

Informatie Memorandum

TECHNIEKWEG 23 0010 | ZIERIKZEE





Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Kenmerken overeenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Bedrijventerrein 'Straalweg 2'

10

Omgevingsplan

Bedrijventerrein Zierikzee 2014

20

Kadastrale informatie

Kaart

21

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

22



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de bedrijfsruimte aan de Techniekweg 23 0010 unit 15 te Zierikzee

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Technieweg 23 0010/unit 15, 4301 RT Zierikzee
- Huurprijs € 1.495, - excl. BTW per maand
- Oppervlakte ca. 150 m2 begane grond en ca. 110 m2 1e verdieping
- Per direct beschikbaar
- Bestemming tot en met categorie 3.2

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een keurige, in 2022 gebouwde bedrijfsunit, op bedrijventerrein "Straalweg 2" in Zierikzee te huur aanbieden.

De bedrijfsunit welke onderdeel uitmaakt van een bedrijven-verzamelcomplex is gebouwd in 2022. Het buitenterrein is verhard middels klinkers en is volledig is omsloten met een op afstand bedienbaar hekwerk.

De unit kan middels een loopdeur en/of een automatische overheaddeur (4 x 4 m) worden betreden. De betonnen begane vloer heeft een oppervlakte van ca. 150 m2 VVO. Tevens beschikt de unit over een houten verdiepingsvloer met een oppervlakte van ca. 110 m2 VVO, welke beschikt over opslagruimte, een grote en moderne keuken, kantoorruimte en sanitaire voorzieningen. Verder is het object voorzien van diverse elektra aansluitingen, krachtstroom, TL-led-verlichting, een wateraansluiting en een rioleringsaansluiting. De meterkast is gecentraliseerd op het terrein.

De unit is door de aanwezigheid van de bovengenoemde voorzieningen, alsmede het brede bestemmingsplan, uitstekend te gebruiken als bedrijfslocatie, werkplaats en/of opslag. Conform het bestemmingsplan behoren ook andere bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 tot de mogelijkheden.

Bezichtigingen:

Wilt u het pand bezichtigen? Dat kan op afspraak. Neem gerust contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen via e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefonisch via 0118-620062.

Huurprijs:

€ 1.495,- excl. BTW per maand (op basis van een langjarige huurovereenkomst).

Afmetingen:

Totaal : ca. 260 m2 VVO
 Begane grond : ca. 150 m2 VVO
 1e verdieping : ca. 110 m2 VVO

Vrije hoogte begane grond : ca. 6,23 meter
 Vrije hoogte verdiepingsvloer : ca. 4,35 meter

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Huishoudelijk reglement:

Parkeren is toegestaan binnen de daarvoor bestemde parkeerzone (de strook grenzend aan het privégedeelte). Te allen tijde dient een rijstrook met een minimale breedte van 3,5 meter vrij te worden gehouden. De toegang tot het terrein wordt geregeld middels een toegangspoort die op afstand kan worden bediend.

Het gehuurde maakt deel uit van een gebouw dat wordt beheerd door een Vereniging van Eigenaars. Huurder zal zich strikt houden aan het van toepassing zijnde huishoudelijk

Voorzieningen:

- Staalconstructie;
- Gevlinderde betonvloer begane grond;
- Houten verdiepingsvloer;
- Overheaddeur (4 x 4 meter);
- Separate loopdeur;
- Twee koelcellen met geïsoleerde schuifdeuren (waarvan linkercel werkend);
- Moderne keuken met inductie, koel/vriescombi, combi-oven en close-in-boiler;
- Toilet;
- TL-verlichting;
- Nutsvoorzieningen; water en elektra;
- Een op afstand bedienbare toegangspoort.

Kenmerken overeenkomst

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Servicekosten:

Voorschot servicekosten van € 50, - excl. BTW per maand voor verbruik water en elektra, onderhoud terrein, beveiligingscamera's terrein, onderhoud toegangspoort.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Opzegtermijn:

