



**Te koop**  
De Roterij 11 b | Burgh-Haamstede



# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
(0118) 620062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de bedrijfsunit gelegen aan De Roterij 11 b in Burgh-Haamstede.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

Kan ik u ergens  
mee helpen?  
Aarzel niet en  
neem contact op!





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 249.900 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	bedrijfsruimte
Bouwjaar	2011
Parkeren	Aan de voorzijde
Perceel	138 m <sup>2</sup>

### Afmetingen

Begane grond	Ca. 105 m <sup>2</sup> B.V.O.
1e Verdieping	Ca. 68 m <sup>2</sup> B.V.O.
Hoogte	7 m



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object

Het betreft een moderne bedrijfsunit bestaande uit ca. 105 m2 BVO op de begane grond en een entresolvloer van ca. 68 m2 BVO. De hoogte van de unit betreft 7 m. De unit is verder voorzien van een elektrische overheaddeur (3,62 breed en 6,11 hoog), separate loopdeur, houten trap, kantine/kantoor met keukenblok en toilet.

Momenteel is het pand in gebruik bij een dakdekkersbedrijf en komt vanwege een bedrijfsverhuizing te koop. Oplevering/eigendomsoverdracht van het pand is in nader overleg. Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'De Roterij' in Burgh-Haamstede. Op het bedrijventerrein zijn veelal lokale ondernemers gevestigd met uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het thans geldende bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden. Conform het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

## In het kort:

- De Roterij 11b, 4328 BB te Burgh-Haamstede
- Vraagprijs € 249.900,- k.k.
- Oppervlaktes ca. 105 m2 BVO begane grond & ca. 68 m2 m2 BVO op de 1e verdieping
- Bouwjaar 2011
- Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijven t/m categorie 3.2
- Kosten VVE: € 17,- per maand

## Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Burgh-Haamstede' dat onherroepelijk is vastgesteld op 28-06-2016 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2.'

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met cat. 3.2.

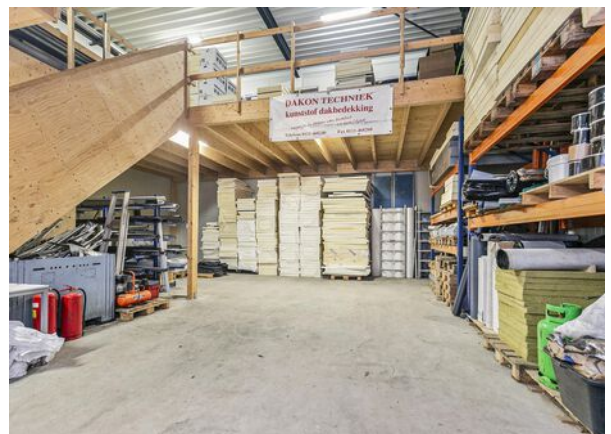
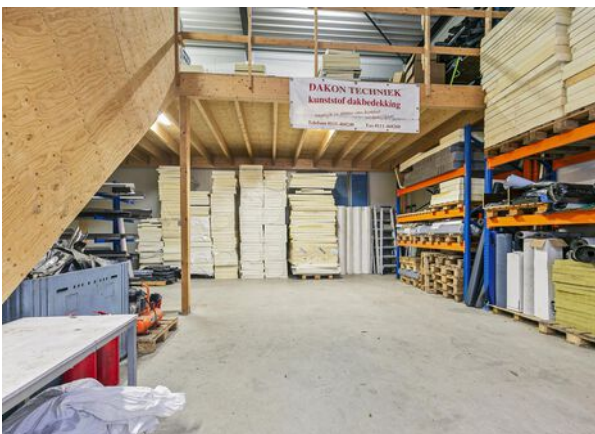
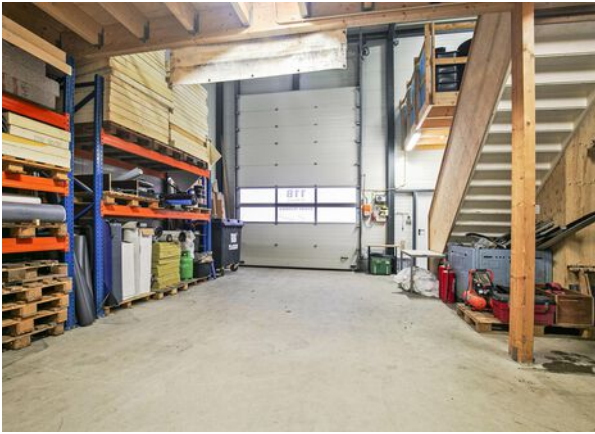
Zelfstandige kantoren, zelfstandige horecabedrijven, woningen en opslag/ verkoop van motorbrandstoffen zijn op deze locatie niet toegestaan.

## Voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur 3,62 m breed en 6,11 hoogte
- Warm water middels elektrische boiler 10l
- Pantry met onder andere koelkast en spoelbak
- TL-verlichting
- Dakbedekking PVC (van 2011 met garantie van 15 jaar)
- Begane grond betonvloer en verdieping houten vloer
- Houten trap
- Buitenverlichting
- Brandblusvoorzieningen
- Toilet











**Kenmerken overeenkomst:**

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

**Fiscaal:**

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal belast worden met 10,4% overdrachtsbelasting.

