



Adres: Transportweg 52, 9645 KX Veendam

Vraagprijs € 219.000,00 kosten koper

Omschrijving

Multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit twee units. Ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten of duo-ondernemerschap.

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan:

Kenmerken:

- Multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit twee bedrijfspanen;
- Geschikt voor o.a. ambacht, praktijkruimte, atelier, showroom, lichte productie en retail;
- Kan prima gebruikt worden door twee ondernemers (bijv. partners met ieder een eigen bedrijf);
- Totaal circa 338 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- Bedrijfspan 1: circa 200 m² (incl. keuken en badkamer);
- Bedrijfspan 2: circa 138 m² (o.a. geschikt als werkplaats);
- Flexibele indelingsmogelijkheden;
- Combinatie van werken, ontvangen, productie en opslag mogelijk;
- Gelegen op bedrijventerrein 'Trade Park';
- Goede bereikbaarheid via N33 en A7;
- NS-station Veendam op loopafstand;

Op bedrijventerrein 'Trade Park' gelegen multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit twee bedrijfspanen. Het object is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, zoals ambachtelijke beroepen, praktijkruimte, atelier, showroom, lichte productie of kleinschalige retail. Dankzij de indeling is het object tevens zeer geschikt voor gebruik door twee ondernemers, ieder met een eigen bedrijfsruimte, eventueel via verhuur.

Het eerste bedrijfspan (thans ingericht als kantoor-/praktijkruimte) beschikt over circa 200 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over circa 103 m² op de begane grond en circa 96 m² op de verdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend voor praktijkvoering, dienstverlening, showroom of atelier.

Het tweede bedrijfspan (thans in gebruik als werkplaats) beschikt over circa 138 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over circa 70 m² op de begane grond en circa 68 m² op de verdieping. Deze ruimte is zeer geschikt voor ambachtelijke werkzaamheden, werkplaatsgebruik, opslag, magazijn of een combinatie met kantoor-/showroomfunctie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het station van Veendam bevindt zich op loopafstand en via de N33 en A7 zijn er goede verbindingen richting Assen en Groningen.

INDELING BEDRIJFSPAND 1:

Entree, gang, toilet, meterkast, diverse werkruimten, keuken, tussenhall, trapopgang, kastruimte en een ruime open ruimte (circa 57,3 m²) voorzien van infraroodpanelen.

Verdieping: overloop, ruime open werkruimte (circa 63,7 m²) met keukenblok, badkamer met douche en wastafel, en een separate opslagruimte.

INDELING BEDRIJFSPAND 2:

Entree, twee werkruimten (circa 35,7 m² en 30,2 m²), kastruimte en trapopgang.

Verdieping: opslagruimte en meerdere werk-/kantoorruimten.

Vraagprijs: € 219.000,- k.k..

Opleveringsniveau: In overleg.

Energie label: A+++

Kadastrale gegevens: Gemeente Veendam, sectie M, nummer 1183, 244m².



Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Bestemming: Het object valt onder de bestemming 'Bedrijventerrein – Industrie', bestemd voor bedrijvigheid tot en met categorie 3.1. Koper dient zelf bij de gemeente Veendam te verifiëren of het voorgenomen gebruik binnen het geldende omgevingsplan past en of er eventuele toestemmingen of vergunningen benodigd zijn.

Aanvaarding: In overleg.

Extra informatie:

- Bouwjaar 1999;
- 12 Zonnepanelen aanwezig (2020);
- Bedrijfspan 1 voorzien van Intergas-HR-combi-ketel (2017) en infraroodpanelen;
- Bedrijfspan 2 voorzien van airconditioning ten behoeve van verwarming en koeling;
- Mandelig terrein rondom aanwezig.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte/Kantoorruimte

Oppervlakte: 338 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, systeemplafond, toilet, verwarming

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Energie label

A+++ met einddatum 18 februari 2036

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



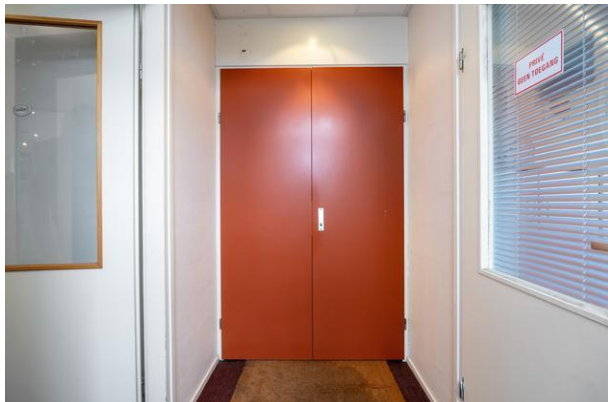
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