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





23
11-15

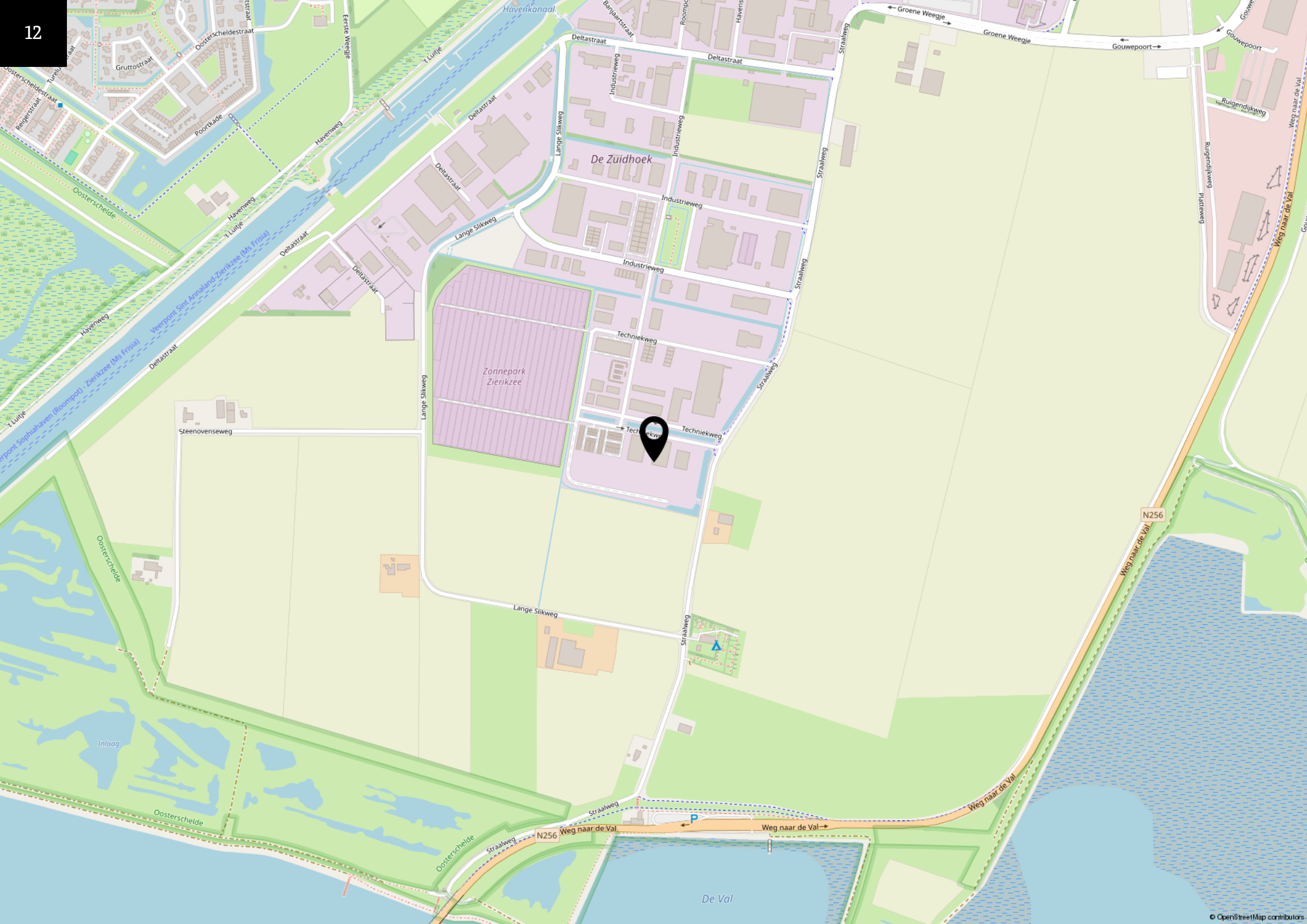
23
11-15

Locatie

Het object gelegen op het grootste bedrijventerrein van Schouwen-Duiveland. Een uitstekende locatie dat door haar centrale ligging, diverse uitvalswegen en geringe afstand tot het stadscentrum, een uitstekende bereikbaarheid kent. De wegen N59 en N256 zijn op een steenworp afstand gelegen en geven sluiten aan op de wegen richting het Randstedelijk gebied, Goes, Middelburg, Vlissingen en Renesse en Burgh-Haamstede. Daarnaast bevindt een busverbinding zich op slechts 5 minuten afstand.

