



Brouwerijstraat 92 te Kapellebrug
€ 429.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Hoofdbestemming

Bedrijfsruimte

Bouwjaar

1996

Onderhoud

Goed

Voorzieningen

- Toiletruimte
- Meerdere pantry's
- CV-installatie
- Mechanische ventilatie
- 50 zonnepanelen op het dak
- Alarminstallatie

Oppervlakte

Totaal circa 449 m2 BVO

Kadastrale gegevens

Gemeente Hulst, sectie S,
nummer 1804

Kadastraal perceel

1.600 m2

Parkeerplaatsen

11 parkeerplaatsen op
eigen terrein

Vraagprijs

€ 429.000,- k.k.

Overdrachtsbelasting

10,4%

Omschrijving

Wegens succesvolle groei van de dierenartsenpraktijk is bedrijfsverplaatsing noodzakelijk geworden en daarom mogen wij namens onze opdrachtgever deze vrijstaande bedrijfsruimte te koop aanbieden. Het geheel is zeer royaal opgezet met meerdere parkeerplaatsen en een grote eigen tuin. Achter de tuin en weide is vrij en ruim uitzicht op paardenweiden en bosrand. Het geheel is gelegen aan de rand van het dorp aan een doorlopende straat richting Sint -Jansteen. Het is denkbaar dat de locatie de bestemming Wonen kan krijgen. Daarmee zou een perfecte combinatie van wonen en ondernemen in een prachtige omgeving ontstaan. Voor meer informatie hierover, zie het onderdeel Omgevingsplan in deze brochure.

Het pand

De bedrijfsruimte bedraagt op de begane grond in totaal ca. 274 m² BVO en bestaat uit een entree met wachtruimte, baliefunctie, 3 spreekkamers, radiografieruimte, opslagruimte, operatieruimte en hospitalisatieruimte. Er is een kleine opslagkelder. Op de eerste verdieping is een grote open ruimte van circa 175 m², die bereikbaar is met een vlizotrap. Het geheel ligt op een groot perceel van totaal 1.600 m².

Voorzieningen

- Toiletruimte;
- Meerdere pantry's;
- CV-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- 50 zonnepanelen op het dak;
- Alarminstallatie;
- 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de doorgaande weg van Kapellebrug naar het centrum van Sint Jansteen. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen door de nabijheid van de N290, welke verbinding biedt naar de Westerscheldetunnel en tevens naar de Belgische grens. Vanaf deze locatie is de Belgische grens binnen circa 5 autominuten bereikbaar.

Parkeren / buitenterrein

Op eigen terrein zijn 11 parkeerplaatsen. Verder is een tuin en een weide aangelegd, waardoor het parkeren eventueel uit te breiden is.

Omschrijving

Omgevingsplan

Bestemmingsplan Kernen Hulst (15-4-2021) is van toepassing. Het perceel heeft bestemming dienstverlening. De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn er diverse bouw- en gebruiksregels. Het huidig bouwblok is volledig bebouwd. Ook ligt het in milieuzone grondwaterbeschermingsgebied.

In 2024 is er met de gemeente Hulst goed contact geweest om de bestemming uit te breiden met de bestemming Wonen. Eventuele correspondentie (principeverzoek) hierover is beschikbaar bij de makelaar.

Kadastrale informatie

Gemeente Hulst, sectie S, nummer 1804, groot 1.600 m².

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 3 mei 2026.

Vraagprijs

€ 429.000,- kosten koper.

Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Overdracht

De oplevering kan voorjaar/zomer 2026 plaatsvinden in overleg met de verkoper.

Staat van het object 'as is where is'

Het pand zal in de huidige staat, 'as is where is' worden opgeleverd.

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring voltallige directe van de verkoper.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop of verhuur van "Brouwerijstraat 92, Kapellebrug". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan 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.