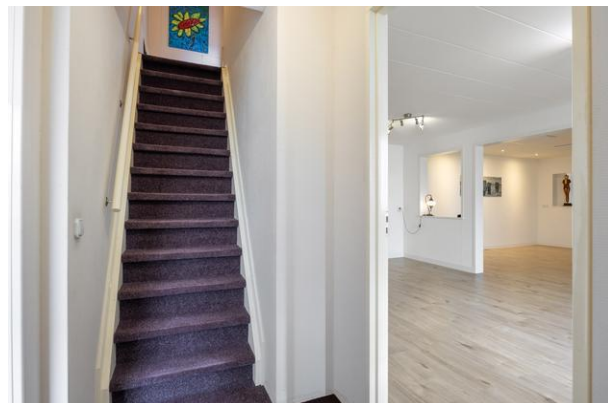
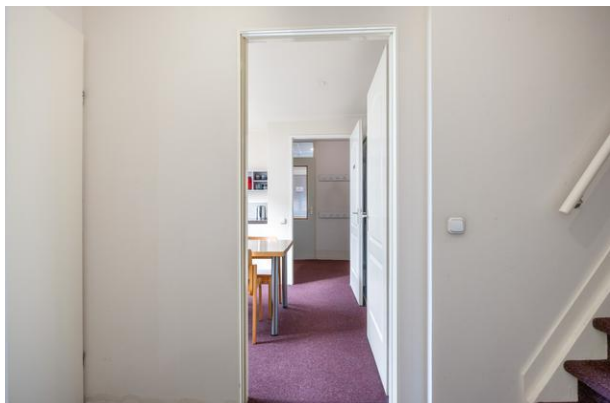
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's







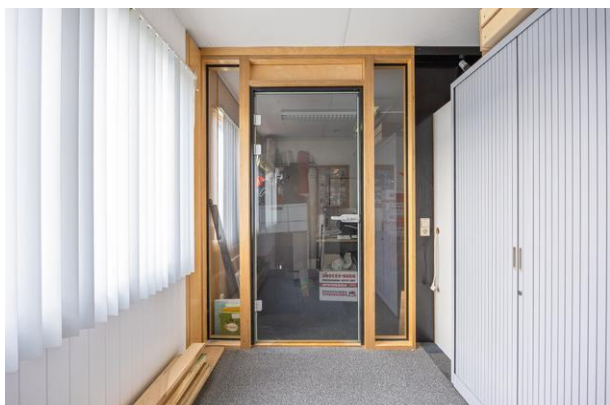
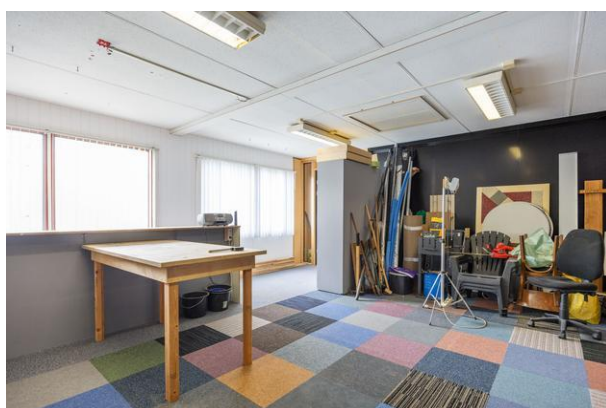














