

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

INDUSTRIEGROND TEGEN ZEER GUNSTIGE PRIJZEN



UILENWEG-HOOLSTRAAT (6006 SL) TE WEERT



**VRIJBLIJVENDE
INFORMATIE**

TE KOOP*

: Grondpercelen ten behoeve van industriële bebouwing.

LIGGING

: Uilenweg-Hoolstraat te Weert.

ALGEMEEN

: De locatie is aan de Hoolstraat/Uilenweg, zuidoostelijk in de gemeente Weert en nabij het spoor en de Zuid-Willemsvaart gelegen. De locatie ter grootte van circa 4,5 hectare ligt op de periferie van een woonwijk en een bedrijventerrein, genoemd Kanaalzone 2. De locatie ligt circa 6 kilometer van de aansluitingen op de snelweg A2 af. De Kanaalzone is via de Ringbaan-Noord goed te bereiken. Van de locatie is circa 2,6 hectare nog vacant. Voordeel van de onderhavige locatie is de ligging zowat aan de Zuid-Willemsvaart, een kanaal dat geschikt is voor binnenvaartschepen (tot 650 ton). Nabijgelegen is een binnenhaven met een laad- en loskade. Deze haven is openbaar eigendom (gemeente Weert) en vrij toegankelijk, hetgeen belangrijk is voor het gebied.

OPPERVLAKTE

: Perceel 1 = **verkocht**.
Perceel 2 = **verkocht**.
Perceel 3 = kadastrale nummers 2034 en 3022 gedeeltelijk, oppervlakte circa 6.500 m².
Perceel 4 = kadastraal nummer 3022 gedeeltelijk, oppervlakte circa 19.546 m².

Parallel bestaat de mogelijkheid van verkaveling tot kleinere kavels zoals op de volgende pagina nader is aangegeven en met vermelding van de daarbij behorende koopsommen.

KADASTRALE GEGEVENS

: Kadastrale gemeente Weert, sectie R, nummers 2034 en 3022 (te weten de nog te verkopen percelen).

VOORZIENINGEN

: Bouwterrein.

KOOPCONDITIES**KOOPSOM**

: **De te hanteren koopprijzen bedragen bij afname totale kavels:**
Perceel 1 = **verkocht**.
Perceel 2 = **verkocht**.
Perceel 3 = € 65,- per m² exclusief BTW.
Perceel 4 = € 65,- per m² exclusief BTW.
Prijzen zijn exclusief BTW, derhalve met als uitgangspunt dat de percelen in de BTW sfeer in eigendom geleverd kunnen worden en er geen overdrachtsbelasting op de koopsom van toepassing is.

* Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Verkaveling tot kleinere kavels en te hanteren koopsommen:

UNIT	oppervlakte (m ²)	koopprijs excl. btw (VON)
unit 01	ca. 5.231	€ 475.000,=
unit 02	ca. 2.135	€ 202.825,=
unit 03	ca. 1.441	€ 136.895,=
unit 04	ca. 1.458	€ 131.220,=
unit 05	ca. 1.473	€ 117.840,=
unit 06	ca. 5.504	€ 385.280,=
unit 07	ca. 1.423	€ 120.955,=
unit 08	ca. 1.361	€ 115.685,=
unit 09	ca. 1.362	€ 122.580,=
unit 10	ca. 2.321	€ 220.495,=

OMZETBELASTING

: In geval van eigendomslevering als (fiscaal) bouwterrein is van rechtswege omzetbelasting van toepassing en geen overdrachtsbelasting. Dit is het vertrekpunt voor de verkoop en levering van de onderhavige percelen grond.

**BESTEMMINGSPLAN/
GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

: Het bestemmingsplan geeft de bestemming 'Bedrijventerrein' aan. Het gebied ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013', bestemd voor bedrijventerrein, met als functieaanduiding bedrijven 2 tot en met (milieucategorie) 3.2. Met omgevingsvergunning zijn eventueel ook de categorieën 1 en 4 mogelijk. Het betreft een gemengd bedrijventerrein waarop lichtere en middelzware bedrijven zijn toegestaan.

De zuidelijke randzone bevat woonbebouwing. In de zone van het bedrijventerrein het dichtste bij de woonbebouwing (onderste zijde van perceel 3 en 4), zijn bedrijven van 2 tot en met maximaal 3.1. Er geldt een maximale bouwhoogte van 15m¹ en 12m¹ in de zone tegen de woonbebouwing aan.

