



Technieweg 5 0010, Zierikzee  
Huurprijs € 1.500,- p/mnd



**Neeskens**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Maak kennis met  
onze makelaars.**

# Hallo.

Wij zijn Neeskens Bedrijfsmakelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop of verhuur van uw bedrijfsobject. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw nieuwe bedrijfspand.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over het object. Uiteraard leiden wij u graag rond door het object en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit object? Laat het ons weten!

## Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op LinkedIn, Facebook en Instagram. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



[linkedin.com/company/neeskens-bedrijfsmakelaars](https://www.linkedin.com/company/neeskens-bedrijfsmakelaars)



[facebook.com/neeskensmakelaars](https://www.facebook.com/neeskensmakelaars)



[instagram.com/neeskensmakelaars](https://www.instagram.com/neeskensmakelaars)



# Kenmerken

BRUTO VLOER OPPERVLLAKTE

182 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2024

PERCEELOPPERVLAKE

1.825 m<sup>2</sup>

|                            |                                            |
|----------------------------|--------------------------------------------|
| Bedrijfsruimte             |                                            |
| Voorzieningen              | : Overheaddeuren,<br>betonvloer            |
| Vloerbelasting (kg/<br>m2) | : 1500                                     |
| Parkeren                   | : Op mandelig terrein                      |
| Categorie                  | : Bedrijven mogelijk t/<br>m categorie 4.1 |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Bouwjaar         | : 2024             |
| Onderhoud binnen | : Goed             |
| Onderhoud buiten | : Goed             |
| Ligging          | : Bedrijventerrein |

# Toelichting

Namens onze opdrachtgever mogen we u deze schitterende nieuwbouw bedrijfsunit te huur aanbieden. De unit is gelegen aan de Technieweg in Zierikzee op het bedrijventerrein 'Straalweg 2'. De unit is gelegen op de hoek van het complex, waardoor u een uitzicht heeft over de skyline van Zierikzee. Een perfecte locatie om uw bedrijf te vestigen of om uw bestaande bedrijfsvoering van extra ruimte te voorzien.

## Kenmerken:

- Technieweg 5-0010 Zierikzee
- Bouw gestart in 2023 en afgerond en opgeleverd in 2024
- 96 m2 oppervlakte begane grond
- Verdieping van ca. 88 m2
- Hoogwaarde bedrijfsunit
- Gelegen op bedrijventerrein Straalweg 2
- Zowel bedrijfs-/opslagfunctie als combinatie bedrijf/kantoor
- Trap met balustrade
- Bedrijven mogelijk t/m categorie 4.1
- Parkeren op mandeling terrein

## Technische omschrijving:

- Belasting begane grond: 1.500 kg/m2
- Scheidingswanden: sandwichpanelen geïsoleerd.
- Beglazing: HR ++
- PVC afvoersysteem
- Hangensluitwerk volgens SKG keurmerk
- Kanaalplaatvloeren: verdiepingsvloer met betonnen druklaag, inclusief hulpstaal

## Installaties:

Electra 3x25 en water 1.5Q groepenkast voorzien van:  
1x C25 automaat  
1x B16 automaat t.b.v. overheaddeur  
4x B16 t.b.v. verlichting en WCD  
1x een Votha kast aangebracht in de ruimte

## Huurprijs:

€ 1.500,- exclusief btw

De huurprijs is exclusief de energie kosten. Deze komen voor rekening van huurder.

## Aanvaarding:

In overleg.

Staat van het gehuurde.

Het gehuurde wordt casco opgeleverd.

## VVE:

Voor het gezamenlijke parkeerterrein is een VVE / mandeligheid aanwezig. Deze kosten zijn inbegrepen in de huurprijs.

## Staat van het gehuurde:

Het gehuurde wordt casco opgeleverd.

## Bestemming:

Het bestemmingsplan van bedrijventerrein Zierikzee 2014 (d.d. 26 juni 2014) is van toepassing. Op deze locatie mogen bedrijven gevestigd worden met een bedrijfsactiviteit t/m categorie 4.1.

Voor meer informatie kunt u [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of de gemeente raadplegen.