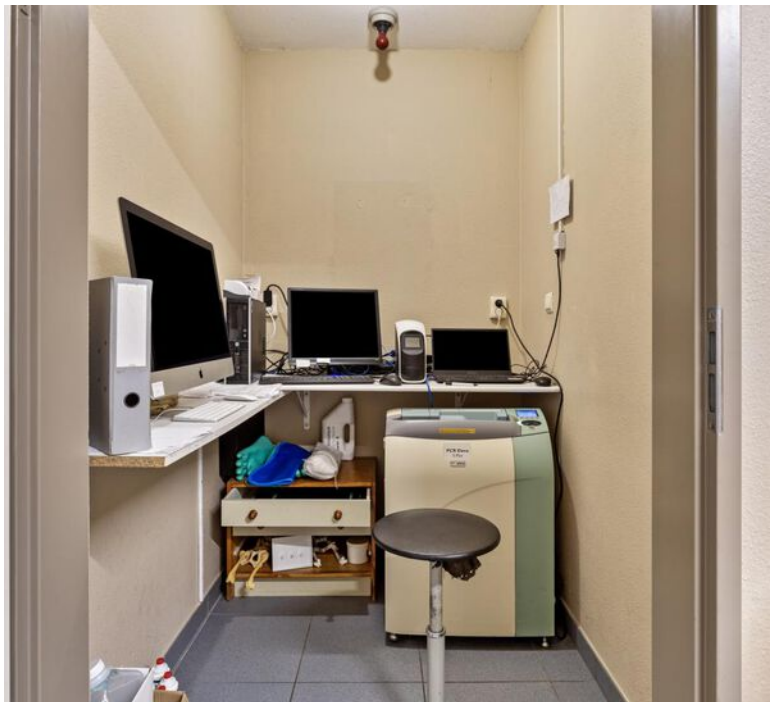










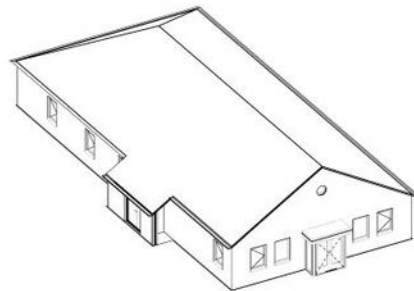
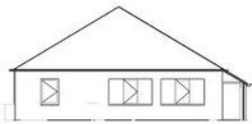
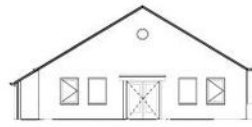
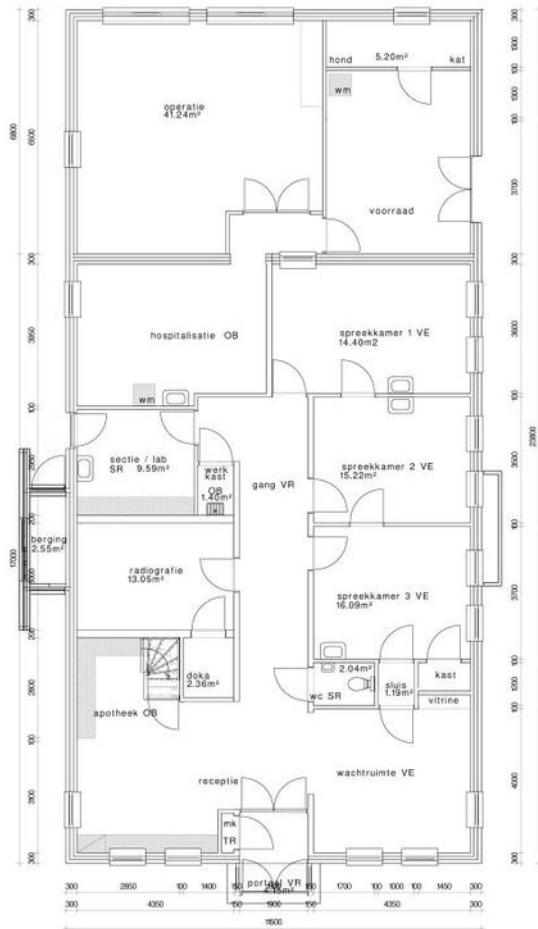