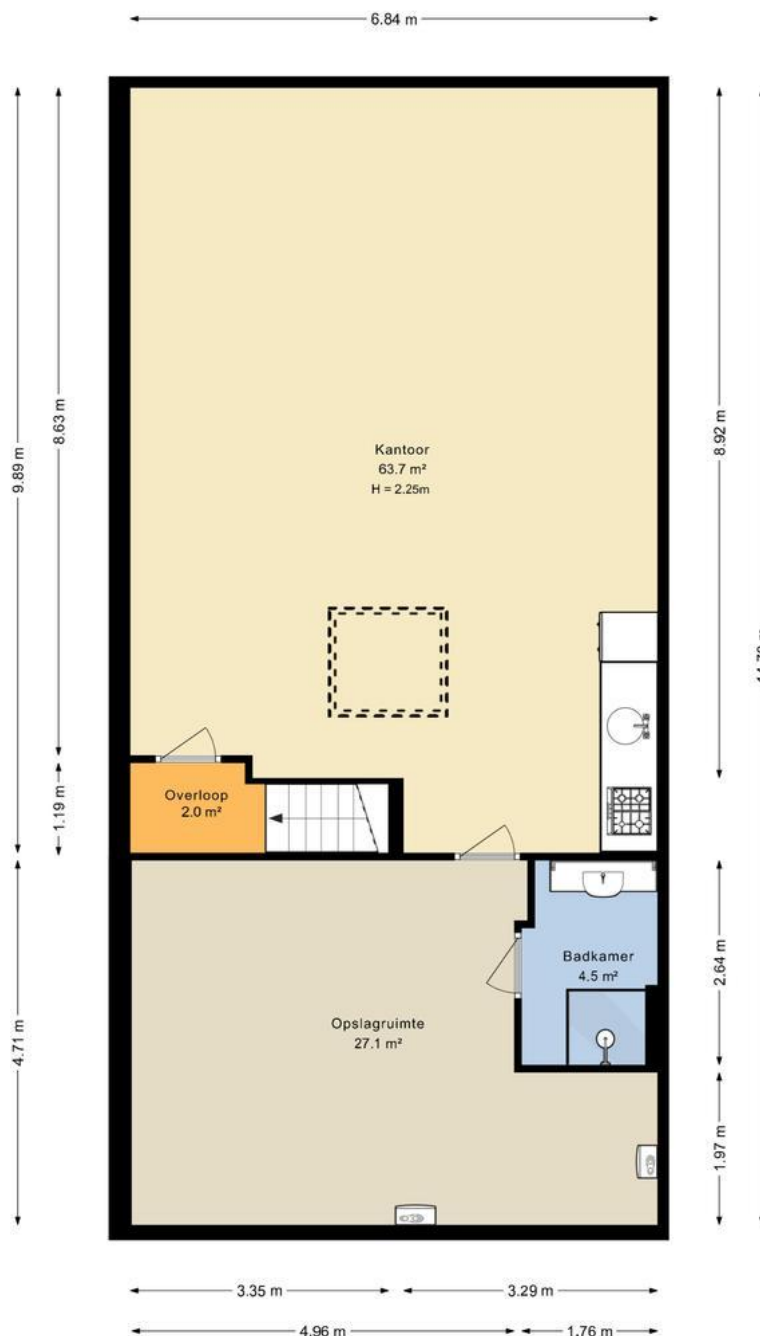


Plattegrond



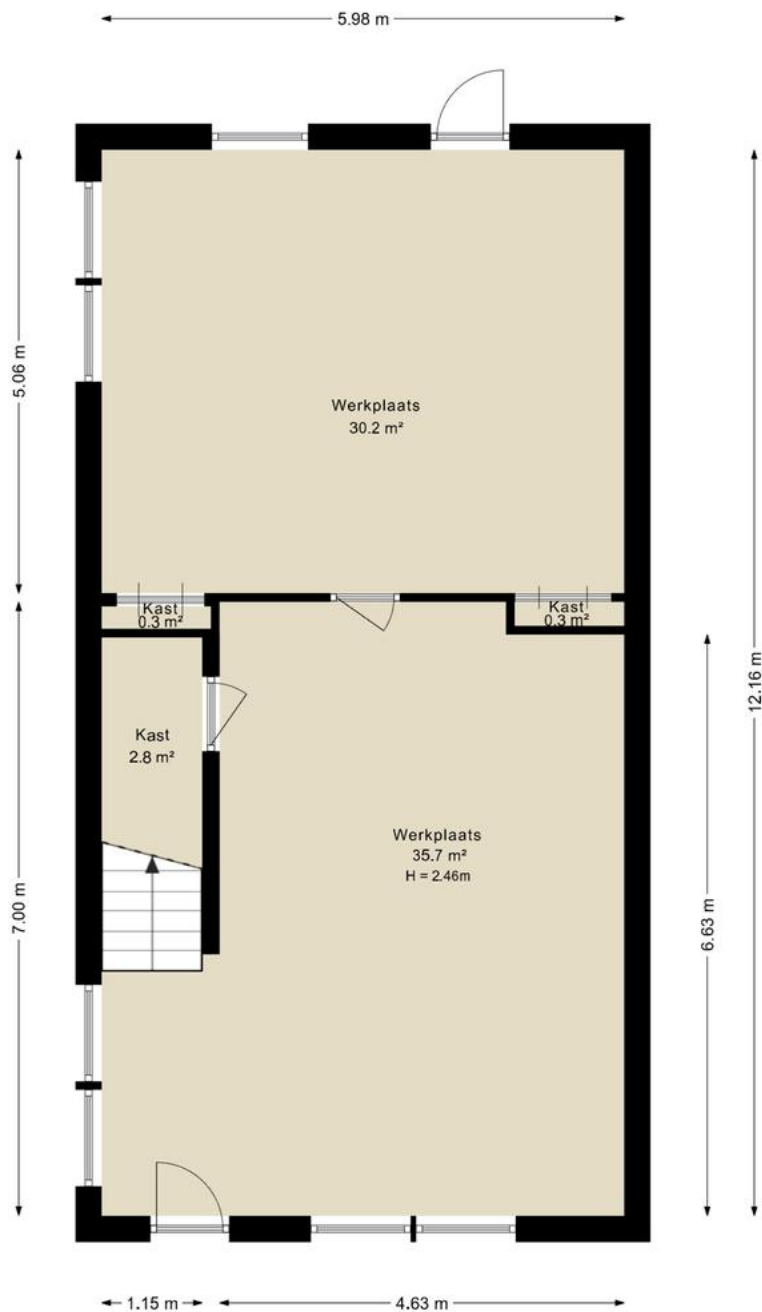
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Transportweg 52
Veendam
Gebouw 1 - Eerste verdieping



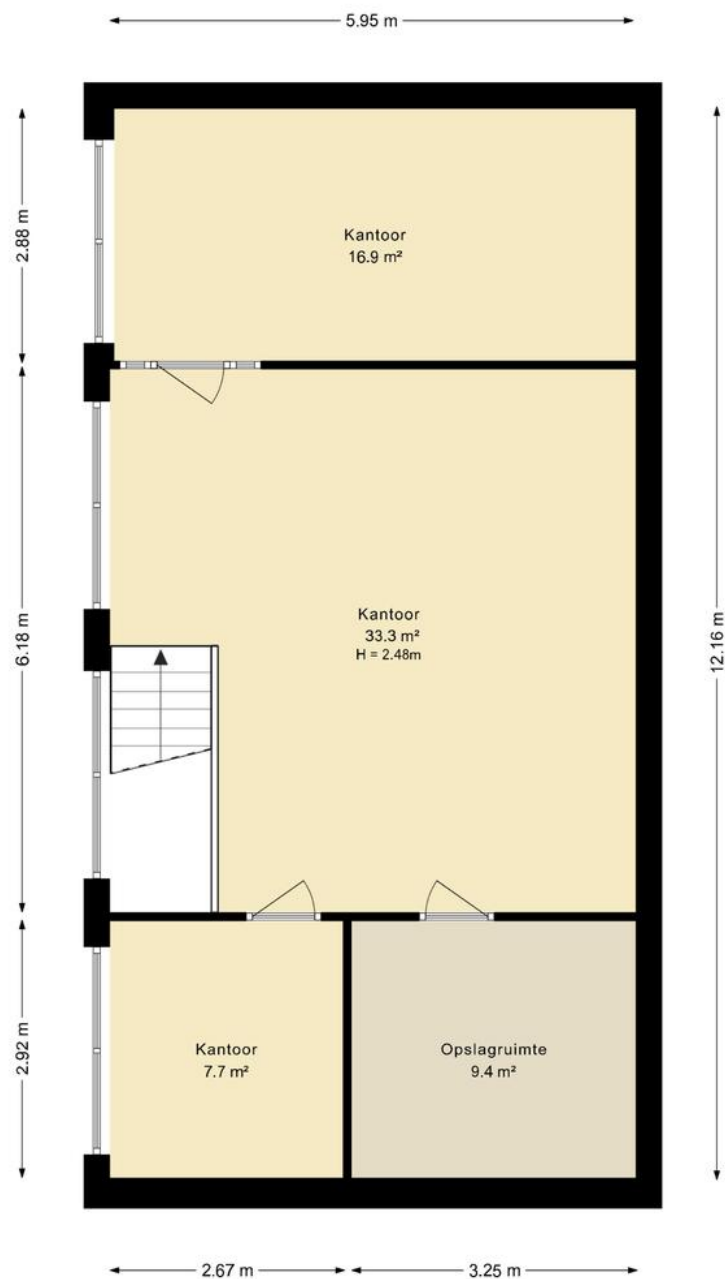
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Transportweg 52
Veendam
Gebouw 2 - Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Transportweg 52
Veendam
Gebouw 2 - eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