## Kenmerken huurovereenkomst:

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

## 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.

## Huurovereenkomst:

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

# Toelichting

## 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 2 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.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

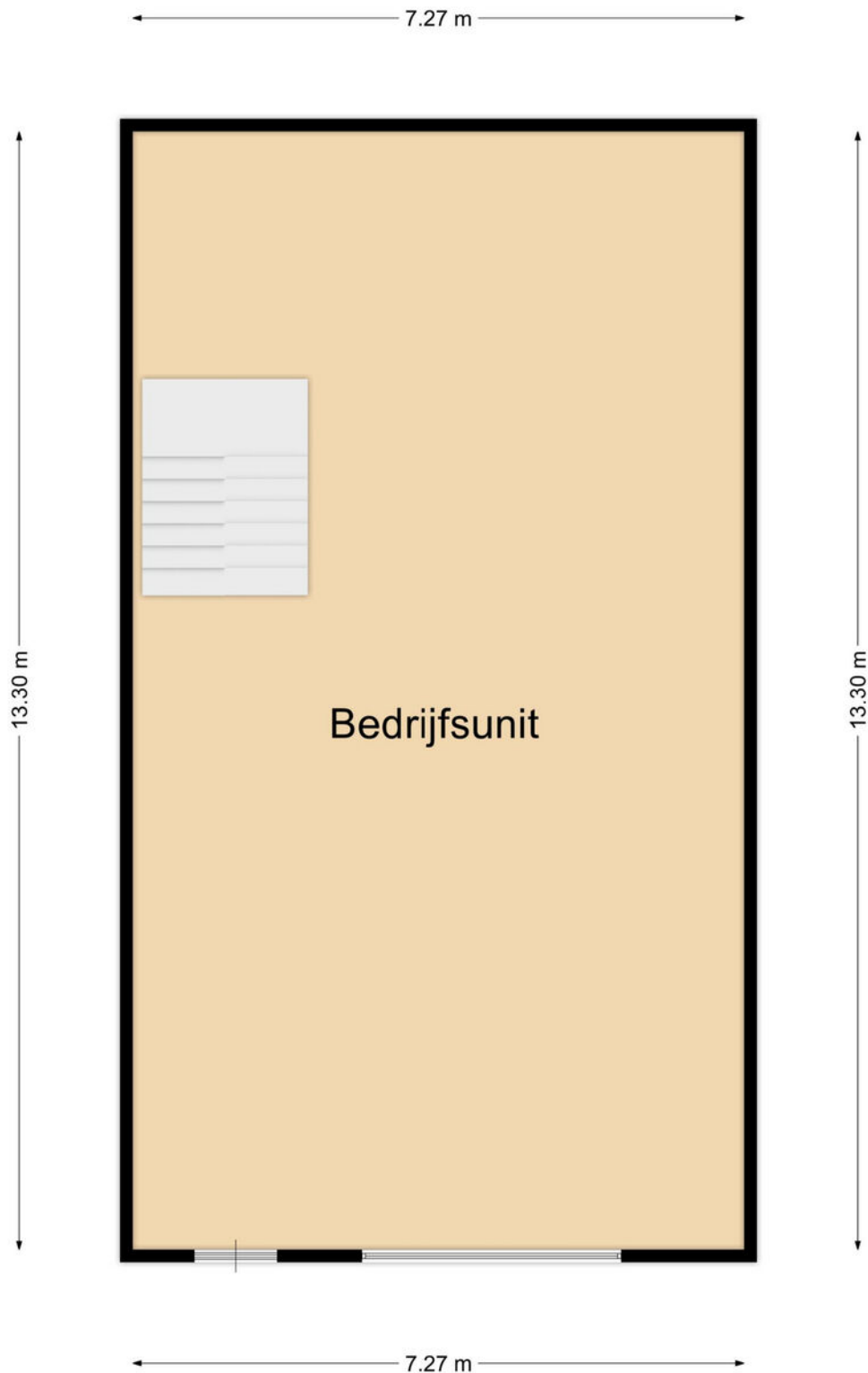
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Zierikzee |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie N                      |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Administratieve kadastrale grens | Perceel 579                   |  |
| —                                                                                                                                                                                                                                 | Bebouwing                        |                               |  |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                               |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond



**Neeskens**

MAKELAARS

# Plattegrond



**Neeskens**

MAKELAARS

# Bestemmingsplan



# Belangrijke vragen

## Waarom heb ik een makelaar nodig?

Onze makelaars zijn specialisten op het gebied van én hebben onder meer de passie voor onroerend goed. Vanwege deze specialisatie hebben we alle benodigde kennis van juridische zaken die een rol kunnen spelen. Door onze jarenlange ervaring kunnen wij ook vanuit huurders perspectief meedenken over bedrijfsruimte en desbetreffende locatie.

## Strookt het bestemmingsplan met de bedrijfsactiviteiten die ik uitvoer?

U kunt het bestemmingsplan vinden op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Heeft u nog steeds vragen of onduidelikheden over het bestemmingsplan? Neem dan contact op met de gemeente waar het desbetreffende object is gelegen.

