

INVESTMENT MEMORANDUM



DEN BURG, GROENEPLAATS 8-9



CUSHMAN &
WAKEFIELD





**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



**De Texelse
Makelaars.nl**

Inhoud

01	INTRODUCTIE	P.5
02	LOCATIE & BEREIKBAARHEID	P.7
03	OBJECT	P.9
04	BESTEMMING	P.13
05	VERKOOPINFORMATIE	P.15
06	CONTACT	P.18
07	DISCLAIMER	P.19



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



INTRODUCTIE

Namens de ING Bank bieden wij het object aan de Groeneplaats 8-9 in Den Burg (Texel) te koop aan. Dit object, gebouwd in omstreeks 1997, is tot voor kort in gebruik geweest als ING bankkantoor met baliefunctie. De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 657 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Op de eerste verdieping is aan de achterzijde een grote buitenruimte (dakterras) gesitueerd. Het object is gelegen op een perceel ter grootte van 408 m².

Het object is gelegen in het historische centrum van Den Burg aan de sfeervolle Groeneplaats. De Groeneplaats is fraai ingericht en biedt veel gezelligheid met o.a. terrassen, winkels en restaurants.

Het object heeft een ruime bestemming waardoor er meerdere gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn, zie ook onder 'bestemming' op bladzijde 13.

Algemene objectspecificaties

- Totale vloeroppervlakte van circa 657 m² verdeeld over 2 bouwlagen
- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Eigen grond en erfpacht



LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Locatie

Den Burg is gelegen op het Waddeneiland Texel en is het grootste dorp op Texel en onderdeel van de Provincie Noord-Holland. Den Burg telt circa 7.500 inwoners; dat is meer dan de helft van het aantal inwoners van Texel.

Bereikbaarheid

Vanuit Den Helder is Texel met de veerboot bereikbaar. Vanaf aankomst van de veerboot ligt het object op circa 8 autominuten.

Op Texel is uitstekend openbaar vervoer (Texelhopper) en zijn alle plaatsen, inclusief de strandslagen, goed bereikbaar.





**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



**De Texelse
Makelaars.nl**

Oppervlakte en Kadastrale gegevens

Objectinformatie

Bouwjaar: 1997

Energielabel: A

Genoemde metrages betreffen VVO meters o.b.v. inschatting verkoper. De metrages zijn niet vastgesteld conform NEN2580. Hier kunnen zodoende geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale gegevens

Kadastraal adres: Groeneplaats 7, 8 en 9, 1791 CC in Den Burg

Gemeente: Texel

Sectie: K

Nummers en eigendom: 3290 - erfpacht
3768 - eigendom
3769 - eigendom belast met zakelijk recht
4006 - eigendom belast met zakelijk recht

Resp. grootte: 10 m², 238 m², 7 m² en 153 m²

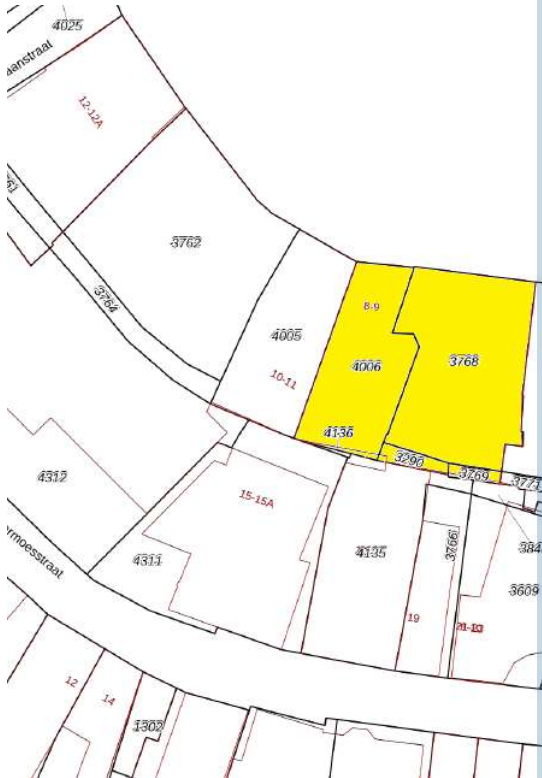
Bijzonderheden: Voor bijzonderheden wordt verwezen naar de in de dataroom opgenomen stukken.

