

Informatie Memorandum

ARNESTEINWEG 65 | MIDDELBURG





‘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



Technische Unie

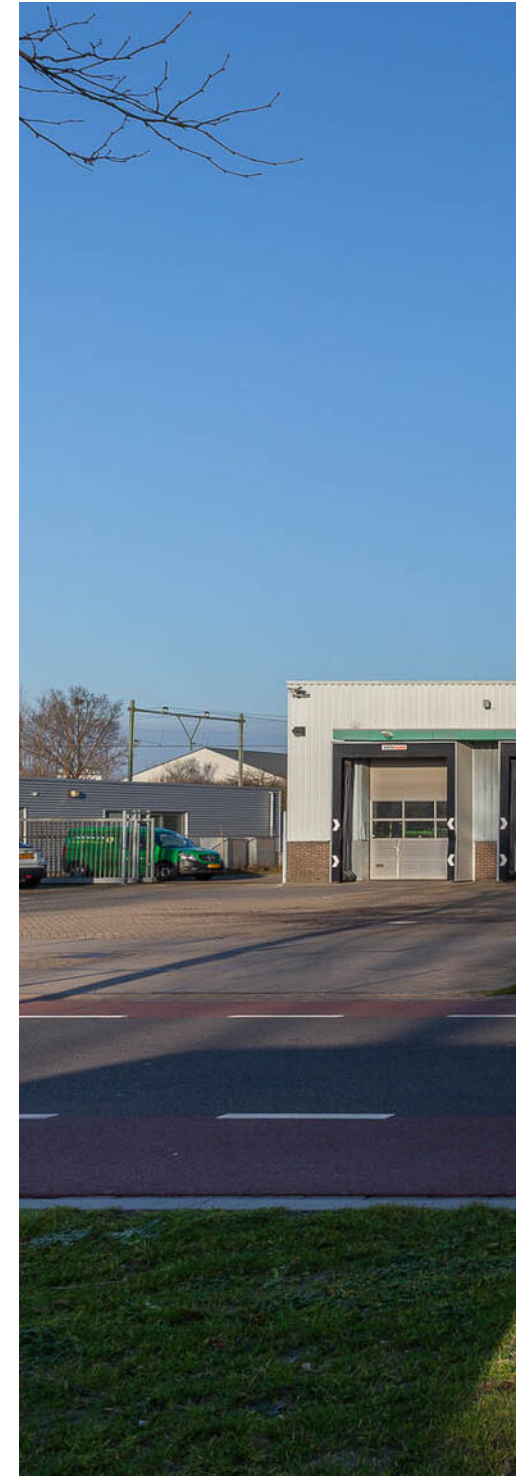
Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

| | | | |
|---|----|---|----|
| Over Sinke Komejan Introductie | 02 | Kadastrale informatie Kadaster | 14 |
| Voorwoord Informatie Memorandum | 05 | Locatie Arnestein | 15 |
| Belangrijkste kenmerken Optie A / Optie A+B | 06 | Bestemmingsplan Bestemmingsplan Arnestein | 18 |
| Omschrijving Hoogwaardig bedrijfspand | 08 | | |
| In het kort Bedrijfsruimte, showroom en kantoorruimte | 09 | | |
| Bouwjaar en voorzieningen 1988 | 10 | | |
| Kenmerken overeenkomst Koopovereenkomst | 12 | | |





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van een uitstekend onderhouden en duurzaam bedrijfspand op bedrijventerrein Arnstein in Middelburg.

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
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Optie A

| | |
|---------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte: | 1.375 m2 |
| Begane grond: | 543 m2 |
| Eerste verdieping: | 348 m2 (betonvloer) |
| Vraagprijs: | € 885.000,- k.k. |

Optie A + B

| | |
|---------------------|------------------------|
| Perceeloppervlakte: | 2.150 m2 |
| Begane grond: | 951 m2 |
| Eerste verdieping: | 418 m2 (betonvloer) |
| Vraagprijs: | op aanvraag (maatwerk) |

| | |
|---------------|-------------------|
| Bestemming: | t/m categorie 4.1 |
| Energielabel: | A++ |
| Bouwjaar: | 1988 |





Hoogwaardig bedrijfspand

Te koop: hoogwaardig bedrijfspand op Arnestein, Middelburg

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een uitstekend onderhouden en duurzaam bedrijfspand aan op bedrijventerrein Arnestein in Middelburg.

Dit multifunctionele bedrijfsgebouw beschikt over een energielabel A++ en is voorzien van een 3x100 ampère elektriciteitsaansluiting. De kantoorruimte op de eerste verdieping is uitgerust met diverse airco-cassettes, terwijl de bedrijfshal een vrije hoogte van 5,5 meter (gemeten tot onderkant balk) biedt. Deze specificaties maken het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is het gebouw uitgerust met:

- Een warmteterugwinningunit voor energiezuinige ventilatie;
- Screens voor zonwering;
- Diverse toiletgroepen;
- Een kantine met keuken;
- Duurzame aluminium kozijnen.

Indeling en mogelijkheden

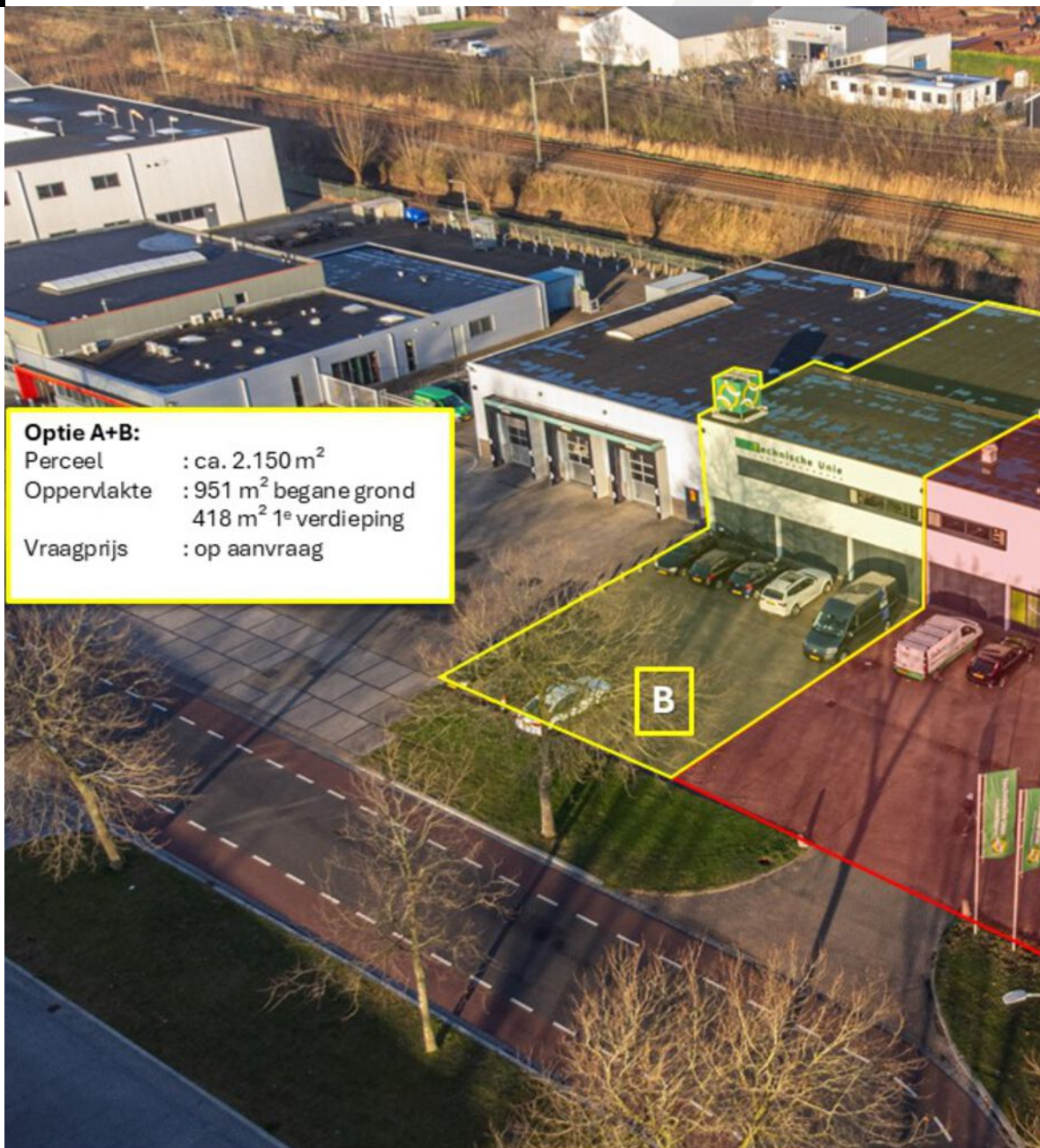
Het pand, voorheen in gebruik door de Technische Unie, wordt opgesplitst in twee delen. Het rechtergedeelte wordt te koop aangeboden, met flexibele opties om aan uw specifieke bedrijfsbehoeften te voldoen. De huidige eigenaar staat open voor overleg over aanpassingen, zoals het plaatsen van overheaddeuren of andere maatwerkoplossingen.

