

# Te koop

Goede herontwikkelingslocatie gelegen op een perceel van 22.634 m<sup>2</sup> nabij het Kanaal van Terneuzen naar Gent



SAS VAN GENT | Westkade 18

Vraagprijs € 2.650.000,- k.k.



## Kenmerken



### Overdracht

Vraagprijs

€ 2.650.000 k.k.

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg.

### Objectgegevens

Type object

Bedrijfsopstallen  
onderverdeeld in  
werkplaatsen,  
magazijnen, kantoor-/  
sociale ruimten,  
productieruimten en  
opslagruimten.

Afmetingen

Circa 4.430 m<sup>2</sup>

Opleveringsniveau

"As is where is"

Grond status

Eigen grond

Perceelsgrootte

22.634 m<sup>2</sup>.

### Buitenterrein

Ligging

Op een strategische  
positie in de havens  
van North Sea Port aan  
de noordwestzijde van  
de Belgische Golden  
Triangle (Gent-  
Antwerpen-Brussel).

### Bouw

Bouwjaar

Vanaf 1820.



### **Te Koop**

In Sas van Gent, dat deel uitmaakt van de gemeente Terneuzen, is beschikbaar voor koop een goede herontwikkelingslocatie direct aan het Kanaal van Terneuzen naar Gent. Deze locatie ligt op een strategische positie in de havens van North Sea Port aan de noordwestzijde van de Belgische Golden Triangle (Gent-Antwerpen-Brussel). Het betreft een perceel met opstallen van 22.634 m<sup>2</sup> gelegen aan de Westkade 18 te Sas van Gent. De verkoop omvat de onroerende zaken behorende bij de voormalige Zeeuws Vlaamse Gieterij dat op 2 november 2020 failliet is verklaard. De locatie en de opstallen zijn thans niet meer in gebruik. De voordelen van deze locatie zijn de grootte van het verzorgingsgebied in Nederland en België, de strategische ligging ten opzichte van Antwerpen, Gent, Terneuzen, Brugge en Knokke als ook de goede locatie gelegen buiten de dorpskern aan het Kanaal van Terneuzen naar Gent. Direct naast de Westkade 18 ligt het perceel Westkade 20

(oude locatie van Glasfabriek Sas Glas en Doens Food). Deze locatie wordt door Panattoni Nederland ontwikkeld tot een multifunctioneel logistiek warehouse ter grootte van circa 34.000 m<sup>2</sup>.

### **Bereikbaarheid**

Sas van Gent heeft een grote aantrekkingskracht op toeristen, die veelal komen vanwege de vele jachthavens. Het dorp is gelegen in de gemeente Terneuzen en ligt strategisch aan de Belgische grens op slechts 15 km van Terneuzen 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. De Westkade ligt aan de provinciale weg N-252. Bovendien ligt het dorp op 10 autominuten van Terneuzen en op 5 autominuten van de snelweg naar Knokke/Antwerpen. 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 een veel gebruikte vaarverbinding voor beroeps- en pleziervaart.

### **Bestemming**

Het object ligt in het omgevingsplan van de gemeente Terneuzen, in werking sinds 2 januari 2024 en valt tevens onder het bestemmingsplan "Sas van Gent", onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 2012. Hierin heeft het object de enkelbestemming "Bedrijf" (artikel 4) en de functieaanduidingen "Bedrijf tot en met categorie 3.2", "Specifieke vorm van bedrijf ijzergieterij" en "opslag". Er geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Terneuzen opnemen.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Sas van Gent  
Sectie: C  
Nummer: 5228  
Grootte: 2 hectare 26 are 34 centiare (22.634 m<sup>2</sup>).  
Zakelijk recht: Stedin Netbeheer BV.

### **Grondstatus**

Eigen grond.

### **Bodem informatie**

Bij het Bodemloket of Nazca4u is voor deze locatie meer informatie beschikbaar. De bodemkaart toont aan dat er op locatie bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het wordt hierbij noodzakelijk geacht om tot sanering of vervolgonderzoek over te gaan. Er moet een saneringsplan voor de vastgestelde verontreiniging worden opgesteld. In dit plan wordt een saneringsvariant uitgewerkt. De informatie die thans bekend is omtrent de verontreiniging geeft aan dat er sprake is van een ernstige verontreiniging van arseen in de grond en het grondwater.

Het betreft met name een flinke hoeveelheid voorzijde perceel. Daarnaast circa 100 m<sup>3</sup> aan asbest in de grond (in verharding). Verkoper zal een saneringsplan laten maken en dit afstemmen met het RUD Zeeland (het centrale milieuloket van de Provincie Zeeland). Zodra dit onderzoek gereed is kan dit worden gedeeld met de kandidaat koper(s).