Vragenlijst over het bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder: R.A. Huisman

Adres te verkopen object: Transportweg 52, 9645 KX Veendam

Kadastraal bekend: Sectie M, nummers 1143 en 1141

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
Is er sprake van een mandeligheid? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat? Terrein rondom het verzamelpand.
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van*

Vragenlijst over het bedrijfsobject

koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?

☐ ja ☒ nee

- welk welke huurmodel is gebruikt? (*bijvoorbeeld ROZ, triple net.*)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

-is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd?

☐ ja ☐ nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast?

☐ ja ☐ nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering*)?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering*)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
- Is er sprake van onderhuur? ☐ ja ☐ nee
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ☐ ja ☐ nee
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (*gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Heeft huurder een betaalachterstand? ☐ ja ☒ nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee
(o.a. van toepassing bij verkoop van:
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname
- gebouwen jonger dan 10 jaar,
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw
- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)
- r. Hoe gebruikt u het object nu (*bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag*)?
Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Het gemetselde stenen kantoortje aan de voorzijde.

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? Vanaf de bouw in 1999
Platte daken: 1999
Overige daken:
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken: Bitumen
Overige daken:
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Halletje/entree beneden
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

Vragenlijst over het bedrijfsobject

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie? Door ons zelf.
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type beglazing? Dubbel glas
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Keukendeel.

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? Enkele plekken benedenverdieping.
☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?
- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren? Onbekend

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd? Zandbed met vorstrand
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ☐ ja ☒ nee

7. Verwarmingsinstallaties

- a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? ☒ ja ☐ nee
Welk(e) syste(m)(en) is/zijn aanwezig? CV en Airco
Is deze warmte-installatie in eigendom? ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: Intergas
Leeftijd: van 12-11-2017
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Onbekend
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (*bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.*)? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?
- e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd? ☐ ja ☒ nee
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? E.e.a. is toegevoegd. Extra groep voor zonnepanelen
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? t/m 3 x 25A
- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er tussenmeters aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waarvoor en hoeveel? Gebruiksmeter voor pand aan de achterzijde
- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2020

Installateur: AP Solar

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 20-08-24 t/m 19-08-25

Aantal kWh: 3637

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Totaal 12 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9. Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)? Kabel

Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)? Glasvezel

- b. Is er een lift aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?

- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ☐ ja ☐ nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? 1999
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- Is er een inventarisatierapport aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het object? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- h. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Achterste pand. 2008.
Door mij zelf Omkleding met sandwichpanelen door een sandwichbouwer.

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? A+++

12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.099,36
 Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 160.000
 Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 283
- d. Belastingjaar: 2025
- e. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 178,50
 Belastingjaar:
- f. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas en elektra € 260
 Elektra: €
 Water: per kwartaal €73
 Anders: €
- g. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: €
 Duur:
- h. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?
- i. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- j. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ☐ ja ☒ nee
 zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- ☐ incl. btw ☐ excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is de bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? Een stille vereniging, geen contributie, tuinonderhoud wordt gedeeld, achteraf. €
- Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.
- Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Welke diensten/reserveringen verzorgd de VvE (*bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.*)?
- Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder

13. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over het bedrijfsobject

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: R.A. Huisman
Plaats: Veendam
Datum: 12-03-2026

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....



Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres: