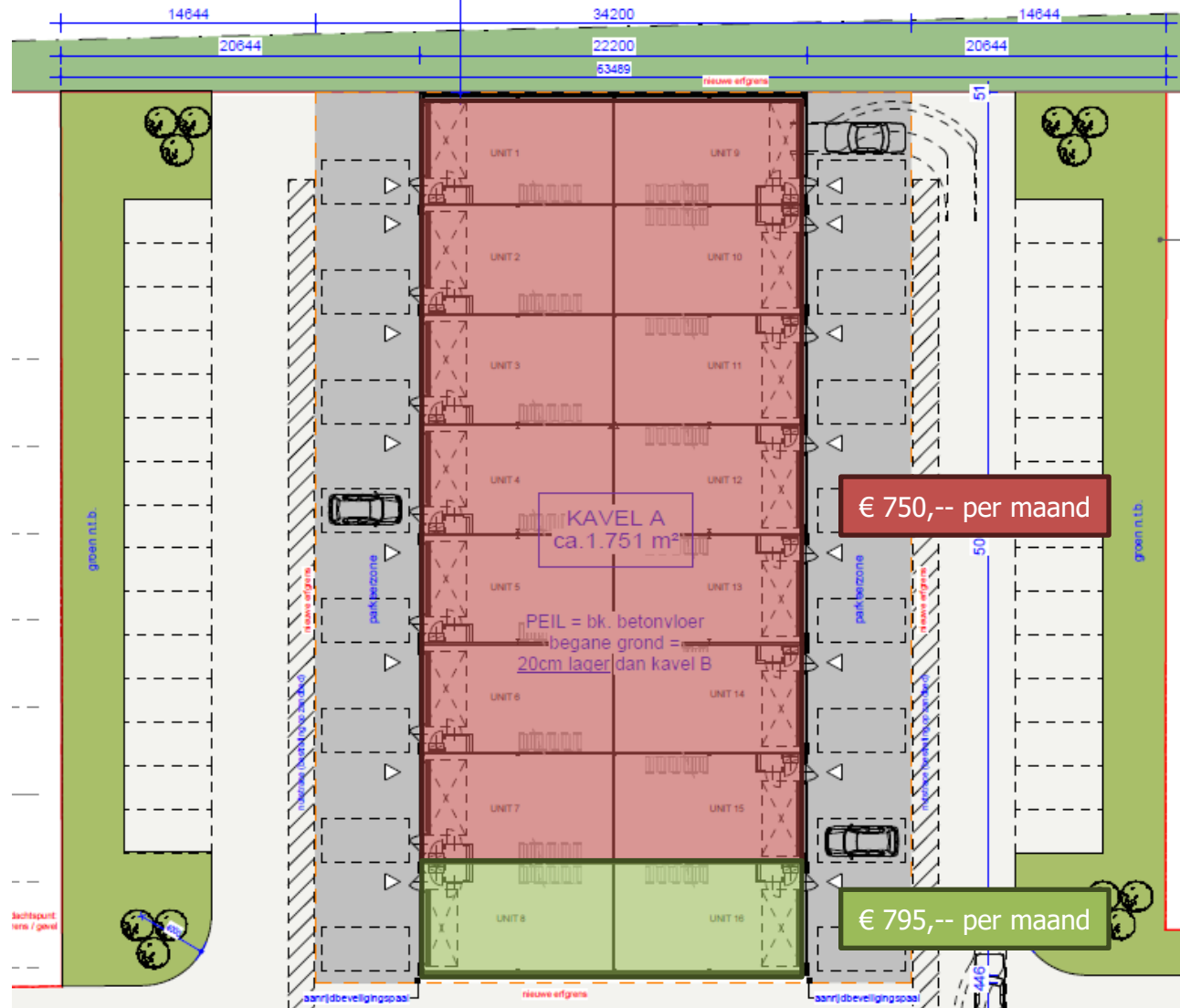
Vroeger stond Renesse bekend om haar uitgaansleven, maar dat is in loop der jaren sterk veranderd. Vele clubs en cafés zijn omgebouwd tot restaurant en de uitgaansmogelijkheden zijn mondjesmaat uit het centrum verdwenen. Renesse richt zich op dit moment op een oudere doelgroep. Er wordt hard gewerkt aan de omvorming tot een echte familiebadplaats.

Omdat het transferium op loopafstand is gelegen is de verbinding met het openbaarvervoer uitstekend te noemen. Daarnaast heeft Renesse een goede verbinding met de N57 welke Zierikzee, Burgh-Haamstede en de Randstad verbindt.





Overzicht



Technische omschrijving

De units worden opgeleverd met inbegrip van o.a. de volgende zaken:

- Breedte 6,3 m en lengte 11 m (h.o.h. maten), vrije hoogte 7,15 m.
- Monolithisch afgewerkte betonvloer op heipalen 1.000 kg/m².
- Gevelbekleding stalen sandwichpanelen met 100mm PIR-vulling.
- Aluminium loopdeurkozijn met bovenlicht voorzien van HR++ glas.
- Overheaddeur bestaande uit een 40mm dik stalen sandwichpaneel gevuld met PUR isolatie, 4 m x 4m.
- Dakbedekking grijs PVC 1,5mm dik.
- De meterkast wordt voorzien van een deur bestaande uit een rvs kozijn met een wit pvc deurblad. De meterkastdeur wordt voorzien van een slot. In de meterkast een groepenkast met 1 groep t.b.v. voeding van de overheaddeur.
- Een data-aansluiting is niet voorzien.
- Handbrandblusser.
- Toilet.

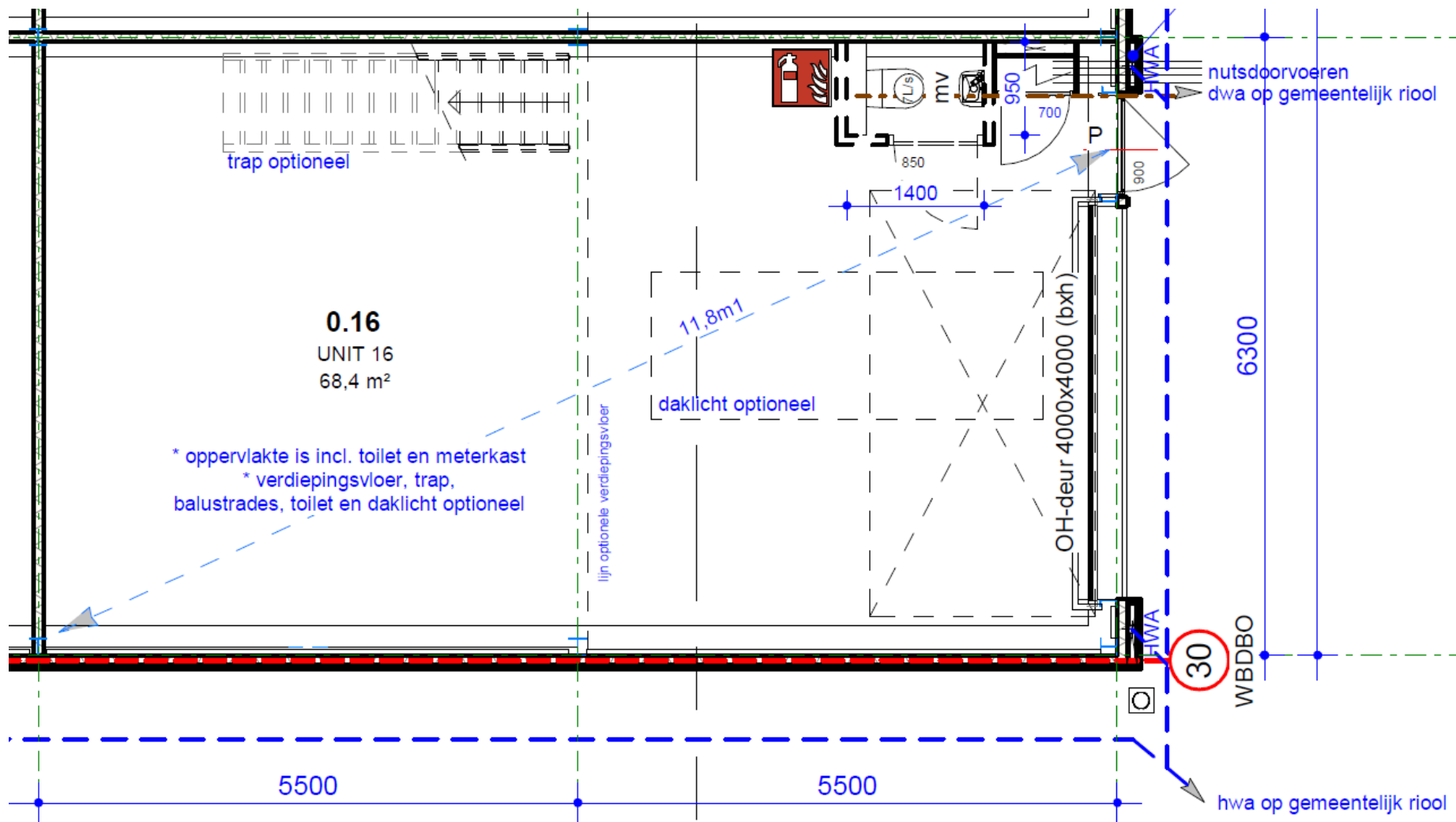
Uitgangspunten m.b.t. energiezuinigheid

- Vloeren: $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gevels: $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Daken: $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Kozijn i.c.m. beglazing: $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

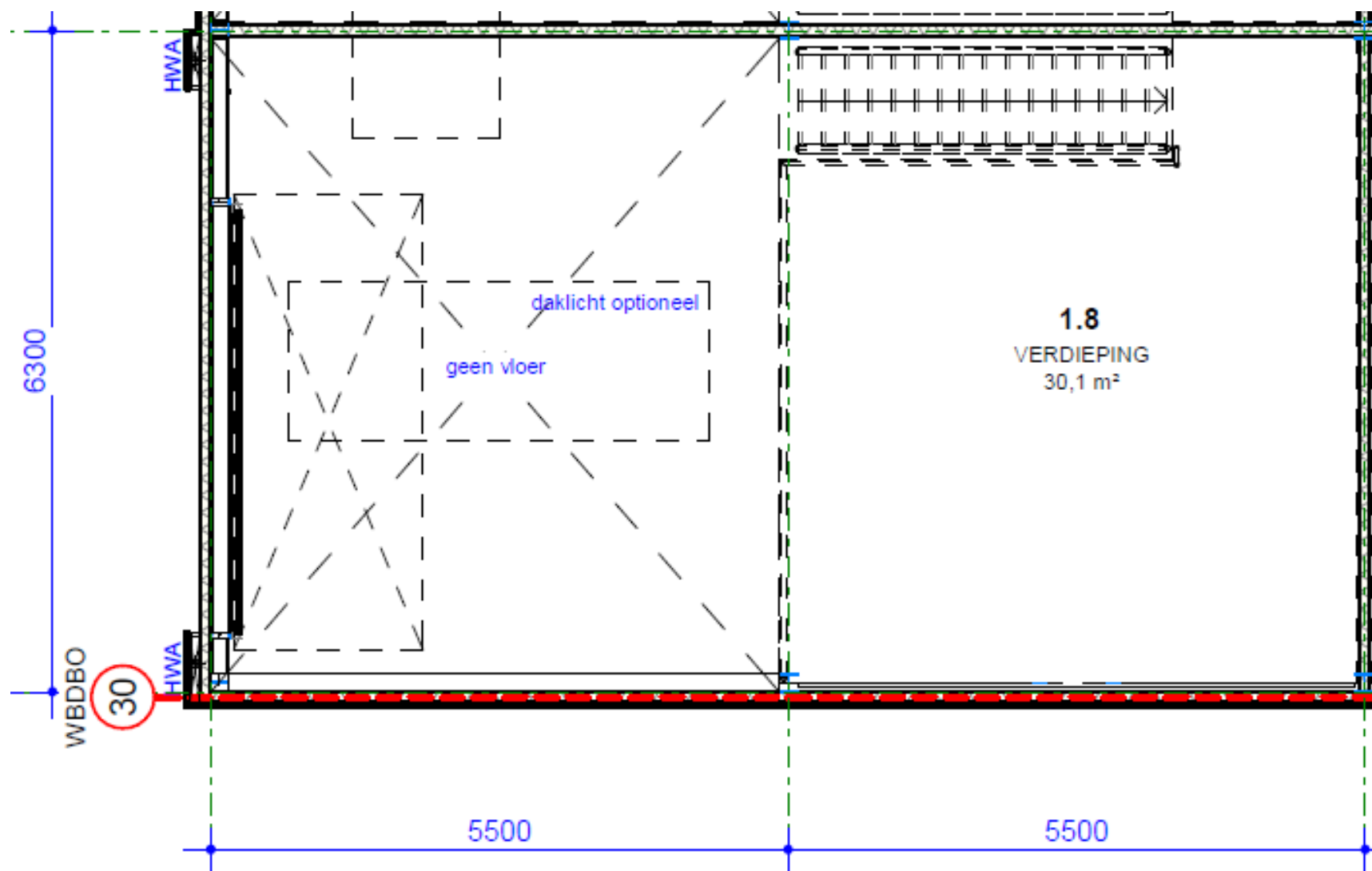
Op aanvraag is het mogelijk om de volgende opties uit te voeren:

