

Informatie Memorandum

MR. F.J. HAARMANWEG 37 A | TERNEUZEN





‘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

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Tekst	02	Bestemmingsplan, bodem & energielabel Uitleg	13
Voorwoord Rick Hengst	05	Plattegrond Begane grond	14
Belangrijkste kenmerken In het kort	06	Kadastrale gegevens Kadaster	15
Bedrijfspand Omschrijving object	08	Kaart Terneuzen	17
Oppervlaktes Aparte gebouwen	09	Kenmerken Overeenkomst	18
De locatie Terneuzen	11		
Voorzieningen Bouwkundige aspecten	12		



Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van het bedrijfspand aan de Mr. F.J. Haarmanweg 37a te Terneuzen.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!



Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsronroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht
Vraagprijs € 499.000, k.k.

Kenmerken
Type: kantoorruimte
Opp. gebouwen : ca. 700 m2 BVO
Bouwjaar: 1979
Perceel: 3.533 m2

Energie
Energielabel: Label A++





Het Bedrijfspannd

Het pand is gelegen op twee percelen van 3.533 m², met een bruto vloeroppervlakte van 700 m². Dankzij de ligging aan zowel de Mr. F.J. Haarmanweg als de Polenweg is het terrein flexibel in gebruik en kan het gesplitst worden.

Het hoofdgebouw beschikt over een entreehal met balie, twee kantoorruimtes, een pantry, en een magazijn op de begane grond. De verdieping heeft een vergaderruimte, archief en technische ruimte. Het pand is gebouwd met degelijke materialen, zoals betonvloeren, gemetselde gevels, en aluminium kozijnen, en is voorzien van airco-splitunits, radiatoren en een beveiligingssysteem.

Het terrein is bestraat met klinkers en stelconplaten, biedt voldoende parkeergelegenheid, en is afgesloten met een stalen hekwerk en elektrische rolpoorten. Het pand biedt een uitstekende combinatie van functionaliteit en comfort.

Oppervlaktes

Gebouw aan de Mr. F.J. Haarmanweg : 580 m2 BVO

Gebouw aan de Polenweg : 120 m2 BVO

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





Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



De Locatie

Terneuzen

Gelegen in het hart van Zeeuws-Vlaanderen, biedt Terneuzen uitstekende verbindingen via zowel weg- als watervoer, ideaal voor bedrijven in logistiek, handel en industrie. De stad is in de afgelopen jaren steeds meer in trek als zakencentrum door haar 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 industriële hallen, is er voor elke onderneming de perfecte ruimte te vinden. Terneuzen biedt daarnaast aantrekkelijke fiscale voordelen en lagere vastgoedkosten, wat kan bijdragen aan een betere rendabiliteit voor bedrijven. De komende jaren wordt een toename in investeringen verwacht, vooral in logistieke en duurzame bedrijfsruimten, met kansen voor groei door geplande infrastructuurverbeteringen, zoals de verdieping van de Westerschelde en de uitbreiding van industrieterreinen.





Bouwkundige aspecten en voorzieningen:

Het pand beschikt onder andere over:

- Gevelopeningen bezet met aluminium kozijnen en isolatieglas;
- Deels platdak bedekt met bitumineuze dakbedekking;
- Deels zadeldak bedekt met asbesthoudende golfplaten.
- Hoogte elektra aansluiting 3x25 ampère.
- Plafond betreft deels systeemplafond en deels gipsplaten (t.p.v. verdieping).

- 2 CV ketels Remeha Quinta, warmteafgifte middels radiatoren;
- Airco splitunits;
- Camerabewaking;
- Elektrisch bedienbare toegangspoorten;
- Alarmsysteem;
- Brandblussers;
- Pantry is uitgerust met oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, elektrische kookplaat en close in boiler 10L;
- Drie zeecontainers t.p.v. magazijn;
- Zonnepanelen 15 stuks 450 WP, installatiejaar 2022.
- Diesel aggregaat van 1.500L.

Let op: De verkoper staat niet garant voor de werking en volledigheid van de genoemde voorzieningen.

Bestemmingsplan, bodem & energielabel

Het object valt onder de beheersverordening Oostelijke Kanaaloever, waar de gronden bestemd zijn voor bedrijven in de categorieën 2 t/m 3.1. Dit biedt diverse mogelijkheden voor zakelijke ontwikkelingen, met een maximale bouwhoogte van 15 meter en een bebouwingspercentage van 80%. Deze bestemmingsplanregeling zorgt voor flexibiliteit en ruimte voor groei.

In 1994 werd er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op perceel 1511, waarbij 11 boringen werden verricht. De uitkomsten van dit onderzoek gaven aan dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu aanwezig waren. Er zijn sindsdien geen aanvullende onderzoeken geregistreerd, wat aangeeft dat het terrein in goede staat verkeert.

Daarnaast voerde Adviesburo voor Milieutechniek b.v. een partijkeuring uit op de grond op het perceel, met als doel de milieuhygiënische kwaliteit voor hergebruik vast te stellen. De analyseresultaten bevestigen dat de grond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen/Industrie', wat betekent dat het geschikt is voor hergebruik binnen de geldende richtlijnen. Er zijn wel bijmengingen van bouwmaterialen aangetroffen, maar de grond wordt niet als asbestverdacht beschouwd, wat de veiligheid van het terrein garandeert.

Tot slot heeft het pand een uitstekend energielabel van A++, wat het tot een zeer energie-efficiënte keuze maakt. Het label is geldig tot 7 november 2032, wat de duurzaamheid van het object onderstreept. Al met al biedt dit object een solide basis voor een milieuvriendelijke en bedrijfsgerichte ontwikkeling.



Kadastrale gegevens



Kadaster

Gemeente:

Terneuzen

Sectie:

F

Nummer:

1418 + 1511

Grootte:

3.533 m²

Kenmerken

Bouwjaar:

1979

Energie:

Label A++

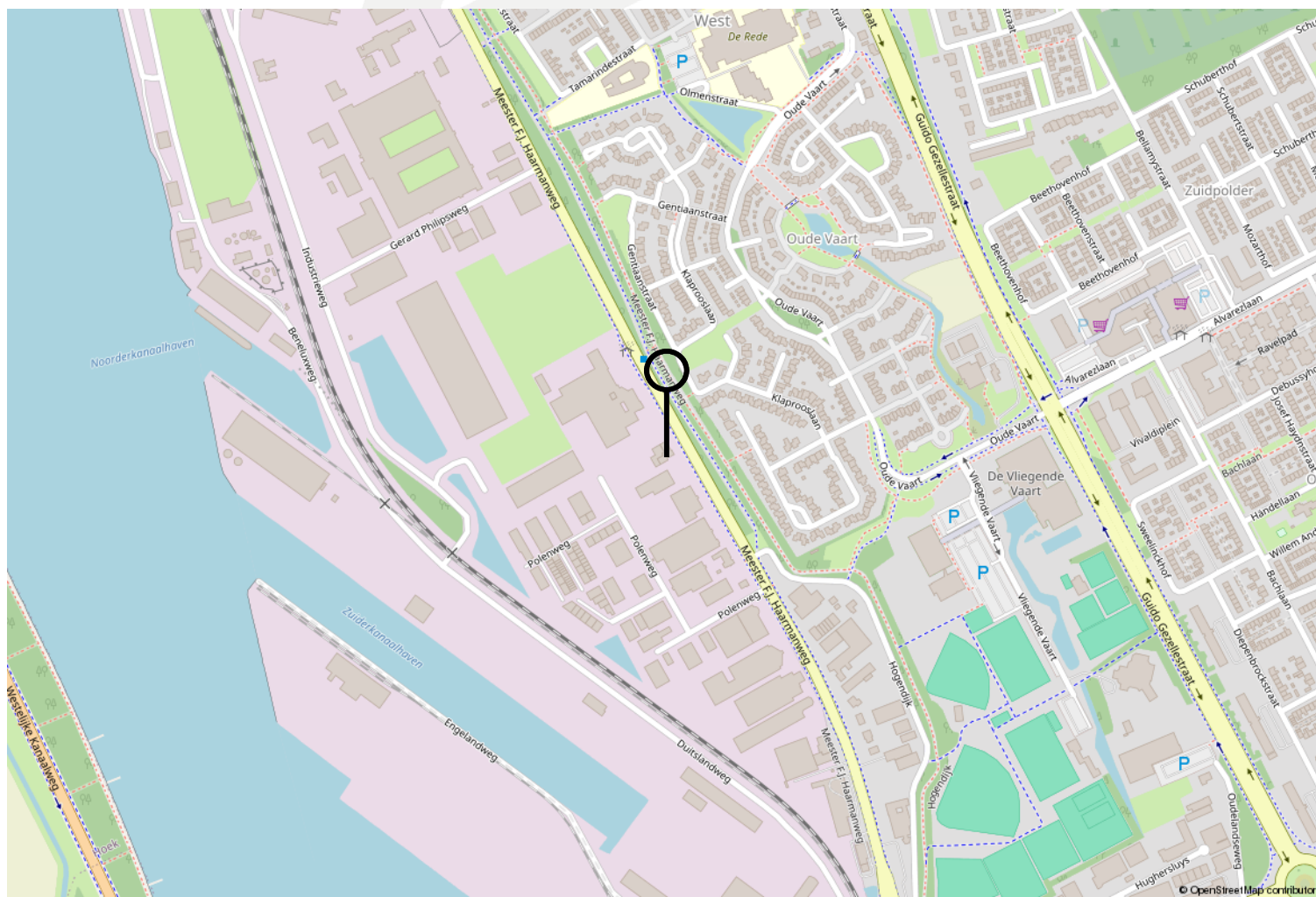


footprint
120 m²

footprint
580 m²

Oppervlakte overzicht

Haarmanweg 37a, Terneuzen



Kenmerken overeenkomst

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het onderhavige object geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het object in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

Fiscaal:

De koopsom wordt bij de eigendomsoverdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

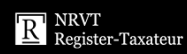
Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst of na afloop van de ontbindende voorwaarden.

Goedkeuring eigenaren:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.





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.