



## 8

Er zijn 10 verschillende Europark *facts*. Ze geven u specifieke informatie over een bepaald onderwerp van het grensoverschrijdende bedrijvenpark Europark, tussen Coevorden en Emlichheim. De Europark *facts* zijn feitelijk en to the point. Op de laatste pagina staan ze voor u op een rij.

## Kavels, prijzen en procedures

Hoe groot zijn de gronstukken? Wat kosten ze? Zijn opties mogelijk?



*Het Europark is een groot grensoverschrijdend bedrijvenpark op de Duits-Nederlandse grens tussen Coevorden (NL) en Emlichheim (D). De ligging, logistieke voorzieningen en subsidiemogelijkheden zijn de sterke punten van het park. In deze EuroparkFacts informeren we u over de grondkavels: de maximale oppervlakte, de kosten, eventuele opties enz.*

### Middelgrote tot grote bedrijven

Om maar gelijk met de deur in huis te vallen: ondernemers die ruimte, oppervlakte dus, nodig hebben, lopen op het Europark niet snel tegen grenzen aan. Kavels van 30 hectare of meer zijn er beschikbaar. Ondernemers hebben er namelijk niet de beperking van vooraf ingedeelde kavels.

Het concept van het Europark is afgestemd op middelgrote en grote bedrijven die het van transport en logistiek moeten hebben. Ze kunnen zelfs een spoorwegaansluiting op hun terrein krijgen.

Dit heeft alles te maken met de sterke punten van het park. Het ligt immers op een punt waar het Duitse en Nederlandse autowegennet én spoorwegennet bij elkaar komen, én aan een goed bevaarbaar kanaal. Bovendien beschikt het park over een trimodale terminal. Hierdoor is het park zeer geschikt voor bijvoorbeeld distributiebedrijven, voedingsmiddelenproducenten en assemblagebedrijven, of de zogenaamde 'value added logistics'. Doorgaans zijn dit

ruimte-extensieve bedrijven.

Ruimte voor grote bedrijven ligt vooral in het Duitse deel van het park; dit wordt de komende jaren fasegewijs ontwikkeld.

De grond op het Nederlandse deel is al grotendeels uitgegeven. Bij de haven en in de noordoostelijke hoek van het park zijn nog enkele kavels beschikbaar.

**Op de ommezijde staat een overzicht van de beschikbare kavels, plus de bijbehorende prijzen.**

### Kavelgrootte

Ofschoon geschikt voor middelgrote tot grote bedrijven die in hun bedrijfsvoering sterk afhankelijk zijn van goede logistieke voorzieningen, staat het Europark ook open voor andere industriële bedrijven. Hierbij wordt wel als voorwaarde gesteld dat minimaal 1 hectare wordt afgenomen. Voor ondernemers die met een kleinere kavel voor hun bedrijfsvestiging kunnen volstaan, hebben Coevorden en Emlichheim andere bedrijvenparken beschikbaar.

EUROPARK COEVORDEN- EMLICHHEIM  
*Voor ondernemers die grenzen verleggen*

Knooppunt van weg, water en spoor • zeer grote kavels beschikbaar • Industriehaven en containerterminal  
• treinverbindingen met grote economische centra in Europa

## BESCHIKBARE GROND & PRIJZEN

De uitgifte van de grond aan bedrijven verloopt in vier fasen, van noord naar zuid, ofwel van Coevorden totaan de Bahnhofstraße in Laar. Het tempo van de ontwikkeling is afhankelijk van de vraag. Hieronder een overzicht van de beschikbare kavels en prijzen.

### Fase 1 (NL):

De eerste fase van het park ligt in het noordelijke deel, waar ook de haven en de railterminal zijn. Bij elkaar omvat fase 1 plm. 100 ha. Hier is de meeste grond al uitgegeven. Er zijn nu 14 bedrijven gevestigd en 3 zijn in voorbereiding.

In

◀ In het noord-oostelijke deel van het Nederlandse gedeelte zijn nog enige kavels beschikbaar: 2 van 3,5 ha en 3 van ongeveer 0,5 ha. De kavels kunnen op uw wens toegesneden worden.

### Fasen 1 en 2:

◀ In het Duitse gedeelte zijn in fase 1 en 2 nog ca. 21 ha. beschikbaar. Voor een gedeelte hiervan zijn opties genomen. De grondprijs is hier 18,50 € per m<sup>2</sup> ex b.t.w. (prijspeil 2009)

◀ fasen 1 en 2 op het Duitse gedeelte bevatten brutto ca. 120 ha.

