

Informatie Memorandum

WOON-/WERKKAVELS | NIEUWERKERK





‘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

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are several industrial or commercial buildings, including a large dark-colored warehouse and smaller structures with red and grey roofs. A paved road runs along the right side of the image, with several cars visible. The background consists of vast, flat agricultural fields in various shades of green and brown, under a clear blue sky.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars
Over ons

2

Inleiding
Voorwoord

5

Kenmerken
In het kort

6

Entree van Nieuwerkerk
Omschrijving

8

Overzicht
Perceelinformatie

10

Nieuwerkerk
Algemene informatie

12

Paspoort – kavel 2
Informatie

14

Paspoort – kavel 3
Informatie

15

Paspoort – kavel 5
Informatie

16

Paspoort – kavel 6
Informatie

17

Bestemmingsplan
Informatie

18

Overige informatie
Bodem en nutsvoorzieningen

19

Locatie
Kaart

20

Informatie over de verkoop
Voorwaarden

21





Beste lezer,

Voor u ligt het informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van de woon-/werkkavels aan de Rijksweg in Nieuwerkerk op Schouwen-Duiveland.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever Blouberg Projectontwikkeling deze kavels te koop aanbieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In dit informatie memorandum vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot deze nieuwbouw woon/werkkavels.

Indien u naar aanleiding van dit informatie memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Rick Hengst
06 10261178
r.hengst@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken:

- Nieuwbouwproject 'Entree Nieuwerkerk'
- 6 woon/werk kavels
- Koopsom vanaf € 275.000,- v.o.n. excl. BTW
- Oppervlakte variërend van ca. 2.000 tot 3.850 m²
- Bestemd voor bedrijfswoningen in combinatie met bedrijfspand (t/m categorie 2)





Entree van Nieuwerkerk

Prachtig vrijstaand wonen (en werken) aan de entree van Nieuwerkerk!

Sinke Komejan mag namens haar opdrachtgever Blouberg Projectontwikkeling deze nieuwbouw woon/werkkavels in Nieuwerkerk op Schouwen-Duiveland te koop aanbieden. Kavels variërend tussen de 2.000 m² en 3.850 m², vanaf € 275.000,- v.o.n. per kavel.

Gelegen aan de rand van het dorp, op een opvallende zichtlocatie aan de N59, wordt binnenkort dit nieuwbouw project gerealiseerd. De eerste twee kavels zijn reeds verkocht. Met oppervlaktes variërend tussen de 2.000 m² en 3.850 m² bieden deze kavels veel ruimte.

Met deze woon/werkkavels heeft u de vrijheid om naar uw wens een bedrijfswoning te ontwikkelen. Elke kavel biedt de mogelijkheid om zowel een bedrijfswoning als een bedrijfspand te realiseren. Stelt u zich eens voor: een moderne, representatieve werkruimte gecombineerd met uw eigen comfortabele woning, allemaal op één locatie!

De kavels vallen binnen het bestemmingsplan "Entree van Nieuwerkerk" en hebben de bestemming 'bedrijf'. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 zijn toegestaan. De bouwvoorschriften zijn reeds opgenomen in het bestemmingsplan en bieden duidelijke richtlijnen voor de realisatie van uw bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. Denk aan zaken zoals bouwhoogtes, oppervlaktes en goothoogtes.

Blouberg is gelieerd aan V&V bouw. V&V bouw wil graag de woning met de bedrijfsgebouwen voor u realiseren.