Er geldt een bebouwingspercentage van maximaal 80% van het bouwvlak.

Het noordelijke gedeelte van perceel 2, tegen het spoor aan, heeft een gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie', daarbinnen mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVAARDING

: In overleg.

**ERFDIENSTBAARHEDEN/
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/
KETTINGBEDINGEN**

: Geen belastende feiten bekend.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend, behoudens met betrekking tot het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie R, nummer 2034. Daar is in 2002 een grondsanering uitgevoerd, tezamen met het naastgelegen kadastrale perceel nummer 2471. Dit laatste perceel is niet bij de onderhavige verkoop betrokken. Op de locatie was in het verleden een brandstoffendepot aanwezig.

De grondverontreiniging in het perceel 2034 is geheel verwijderd. Vanwege civieltechnische omstandigheden is het niet mogelijk gebleken de verontreinigde grond ter plaatse van het perceel 2471 te verwijderen, zodat een restverontreiniging op dat (niet bij de verkoop betrokken) perceel is achtergebleven. In 2014 is het bodemonderzoek geactualiseerd en is gebleken dat er geen verspreiding van de grondwaterverontreiniging in de afgelopen 8 jaar heeft plaatsgevonden, waardoor deze als stabiel wordt beschouwd. Derhalve vormt de achterblijvende verontreiniging in de grond geen humane, ecologische of verspreidingsrisico bij de huidige (bedrijfsmatige) bestemming van de locatie en is er geen sprake van verspreiding vanuit de restverontreiniging in het buurperceel in de grondfase naar het grondwater.

In het evaluatieverslag is terecht geconstateerd dat voor deze zaak ingevolge artikel 39d, lid 1, WBB geen nazorgplan hoeft te worden opgesteld.

Voorwaarde is wel een bedrijfsmatig gebruik van de percelen en geen herbestemming naar woondoeleinden.