- Afstandsbediening overheaddeur.
- Verdiepingsvloer trap en hekwerk.
- Lichtstraat.
- PV panelen.
- Laadmogelijkheid elektrische auto.

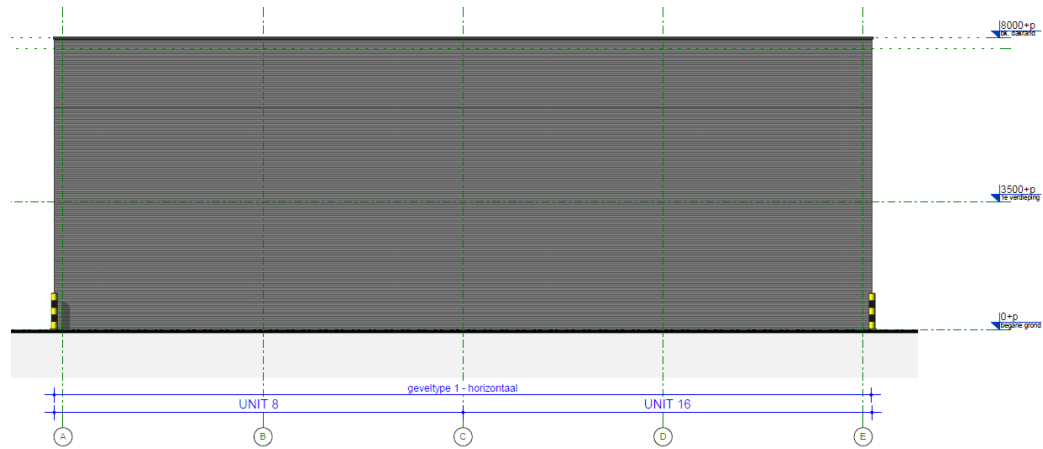
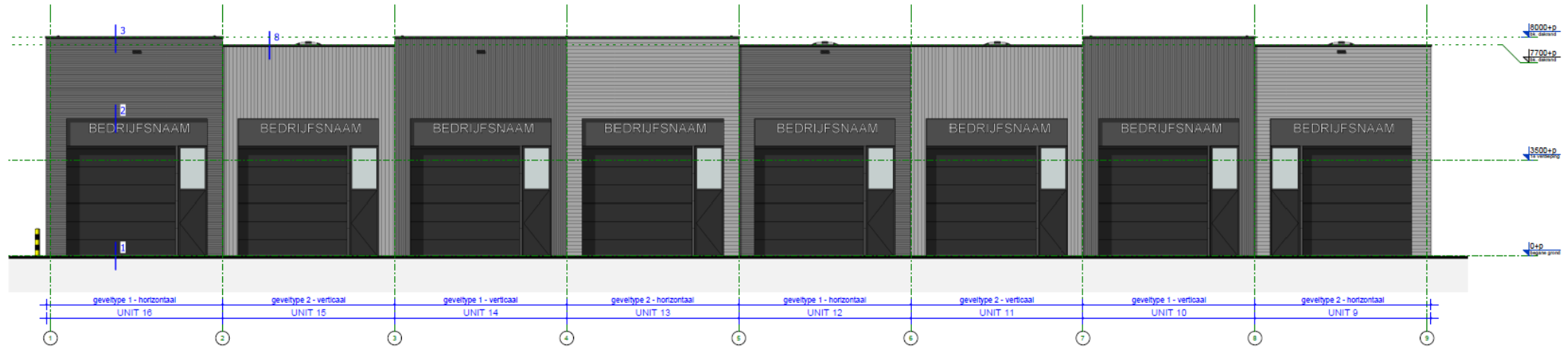
Plattegrond – begane grond