Erfdienstbaarheden

Er is een erfdienstbaarheid gevestigd om te komen en te gaan naar de Warmoesstraat. Dit voetpad mag alleen worden gebruikt als nooduitgang en voor de afgifte van brandstof en kantoorbenodigdheden ten behoeve van de percelen met nummers 4005 en 4006 en ten laste van de percelen met nummers 4311 en 4312.

Erfpachtrecht

Op perceel 3290 (een klein strookje onder perceel 3768) is een erfpachtrecht gevestigd. Het perceel is eigendom van de gemeente Texel, ING Bank is gerechtigd tot het recht van erfpacht. Dit erfpachtrecht is mogelijk, onder voorwaarde, aan te kopen van de gemeente Texel; voor nader informatie hieromtrent verwijzen wij u naar de gemeente.





Begane grond

PLATTEGRONDTEKENINGEN1^e verdieping



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



BESTEMMING

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Den Burg', onherroepelijk op 27 februari 2019 met als enkelbestemming 'Centrum-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

- 1) maatschappelijke voorzieningen;
 - 2) cultuur en ontspanning;
 - 3) dienstverlening;
 - 4) detailhandel als da niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
 - 5) horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 - 6) horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 - 7) horecabedrijven categorie 1, categorie 2 en categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 - 8) kantoren;
 - 9) woningen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 - 10) vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatief opstal';
- in combinatie met verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal slaapplekken aangegeven aantal mag bedragen; met daaraan ondergeschikt:

B. het houden van evenementen, zoals markten/braderieën, podiumkunsten en sportgerelateerde- en culinaire evenementen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

C. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden en ondergeschikte lichte horeca, en uitstallingen;

D. Tuinen, erven en terreinen;

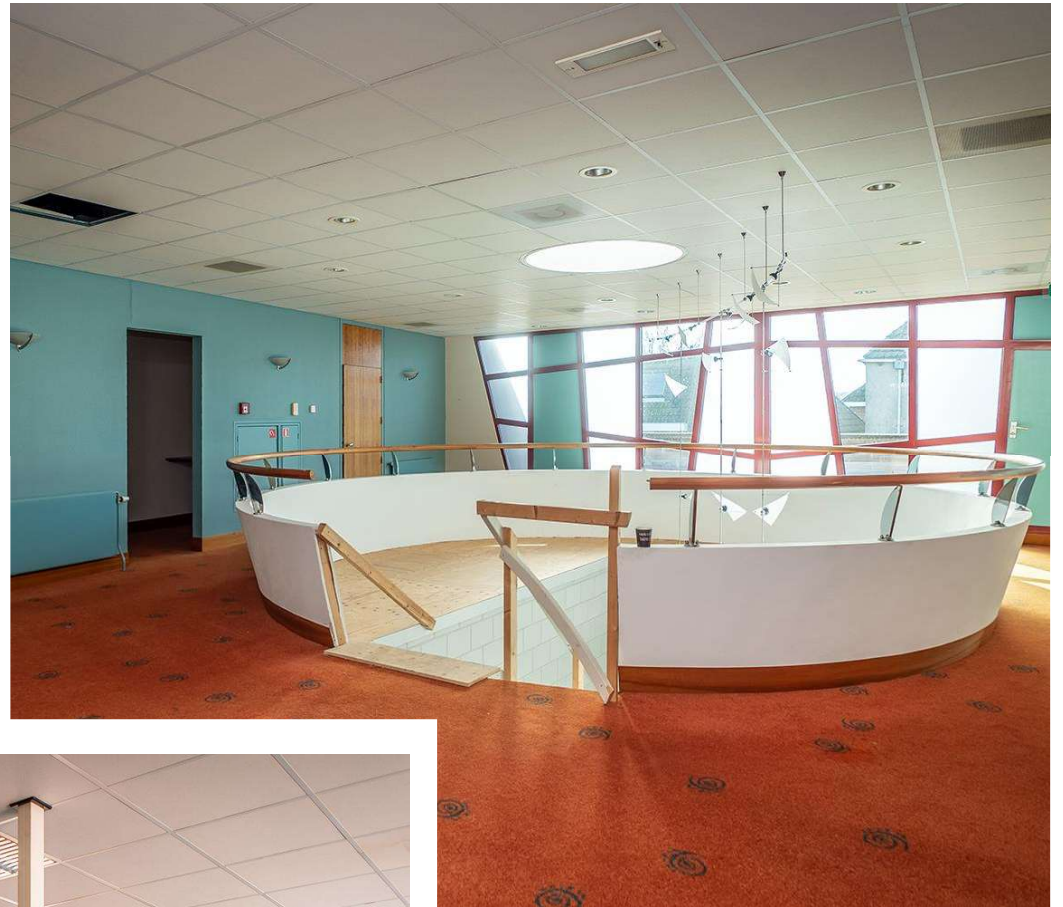
E. Parkeervoorzieningen;