Plattegrond



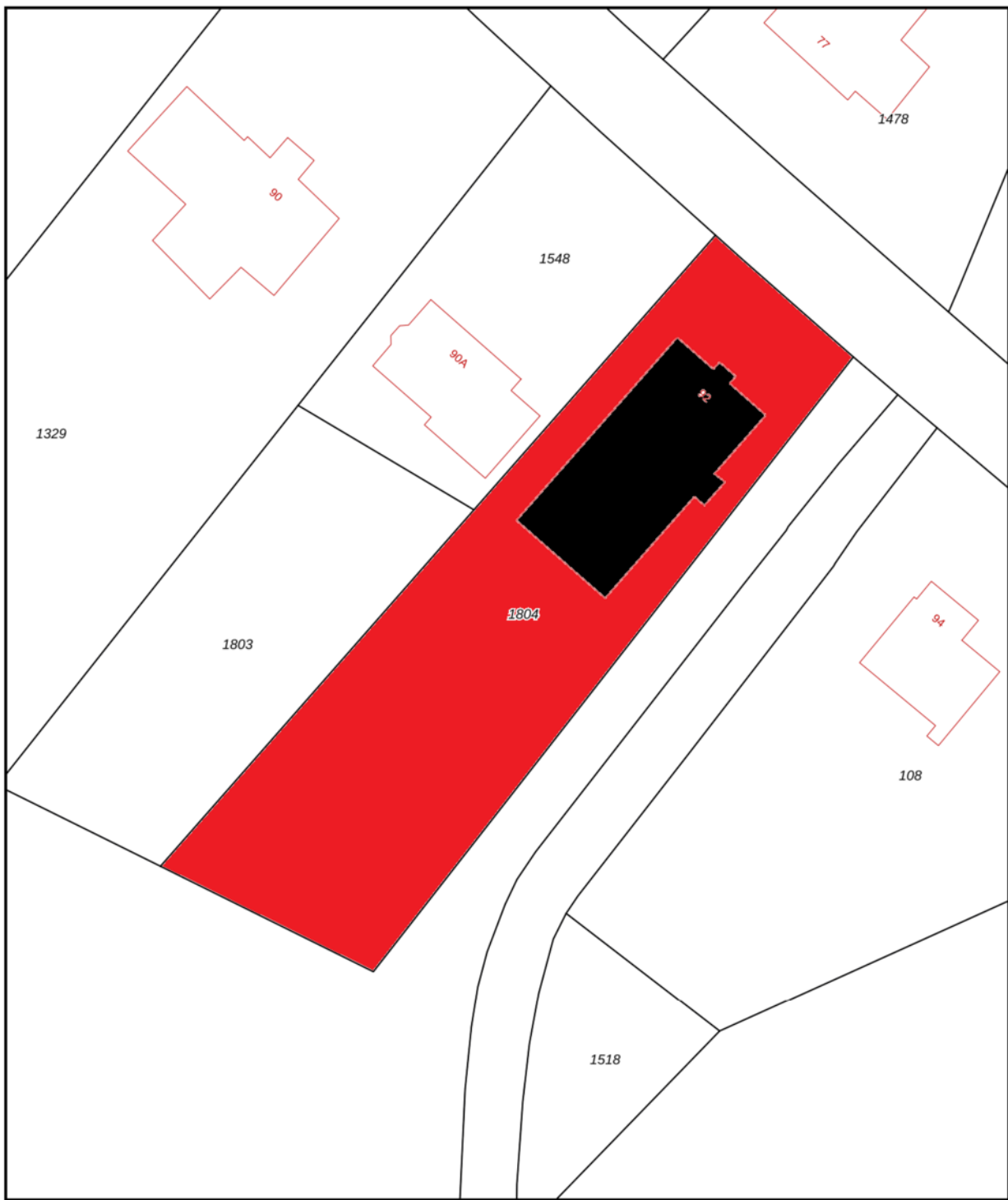
Onderwerpen:		
„Dierkliniek Kapselring“		
„Brouwerstraat 30“		
„1000 St. Kruisemere“		
Project:	Projectnummer: 2024-001	St
Uitvoering: Gemeentelijke Kapselring 2024		Fm
Onderzoek:	Bestudering: B.SI	Dr
Beoordeling: Inhoud:		Dr
		Dr


Deze tekening is auteursrechtelijk beschermd. Het kopiëren van deze tekening is strafbaar.

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brouwerijstraat 92



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie S Perceel 1804</p>	<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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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

