



TE KOOP

Nijverheidsstraat 6 en 6a, SAS VAN GENT

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	Bedrijfsruimte
Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Bouwjaar	1992, 1997 met deels nieuwbouw circa 2013
Onderhoud	redelijk

Bedrijfshallen en kantoor

Oppervlakte	4410 m ²
In units vanaf	1770 m ²

Kadastrale gegevens

Sas van Gent N 356
Sas van Gent N 341
Sas van Gent N 342

Totale oppervlakte	12887 m ²
--------------------	----------------------

Ligging

Zichtlocatie N252

Prijs

€ 2.950.000,- k.k.

Omschrijving

TE KOOP bedrijfspanden

Nijverheidsstraat 6-6a te Sas van Gent

Het betreft 2 bedrijfspanden, welke gelegen zijn aan de Nijverheidsstraat 6-6a te Sas van Gent. Deze 2 panden delen nu gezamenlijk het buitenterrein, maar zijn eigendom van 2 verschillende BV's.

De panden zijn gelegen op een zichtlocatie vanaf de N252. Dit is de doorgaande weg naar Gent. Het grenst aan 1 zijde aan het bedrijf Obeka. Aan de andere zijde agrarische grond. Voor en achter het pand ligt een strook van North Sea Ports.

Afmetingen

Nijverheidsstraat 6 (maten bvo en bij benadering)

- Bedrijfsruimte (groot) 1.021 m²
- Bedrijfsruimte (rvs) (onder/boven entresol) 2 x 384 m²
- Magazijnruimte onder 235 m²
- Bedrijfsruimte (ontvangstgebied) 146 m²
- 1e verdieping kantoor/sanitair 235 m²
- 2e verdieping kantine/kantoor/sanitair 235 m²

Verder met fietsenstalling, romney loods en buitenterrein.

Nijverheidsstraat 6a (maten bvo en bij benadering)

- Bedrijfsruimte 1.600 m²
 - Bedrijfsruimte (onder/boven entresol) 2 x 85 m²
- Verder met voor- en achterterrein.

Onder- en overmaat zal niet worden verrekend. De huidige plattegronden staan in de dataroom. Op verzoek kan het gemeentelijke dossier inzake vergunning worden verstrekt.

Kadastrale gegevens

Het gaat om de kadastrale percelen:

- Sas van Gent N 342
- Sas van Gent N 341
- Sas van Gent N 356

Er zijn aantekeningen op het perceel N342. Het perceel is onder meer belast met opstalrecht Nutsvoorzieningen. Dit ten gunste van SunUnited v.o.f. Dit in verband met de zonnepanelen die op het dak zijn gelegen.

Omschrijving

Gebruik

De ruimten zijn momenteel in eigen gebruik bij de eigenaar. De panden zullen leeg, schoon en ontruimd worden opgeleverd.

Bouwkundig

Er is geen bouwkundige keuring of asbest inventarisatie van de panden aanwezig. Koper is vrij om deze uit te voeren.

Bestemming

Bestemmingsplan Sas van Gent is van toepassing. (24-5-2012 onherroepelijk) met enkelbestemming bedrijf. Tevens functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2 en maatvoering maximum bouwhoogte 15 meter. Het bouwvlak is nagenoeg gelijk aan perceel.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit categorie 3.1 tot en met categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

p. toegangs- en ontsluitingswegen;

q. verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Tevens is facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen en Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen van toepassing. Deze laatste heeft met name impact bij eventuele uitbreiding. Zie voor meer informatie www.ruimtelijkeplannen.nl

Erfdienstbaarheden

De laatste eigendomsaktes zijn bijgevoegd. In de aktes zijn bijzondere erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen vermeld.

Perceel N 342; zover we kunnen nagaan is wet voorkeursrecht gemeente niet meer van toepassing. Verder geen noemenswaardige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen.

Perceel N 341; De laatste akte uit 1999 betrof een overdracht tussen machinefabriek Sas van Gent naar Verspaning Sas van Gent. Hierin is alleen aangegeven wat de exacte breedte van strook grond was.

Perceel N 356; De laatste akte uit 2013 betrof een overdracht tussen de heer Hoornaert en Verspaning Sas van Gent BV.