Zierikzee is een stad in de gemeente Schouwen-Duiveland in de Nederlandse provincie Zeeland. Zierikzee stelt sinds 1 januari 2023 ca. 12.037 inwoners. Zierikzee is tevens grootste plaats van de gemeente Schouwen-Duiveland. Zierikzee staat bekend als monumentenstad, met maar liefst 568 monumenten! De gemeente is flink bezig met het uitbreiden en moderniseren van de stad. De woonwijken binnen de grachten worden vernieuwd en wordt er buiten de grachten flink bijgebouwd. De gemeente is voornemens om de jachthaven uit te breiden en ondernemers de kans te geven om binnen of aan de rand van de stad uit te breiden. Zierikzee hoopt hiermee het aantal toeristen dat de stad bezoekt aanzienlijk te verhogen.



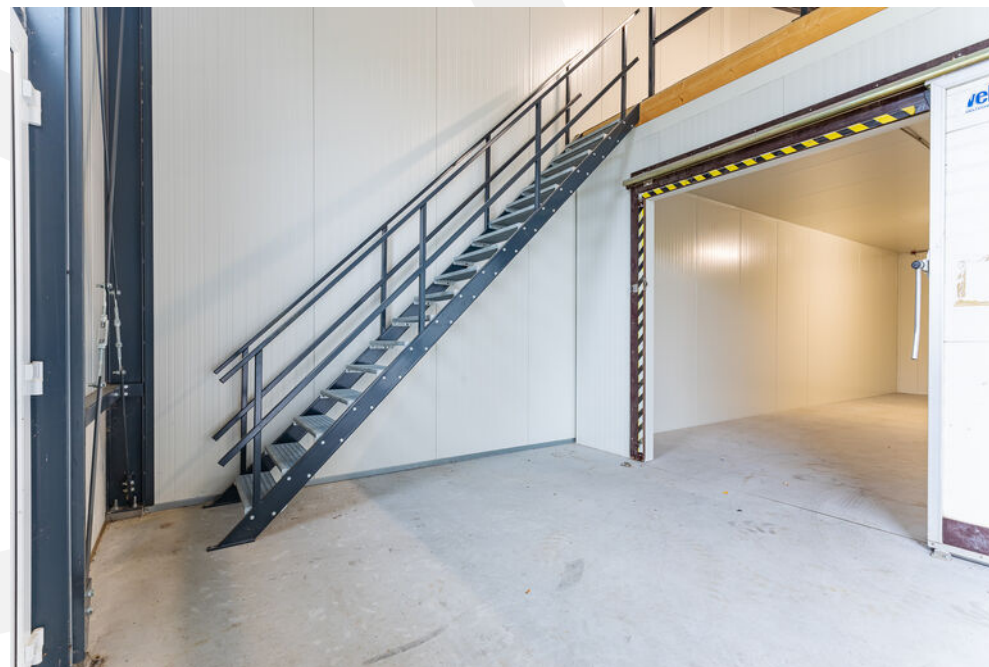
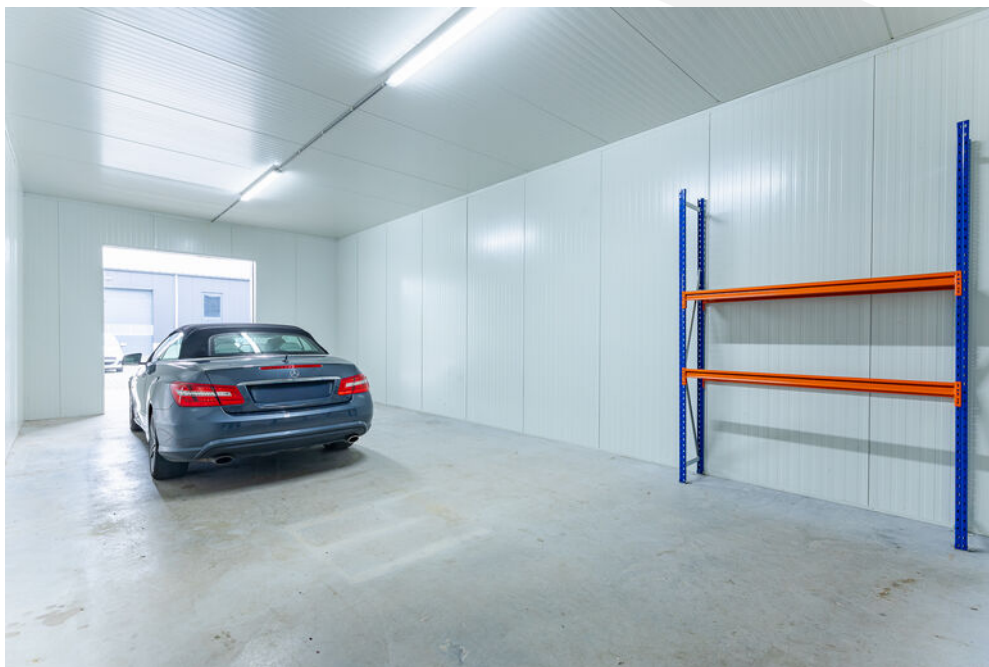






