



Brouwerijstraat 92 te Kapellebrug
€ 349.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & 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 (ged.)

Kadastraal perceel

Circa 870 m2

Parkeerplaatsen

11 parkeerplaatsen op
eigen terrein

Vraagprijs

€ 349.000,- 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.

De bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het dorp aan een doorlopende straat richting Sint - Jansteen.

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 perceel van circa 870 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 beschikbaar.

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.

Kadastrale informatie

Gemeente Hulst, sectie S, nummer 1804 (gedeeltelijk), groot circa 870 m².

Omschrijving

Energielabel

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

Vraagprijs

€ 349.000,- 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.

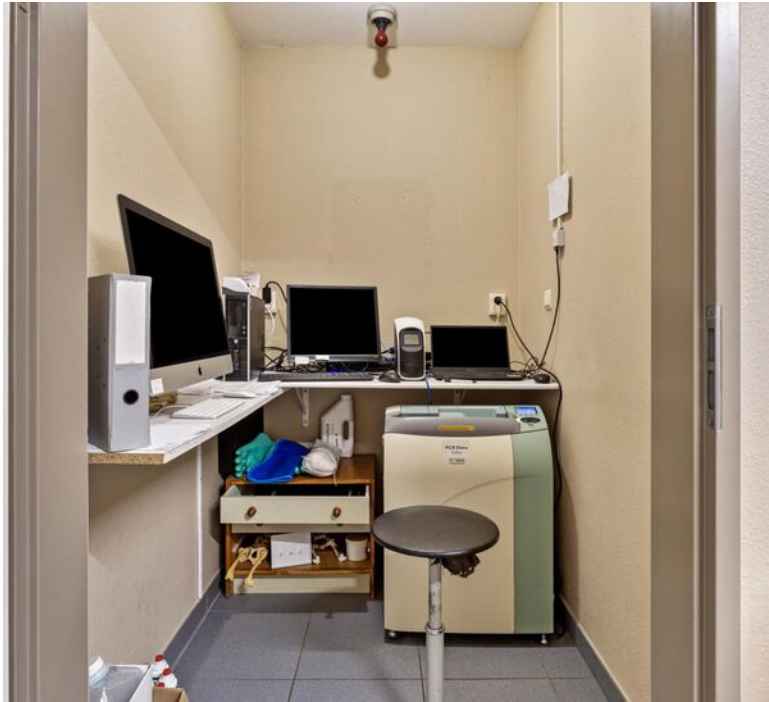






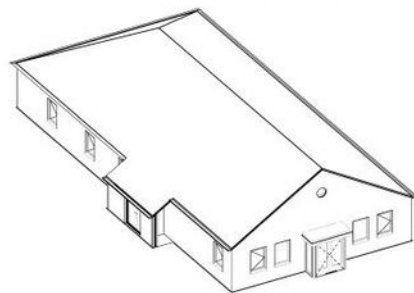
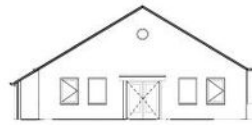
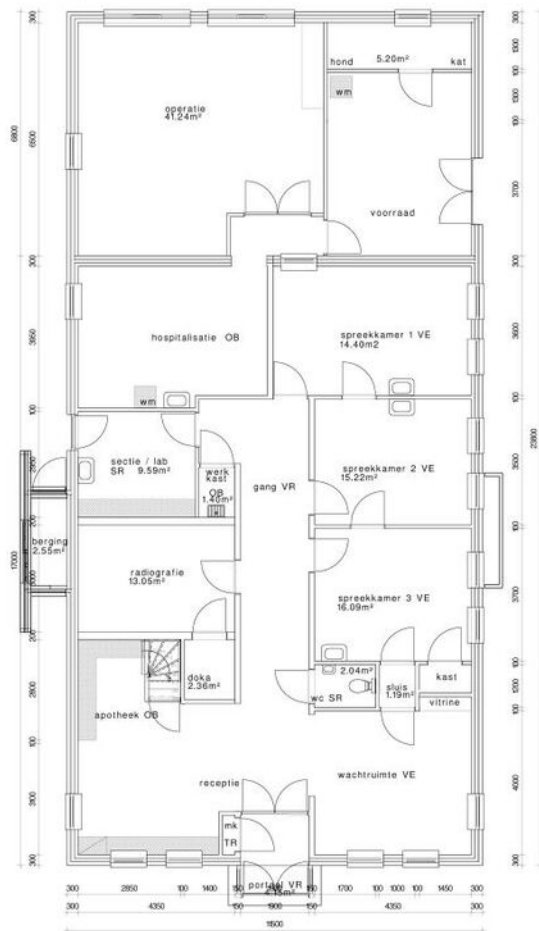








Plattegrond



Opdrachtgever:	
„Dierkliniek Kapelleberg“	
„Bouwenplan 10“	
„HBB SL Kapelleberg“	
Project:	Projectnummer: 2020-001
„Bouwenplan 10“	„Bouwenplan 10“
Onderzoek:	Bedrukker: B.01
Beoordeling:	„Beoordeling“
„Beoordeling“	„Beoordeling“

Deze tekening is beschermd door het auteursrecht. Het verspreiden van deze tekening is strafbaar.

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

$\pm 870 \text{ m}^2$

Uw referentie: Brouwerijstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie S

Perceel 1804

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