Het is koper bekend dat de uitrit over perceel Sas van Gent N 286 plaatsvindt. Dit is al jaren zo.

Omschrijving

Opstalrecht dak (zonnepanelen)

Op perceel N342 is opstalrecht van dak gevestigd. Het betreft een zelfstandig recht van opstal tot het in eigendom hebben, houden en onderhouden, vervangen en amoveren van een fotovoltaïsch systeem op de daken van de opstallen, welk zich op het registergoed bevinden alsmede de daarmee verbonden omvormers, meters en meetborden, kabels, leidingen en overige toebehoren. De exploitant is geen retributie verschuldigd.

Het recht eindigt op 31-12-2026. Dan is exploitant verplicht doorhaling opstalrecht te verzorgen. De aanwezig opstal wordt in principe om niet overgedragen. De eigenaar neemt de elektriciteit af tegen nader genoemde prijs. Dit is vastgelegd in een separate overeenkomst. Een kopie van de overeenkomst is als bijlage bijgevoegd.

Energielabel

Het kantoor gedeelte van het pand aan de Nijverheidsstraat 6 te Sas van Gent heeft een Energielabel A++ en is geldig tot 6-3-2033.

Milieu

- Volgens de openbare bron, betreffende Bodemloket, is er voldoende onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoek locatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de wet bodemscherming.
- In 1992 onderzoek gedaan voor het terrein 6-6a; er is nagenoeg geen verontreiniging aangetroffen.

- In 2008 bodemonderzoeken voor tussenterrein tussen nummer 6-6a verricht en gedeelte nieuwbouw 2013. Uit onderzoek uit 2008 blijkt dat realisatie van nieuwbouw geen beletsel is voor de voorgenomen nieuwbouw.
- In 1997 is er bodemonderzoek voor de Nijverheidsstraat 6a verricht ten behoeve van de realisatie.

De aanwezige bodemonderzoeken worden ter beschikking gesteld.

Fiscaal

Op de transactie is overdrachtsbelasting en (deels) omzetbelasting van toepassing en voor rekening van koper. De koopsom is inclusief de aanwezige bovenloopkranen.

Bankgarantie/waarborgsom

In geval van koop geldt een aanbetaling van 10% van de koopsom via de notaris binnen 30 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Oplevering

De panden worden "as is where is" in de staat waarin het zich thans bevindt verkocht. Het streven is een overdracht omstreeks 1 juli 2023 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen. De ruimten worden leeg, schoon en ontruimd van inventaris opgeleverd.

Omschrijving

Koopsom/Fiscaal

Een bedrag van € 2.950.000,- kosten koper. Op de transactie is overdrachtsbelasting en (deels) omzetbelasting van toepassing en voor rekening van koper. De koopsom is inclusief de aanwezige bovenloopkranen.

Dataroom

Is uw interesse gewekt en zou u graag meer willen weten over de mogelijkheden? Neem dan vrijblijvend contact met ons op en vraag naar toegang tot onze dataroom.

Disclaimer

Voorgaande informatie omtrent de verkoop van "Nijverheidsstraat 6 _ 6a te Sas van Gent". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Contactgegevens

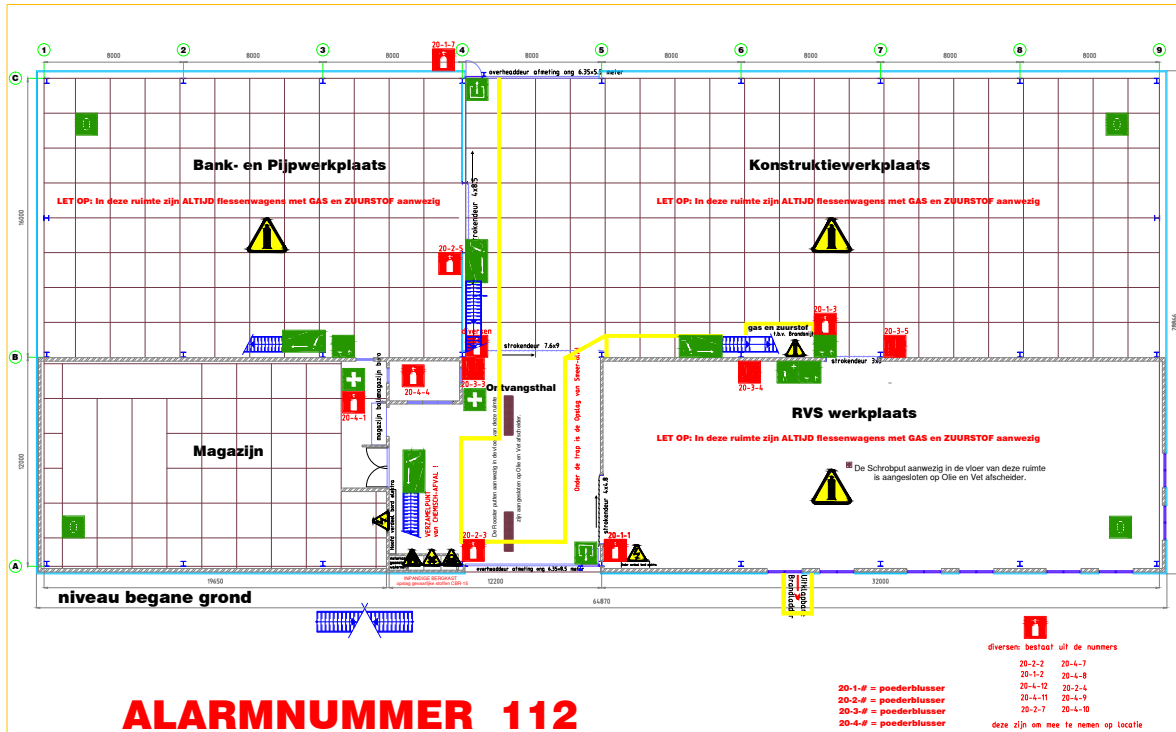
Faasse & Fermont
Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN GOES

tel. (0113) 250 555
bedrijven@faasse-fermont.nl
www.faasse-fermont.nl





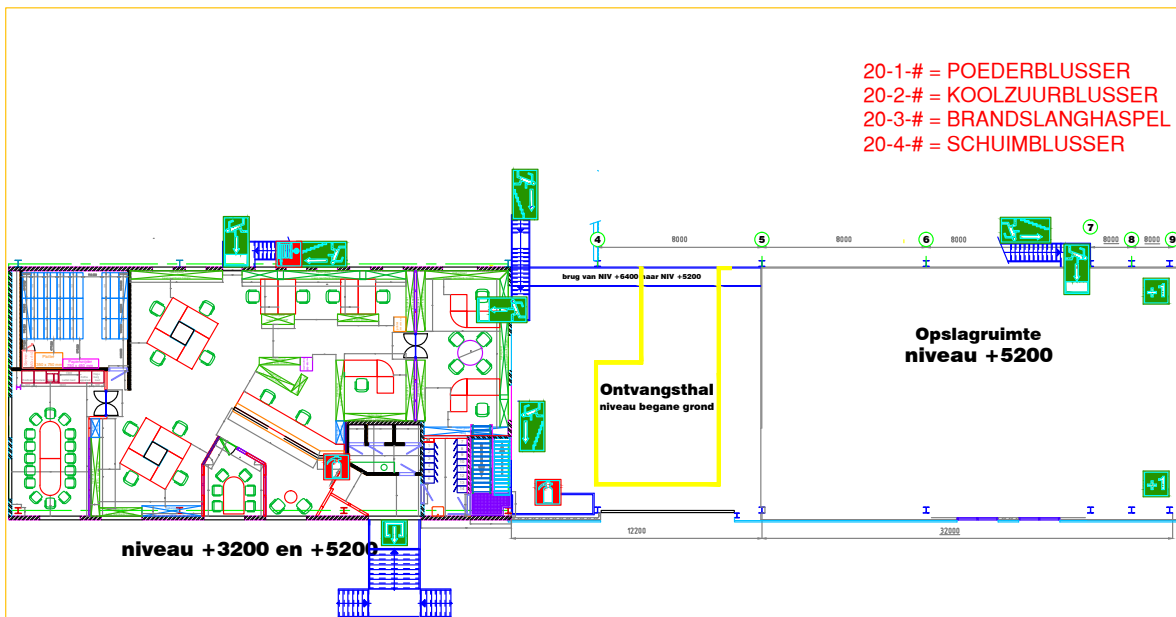
Plattegrond



machinefabriek Postbus 8
4550 AA Sas van Gent
Telefoon : 0115 - 45 14 15
Sas van Gent b.v. Telefax : 0115 - 45 16 58