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

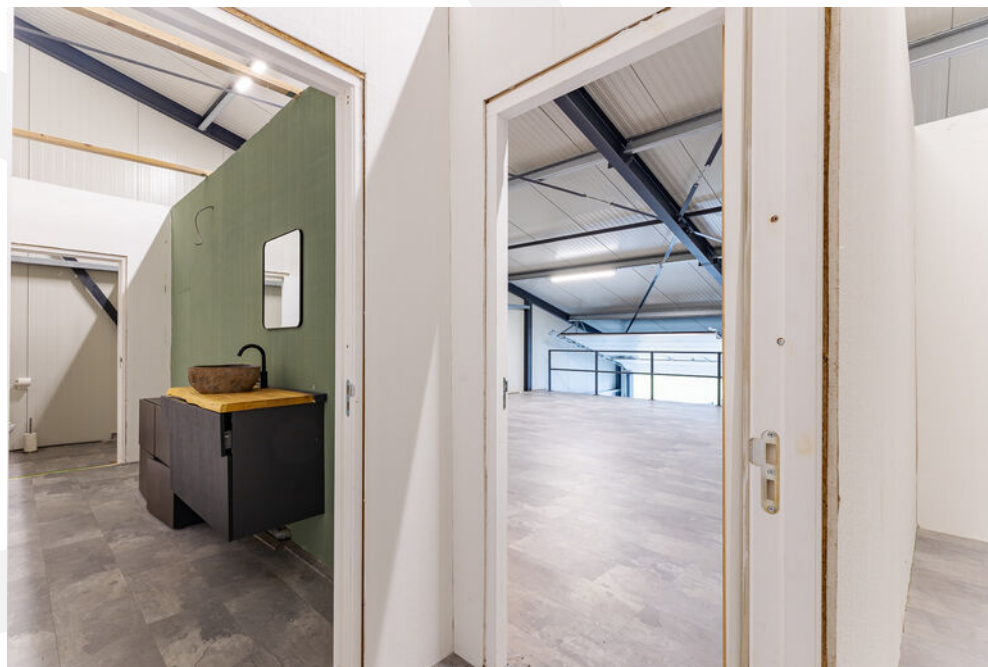






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



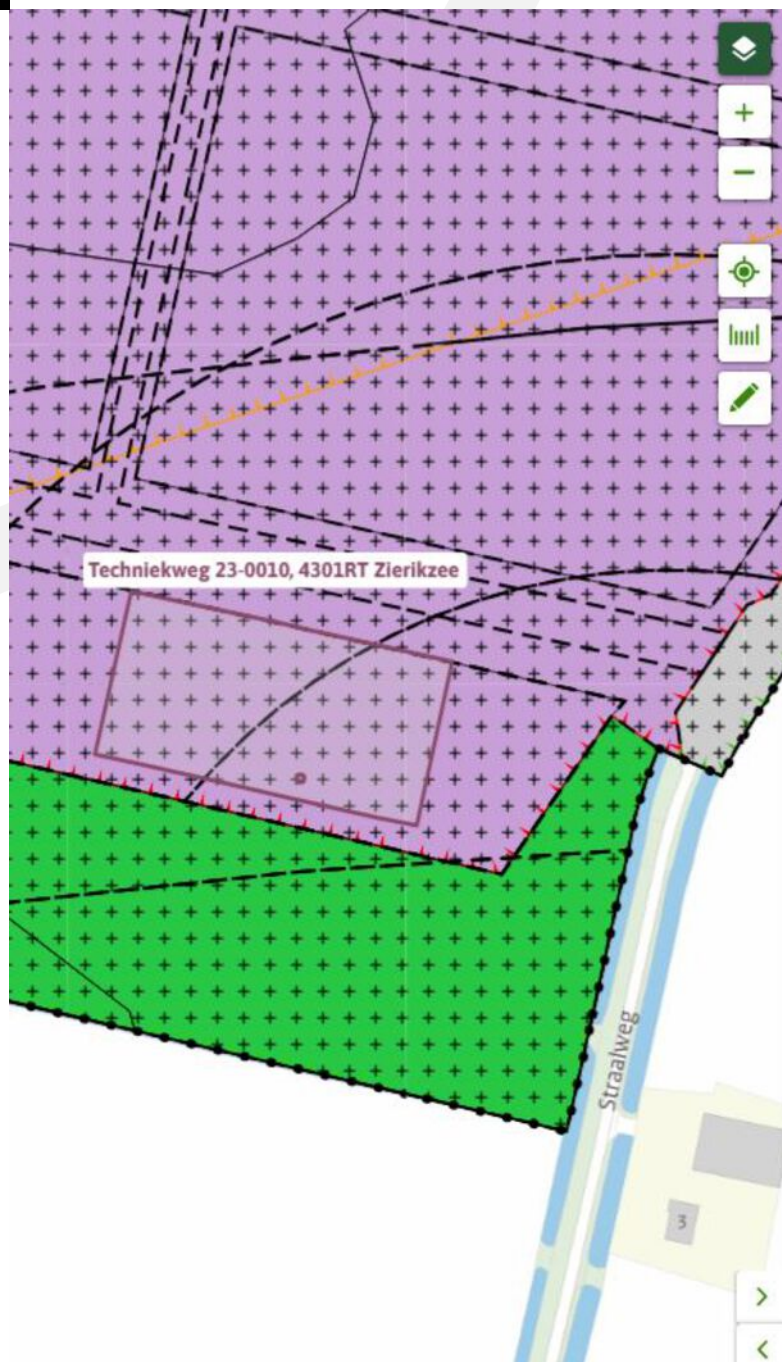






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Bedrijventerreinen Zierikzee 2014

bestemmingsplan - Gemeente Schouwen-Duiveland

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gere...

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie - 6 >

 Bedrijventerrein - 2 >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

 specifieke vorm van bedrijf - mzi-opslag

 bedrijf tot en met categorie 4.1

 bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (2)