F. Nutsvoorzieningen;

G. Andere bouwwerken.

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Volledigheidshalve verwijzen wij u voor het (volledige) vigerende bestemmingsplan naar www.ruimtelijkeplannen.nl.



VERKOOPINFORMATIE

Zakelijke lasten 2021

- WOZ: EUR 659.000,-
- OZB eigenaar: EUR 438,24
- OZB gebruiker: EUR 357,18
- Rioolheffing: EUR 574,26
- Watersysteemheffing: EUR 2.686,82
- Wegenheffing: EUR 377,77
- Erfpacht (2022), perceel K3290: EUR 94,16

Dataroom

In de digitale dataroom zijn alle beschikbare rapportages opgenomen. Op verzoek kunt u toegang krijgen tot deze dataroom via een e-mail aan AccountmanagementNL@cushwake.com. Bij een verzoek dient u de volgende zaken mee te sturen:

- uittreksel Kamer van Koophandel (max. 1 jaar oud) inclusief een kopie legitimatiebewijs van de tekenbevoegde van deze entiteit indien kandidaat-koper een rechtspersoon/vennootschap betreft;
- kopie legitimatiebewijs indien kandidaat-koper een natuurlijk persoon betreft.

Algemene transactiedocumenten

De in de dataroom opgenomen diverse transactiedocumenten vormen een onderdeel van de verkoop van het onderhavige object. De in de dataroom opgenomen documenten vormen de basis voor de verdere uitwerking van de definitieve transactiedocumenten. Een bidder wordt geacht kennis te hebben genomen van deze informatie en hiermee akkoord te gaan.

Bezichtigingen

Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Hiertoe zijn twee centrale bezichtigingsmomenten ingepland op:

- Donderdag 17 maart 2022 van 14.00 uur tot 16.00 uur
- Donderdag 31 maart 2022 van 14.00 uur tot 16.00 uur

Indien u van één van deze twee bezichtigingsmomenten gebruik wenst te maken, verzoeken wij u een e-mail te sturen aan AccountmanagementNL@cushwake.com.

05

VERKOOPINFORMATIE

Vraagprijs

EUR 745.000,- k.k.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Verkoopproces

Het object wordt verkocht middels een verkoop bij inschrijving. Uw onvoorwaardelijke bieding (een bedrag te vermeerderen met kosten koper) dient uiterlijk **donderdag 21 april 2022 om 12.00 uur** door middel van het biedingsformulier, welke is opgenomen in de dataroom, in de Nederlandse taal te zijn ingediend en ontvangen.

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Dentons Europe LLP

T.a.v. mevrouw Mr. I. van Dijk

Postbus 75510

1070 AM Amsterdam

E INGverkoop.amsterdam@dentons.com

T. 020-7953953

Levering

De levering kan spoedig plaatsvinden. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat en binnen de huidige publiekrechtelijke en privaatrechtelijke bestemming.

De akte van levering zal gepasseerd worden ten overstaan van een notaris verbonden aan Dentons Europe LLP. Het honorarium van voornoemde notaris is opgenomen in de dataroom (onder Algemene Transactiedocumenten)

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Gestanddoening bieding

Wij verzoeken u om uw bieding gestand te doen tot en met tenminste vrijdag 13 mei 2022, dit is ook aangegeven op het biedingsformulier.



CUSHMAN &
WAKEFIELD



De Texelse
Makelaars.nl

06

CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen. Wij helpen u graag verder.



Jolanda van Nooten
Consultant
Office Consultancy
T. +31 (0)6 2074 9027
E. Jolanda.vanNooten@cushwake.com



Koen van der Slikke
NVM Makelaar en Register Taxateur
T. +31 (0)222 313 555
E. koen@detexelsemakelaars.nl



DISCLAIMER

De informatie in dit IM is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw ter beschikking gesteld.