Bent u op zoek naar een modern, goed bereikbaar en veelzijdig bedrijfspand? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

In het kort:

- Arnesteinweg 65, 4338 PD Middelburg
- Bedrijfspannd bestaande uit bedrijfsruimte, showroom en kantoorruimte
- Vraagprijs optie A € 885.000,- k.k., optie B op aanvraag
- Optie A: perceel 1.375 m², oppervlakte begane grond 543 m² en 1e verdieping 348 m²
- Optie B: perceel 2.150 m², oppervlakte begane grond 951 m² en 1e verdieping 418 m²
- Bestemming t/m categorie 4.1
- Energielabel A++
- Bouwjaar 1988



**Optie A+B:**

Perceel : ca. 2.150 m²
 Oppervlakte : 951 m² begane grond
 418 m² 1^e verdieping
 Vraagprijs : op aanvraag

Bouwjaar en voorzieningen:

Bouwjaar:

1988

Voorzieningen:

Het pand is onder andere uitgerust met:

- Gescheiden heren en dames toiletten begane grond en 1e verdieping;
- Airco units;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Kabelgoten met databekabeling;
- Heater(s);
- Noodverlichting aanduiding;
- Elektra aansluiting 3x100 ampère;
- Brandblussers;
- Keuken met quooker, vaatwasser en koelkast;
- Screens;
- Warmte terugwin unit;
- CV installatie (Remeha Quinto 65 en 85) met radiatoren;
- Patchkast;
- Vrije hoogte bedrijfshal tot onderkant balk is 5,5 m;
- Alarminstallatie.



Optie A:
 Perceel : ca. 1.375 m²
 Oppervlakte : 543 m² begane grond
 348 m² 1^e verdieping
 Vraagprijs : € 885.000,- k.k.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Vraagprijs:

Optie A: € 885.000,- k.k.

Optie B: op aanvraag (maatwerk), op aanvraag (maatwerk), gedeelte B is niet separaat te koop alleen tezamen met A.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten (er is sprake van een projectnotaris) en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Optie A : Perceel : ca. 1.375 m²

Oppervlaktes : begane grond ca. 543 m² en 1e verdieping ca. 348 m² VVO
 Bedrijfsruimte/showroom : ca. 543 m² VVO
 Kantoor : ca. 348 m² VVO

Optie A + B : Perceel : 2.150 m²

Oppervlaktes : begane grond ca. 951 m² en 1e verdieping ca. 418 m² VVO
 Bedrijfsruimte/showroom : ca. 951 m² VVO
 Kantoor : ca. 418 m² VVO

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een koopovereenkomst tot stand komt, gelden de volgende 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.

Fiscaal:

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

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer (6 maanden termijn). In dit geval zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aanoverdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Kenmerken overeenkomst (2)

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.

Projectnotaris:

Sauer en Oonk te Vlissingen.

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.

Dataroom:

Ten behoeve van het due dilligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na ondertekening van een geheimhoudingsovereenkomst. U kunt hiervoor contact met ons kantoor opnemen op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Kadastrale gegevens



Gemeente: Middelburg
Sectie: M
Nummer: 344 (gedeeltelijk)

Het perceel dient nog te worden gesplitst bij het Kadaster.

De kosten hiervan zijn voor rekening van de verkoper.



