



**Banjaartstraat 4, ZIERIKZEE
TE KOOP / TE HUUR**

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Omschrijving

TE KOOP en TE HUUR

Zierikzee
Nieuwbouwwunits aan de rand van Zierikzee.
Banjaartstraat 4, 4 0001 _ 4 0009 te 4301 RR Zierikzee

Op een goed bereikbare locatie, 10
hoogwaardige, nieuwe bedrijfsunits.

Deze 10 units (2-laags: totaal 220 m2 BVO) zijn
gesitueerd op een bijzondere locatie:
goed bereikbaar en enkele met fantastisch uitzicht
over de mooie haven van Zierikzee.

Deze nieuw te bouwen units zijn volledig geïsoleerd,
hebben een fraaie, moderne uitstraling en
beschikken over een omliggend terrein met
parkeergelegenheid.

De twee kopunits en twee aangrenzende units zijn
voor de verhuur beschikbaar en de overige zes
units zijn te koop.

Deze units zijn in het bijzonder geschikt voor de
combinatie bedrijfsruimte met kantoor (op de
verdieping).

De ruimte rondom wordt bestraat en representatief
aangelegd en biedt de ondernemers twee en
enkele drie eigen parkeerplaatsen.

Uitvoeringsstaat:

vloeroppervlak 110 m2 begane grond voorzien van
een onderheide betonvloer (monolithisch
afgewerkt) met een vloerbelasting van 2000 kg/
m2.

De betonnen verdiepingsvloer heeft een
vloerbelasting van 250 kg/m2 en een oppervlak
van eveneens 110 m2 (inclusief het trapgat).
De tussenwanden worden opgetrokken uit
betonelementen (60 minuten brandvertragend) De
gevels zijn voorzien van sandwichpanelen met een
RC-waarde van 4.5, het dak bestaat eveneens uit
sandwichpanelen met een RC-waarde van 6.5;
voorzien van EPDM dakbedekking berekend op
zonnepanelen.

De units worden voorzien van een elektrisch
bedienbare, sectionaal deur (4x4 meter), entree
met dubbele deuren en ramen op de verdieping.
Elke unit is voorzien van eigen aansluiting elektra en
water. De glasvezelaansluiting is voorbereid doch
dient individueel door huurder/koper te worden
aangesloten.

Het buitenterrein is voorzien van bestrating, de
nodige straatkolken en goten.

Bereikbaarheid en ligging

Het gunstig gelegen bedrijventerrein "Zierikzee"
heeft een goede verbinding met de wegen N59,
N57 en de N256. De N59 geeft ontsluiting naar de
Randstad en via de Zeelandbrug en via de N256
zijn Goes, Vlissingen en Antwerpen goed
bereikbaar. Het centrum van Zierikzee, met een
regiofunctie voor Schouwen Duiveland, ligt op
enkele autominuten afstand.

Omschrijving

Bestemming:

Bedrijventerreinen Zierikzee 2014, Bedrijventerrein -2
De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden
zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- hierbij horende ondergeschikte voorzieningen zoals verhardingen, voet- en fietspaden, inritten, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.
- tot en met categorie 4.1

Oplevering:

indicatie 1e helft 2025

Beschikbaarheid:

TE HUUR

Unit 4 en unit 4 0009 (kopunits): € 2.475,-- exclusief
BTW per maand.

Unit 4 0001 en 4 0008: € 2.275,-- exclusief per
maand.

Bijdrage in de servicekosten: € 50,00 exclusief per
unit/per maand.

TE KOOP

Unit 4 0002: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0003: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0004: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0005: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0006: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0007: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Er is een Vereniging van Eigenaren van toepassingtoepassing

Deze dient nog te worden opgericht waarbij de
bijdrage door de gezamenlijke eigenaren wordt
vastgesteld.

Hierin is o.a. inbegrepen:

- jaarlijkse gevelreiniging
- jaarlijkse dakinspectie
- periodiek onderhoud overheaddeur
- buitenverlichting
- groen- terreinonderhoud
- opstalverzekering
- reservering groot onderhoud.

Deze nieuwe units worden zeer compleet opgeleverd inclusief:

- Eigen meterkast (3 x 25 ampere + wateraansluiting)
- Vorbereide glasvezelaansluiting
- Toilet (geen tegelwerk/accessoires)
- Elektrische overheaddeur
- Aluminium deur- en raampartijen
- Standaard verlichting (LED)
- Basis elektravoorzieningen
- Dak- vloer- en gevelisolatie
- HR++ beglazing
- Betonnen verdiepingsvloer voorzien van een
vorbereide vloerverwarming.
- PVC dakbedekking
- Trap

Omschrijving

Optiemogelijkheden:

- laadpalen
- pantry op de verdieping
- verwarming (begane grond)
- aansluiting vloerverwarming op de verdieping.
- zonnepanelen
- overige wensen

HUUR

Huurovereenkomst

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

Huurprijsindexering

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW.

Zekerheidstelling

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een 3 maanden inclusief BTW.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

KOOP

Fiscaal

Over de koopsom is 21% omzetbelasting verschuldigd.

De levering is vrij op naam via notariskantoor Klaassen te Zierikzee.

Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Algemeen

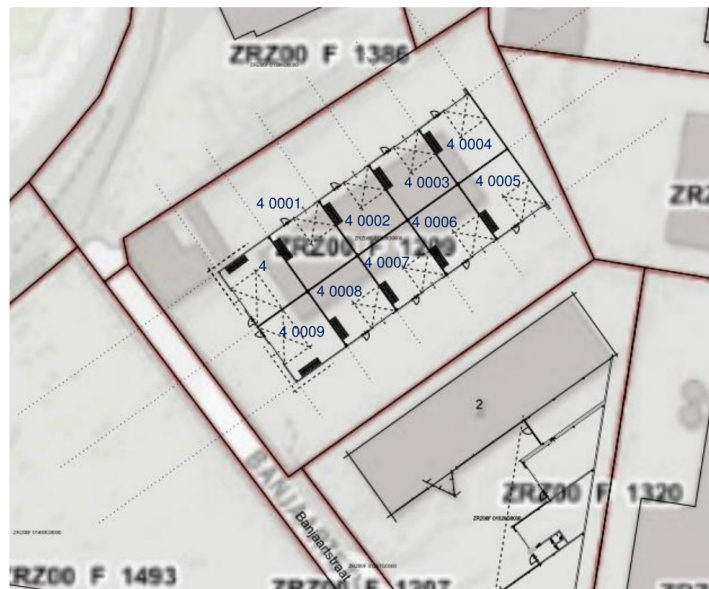
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van nieuwbouw bedrijfsunits aan de Banjaartstraat 4 te Zierikzee. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Banjaartstraat 4, 4 0001 t/m 4 0009
te Zierikzee

HNR844660




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4301RR 4



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Zierikzee Sectie F Perceel 1209</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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