### **Bouwjaar**

Vanaf 1820.

### **Afmetingen**

Circa 4.430 m<sup>2</sup> onderverdeeld in werkplaatsen, magazijnen, kantoor-/sociale ruimten, productieruimten en opslagruimten.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m<sup>2</sup> een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m<sup>2</sup> worden niet verrekend.

### **Buitenterrein**

Het buitenterrein is deels voorzien van asfaltverharding en deels onverhard (bos). Op de verharde gedeelte zijn er ruime mogelijkheden voor parkeren en manoeuvreren. Aan de voorzijde is aanwezig een draaiport en een powerfence (niet meer in gebruik).

### **Voorzieningen**

De aanwezige opstallen verkeren in matige tot slechte staat. Het beschikbaar vermogen aan elektra is 3x80A.

### **Energie label**

Niet aanwezig.

### **Vraagprijs**

€ 2.650.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de 10,4% overdrachtsbelasting, notariskosten en eventuele hypotheekkosten.



### **Bankgarantie**

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

### **Notaris**

Keuze aan koper.

### **Oplevering**

In nader overleg overeen te komen.

### **Koopovereenkomst**

Koopovereenkomst op basis van het NVM-model commercieel vastgoed 2023.

### **Bijzonderheden**

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.

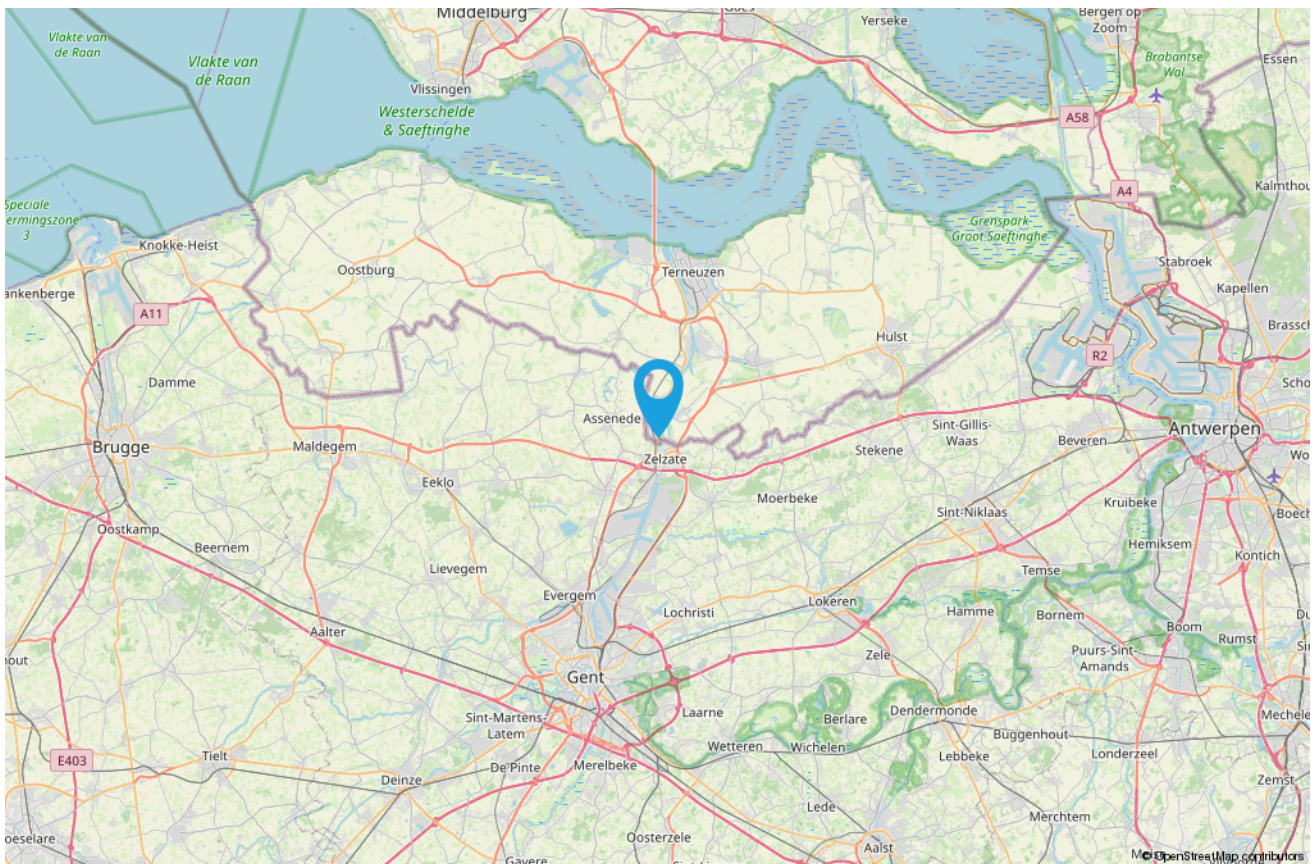
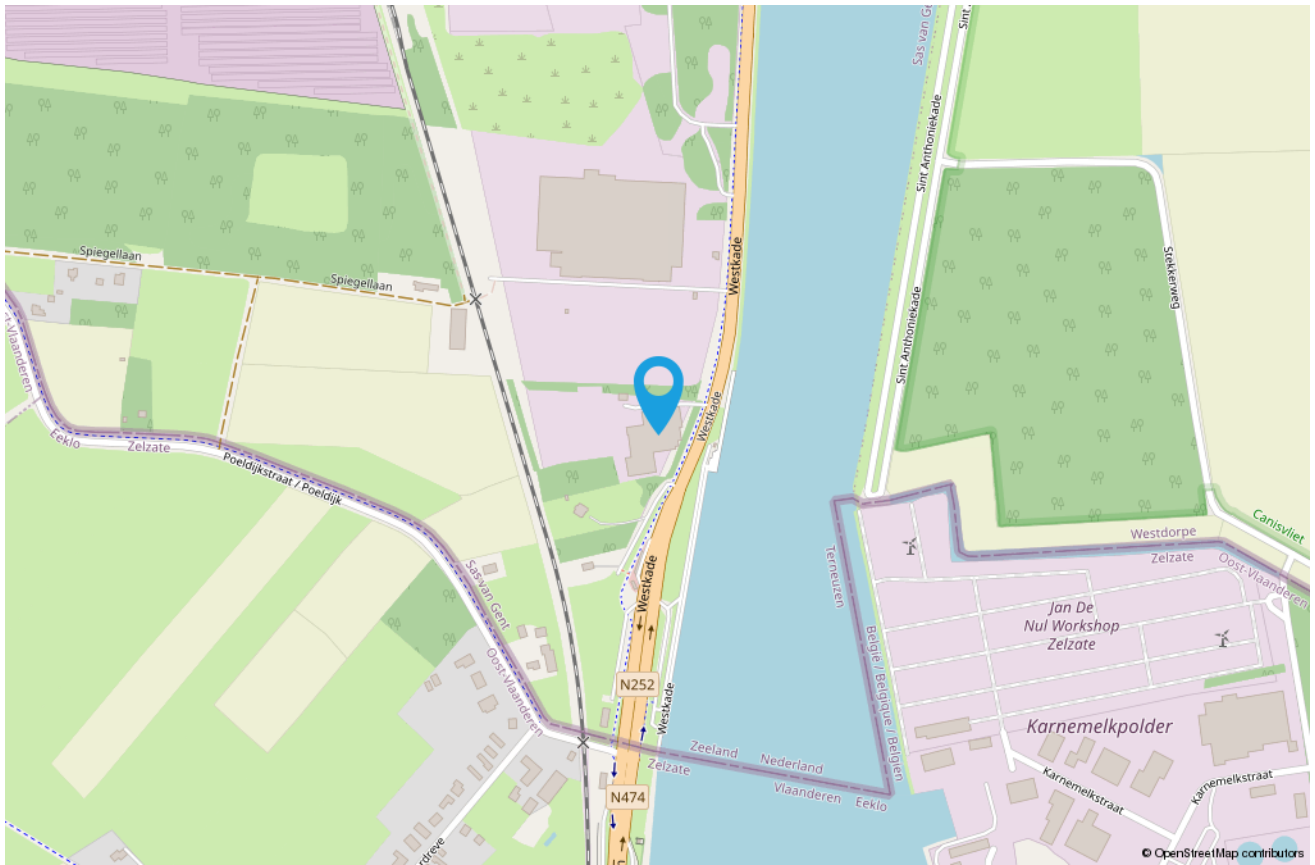
Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe dat is verwerkt in de hoogte van de koopprijs en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft

### **Algemeen**

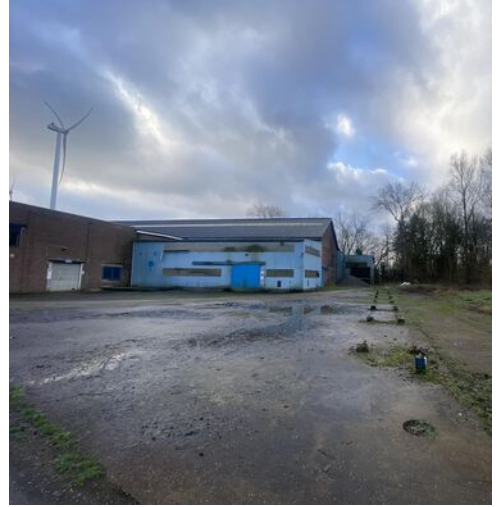
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Westkade 18" te Sas van Gent. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



## Locatie op de kaart







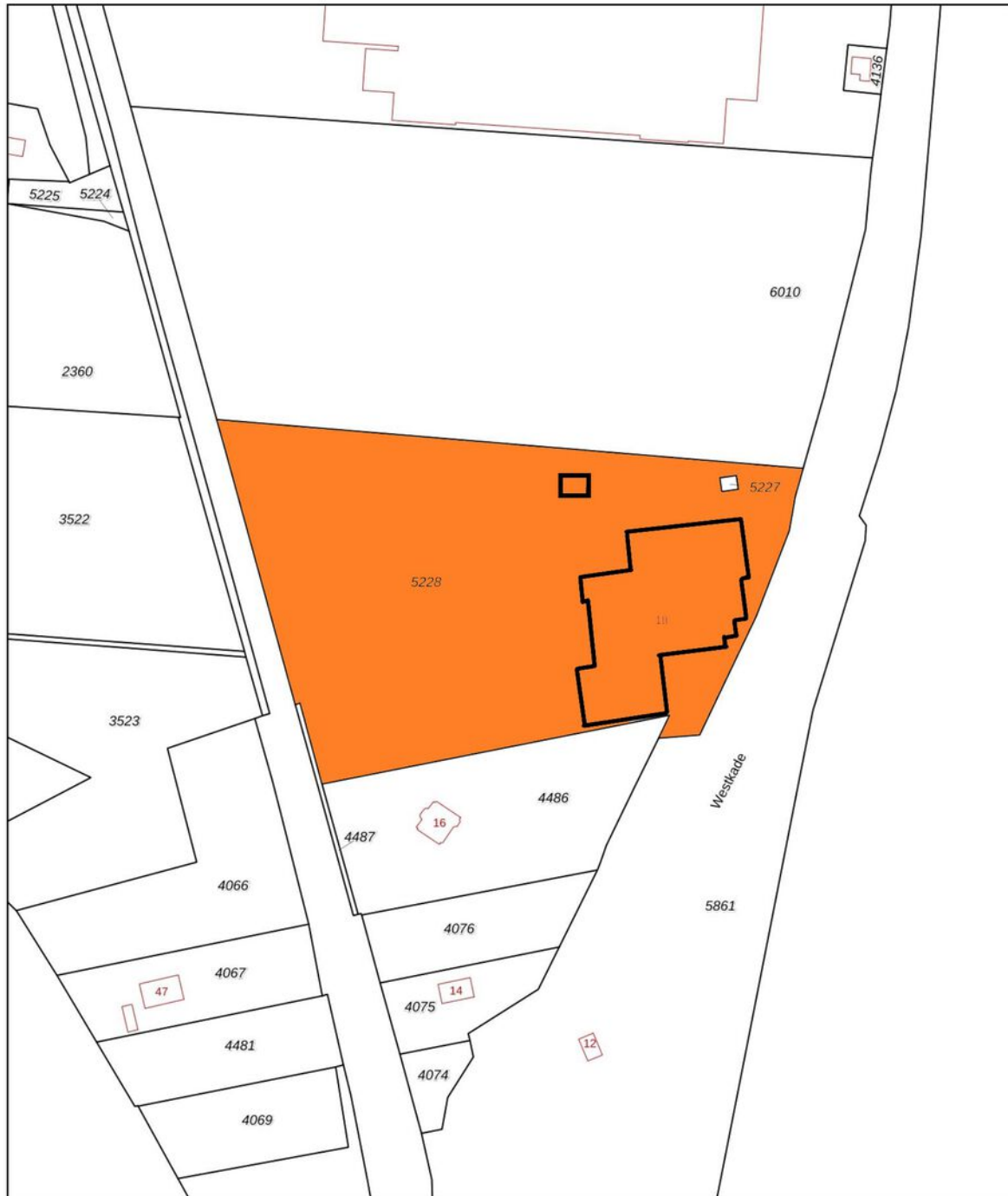




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: utb



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sas van Gent	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5228	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024 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.		

Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)