Arnesteinweg
Middelburg

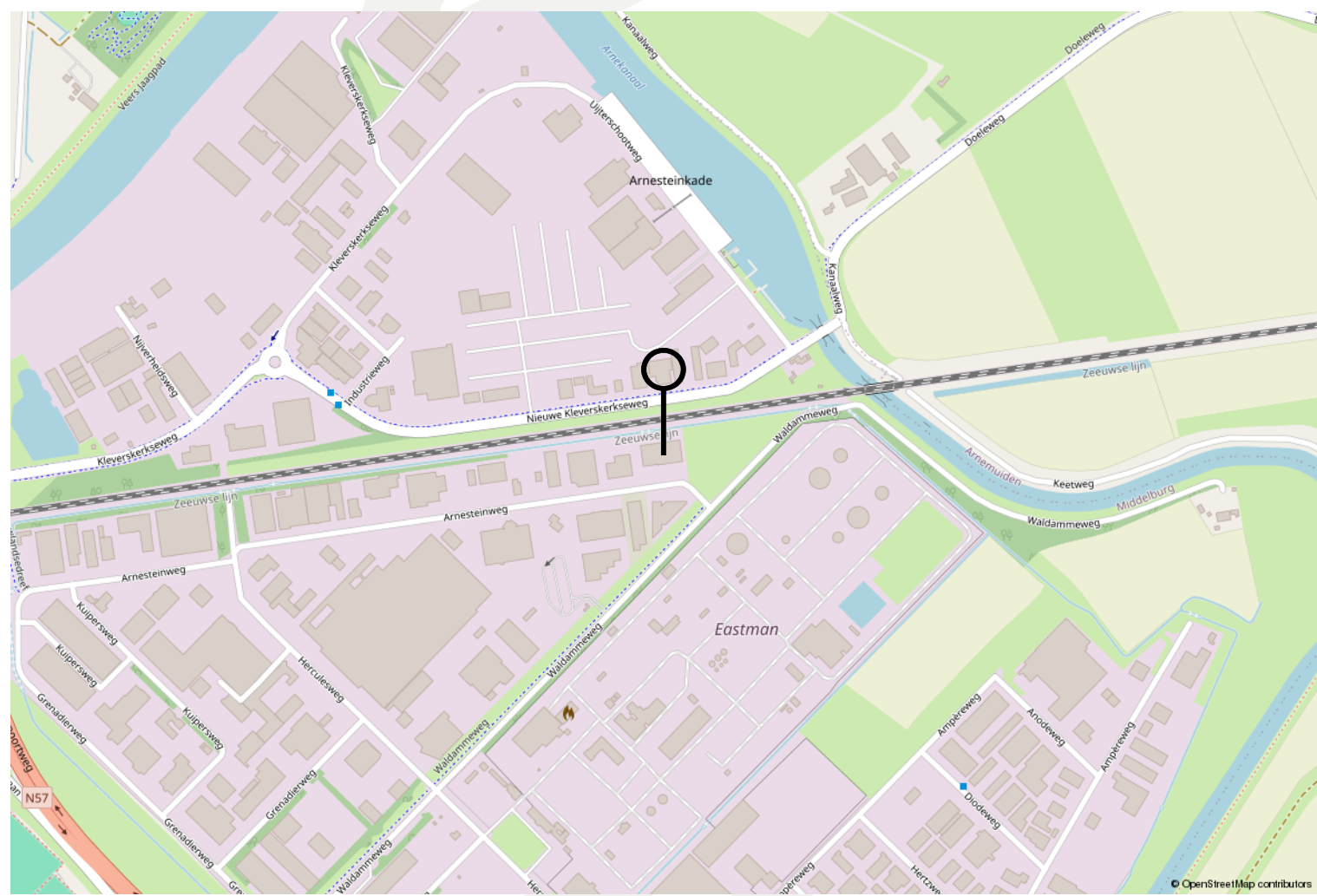


Locatie

Arnestein is één van de grootste bedrijventerreinen in Middelburg, met een oppervlakte van 132 hectare. De locatie is strategisch en biedt uitstekende bereikbaarheid. Het terrein huisvest een diverse mix van bedrijven, vooral in de industriële sector. Bekende namen zoals Van der Peijl, Raab Karcher, Eastman Chemicals en Profile zijn hier gevestigd.

De bereikbaarheid is optimaal: de N57 biedt een directe verbinding van Middelburg naar Zierikzee en Rotterdam, en sluit bij Middelburg aan op de A58 richting Bergen op Zoom en Breda. Daarnaast is er een snelle aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen, Gent en Sluis. Het NS-station ligt op slechts 3,1 kilometer afstand, en vanuit Arnestein bereikt u zowel de N57 als de A58 binnen enkele minuten.

Locatie



Bestemmingsplan

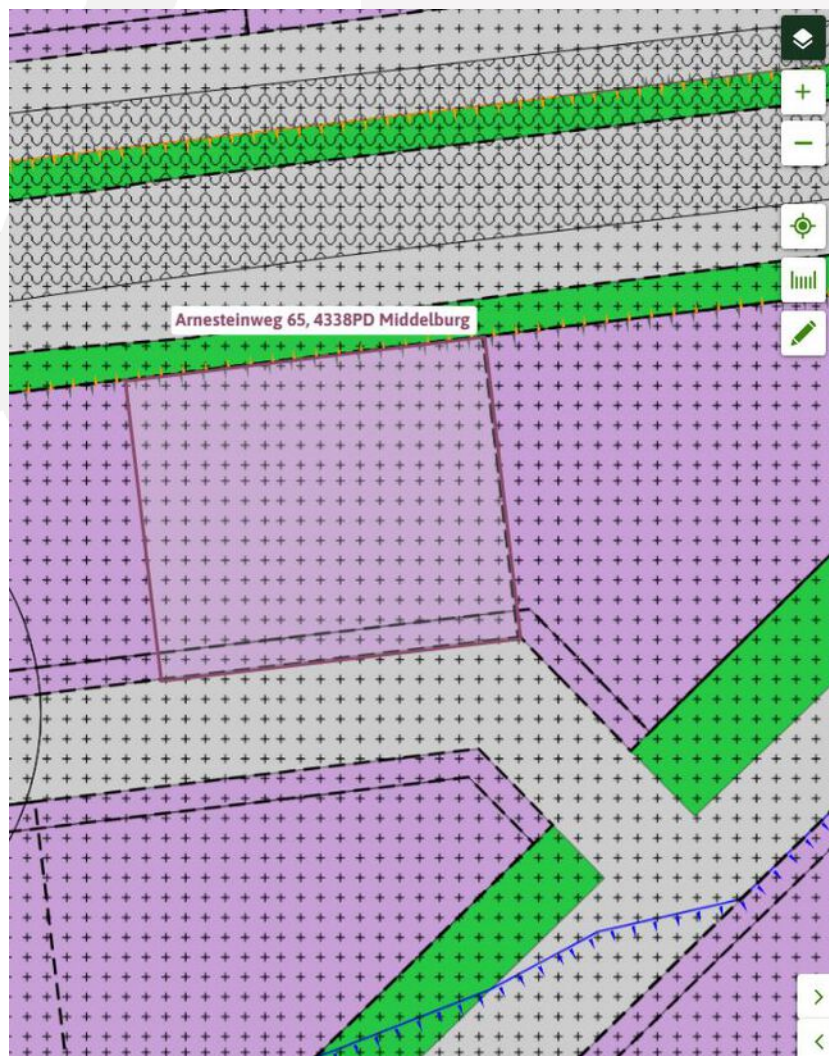
Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Arnestein' dat onherroepelijk is vastgesteld op 22 augustus 2013 en heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn aangewezen voor:

- bedrijven tot en met categorie 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

- detailhandel in auto's, boten en caravans;

Specifieke gebruiksregels:

- behalve op gronden met de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor niet toegestaan;
- kantoren behorende bij het bedrijf met een vloeroppervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak zijn niet toegestaan;
- kantoren groter dan 1.500 m² zijn niet toegestaan;
- detailhandel anders dan in auto's, boten en caravans of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel' of ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof' is niet toegestaan;



Arnestein

Bestemmingsplan Gemeente Middelburg

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 22-08-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting

Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

Waarde - Archeologie - 3 >

Bedrijventerrein >

Verkeer >

Groen >

Bouwwlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

bedrijf tot en met categorie 3.2 >

bedrijf tot en met categorie 4.1 >

Gebiedsaanduidingen (2)

Notities



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.