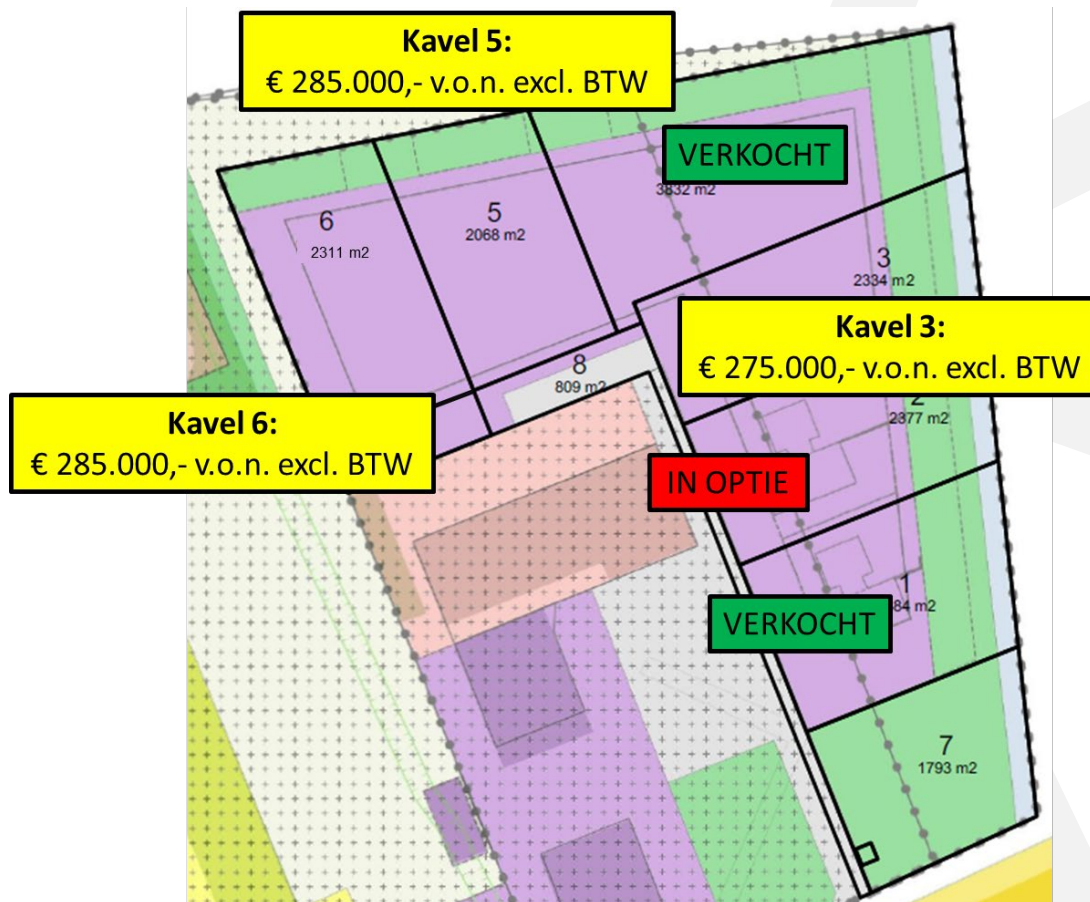
Overzicht

Prijzen:

Kavel 1	2.384 m ²	VERKOCHT
Kavel 2	2.377 m ²	IN OPTIE
Kavel 3	2.334 m ²	€ 275.000 v.o.n. excl. BTW
Kavel 4	3.832 m ²	VERKOCHT
Kavel 5	2.068 m ²	€ 285.000 v.o.n. excl. BTW
Kavel 6	2.311 m ²	€ 285.000 v.o.n. excl. BTW

Grondstatus:

Eigen grond.







Nieuwerkerk
Schouwen-Duiveland

Nieuwerkerk

Welkom in Nieuwerkerk, een veelbelovende bestemming op Schouwen-Duiveland voor de bouw van bedrijfswoningen. Deze landelijke locatie biedt een uitstekende mogelijkheid om te investeren in nieuwbouwkavels die perfect zijn voor bedrijven die op zoek zijn naar een gunstige vestigingsplaats.

Nieuwerkerk ligt aan de N57 en is een fijne plek om te wonen. Deze strategisch gelegen percelen bieden een fijne balans tussen werk en privé, met voldoende ruimte voor het creëren van moderne en functionele bedrijfsruimtes, terwijl de prachtige omgeving zorgt voor een rustige en inspirerende werkomgeving.

Met de nabijheid van belangrijke steden en de kust biedt Nieuwerkerk een gunstige locatie voor bedrijven. Geniet van de voordelen van landelijk wonen, gecombineerd met de nabijheid van zakelijke en recreatieve voorzieningen. Of het nu gaat om dienstverlening, ambachtelijke industrie of andere bedrijfstakken, Nieuwerkerk biedt diverse mogelijkheden om je bedrijf te vestigen en te laten groeien.

Verken de mogelijkheden van Nieuwerkerk in Schouwen-Duiveland en ontdek de voordelen van het investeren in deze nieuwbouwkavels. Samen zorgen we ervoor dat jouw bedrijf floreert in deze bloeiende gemeenschap.





