



# INVESTMENTMEMORANDUM

## EDISONWEG 5 HOOGERHEIDE

Te koop: prijs op aanvraag

# OMSCHRIJVING

## **Namens onze opdrachtgever zijn wij verheugd om deze bedrijvenlocatie aan te bieden.**

Het betreft bedrijfs- en kantoorruimte en opslagterrein. Het pand is gelegen aan de Edisonweg 5/Buitendreef 3a (4631 SN) Hoogerheide. Een gedeelte van het pand wordt gehuurd door Overveld Techniek BV en een gedeelte wordt gehuurd door Tummers Machinefabriek B.V.

### **Oppervlakte**

Bedrijfsruimte: 5.006 m<sup>2</sup> VVO

Kantoorruimte: 1.451m<sup>2</sup> VVO

Buitenterrein: circa 3.100 m<sup>2</sup>

Onder- en overmaat wordt niet verrekend. Er zijn plattegronden alsmede meetstaten in de dataroom.

### **Energie label**

Deze is opgesteld en beschikbaar in de dataroom.

### **Overdracht**

De panden zullen aan koper in eigendom worden overdragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, lopende huurcontracten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper koopt de panden "as is where is" en hiermee wordt rekening gehouden met de hoogte van de koopsom. In dat kader verklaart koper alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand te doen van elk recht op mogelijke ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgrond die eventueel is vastgelegd), dan wel het vorderen van enige schadevergoeding indien het gekochte (in de toekomst of) op enig moment niet voldoet of zal voldoen (conformeert) aan deze koopovereenkomst.

Koper kan ook geen beroep doen op dwaling, dat sluiten partijen uitdrukkelijk uit. Koper verklaart bekend te zijn met de feitelijke toestand van de onroerende zaak, bijvoorbeeld maar niet beperkt tot de bouwkundige staat van de onroerende zaak, alsook het eventueel (niet) kunnen verkrijgen van (benodigde) vergunningen (nu of in de toekomst). Koper ziet af van enige vergoeding tot schade, op welke grond dan ook.

### **Fiscaal**

Het betreft een levering met de dan geldende overdrachtsbelasting. Thans is dit 10,4%. Er is mogelijk sprake van btw optatie voor een gedeelte van de panden aan de Edisonweg 5 te Hoogerheide. Dit zal nader tussen fiscalisten worden besproken.

### **Levering**

In overleg.

### **Huurcontracten**

Huurcontracten staan beschikbaar in de dataroom.

### **Notaris**

De notariskeuze is aan de koper.

### **Koopovereenkomst**

Nader op te stellen gedetailleerde overeenkomst op te stellen door verkoper. Het betreft de NVM koopovereenkomst (laatste versie/2019) met voor verkoper aanvullende bepalingen.

### **Bestemming**

De bestemmingsplan bepalingen zijn opgenomen in de dataroom. We verwijzen tevens naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### **Asbest**

Het is verkoper niet bekend of er asbesthoudende zaken in het pand en in de grond aanwezig zijn. Gezien leeftijd van de panden zou dit wel mogelijk kunnen zijn. Het is aan koper om een asbestonderzoek te verrichten.

# OMSCHRIJVING

## Bodem

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Elektrische aansluiting

Het pand beschikt over zware elektrische aansluiting. Op verzoek kan hier nadere informatie over worden verstrekt (dataroom)(dataroom)

## Erfdienstbaarheden/zakelijke rechten

De laatste eigendomsakten zijn in de dataroom opgenomen.

## Vraagprijs

Op aanvraag.

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notaris- en kadasterkosten, vestiging erfdiensbaarheden, etc. zijn voor rekening van koper.

## Verkoopprocedure

Het geheel wordt aangeboden voor verkoop, waarbij de geboden koopsom in combinatie met de aanvullende voorwaarden de basis is voor de gunning.

## Waarborgsom

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.

## Goedkeuring eigenaar

Een verkoopintentie zal worden aangegaan en ondertekend onder de voorwaarden:

- Goedkeuring van de directie van de verkoper tot verkoop van het pand en dat er een koopovereenkomst is waarmee verkoper akkoord kan gaan. Zij is te allen tijde bevoegd haar goedkeuring te onthouden, zonder opgave van enige reden.

Indien de intentie door verkoper wordt ontbonden op grond van het vorenstaande, dragen partijen ieder hun eigen kosten en zijn zij niet tot vergoeding van schade en/of kosten van de andere partij gehouden.

