



**Sasse Poort ong, SAS VAN GENT
Bedrijfskavels**



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

| | |
|-----------------|------------------------|
| Type bouw | bouwgrond |
| Hoofdbestemming | bedrijven/detailhandel |
| Nevenbestemming | wonen |

Kadastrale gegevens

Sas van Gent, C, 6193
Sas van Gent, C,
6154/6156
Sas van Gent, C, 6044

Prijzen:

Percelen

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Totaal oppervlakte | 24.000 m ² |
| In deelperceel vanaf | 2.500 m ² |

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Perceel I | € 95,- per m ² k.k. |
| Perceel II | € 85,- per m ² k.k. |
| Perceel III | op aanvraag |

Kernpunten

Perceel van 8.800 m² met bestemming Bedrijven en Detailhandel;

Perceel van 10.500 m² met bestemming bedrijven, eventueel in combinatie met wonen;

Deelverkoop bespreekbaar;

Percelen worden bouwrijp opgeleverd, zowel in fiscale als juridische zin;

Aansluiting op glasvezelnetwerk mogelijk.

bovengenoemde verkoopprijzen zijn exclusief BTW

Omschrijving

TE KOOP | Bedrijfskavels in Sas van Gent

In het kort:

- Perceel van 8.800 m² met bestemming Bedrijven en Detailhandel;
- Perceel van 10.500 m² met bestemming bedrijven, eventueel in combinatie met wonen;
- Deelverkoop bespreekbaar;
- Percelen worden bouwrijk opgeleverd, zowel in fiscale als juridische zin;
- Aansluiting op glasvezelnetwerk mogelijk.

Algemeen

In Sas van Gent, onderdeel van de gemeente Terneuzen, is multifunctioneel bedrijventerrein de Sasse Poort volop in ontwikkeling! Aan de zuidkant van de dorpskern worden drie bouwrijpe kavels van resp. 8.800 m², 10.500 m² en 4.700 m² (welke momenteel onder optie is) te koop aangeboden. Het is mogelijk om een perceel als geheel te kopen, maar een deelverkoop van de percelen is ook mogelijk. Hierdoor kunt u op deze fantastische locatie al een perceel vanaf 2.500 m² kopen.

Er zijn reeds een aantal percelen verkocht en ontwikkeld. Op het grootste perceel is de Palletcentrale Sas van Gent gebouwd. Aan de oostkant van de Sasse Poort, gelegen aan de Westkade, zijn medio 2023 een nieuwe Albert Heijn en een Lidl supermarkt gerealiseerd. Tevens is BoxenPark Sasse Poort in ontwikkeling met 57 garageboxen. De Suikerdijk vormt de hoofdonsluiting vanaf de Westkade (N252) en is reeds volledig nieuw aangelegd voor een optimale bereikbaarheid. Nutsvoorzieningen waaronder glasvezel en riolering zijn aanwezig.

Mogelijkheden

Perceel I van 8.800 m² met bestemming Bedrijven en Detailhandel, grenst direct aan de percelen waarop de twee supermarkten zijn gebouwd en delen een ruime parkeervoorziening. De overige percelen van 10.500 m² aan de Suikerdijk en 4.700 m² (momenteel onder optie) aan de Poelstraat hebben een gemengde bestemming van Bedrijven en Woon/Werk en zijn gelegen aan de zuidkant van de woonkern Sas van Gent.

De aangeboden percelen I t/m III vallen onder vigerend bestemmingsplan "Sas van Gent". Toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de milieu categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat der Bedrijfsactiviteiten. Voor de grootte en hoogte van de bebouwing gelden bepaalde uitgangspunten met diverse vrijstellingsmogelijkheden. In overleg met de gemeente Terneuzen kan een definitieve toetsing van de beoogde plannen plaatsvinden. Voor de percelen verderop de Suikerdijk en aan de Poelstraat geldt een dubbelbestemming voor bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheid van Woon/Werk combinaties (bijvoorbeeld een woonhuis met bedrijfshal).

Omschrijving

Perceel I

Pal naast de percelen waarop de Albert Heijn en Lidl zijn gebouwd, ligt perceel I. Dit perceel met een oppervlakte van circa 8.800 m² heeft de bestemming Bedrijven én Detailhandel en wordt bij voorkeur als geheel verkocht. De ligging aan de Suikerdijk en de centrale toegang tot de kavels waarop de supermarkten zijn gebouwd, zorgen voor een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid van de N252. Het perceel grenst aan de achterzijde aan een groenstrook en ligt op loopafstand van het centrum van Sas van Gent en de jachthaven.

Kernpunten:

- Perceel van circa 8.800 m² uitgeefbare grond
- Bedrijven en Detailhandel bestemming
- Het perceel wordt bouwrijp opgeleverd, zowel in fiscale als juridische zin
- Aansluiting op glasvezelnetwerk mogelijk
- Goede zichtlocatie t.o.v. de Albert Heijn en Lidl
- Ruim parkeren voorzien (gezamenlijk parkeerterrein)
- Grondprijs: € 95,- / m² terrein excl. BTW Kosten Koper

Perceel II

Perceel II heeft een oppervlakte van circa 10.500 m² en kan als geheel, maar ook in delen worden verkocht. De minimale afname van een deelperceel is 3.500 m².