**Koopovereenkomst:**

De koop en verkoop van het onderhavige object geschiedt op basis van het principe “as is, where is”, in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het object in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM model.

**Opleveringsniveau:**

In de huidige staat.

**Goedkeuring eigenaren:**

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.





### Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

### VVE:

"Vereniging van Eigenaren van bedrijfsunits "De Burght" te Burgh-Haamstede", welke ten doel heeft het onderhoud van het mandelig bezit van de eigenaren van de bedrijfsunits. In de VvE worden gezamenlijk de volgende zaken geregeld:

- Opstalverzekering;
- Onderhoud terrein;
- Controle brandblusser(s);
- Onderhoud overheaddeuren;
- Reserve voor dakbedekking

De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 17,- per maand.

### Bodeminformatie:

Er zijn geen nadere bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodem. Bodeminformatie van Nazca is opgenomen in de dataroom.



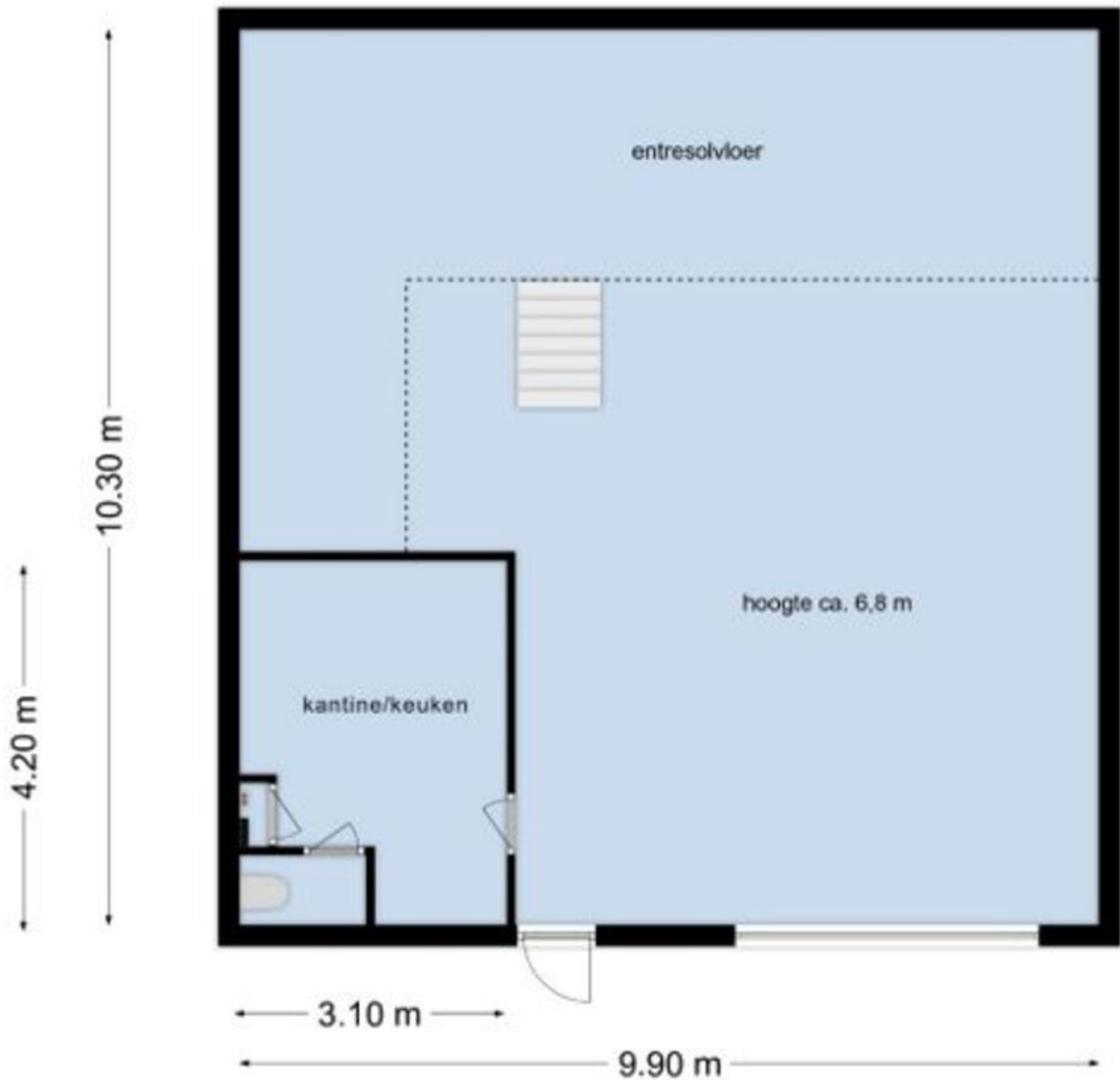








# Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westerschouwen Sectie C Perceel 2948</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---







# Kadaster

Gemeente : Westerschouwen

Sectie : C

Nummer : 2948

Grootte : 138 m2

Alsmede het één/tweeëntwintigste  
onverdeeld aandeel in een mandelig  
perceel grond bestemd tot uitweg.

kadastraal bekend als;

Gemeente : Westerschouwen

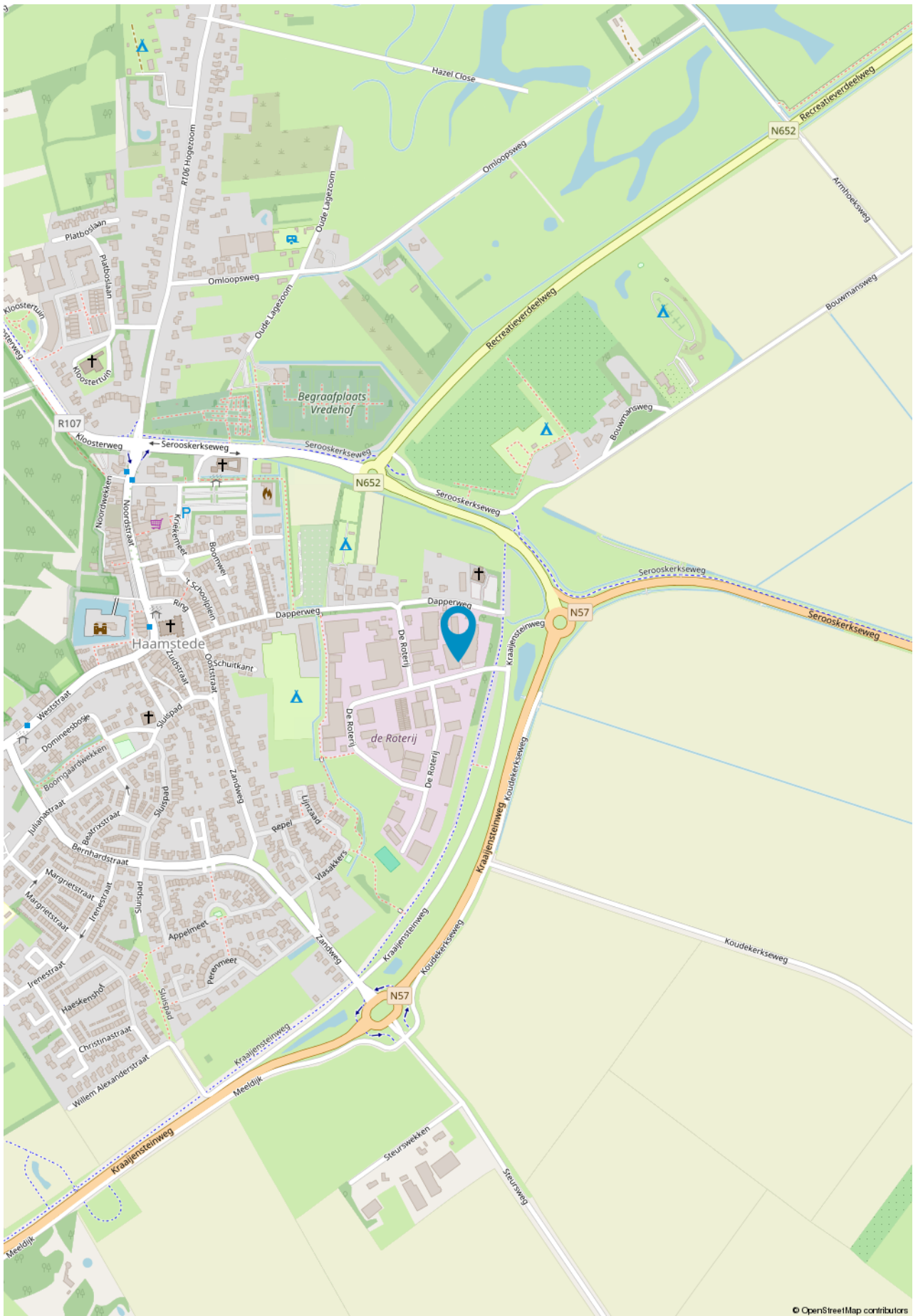
Sectie : C

Nummer : 2975

**11B**  
De Roterij

**DAKON TECHNIEK**  
tel. 0111-48840

# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







### Goes

Oostwal 2-c  
4461 JT Goes  
T. (0113) 251 000  
goes@sinke.nl

### Middelburg

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
T. (0118) 68 90 00  
info@sinke.nl



### Zierikzee

Havenplein 5  
4301 JD Zierikzee  
T. (0111) 45 15 00  
zierikzee@sinke.nl

### Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25  
4371 AB Koudekerke  
T. 0118 553 288  
info@zwaanmakelaars.nl





## Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



**Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.**

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

**Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!**





## Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



**Henk Daalhuizen**

0118 642 007 | 06 306 291 31

[h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl](mailto:h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl)



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

**Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?**

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)