



**TE KOOP**

**De Gemeint 3  
Vlijmen**

## INLEIDING

In opdracht van Stichting Zayaz bemiddelen wij bij de verkoop van het project De Gemeint 3 in Vlijmen. Dit unieke object biedt diverse mogelijkheden voor investeerders of ontwikkelaars. Om zoveel mogelijk geïnteresseerden te bereiken, is er gekozen voor een verkoop bij inschrijving (tenderprocedure). Naast koopcondities, is het voorgenomen gebruik ook van groot belang bij de keuze van de uiteindelijke koper. In deze brochure en in de tenderleidraad, die bij ons kantoor verkrijgbaar is, is alle beschikbare informatie te vinden over het object en de verkoopprocedure.



**43.295 m<sup>2</sup> perceel**



**goed bereikbaar middels de A59**



**ruim voldoende parkeerruimte op het terrein**



## LOCATIE

De Gemeint 3 bevindt zich in een natuurrijk gebied, in de nabijheid van het Engelermeer in Vlijmen. De ligging is goed bereikbaar via de A59 en ligt nabij de bebouwde kom van Vlijmen. Indien de plannen voor een mogelijke, nieuwe ontsluiting (GOL) op de A59 gerealiseerd worden, zal de bereikbaarheid verder verbeteren.

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid is beschikbaar op het terrein.

## BESTEMMING

Een deel van de grond (16.060 m<sup>2</sup>) heeft een maatschappelijke bestemming en 27.235 m<sup>2</sup> beschikt over een agrarische bestemming. Dit biedt diverse mogelijkheden voor herontwikkeling of gebruik, afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar.





## OBJECT & OPPERVLAKTE

Dit unieke object beslaat een totaal van 43.295 m<sup>2</sup> grond. De hoofdbebouwing betreft een zogenaamde wederopbouwboerderij die in meerdere fasen is getransformeerd tot een woongebouw. Naast en achter het hoofdgebouw bevindt zich een tweetal bijgebouwen, tot voor kort in gebruik als respectievelijk atelier en opslagruimte. De bijgebouwen en ook het woonhuis zijn uitgerust met warmtepompen en voorzien van 36 zonnepanelen.

Verder op het terrein is het vierde gebouw gelegen, dat dienst doet als groepsruimte en kantine. Enkele andere opstallen zoals een overkapping, bevinden zich op het terrein maar worden verder niet nader benoemd. De oppervlaktes van de verschillende gebouwen variëren, met onder andere:

- woning (I) voorste deel en kelder circa 71 m<sup>2</sup>;
- woning (I) achterste deel en verdieping circa 137 m<sup>2</sup>;
- bijgebouw II: circa 40 m<sup>2</sup>;
- bijgebouw III: circa 109 m<sup>2</sup>;
- voormalige kantine (IV) circa 142 m<sup>2</sup>.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat (as-is) te koop aangeboden, vrij van huur en gebruik. Alle gebouwen verkeren in redelijke staat, maar vereisen veel aandacht.

## STAAT BODEM EN GRONDWATER

Recentelijk is er een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De conclusies hiervan zijn te downloaden vanuit de dataroom.





## PLATTEGROND

Luchtfoto





## KADASTRALE GEGEVENS

De ondergrond, erf en terrein hebben een oppervlakte van totaal 43.295 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee kadastrale nummers:

<b>Gemeente</b>	<b>Vlijmen</b>
<b>Sectie</b>	<b>O</b>
<b>Nummer</b>	<b>361 - 27.235 m<sup>2</sup></b>
<b>Nummer</b>	<b>277 - 16.060 m<sup>2</sup></b>

Uiteraard is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op het terrein.







## KOOPGEGEVENS

### Koopprijs

De verkoop van De Gemeint 3 zal plaatsvinden via een besloten tenderprocedure. Potentiële kopers worden beoordeeld op basis van de hoogte van hun bieding, de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van hun plan. Na interesse zal er een kennismakingsgesprek worden geregeld, gevolgd door de mogelijkheid om deel te nemen aan het biedingsproces. Alle inspanningen en kosten in verband met dit proces zijn voor rekening van de betreffende partijen.

### Eigendomsoverdracht

In overleg.

### Notaris

Huijbregts Notarissen & Adviseurs.

### Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij de instrumenterende notaris.

### Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website  
[www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit  
 project is Antoon van de Water.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een  
 e-mail sturen: [a.vd.water@rspmakelaars.nl](mailto:a.vd.water@rspmakelaars.nl)  
 of bellen naar 073-6488750.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



### RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL