

Informatie Memorandum

Voltaweg 1, 4338 PS Middelburg



Professioneel, deskundig en gedreven

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij voeren door geheel Nederland taxaties uit en begeleiden verkoop en verhuur transacties van beleggingen, kantoren, 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 NRVV, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven

‘Toonaangevend in zakelijk vastgoed’



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

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak & het bedrijf

8

Informatie

Afmeting, energielabel en
bouwkundige gegevens

12

Locatie

Locatieomschrijving

13

Plattegronden

1^e en 2^e verdiepingen

16

Bestemmingsplan

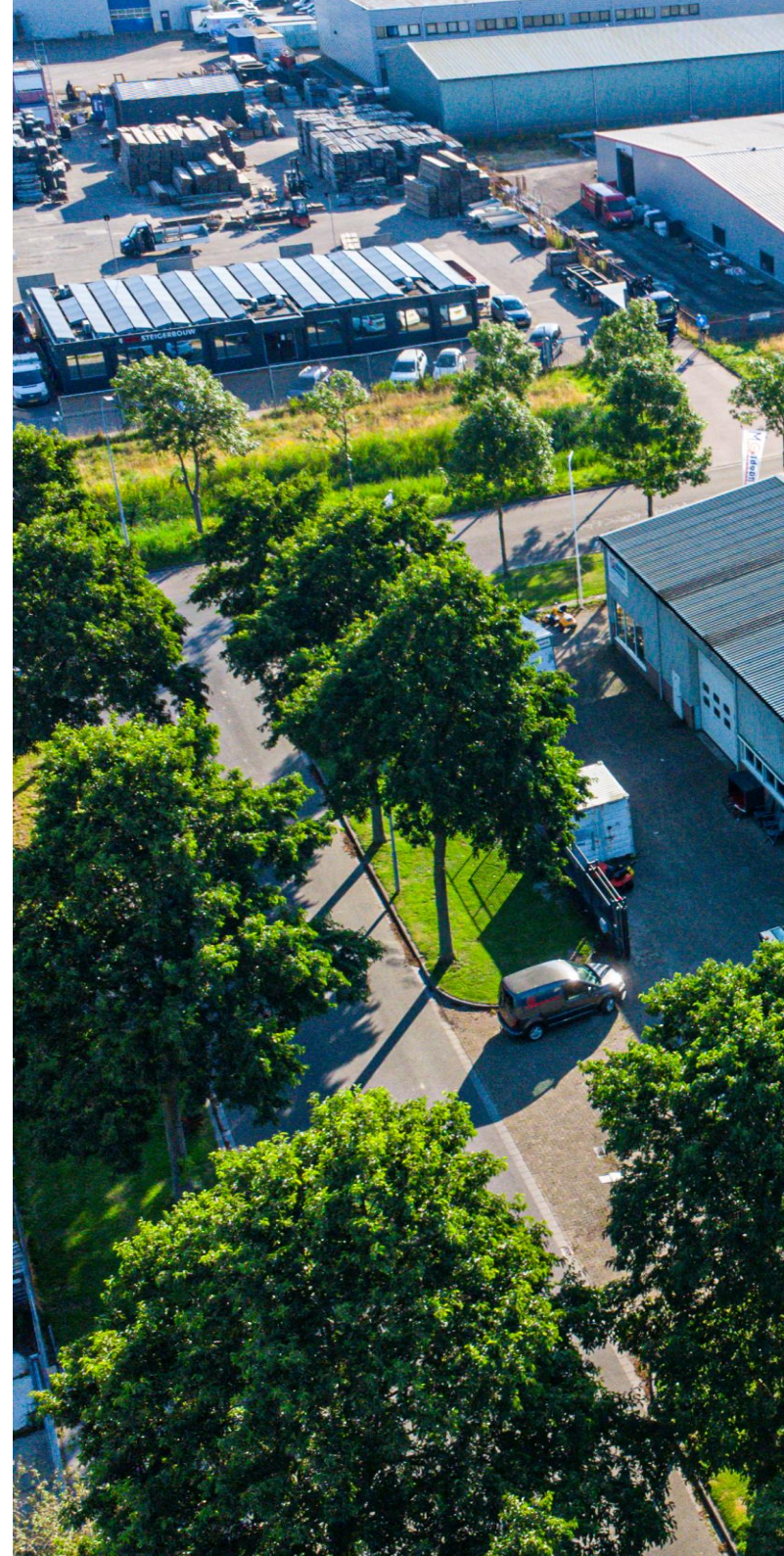
Kaart en informatie

18

Kenmerken overeenkomst

Aanvullende gegevens

20



Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van het bedrijfspand met exploitatie gelegen aan de Voltaweg 1 te Middelburg.

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

Wij wensen u veel leesplezier!

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.

Contactpersonen:

Koos Schreuder

06-51339898

k.scheuder@sinke.nl

Jordi van Veen

06-20652623

j.vanveen@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken:

- Gecombineerde verkoop van onroerend goed en bedrijf
- Voltaweg 1, 4338 PS Middelburg
- Bedrijf hoofdzakelijk gericht op verkoop tuin- en park machines, opgericht in 1986
- Vraagprijs onroerend goed € 750.000,- k.k.
- Vraagprijs bedrijfsexploitatie, goodwill en inventaris € 350.000,- k.k.
- Bouwjaar 1995, uitgebreid in 1998
- Oppervlakte begane grond ca. 776 m² VVO en 1e verdieping ca. 86 m² VVO
- Perceel 1.799 m²
- Afzonderlijke verkoop niet bespreekbaar



Informatie over het object:

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een omvangrijk bedrijfspand inclusief bedrijfsexploitatie te koop aanbieden.

Het bedrijfspand is in totaal 862 m2 VVO groot en gelegen op een ruim perceel van 1.799 m2. De begane grond heeft een oppervlakte van 776 m2 VVO. De verdiepingvloer is ca. 86 m2 VVO. Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op industrieterrein Arnestein.

Het bedrijf is al 45 jaar actief en gericht op het kopen, verkopen, onderhouden, importeren, exporteren van tuin- en parkmachines en werkplaatskachels. Hoofdzakelijk worden deze zaken verkocht middels diverse webshops.

Uitsluitend een gezamenlijke verkoop van het onroerend goed en de exploitatie is bespreekbaar voor verkoper.

Het bedrijf:

De onderneming dat beter bekend staat als M. Gideonse B.V. is al 45 jaar actief en houdt zich bezig met het kopen, verkopen onderhouden, exporteren, importeren van tuin en parkmachines, werkplaatskachels en rookgasafvoeren.

De onderneming, welke hoofdzakelijk is gericht op online verkoop, is opgericht op 1987 en sinds 2019 actief aan de Voltaweg 1 te Middelburg. De onderneming heeft online een dominantie positie verworven de afgelopen jaren en is actief met twee webshops: www.gideonse.nl & www.tuin-machine.nl.

De onderneming wordt geëxploiteerd door dhr. Gideonse, tevens enig aandeelhouder. Om reden dat de dhr. Gideonse de pensioengerechtigde leeftijd bereikt, wenst hij de onderneming te verkopen. Aanvullende (financiële) gegevens van de onderneming zijn op aanvraag beschikbaar.



**Vraagprijs:**

1. Onroerend goed: € 750.000,- k.k.
2. Exploitatie: € 350.000,-
3. Geheel: € 1.100.000,-

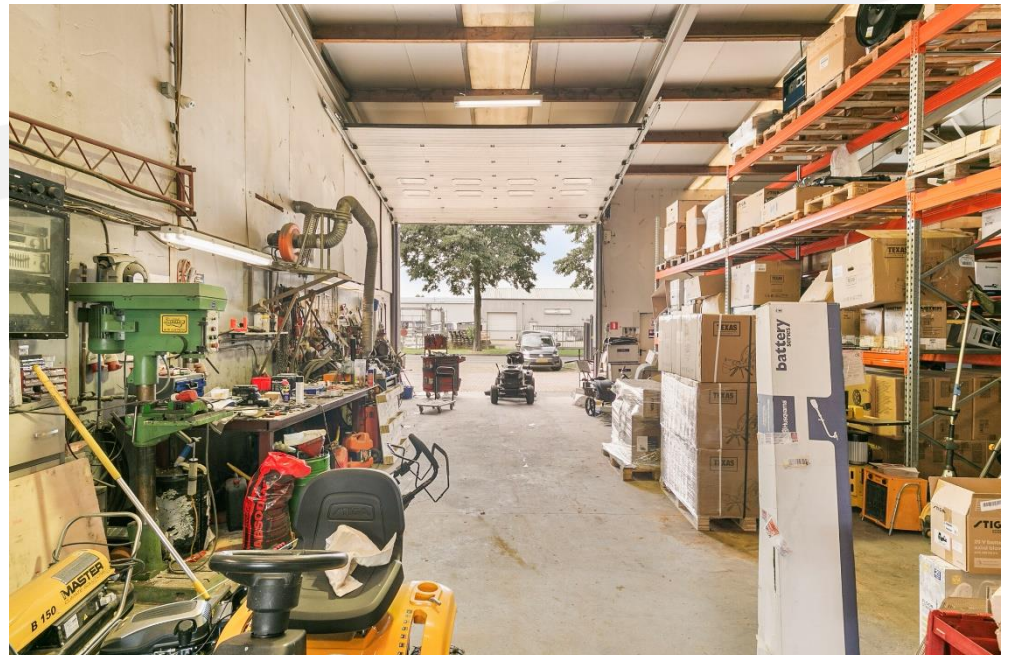
De kosten die gemeoid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.



STINKE
MAILED
PAPS



Afmetingen, energielabel en bouwkundige gegevens

Voltaweg 1 te Middelburg

Begane grond : ca. 776 m² VVO, hoogte ca. 4,5 tot 5 meter

1e verdieping : ca. 86 m² VVO

Energielabel:

Niet van toepassing.

Bouwkundige gegevens en voorzieningen:

- Stalen constructie;
- Afbouw middels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Gemetselde borstwering (1,3 meter);
- Gevlinderde betonvloer;
- 3 overheaddeuren (4,8b x 4,2h);
- Diverse loopdeuren;
- Terrein verhard middels klinkers;
- Houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Houten verdiepingsvloer met stalen draagconstructie;
- Gasheater;
- Rookgasafzuiging;
- Slip opvangput;
- Alarm installatie;
- Camera installatie;
- Olie kachel;
- Airco ter plaatse van het kantoor;
- LED-verlichting & armaturen;
- Diverse lichtstraten;
- Buiten verlichting;
- Krachtstroom 3x63A (ampère)



Locatieomschrijving

Bedrijfsterrein Arnestein:

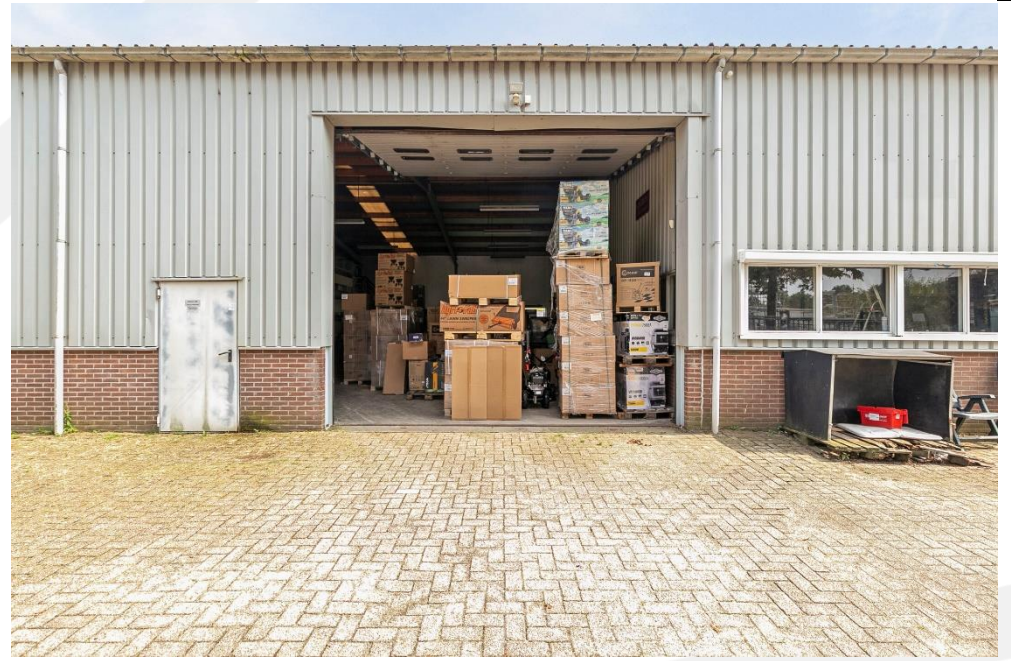
Arnestein is één van de grootste bedrijfsterreinen in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De ligging op het bedrijfsterrein Arnestein is goed te noemen. Op het bedrijfsterrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met name industriële bedrijven. Van der Peijl, Raab Karcher, Eastman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

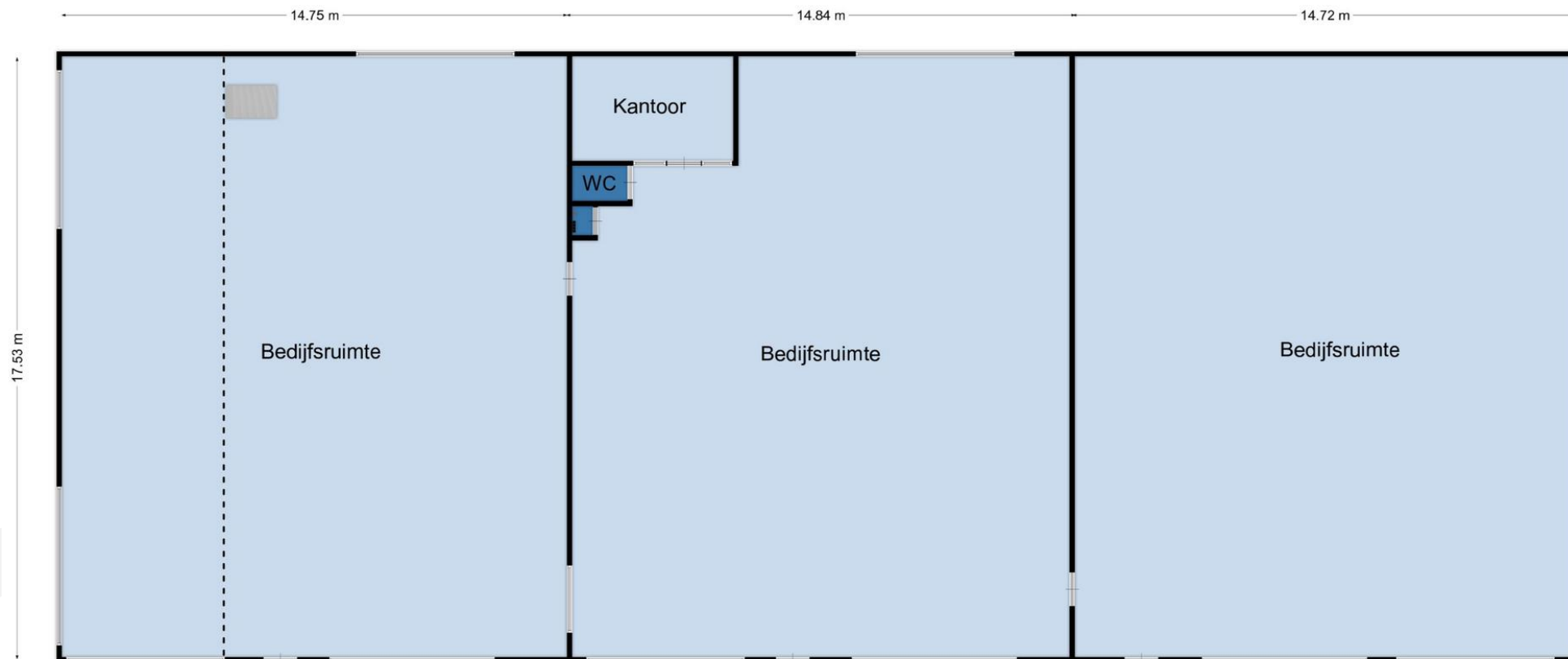




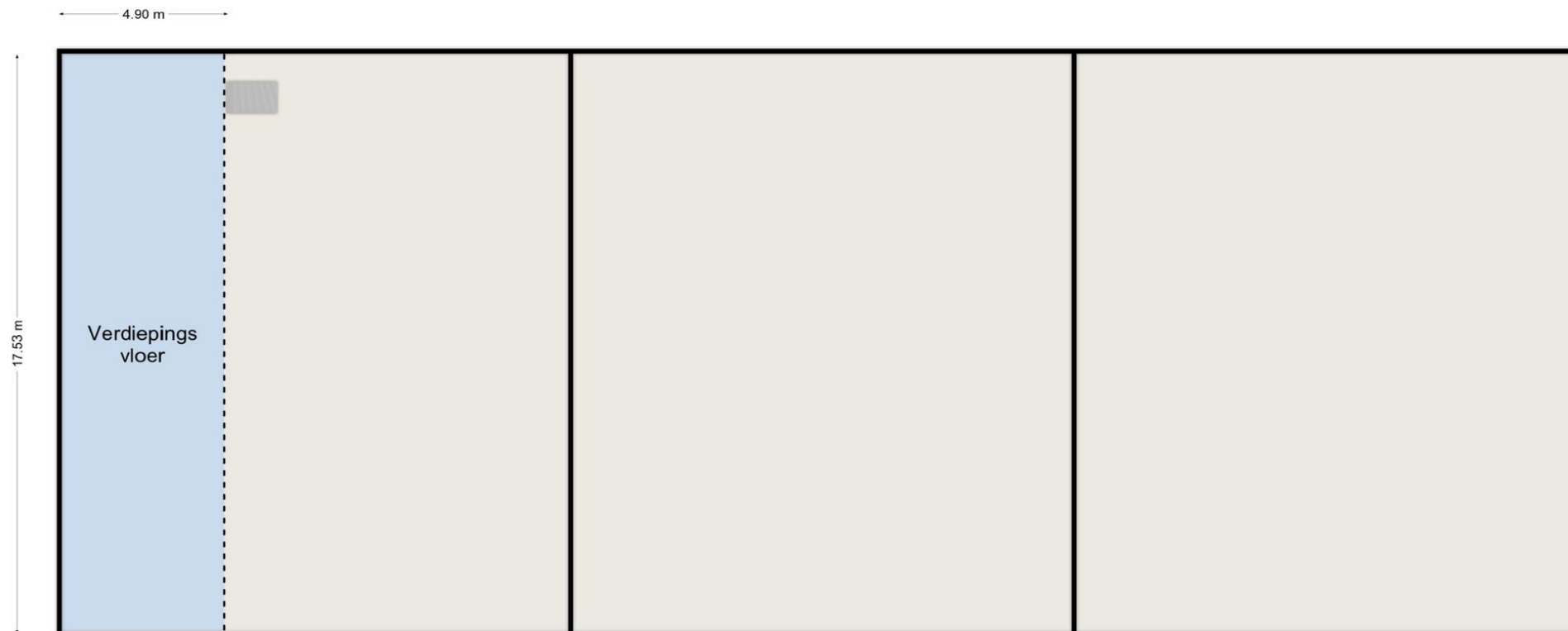
AKELVA



Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Bestemmingsplan

Bestemming:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Arnestein' dat onherroepelijk in werking is getreden op 22-08-2013 en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met cat. 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten
- Detailhandel in auto's boten en caravans

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.

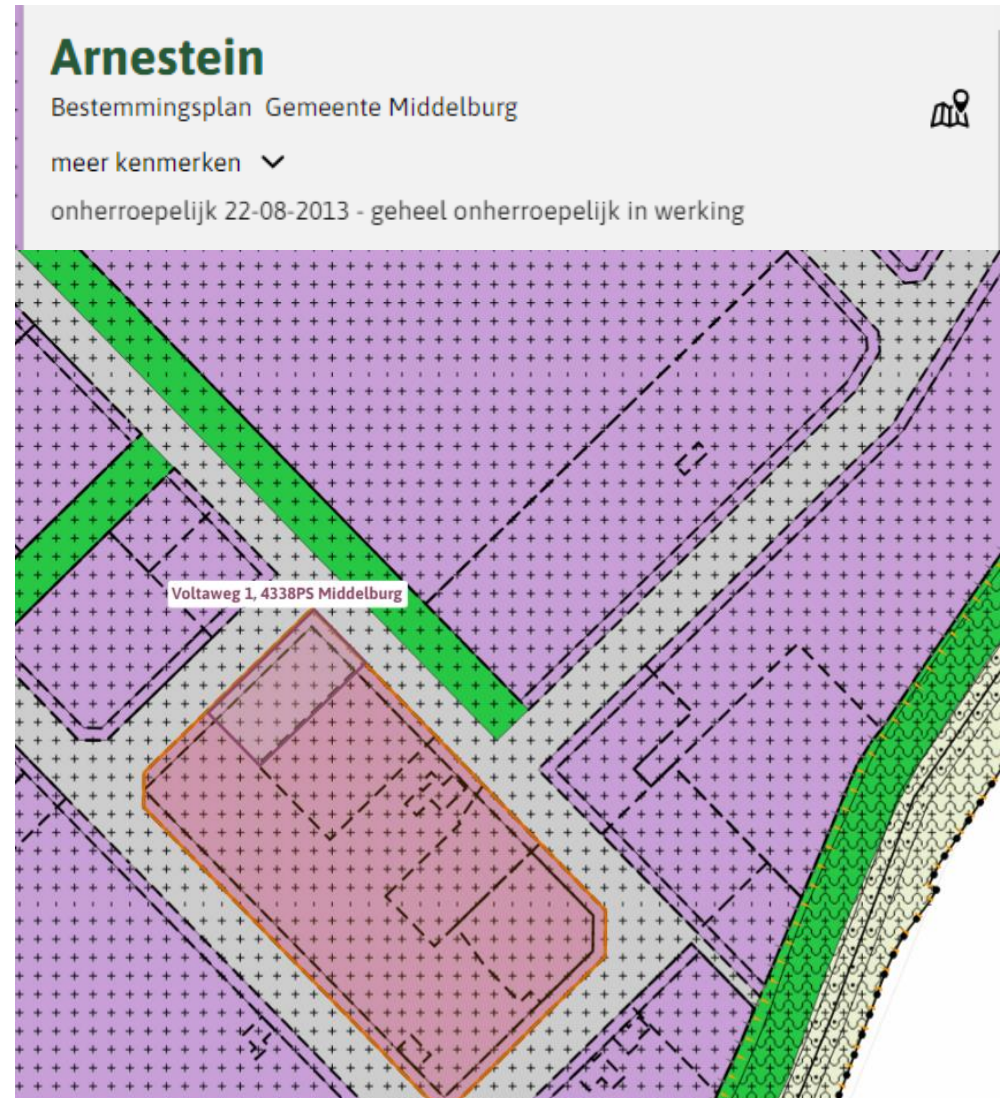
Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie - 3 >

Bedrijventerrein >

Verkeer >



Kadastrale alsmede de bodemgegevens



Kadastrale informatie:

Gemeente : Middelburg

Sectie : M

Nummer : 477

Groot : 1.799 m²

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering.

Bodem informatie:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering.

Kenmerken overeenkomst

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

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.3

Fiscaal:

Het object is 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.

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.



Locatie Voltaweg 1 Middelburg





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.