De Ontvanger van dit Investment Memorandum wordt hierbij geïnformeerd dat er geen verklaringen of garanties, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, van rechtswege noch anderszins, worden afgegeven met betrekking tot de nauwkeurigheid of volledigheid van de informatie in dit document of enige andere vertrouwelijke materialen die aan de Ontvanger kunnen worden verstrekt. De verkoper geeft bovendien geen verklaringen of garanties af, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, met betrekking tot de staat, kwaliteit of geschiktheid van het Object, met uitzondering van datgene wat specifiek vermeld is in een ondertekende Koopovereenkomst. Noch de verkoper noch de agenten, noch een of meer van hun respectieve directeuren, managers, medewerkers, aandeelhouders, gelieerden, agenten of adviseurs, hebben enige aansprakelijkheid tegenover Ontvanger of enig ander persoon wegens het gebruik van dit Investment Memorandum of enige andere vertrouwelijke materialen door Ontvanger of enig persoon. Het Object wordt verkocht 'zoals het is', 'waar het is' en met alle gebreken', met ingang van de datum van ondertekening. Ontvanger krijgt de gelegenheid om haar eigen onderzoek en inspectie van het Object en informatie die daarmee verband houdt uit te voeren en dient uitsluitend af te gaan op haar eigen onafhankelijke onderzoek en beleggingsexpertise en niet op informatie die door de verkoper of de agenten is verstrekt. Uitsluitend verklaringen en garanties die aan Ontvanger worden gegeven in een bindende Koopovereenkomst gesloten door Ontvanger en verkoper hebben, met inachtneming van de beperkingen en restricties die daarin kunnen zijn gespecificeerd, rechtskracht. De informatie in dit Investment Memorandum kan na de datum van publicatie afwijken. In sommige gevallen kan complete of meer up-to-date informatie beschikbaar komen nadat dit Investment Memorandum is gedrukt.

Alle hierin vermelde afmetingen zijn slechts benaderingen op basis van informatie die hierover beschikbaar is. Daadwerkelijke afmetingen kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor om het te koop aangeboden Object te allen tijde zonder voorafgaande kennisgeving in te trekken, om alle aanbiedingen af te wijzen en elk aanbod te accepteren, ongeacht de relatieve prijs en voorwaarden van enig ander aanbod. De verkoper is niet gebonden totdat een Koopovereenkomst is ondertekend, welke Overeenkomst eerdere besprekingen zal vervangen en de enige overeenkomst tussen de partijen zal vormen. Potentiële kopers zijn verantwoordelijk voor hun kosten en uitgaven voor onderzoek naar het Object. De informatie in dit document wordt op strikt vertrouwelijke basis aan de Ontvanger verstrekt. Door een kopie van dit Investment Memorandum te aanvaarden, komt de Ontvanger overeen dat noch zij, noch een van haar werknemers of adviseurs, de informatie voor andere doeleinden zal gebruiken dan het evalueren van de specifieke transactie die hierin is beschreven, of deze informatie bekend zal maken aan een andere partij. Dit Investment Memorandum mag zonder de voorafgaande toestemming van de agenten niet worden gekopieerd, gereproduceerd of gedistribueerd voor of onder anderen. Indien de Ontvanger besluit om niet deel te nemen aan deze transactie, zal zij onmiddellijk alle materialen retourneren die zij in verband hiermee heeft ontvangen, met inbegrip van dit Investment Memorandum, zonder kopieën te behouden. Vergaderingen, verdere verkoopactiviteiten en een (uiteindelijke) koopovereenkomst worden geacht te zijn gehouden, verricht, respectievelijk gesloten door de Verkoper onder voorbehoud van (interne) vereiste goedkeuring(en). Een deel van deze goedkeuring omvat ook een onderzoek in een later stadium naar de aard en status van de andere – geïnteresseerde – partij (onder andere haar integriteit), op basis waarvan een rapport zal worden opgesteld en/of verklaringen vereist zijn of gevraagd zal worden naar verklaringen, in welk verband verdere informatie/verklaringen, al dan niet van derden, vereist zullen zijn of gevraagd zullen worden.