De ligging aan de Suikerdijk zorgt voor vele passanten op dagbasis, met name van mensen die van en naar de supermarkten gaan. Het perceel grenst aan de achterzijde aan de Plataanstraat/ Eikenstraat. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het vestigen van een bedrijf, eventueel in combinatie met wonen.

De meest voor de hand liggende bedrijven zijn logistieke bedrijven, aannemersbedrijven met werkplaats, installatiebedrijven, opslaggebouwen/ bedrijven, post- en koeriersbedrijven, verhuurbedrijven van roerende goederen, sociale werkvoorziening, wasserijen en groothandel (bijvoorbeeld in voedings- en consumentenartikelen, bouwmaterialen, vakbenodigdheden etc.). Gezien de ligging op korte afstand van de dorpskern kunt u ook denken aan een wasstraat, wasboxen of een storage-faciliteit. Vestiging van een tankstation en/of fast-charging locatie is ook een mogelijkheid.

Kernpunten:

- Perceel van circa 10.500 m² uitgeefbare grond
- Deelverkoop vanaf 2.500/500 m² mogelijk
- Bestemming Bedrijven, eventueel in combinatie met Wonen
- Het perceel wordt bouwrijp opgeleverd, zowel in fiscale als juridische zin
- Aansluiting op glasvezelnetwerk mogelijk
- Goede zichtlocatie langs de Suikerdijk
- Grondprijs: € 85,- / m² terrein excl. BTW Kosten Koper

Omschrijving

Perceel III

Perceel 3 heeft een totale oppervlakte van circa 8.270 m². Op dit perceel wordt BoxenPark Sasse Poort ontwikkeld, welke thans in verkoop is (3.500 m²). Momenteel staat het overige deel van het perceel (circa 4.700 m²) onder optie. Het perceel ligt aan de Poelstraat, vlakbij het Stationsplein. Het perceel grenst aan de achterzijde aan het spoortracé Terneuzen-Zelzate. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het vestigen van een Bedrijf, eventueel in combinatie met Wonen.

Het meest voor de hand liggend is een ontwikkeling met bedrijfsunits of bedrijven zoals logistieke bedrijven, aannemersbedrijven met werkplaats, installatiebedrijven, opslaggebouwen/bedrijven, post- en koeriersbedrijven, verhuurbedrijven van roerende goederen, sociale werkvoorziening, wasserijen en groothandel (bijvoorbeeld in voedings- en consumentenartikelen, bouwmaterialen, vakbenodigdheden etc.). Gezien de ligging op korte afstand van de dorpskern kunt u ook denken aan een wasstraat, wasboxen of een storage-faciliteit.

Kernpunten:

- Perceel van circa 4.700 m² uitgeefbare grond (momenteel onder optie)
- Deelverkoop vanaf 2.500 m² mogelijk
- Bestemming bedrijven, eventueel in combinatie met wonen
- Het perceel wordt bouwrijp opgeleverd, zowel in fiscale als juridische zin
- Aansluiting op glasvezelnetwerk mogelijk

- Percelen zijn per auto- en vrachtverkeer bereikbaar via de Stationsstraat/Poelstraat
- Goede zichtlocatie langs de Poelstraat en het kruispunt met de Stationsstraat/Stationsplein
- Grondprijs: op aanvraag

Locatie, ligging en de USP's

De Sasse Poort ligt aan de zuidkant van de dorpskern van Sas Van Gent. De Albert Heijn en Lidl supermarkt zijn gebouwd aan de Westkade met een gezamenlijke entree met een centrale parkeergelegenheid, waaraan ook perceel I grenst. De Suikerdijk is vanaf de Westkade geheel nieuw aangelegd tot aan de Poelstraat.

Sas van Gent ligt centraal in de Kanaalzone tussen Gent en Terneuzen met uiteenlopende bedrijvigheid en grote industriële complexen zoals DOW Chemicals, YARA, Rosier, Palletcentrale etc.. Daarnaast heeft Sas van Gent een grote aantrekkingskracht op toeristen, die veelal komen vanwege de vele jachthavens. Sas van Gent is gelegen in de gemeente Terneuzen en ligt strategisch aan de Belgische grens op slechts 15 km van Terneuzen (55.000 inwoners) en 30 km van Gent (245.000 inwoners). Met de auto is het maar 10 minuten rijden naar de Westerscheldetunnel waarmee Vlissingen, Middelburg en Goes binnen een half uur bereikbaar zijn. Bovendien ligt het dorp op 10 autominuten van Terneuzen en op 5 autominuten van de snelweg naar Knokke/Antwerpen (E34).

Omschrijving

Zeeuws-Vlaanderen heeft zich in de afgelopen jaren ontpopt tot een populaire plek om te wonen, werken en op vakantie te gaan. De ligging aan het kanaal van Terneuzen naar Gent is verder een veel gebruikte vaarverbinding voor beroeps- en pleziervaart.

De voordelen van Sasse Poort:

- Groot verzorgingsgebied in Nederland en België
- Grote aantrekkingskracht bedrijvigheid en toeristen
- Strategische ligging ten opzichte van Antwerpen, Gent, Terneuzen, Brugge en Knokke
- Uitstekende locatie aan de rand van de dorpskern Sas van Gent
- Gunstig vestigingsklimaat voor ondernemers

Kadastrale gegevens

Het gehele terrein bestaat uit meerdere kadastrale percelen, te weten Kadastrale gemeente Sas van Gent, sectie C 6231 groot 8.809 m² (perceel I), sectie C 6154 t/m 6156, groot circa 10.500 m² gesplitst in 3 percelen (perceel II) en sectie C 6044 groot 8.271 m² (perceel III).

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van bedrijfskavels op het bedrijventerrein "Sasse Poort 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.







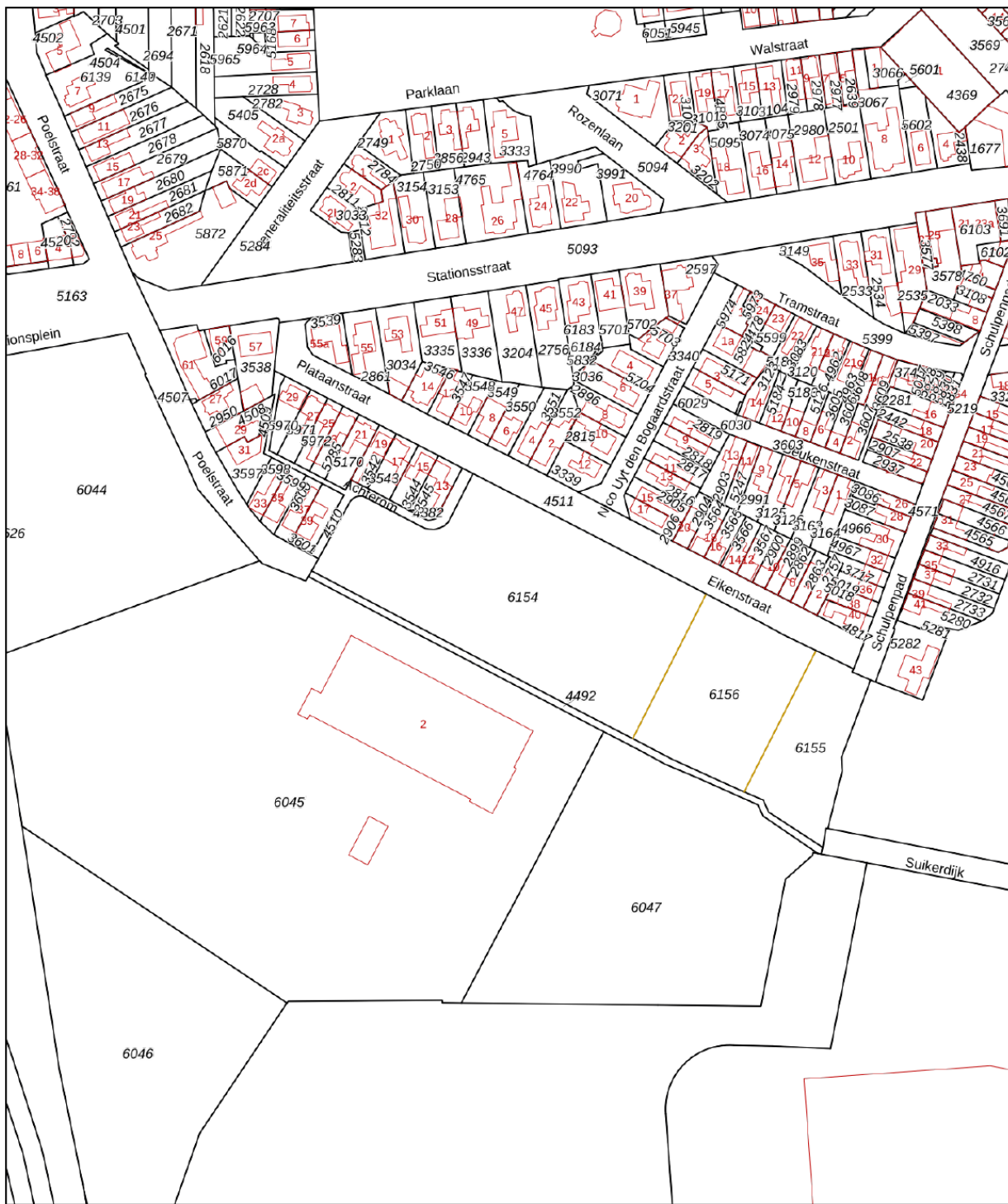





Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UKK C 6154



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sas van Gent</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6154</p> |  |
|--|---|---|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