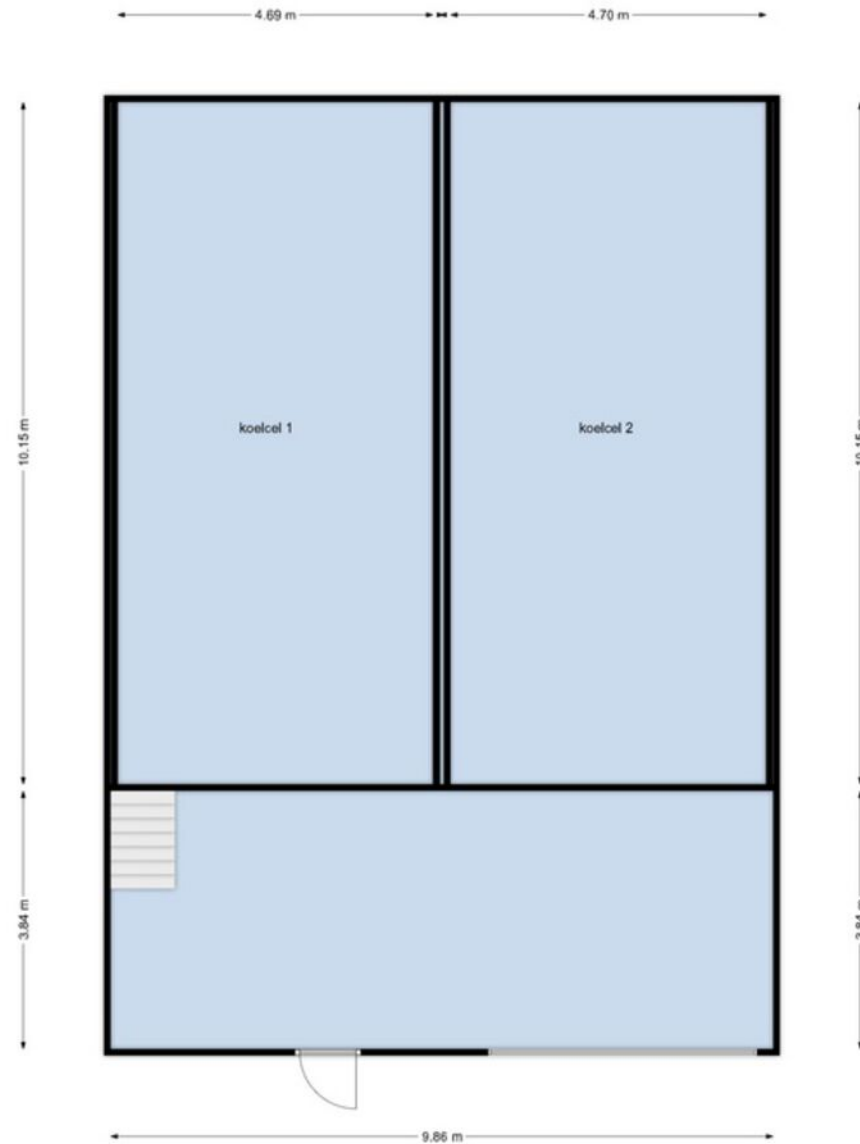
 vrijwaringszone - zichtlijnen >

 wetgevingzone - afwijkingsgebied >

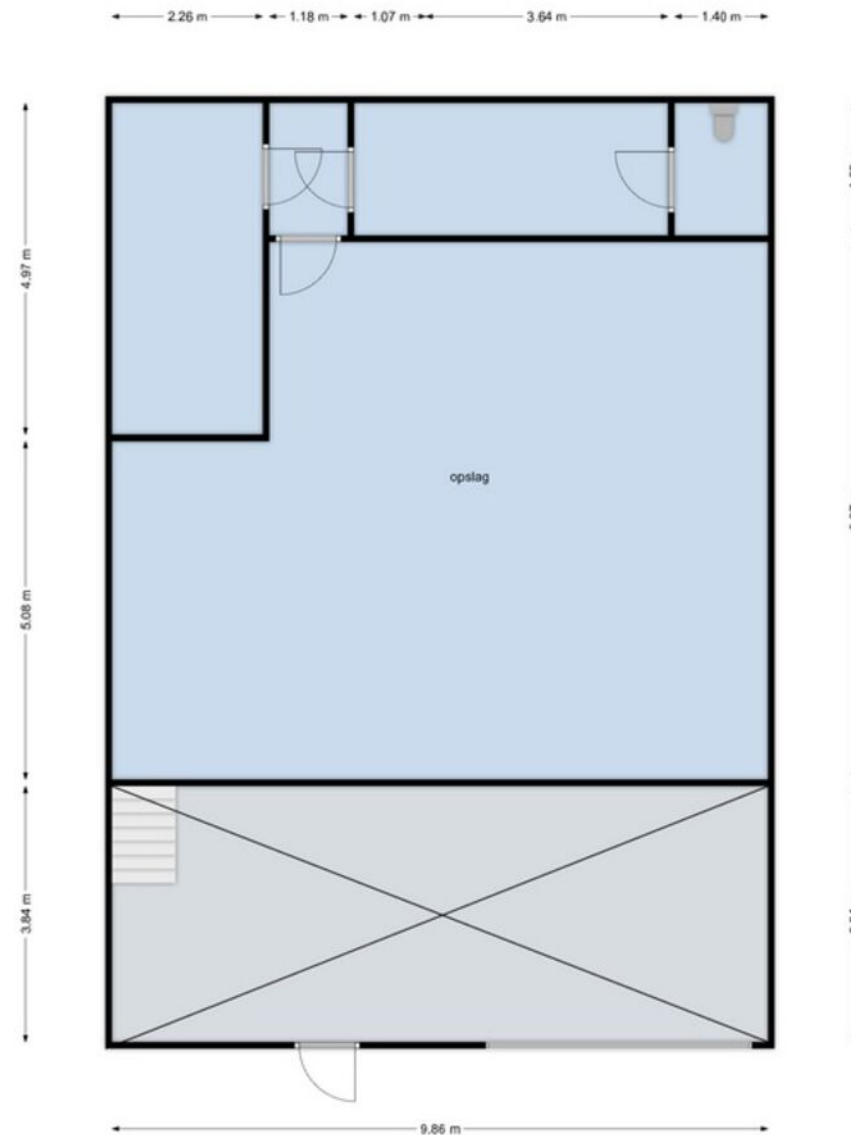
Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zierikzee 2014' dat onherroepelijk is vastgesteld op 26-06-2014 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein -2' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2.' Zelfstandige kantoren, detailhandel in auto's en motorfietsen zijn niet toegestaan.

Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping





Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.