Paspoort – kavel 2

Bedrijfsgebouw:

- een gebouw bestaat uit 1 bouwlaag;
- het maximaal bruto vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de begane grond, met uitzondering van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, bedraagt per perceel maximaal 200 m²;
- overkappingen zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m.

Bedrijfswoning:

- per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 m;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m;
- het vloeroppervlak van de begane grond bedraagt maximaal 100 m²;
- de maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,3 m;
- de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 6 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 25 m².

Voor dit kavel is reeds een bouwvergunning aangevraagd alsook verleend. Bouwtekeningen zijn op aanvraag beschikbaar.

Paspoort – kavel 3

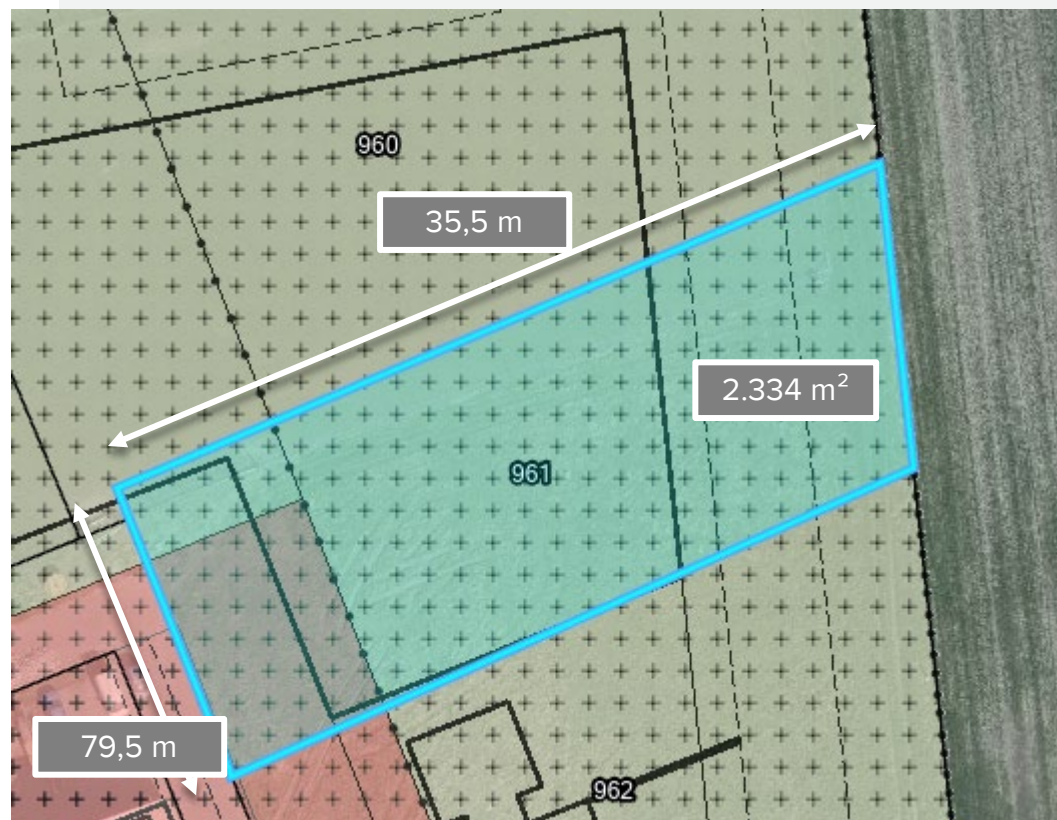
Bedrijfsgebouw:

- een gebouw bestaat uit 1 bouwlaag;
- het maximaal bruto vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de begane grond, met uitzondering van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, bedraagt per perceel maximaal 200 m²;
- overkappingen zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m.

Bedrijfswoning:

- per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 m;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m;
- het vloeroppervlak van de begane grond bedraagt maximaal 100 m²;
- de maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,3 m;
- de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 6 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 25 m².

De bouwvoorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide omschrijving verwijzen wij u naar de bestemmingsplanbepalingen.





Paspoort – kavel 5

Bedrijfsgebouw:

- een gebouw bestaat uit 1 bouwlaag;
- het maximaal bruto vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de begane grond, met uitzondering van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, bedraagt per perceel maximaal 200 m²;
- overkappingen zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m.

Bedrijfswoning:

- per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 m;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m;
- het vloeroppervlak van de begane grond bedraagt maximaal 100 m²;
- de maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,3 m;
- de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 6 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 25 m².

De bouwvoorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide omschrijving verwijzen wij u naar de bestemmingsplanbepalingen.

Paspoort – kavel 6

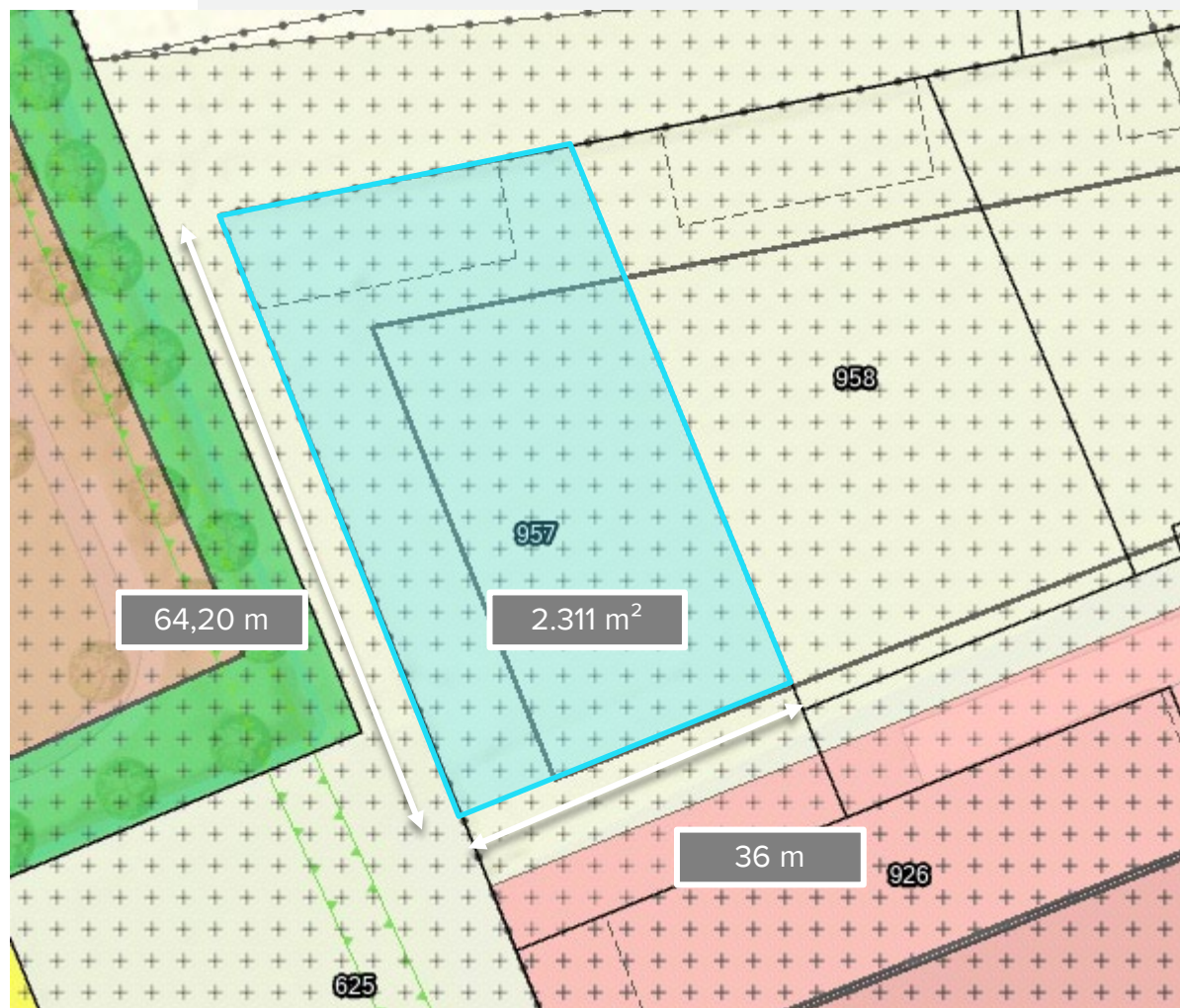
Bedrijfsgebouw:

- een gebouw bestaat uit 1 bouwlaag;
- het maximaal bruto vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de begane grond, met uitzondering van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, bedraagt per perceel maximaal 200 m²;
- overkappingen zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m.

Bedrijfswoning:

- per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 4 m;
- de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m;
- het vloeroppervlak van de begane grond bedraagt maximaal 100 m²;
- de maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,3 m;
- de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 6 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 25 m².

De bouwvoorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Voor een uitgebreide omschrijving verwijzen wij u naar de bestemmingsplanbepalingen.



Bestemmingsplan

Het project valt onder het bestemmingsplan "Entree van Nieuwerkerk" en heeft de bestemming 'bedrijf'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

de uitoefening van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten vindt u op de een na laatste pagina van deze brochure.

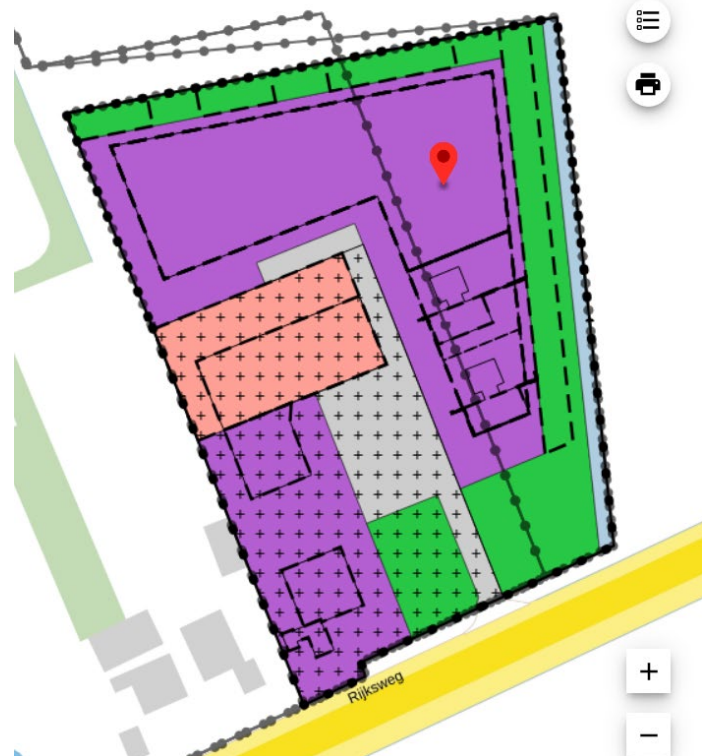
Specifieke gebruiksregels:

- buitenopslag van goederen is niet toegestaan.
- gebruik van bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op een perceel is slechts toegestaan indien beiden daadwerkelijk ingebruik zijn;
- gebruik van de gronden is slechts toegestaan indien op eigen terrein voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Strijdig gebruik:

- a. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van het uitoefenen van productiegebonden detailhandel die ondergeschikt is aan een ten dienste staat van de toegelaten bedrijvigheid met een maximaal bruto vloeroppervlakte van 50 m²;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief lpg, cng en lng), met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. opslag en verkoop van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

Voor een uitgebreide beschrijving van de bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.



Entree van Nieuwerkerk
gemeente Schouwen-Duiveland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

59877.8, 407782

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Funcctieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
bedrijfsgebouw 1

Funcctieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
bedrijfswoning 2

Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 4

Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 10 m
◦ maximum goothoogte: 4 m

Overige informatie

Bodemgegevens:

Er is een bodemonderzoek beschikbaar. Door SMA in 2023 een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten.

Nutsvoorzieningen:

Voor water en elektra dient koper voor eigen rekening aansluitingen aan te vragen via www.huisaansluitingen.nl.