OVERZICHT VEILIGHEIDSSYMBOLLEN

Lokatie: Nijverheidsstraat 6 Sas van Gent Niveau: Begane Grond

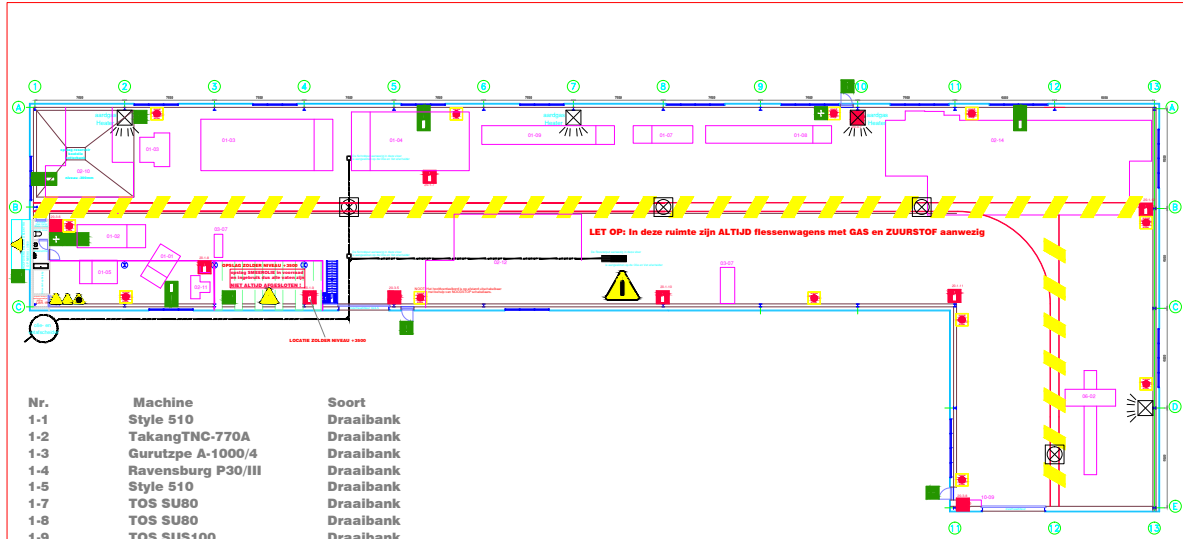


machinefabriek Postbus 8
4550 AA Sas van Gent
Telefoon : 0115 - 45 14 15
Sas van Gent b.v. Telefax : 0115 - 45 16 58

OVERZICHT VEILIGHEIDSSYMBOLLEN

Lokatie: Nijverheidsstraat 6 Sas van Gent Niveau: +3200 en +5200

Plattegrond



Nr.	Machine	Soort
1-1	Style 510	Draaibank
1-2	TakangTNC-770A	Draaibank
1-3	Gurutzpe A-1000/4	Draaibank
1-4	Ravensburg P30/III	Draaibank
1-5	Style 510	Draaibank
1-7	TOS SU80	Draaibank
1-8	TOS SU80	Draaibank
1-9	TOS SUS100	Draaibank
2-10	TOS Varnsdorf	Kotterbank
2-11	Bridgeport	Freesbank
2-12	Soraluce FL 8000	Bedfreesmachine
2-13	Style BT 1500	Freesbank
2-14	Soraluce FP 12000	Bedfreesmachine
3-07	CsepeI Myvek	Radiaalboormachine
3-08	Odin30	Kolom boormachine
6-02	Bomar	Bandzaag
10-09	Atlas Copco	Compressor

ALARMNUMMER 112

Mei 2018



OVERZICHT VEILIGHEIDS SYMBOLEN

Lokatie: Nijverheidsstraat 6a Sas van Gent **SAFETY PLAN**

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UKK N 356



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sas van Gent

Sectie N

Perceel 356

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