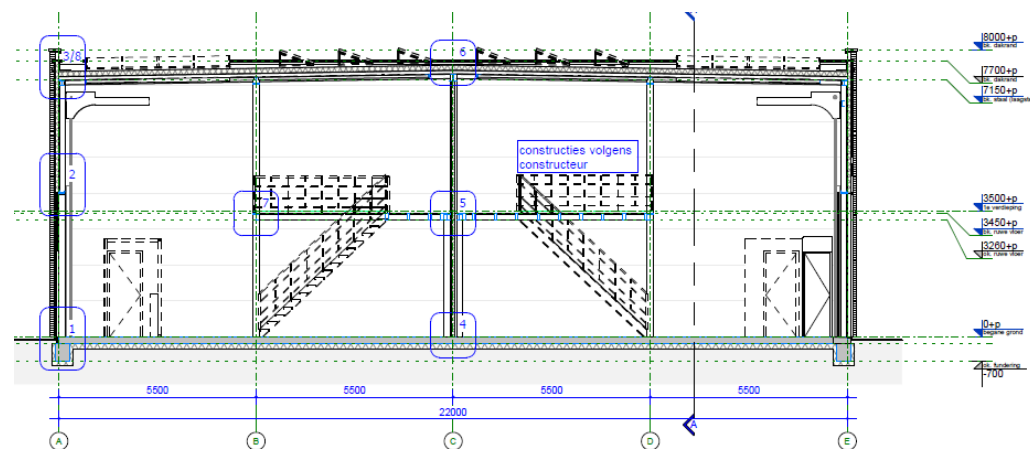
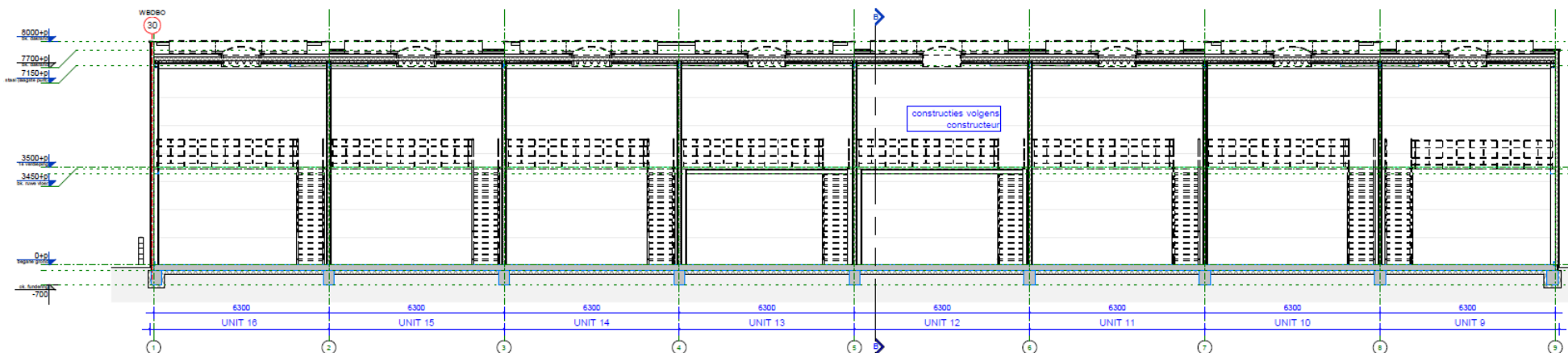
Plattegrond – 1^e verdieping



Gevel aanzichten

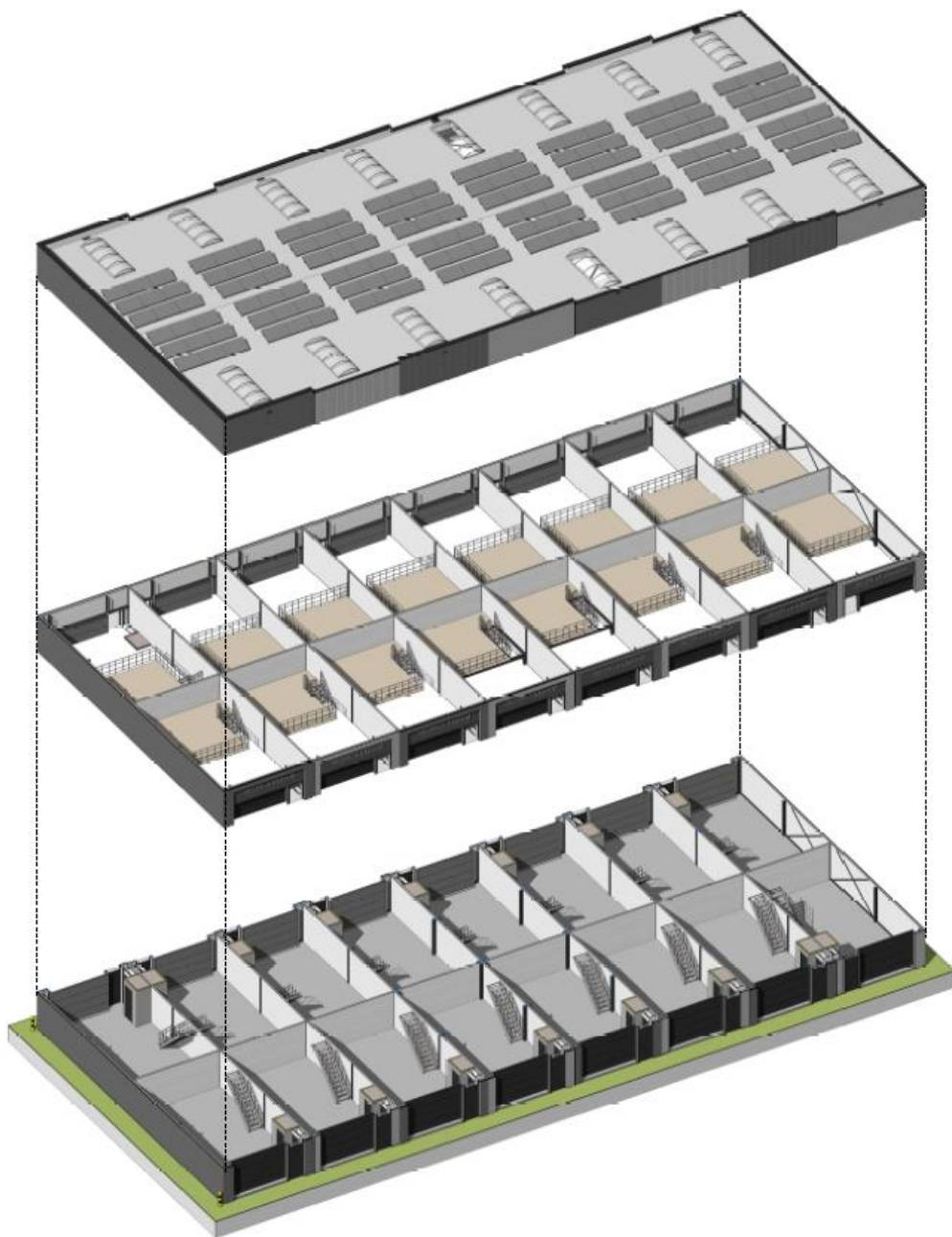


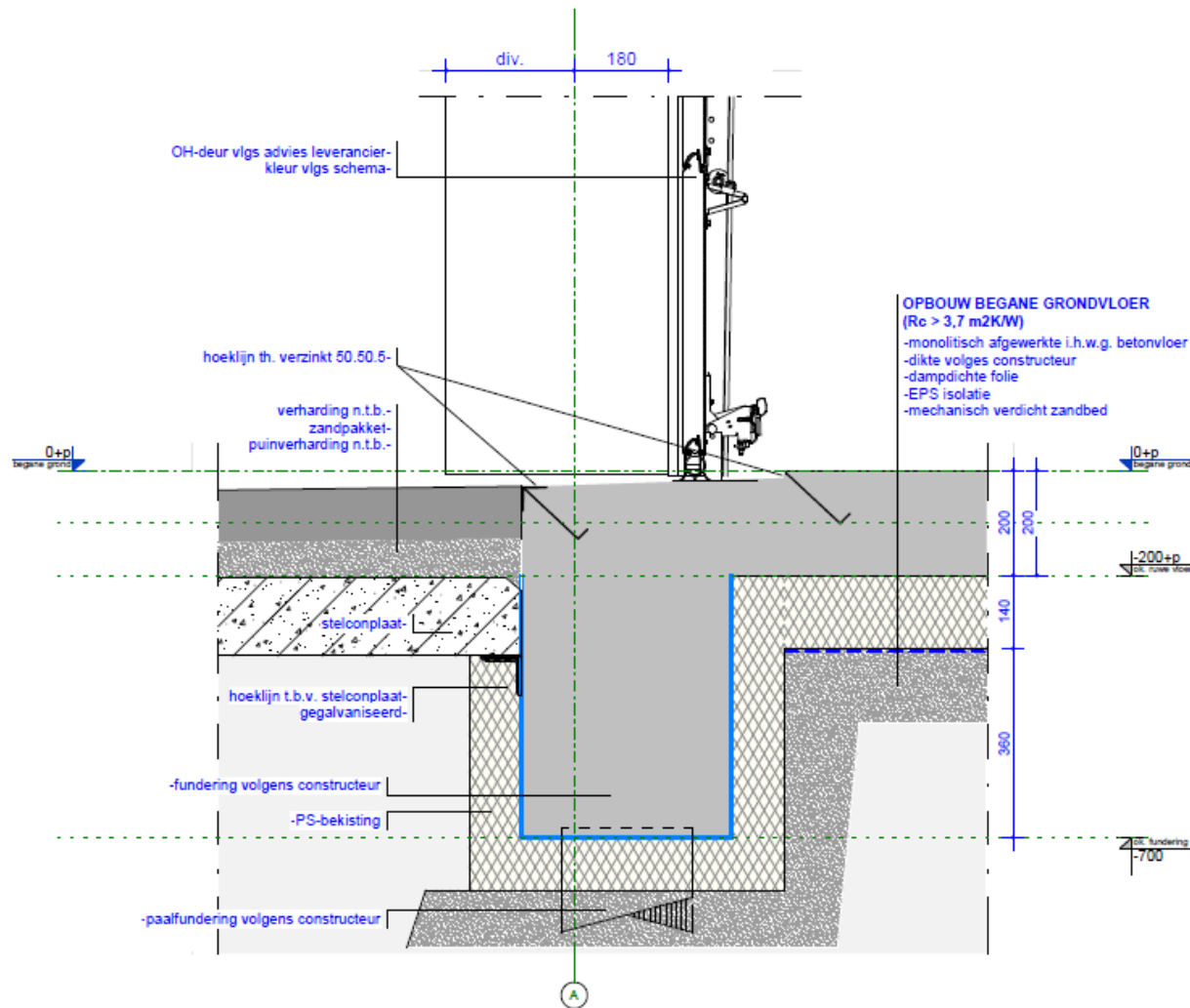
Doorsnedes



3D Overzichten











Kop van Schouwen
gemeente Schouwen-Duiveland
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

43629.8, 415807.3

- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 6
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
tuincentrum en hoveniersbedrijf
- Maatvoering
 - maximum bebouwingspercentage
terrein: 50%
 - maximum bouwhoogte: 8 m

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 27 juni 2013. De bestemming is 'Bedrijventerrein' en deze gronden zijn bestemd voor:

- het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - BT, zoals weergegeven in Staat van Bedrijfsactiviteiten – BT.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- detailhandel, met uitzondering van het uitvoeren van ondergeschikte detailhandel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- zelfstandige kantoren, met uitzondering van het uitvoeren van kantoren ten dienste van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Westerschouwen

Sectie : G

Nummer : 599

Het perceel wordt nog gesplitst.



Informatie over de verhuur

**KENMERKEN OVEREENKOMST:
INGEVAL U VERDERE INTERESSE HEEFT EN ER
UITEINDELIJK EEN OVEREENKOMST TOT
STAND KOMT, GELDEN DE VOLGENDE
BEPALINGEN:**

SERVICEKOSTEN:

De servicekosten zijn nader te bepalen. Verhuurder belast deze kosten één op één door aan Huurder en worden per jaar verrekend op basis van nacalculatie met nog nader te bepalen voorschotten.

De kosten (huurdersdeel excl. opstalverzekering en groot onderhoud) met betrekking tot de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden door verhuurder doorbelast aan huurder

Elektra, water en internet op naam van en voor rekening van huurder.

HUURBETALING:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

HUUROVEREENKOMST:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN:

Minimaal 3 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur incl. BTW.

HUURPRIJSAANPASSING:

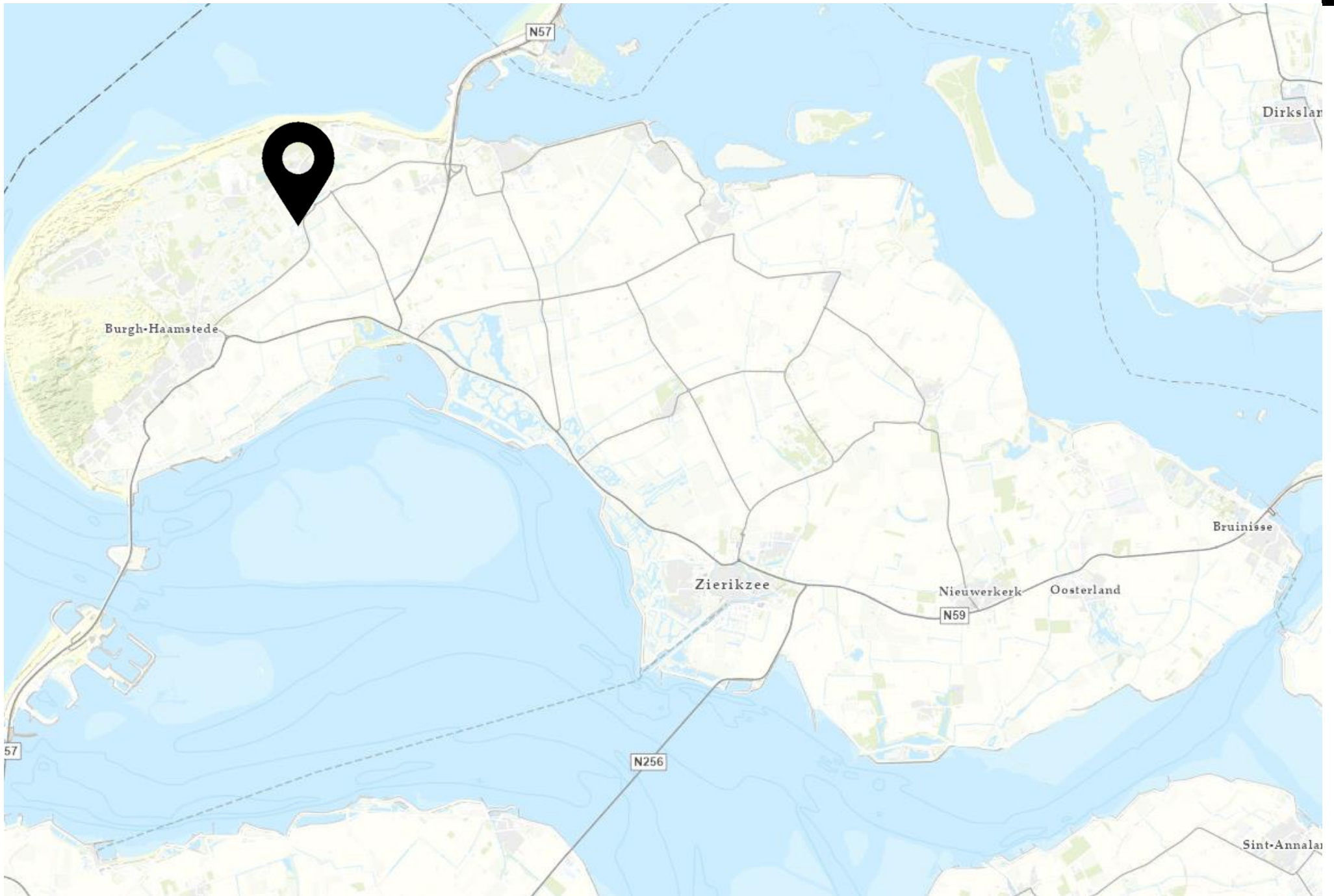
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

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.





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.