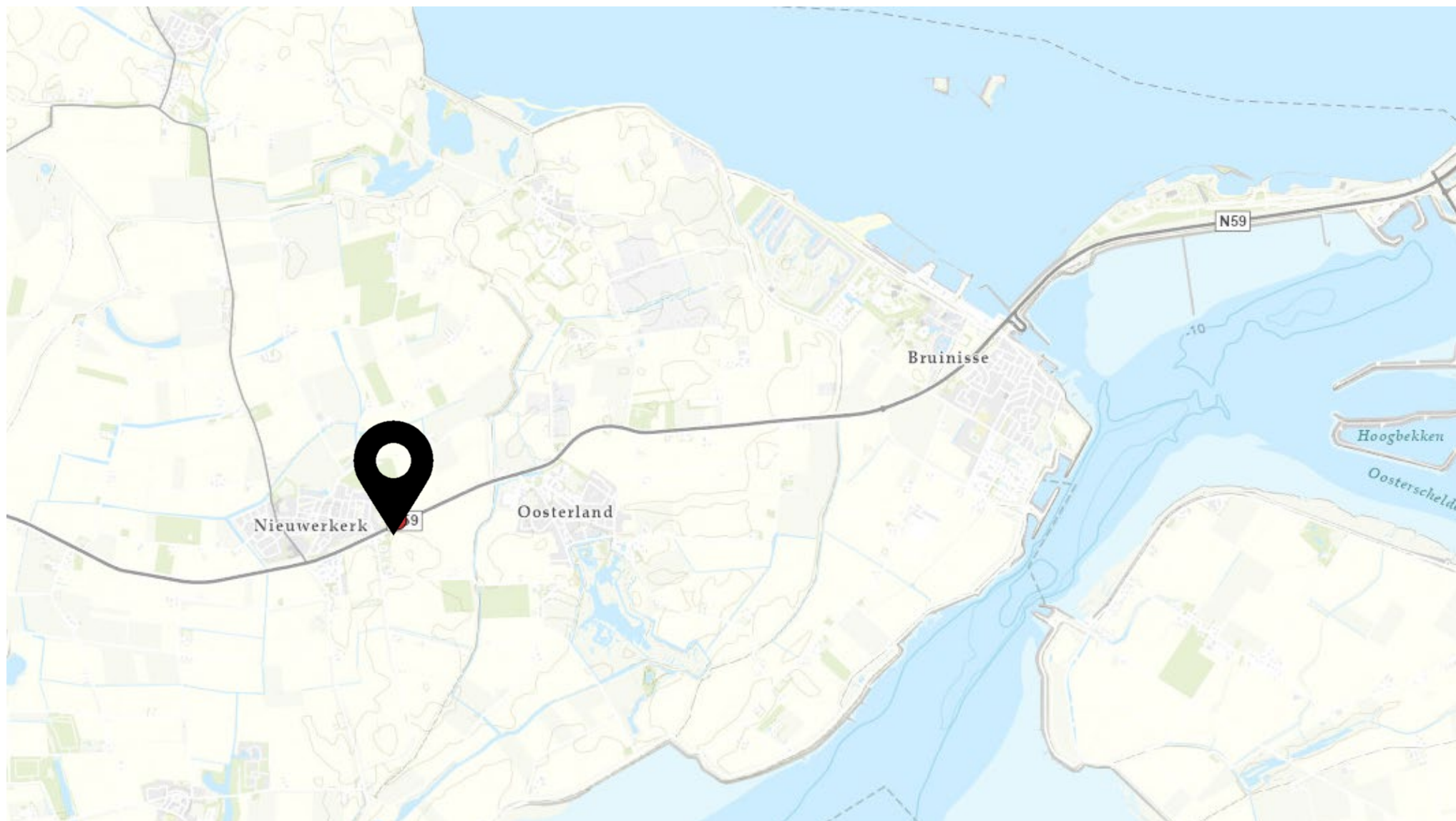
Voor riolering dient koper voor eigen rekening een aansluiting aan te vragen bij de gemeente.

Per 1 juli 2018 worden door de netbeheerder geen nieuwe gebouwen meer aangesloten op het gasnet. Voor grootverbruikers geldt een uitzondering.

De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de nutsaansluitingen zoals elektra en water. Dit begint met het aanvragen van de bouwstroom en bouwwater. Bij voorkeur gelijktijdig met de aanvraag



Locatie



Informatie over de verkoop

Kenmerken overeenkomst:

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

Koopoptie:

Een koopoptie wordt voor een periode van maximaal 2 weken afgegeven.

Notaris:

Klaassen Netwerk Notarissen in Zierikzee.

Fiscaal:

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De koopsom wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).

V.o.n. omvat de kosten van het Kadaster en de notaris.

Eigendomsoverdracht:

In overleg te bepalen, maar kan op korte termijn.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van NVM-model.

Bankgarantie / waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een tussenrekening van de begeleidend notaris.

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.





Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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.