### Fasen 3 en 4:

◀ Deze fasen liggen ten zuiden van fase 2. Deze grondstukken moeten nog de juiste planologische bestemming voor bedrijfsvestigingen krijgen. In fase 3 worden de eerste planologische voorbereidingen getroffen. Daarna volgt, afhankelijk van de vraag, het laatste stuk van 45 ha.

## Een grondstuk voor u reserveren

Stel, u bent geïnteresseerd in een grondstuk voor een eventuele bedrijfsvestiging op het Europark, maar u kunt nog geen definitieve beslissing nemen over de aankoop van de grond. En u wilt de zekerheid behouden dat de kavel voor u te koop blijft.

In zo'n geval kunt u gebruik maken van de aantrekkelijke optieregeling van de Europark GmbH. Kort gezegd houdt deze regeling in dat het grondstuk voor een bepaalde tijd en tegen een geringe vergoeding voor u wordt gere-

serveerd. De betaalde optievergoeding krijgt u bovendien retour wanneer u de grond koopt.

Aan de optie kunnen verschillende voorwaarden worden verbonden. In overleg wordt bekeken wat binnen de mogelijkheden het beste bij u past. De gemaakte afspraken over de rechten en plichten van beide partijen worden voor u in een optiecontract vastgelegd.

Graag informeren we u nader over de verschillende optiemogelijkheden

## Bijkomende kosten

Bij de grondaankoop komen de volgende extra kosten.

In Nederland zijn dat:

- ✓ notariskosten (zie [www.notaris.nl](http://www.notaris.nl)),
- ✓ overdrachtsbelasting, 6 % van de verkoopprijs,
- ✓ kadastrale kosten (zie [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)),

In Duitsland zijn de bijkomende kosten:

- ✓ Grunderwerbsteuer (belasting), 3,5 % v.d. koopprijs,
- ✓ notariskosten, plm. 1 % van de verkoopprijs,
- ✓ tarieven Grundbuchamt (Kataster Nordhorn) plm. 0,5% van de grondprijs,
- ✓ kosten van het opmeten (Vermessungskosten)

De tarieven vindt u op [www.gll.niedersachsen.de](http://www.gll.niedersachsen.de)

## Service

Een bedrijfsvestiging is een grote operatie, met een hoop regelwerk. U kunt hierbij rekenen op volledige service van de Europark GmbH. Wij coördineren voor u de formele procedures van de grondtransactie(s), via notaris en kadaster. We begeleiden u desgewenst in subsidieaanvragen en vergunningprocedures. En we staan voor klaar met allerhande informatie, van adressen van benodigde instanties tot en met statistische cijfers.

## Rapport verschil exploitatielasten D-NL

De Europark GmbH heeft diverse informatie voor u klaar liggen. Ook relevante wetsteksten en onderzoeksrapporten. Een daarvan is het rapport 'Grens is Balans'. In deze afstudeerscriptie heeft Serina Schuurman, studente Bedrijfskunde aan de Hogeschool Windesheim, een vergelijking gemaakt tussen de exploitatielasten van een gemiddeld bedrijf aan de Duitse en een dito bedrijf aan de Nederlandse kant van het Europark. Ze heeft daarbij ook de grondkosten, belastingen en subsidies meegewogen. De conclusie is dat de Duitse variant iets voordeliger is, maar de verschillen zijn gering. Het onderzoeksrapport is ook digitaal voor u beschikbaar.

## Digitale kaart Europark

Hoe de eigendomsituaties, bestemmingen, prijzen en dergelijke van de verschillende grondstukken op het Europark zijn, is allemaal in een digitale kaart opgenomen. Deze kunnen we u per e-mail toesturen. De kaart is voor presentatie-doeleinden gemaakt; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## CONTACT EN INFORMATIE

Europark Coevorden-Emlichheim Entwicklungsgesellschaft  
Coevordener Straße 35, D - 49824 Laar  
Postbus 89, NL - 7740 AB Coevorden  
Tel. / Fax: 0049 (0) 5947 990190 / ... 990192  
[info@eu-park.com](mailto:info@eu-park.com)

**Contactpersonen:** D. Lindschulte und H. Oortmann

Vraag naar EuroparkNewsMail (maandelijkse nieuwsbrief per E-mail), of naar een van de Europark *facts*

- Nr. 1 Het Europark-concept
- Nr. 2 De organisatie
- Nr. 3 Strategie, ontwikkeling en planning
- Nr. 4 Logistieke voorzieningen
- Nr. 5 Paritaire Raad: grensbarrières wegnemen
- Nr. 6 Subsidies voor ondernemers
- Nr. 7 Bestemmingsplan-, bouw en milieuvoorschriften
- Nr. 8 Kavels, prijzen en procedures
- Nr. 9 Sociaal-economische feiten van de regio
- Nr. 10 Partners en bedrijven van het Europark