## Hoe lang duurt het proces van verhuur of verkoop van een bedrijfsobject?

De duur van het proces kan variëren, afhankelijk van verschillende factoren zoals de marktcondities, de locatie van het pand en de onderhandelingsduur. Gemiddeld kan het verkoopproces enkele maanden in beslag nemen, terwijl de verhuur vaak sneller kan worden afgerond. Onze makelaars zullen u gedurende het hele proces begeleiden om de transactie zo soepel en snel mogelijk te laten verlopen.

## Strookt het bestemmingsplan met de bedrijfsactiviteiten die ik uitvoer?

U kunt het bestemmingsplan vinden op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Heeft u nog steeds vragen of onduidelijkheden over het bestemmingsplan? Neem dan contact op met de gemeente waar het desbetreffende object is gelegen.

## Kan ik onderhandelen over de huur- of koopprijs?

Ja, het is gebruikelijk om te onderhandelen over de huur- of koopprijs van bedrijfsonroerend goed. Onze makelaars kunnen u adviseren over een realistisch bod en de onderhandelingsstrategie. Hierbij wordt rekening gehouden met de marktwaarde, de staat van het pand en andere relevante factoren.

## Welke stappen moet ik nemen om financiering te regelen voor de aankoop van een bedrijfsobject?

Bij de aankoop van bedrijfsonroerend goed kunt u financiering aanvragen bij een bank of andere kredietverstrekkers. Het is belangrijk om een gedetailleerd financieel plan op te stellen, inclusief de waarde van het pand, uw eigen inbreng, en uw toekomstige inkomsten. Wij kunnen u in contact brengen met financiële adviseurs die gespecialiseerd zijn in bedrijfshypotheek.

## Hoe komt de koop tot stand?

De koop van een bedrijfsobject komt tot stand in verschillende stappen. Eerst wordt er een overeenkomst bereikt tussen koper en verkoper over de koopprijs en voorwaarden. Dit wordt meestal vastgelegd in een voorlopige koopovereenkomst. Nadat beide partijen hebben getekend, volgt een wettelijke bedenktijd van enkele dagen voor de koper. Tijdens deze periode kan de koper de overeenkomst nog ontbinden zonder opgaf van reden.

Na de bedenktijd wordt de koop definitief en moet er een notariële akte van levering worden opgesteld. De notaris regelt ook de financiële afwikkeling van de koop, zoals het overdragen van de koopsom en het inschrijven van de nieuwe eigenaar bij het Kadaster. Op de afgesproken transportdatum vindt de daadwerkelijke eigendomsoverdracht plaats, en wordt het pand officieel van de koper.

## Wat zijn de bijkomende kosten bij het huren of kopen van een bedrijfsruimte?

Naast de huur- of aankoopprijs kunnen er bijkomende kosten zijn, zoals de makelaarskosten, notaris- en taxatiekosten, eventuele financieringskosten, en de kosten voor een eventuele due diligence-onderzoek. Ook moet u rekening houden met kosten voor verzekeringen, servicekosten, en gemeentelijke belastingen zoals onroerendgoedbelasting.

## Wat gebeurt er als ik het huurcontract wil beëindigen?

De voorwaarden voor het beëindigen van een huurcontract zijn vastgelegd in de huurovereenkomst. Over het algemeen is er sprake van een opzegtermijn, die vaak varieert tussen de drie en zes maanden. Het is belangrijk om rekening te houden met eventuele contractuele verplichtingen, zoals onderhoudsplichten of het in oorspronkelijke staat terugbrengen van het pand. Onze makelaars kunnen u adviseren over de beëindiging van uw huurcontract.

Neeskens Bedrijfsmakelaars  
Piet Heinstraat 32  
4461 GL Goes  
085 485 0700

**Vestigingen in Goes, Yerseke,  
Tholen, Zierikzee & Nieuwerkerk**

**[bedrijfsmakelaars@neeskens.com](mailto:bedrijfsmakelaars@neeskens.com)  
[www.neeskens.com/bedrijfsmakelaars](http://www.neeskens.com/bedrijfsmakelaars)**

Even doorpraten  
op kantoor of  
op locatie?

---

# Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende  
fase en benieuwd naar de  
mogelijke opbrengst van uw  
eigen bedrijfsobject?

Wij komen graag eens bij u  
langs voor een vrijblijvend

[neeskens.com/diensten](http://neeskens.com/diensten)

adviesgesprek.

Onze makelaars geven u  
graag advies op maat, gericht  
op uw eigen situatie.

Bel 085 485 0700