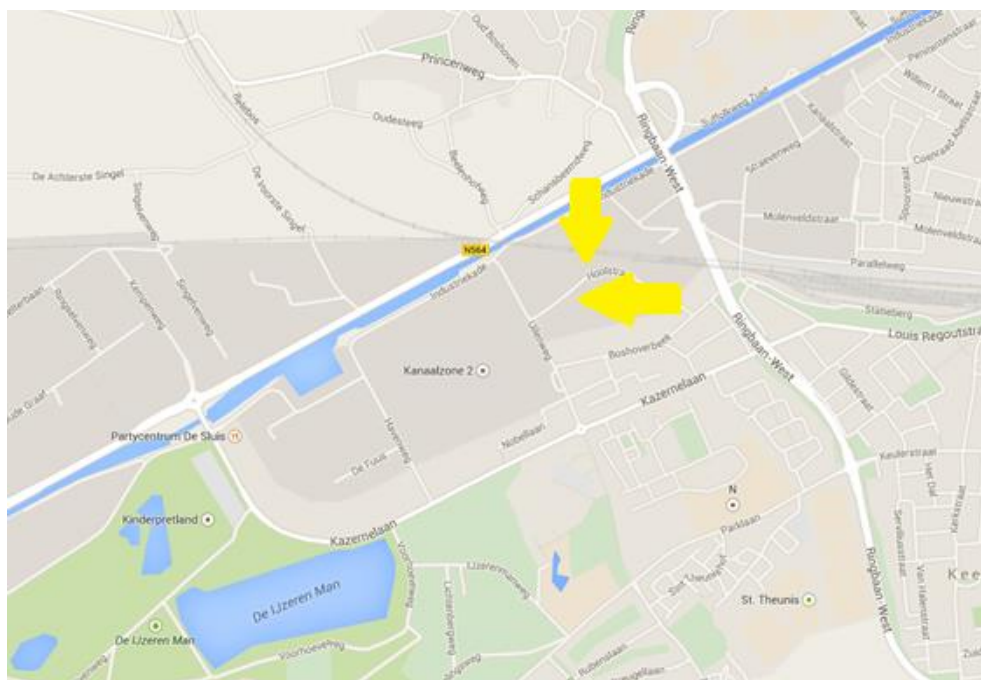
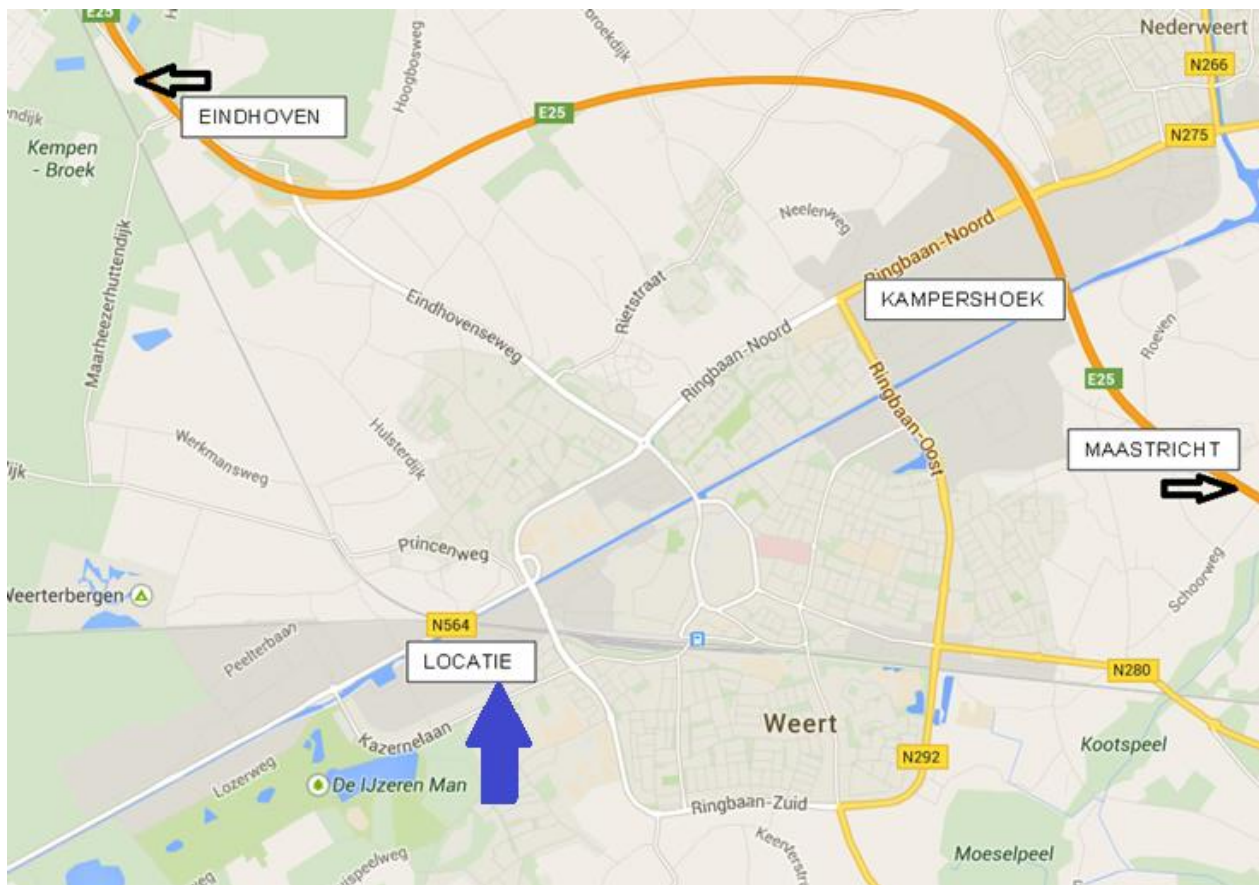
Een en ander is vastgesteld bij Provinciaal Besluit, d.d. 17-04-2015, kenmerk 2015/25851

De wijziging van doelstelling van het saneringsplan van multifunctioneel naar functiegericht saneren, waarbij een restverontreiniging in het buurperceel in de vaste grondfase kan achterblijven en de constatering dat geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's op de locatie aanwezig zijn, is bij Provinciaal Besluit vastgesteld op 20-03-2015, kenmerk 2015/18602.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

: VSR Makelaars
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrmakelaars.nl

Plattegrond - locatieaanduiding



Totale kavels



Verkaveling tot kleine kavels