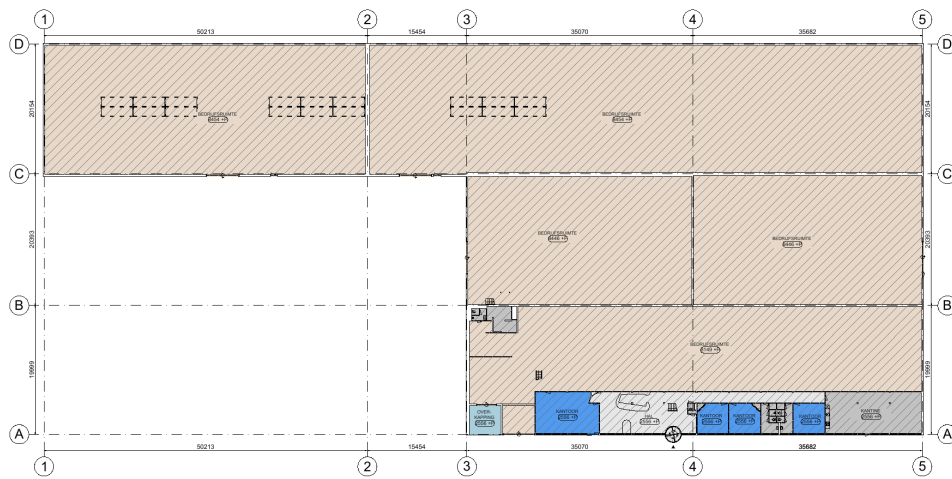
## Dataroom

Voor de verkoop is een dataroom ingericht. Desgewenst kan hiervoor toegang worden aangevraagd bij de makelaar.

## Disclaimer

Het bovenstaande 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 worden beschouwd als een aanbod of offerte. Voor de goede orde zal verkoper het pand aan meerdere partijen aanbieden.





- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 134 m<sup>2</sup>
- VVO 5046 m<sup>2</sup>
- VVO 135 m<sup>2</sup>
- VVO 147 m<sup>2</sup>
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

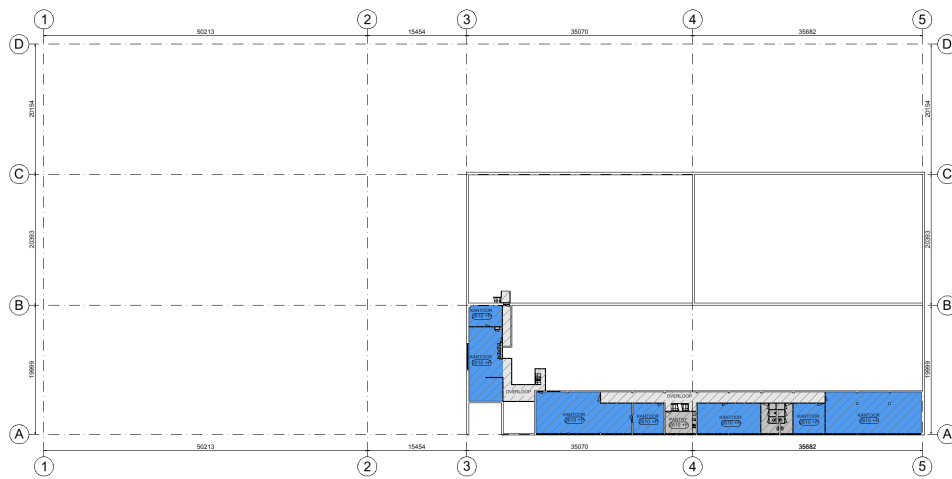
Edisonweg 5, Hoogerheide  
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGROND



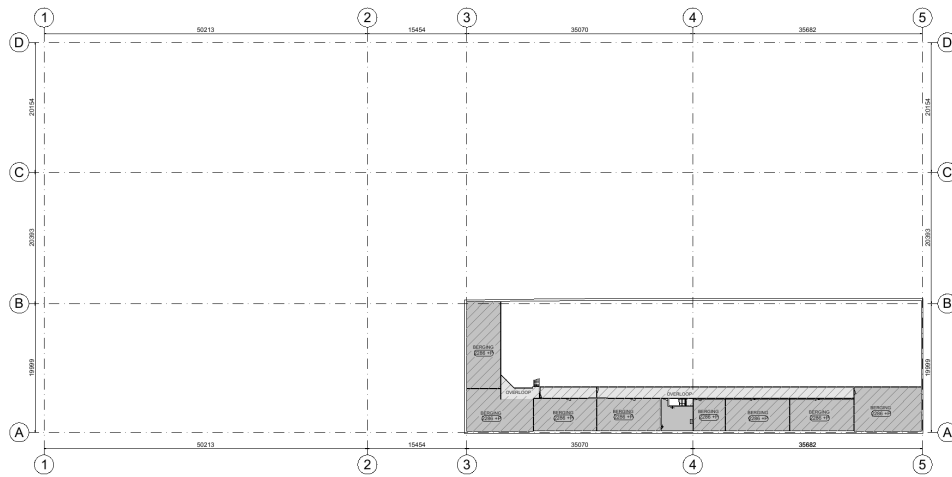
Edisonweg 5, Hoogerheide  
Eerste verdieping

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Edisonweg 5, Hoogerheide  
Tweede verdieping




Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Woensdrecht	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1935
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART





## OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



**Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

Van der Rijtstraat 1  
4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009

[info@helmig-fermont.nl](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)