



**TE KOOP/ TE HUUR**  
Cruijckelcreke 13b en 13c te Wissenkerke



# 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 bedrijfsunits aan het Cruijckelcreke 13b en 13c in Wissenkerke.

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.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars  
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	v.a. € 1.250,- p/m excl. BTW
Huurprijs	v.a. € 299.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
VVO begane grond	ca. 250 m2 VVO
VVO entresolvloer	ca. 100 m2 VVO
Bouwjaar	2011
Parkeerplaatsen	n.v.t.
Perceel	950 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)

### Energie

Energielabel	n.v.t.
--------------	--------



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever twee keurige bedrijfspanden op bedrijventerrein Cruijckelcreke te huur en/of te koop aan.

Het betreffen twee bedrijfsunits (nummer B & C) van elk 250 m2 VVO begane grond. Eén van de units is uitgerust met een stalen entresolvloer van ca. 100 m2 VVO (10x10m). De maximale vloerbelasting van deze entresolvloer is 250kg/m2. Verder is deze unit compleet afgewerkt met onder andere een pantry, toilet, eigen meterkast, krachtstroomaansluiting, elektrische overheaddeur, lichtstraat en een camerasysteem.

De tweede unit is eveneens 250 m2 VVO begane grond groot en verkeert in een meer casco staat. Er is geen meterkast aanwezig. De stroom is in de huidige situatie aangesloten op unit A waarbij het verbruik gemeten wordt met tussenmeters. Het buitenterrein is verhard middels klinkers.

De units zijn gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Cruijckelcreke in Wissenkerke, gemeente Noord-Beveland. Dit bedrijventerrein bevindt zich centraal tussen Kamperland en Kortgene en is uitstekend bereikbaar, met een reistijd van circa 15 minuten naar Goes en 20 minuten naar Middelburg.

De bedrijfsunits zijn gebouwd met een stevige stalen draagconstructie en hoogwaardige sandwichpanelen als gevelafwerking. Beide units beschikken over een ruime overheaddeur en een separate loopdeur. Voor de units is parkeergelegenheid aanwezig. Het bestemmingsplan staat bedrijfsactiviteiten toe tot en met categorie 3.2.

## In het kort:

- Cruijckelcreke 13b en 13c, 4491 PS te Wissenkerke;
- Moderne bedrijfsunits;
- Oppervlakte 250 m2 VVO begane grond;
- Huurprijs resp. € 1.250,-- en € 1.600,-- per maand excl. BTW;
- Koopsom resp. € 299.000,-- k.k. en € 325.000,-- k.k.;
- Bestemmingsplan t/m categorie 3.2;
- Bedrijventerrein Cruijckelcreke;
- Bouwjaar 2011.

## Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefoon 0118-620062.





# Omschrijving van dit object (2)

## Afmetingen:

Cruijckelcreke 13b : begane grond 250 m2 VVO.

Cruijckelcreke 13c : begane grond 250 m2 VVO en entresolvloer 100 m2 VVO.

Vrije hoogte : 6 m

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden

## Prijzen:

Cruijckelcreke 13b

Verhuur : € 1.250,-- per maand excl. BTW

Verkoop : € 299.000,-- k.k.

Cruijckelcreke 13c

Verhuur : € 1.600,-- per maand excl. BTW

Verkoop : € 325.000,-- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

## Omgevingsplan:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cruijckelcreke 2012' vastgesteld op 25 april 2025 en geheel onherroepelijk in werking. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming '. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## Locatie:

Gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Cruijckelkreke in Wissenkerke, biedt dit bedrijfsobject een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en representatieve locatie. Het bedrijventerrein is centraal gelegen aan de Oost-Westweg en huisvest een mix van bedrijven in diverse sectoren, waaronder ambachtelijke, technische en dienstverlenende ondernemingen.

Het terrein is zorgvuldig ontwikkeld met oog voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dankzij de strategische ligging en de goede ontsluiting via de N255 is het eenvoudig te bereiken vanuit de omliggende regio's. Daarnaast zorgen de groene inpassing en de overzichtelijke opzet van het terrein voor een prettige werkomgeving.



# Omschrijving van dit object (3)

## Energielabel:

Objecten met een uitsluitend een industriefunctie zijn niet energielabelplichtige.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Wissenkerke

Sectie : T

Nummer : 671

Groot : 950 m2 (gedeeltelijk)

Bij verkoop zal het verkochte nog kadastraal worden ingemeten. De kosten voor deze inmeting worden door de verkoper gedragen.

## Opleveringsniveau:

De bedrijfspanden worden geleverd in de huidige staat, dat wil zeggen, in geval van:

Cruickelkreke 13b in casco staat en Cruickelkreke 13c met:

- Elektra aansluiting 3x40 ampère;
- Krachtstroom;
- Betonvloer (niet onderheid);
- Camera installatie;
- Stalen entresolvloer, belastbaar tot 250 kg;
- Lichtstraat;
- Pantry;
- Toilet;
- LED-verlichting;
- Elektrische overheaddeur 4,4 m breed en 4,5 m hoog.

## Bodeminformatie:

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

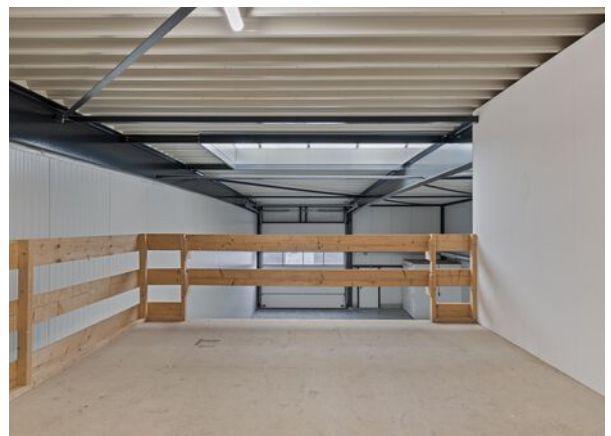
Uit de akte van levering blijkt dat in september 2003 een bodemonderzoek volgens NEN-5740 is uitgevoerd uit het onderzoeksrapport d.d. 5 september 2003 blijkt dat het geregisterd geschikt is voor het gebruik als bedrijfsruimte.

## Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van 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 verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.







SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS



#### **Kenmerken huurovereenkomst:**

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

#### **Servicekosten:**

Geen. De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

#### **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.





### **Huurindexatie:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.

### **Kenmerken koopovereenkomst:**

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

### **Fiscaal:**

Bij zakelijke doeleinden is de overdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

### **Zekerheidstelling:**

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



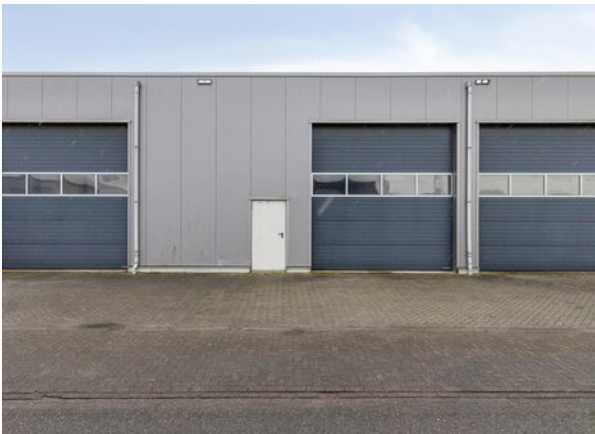












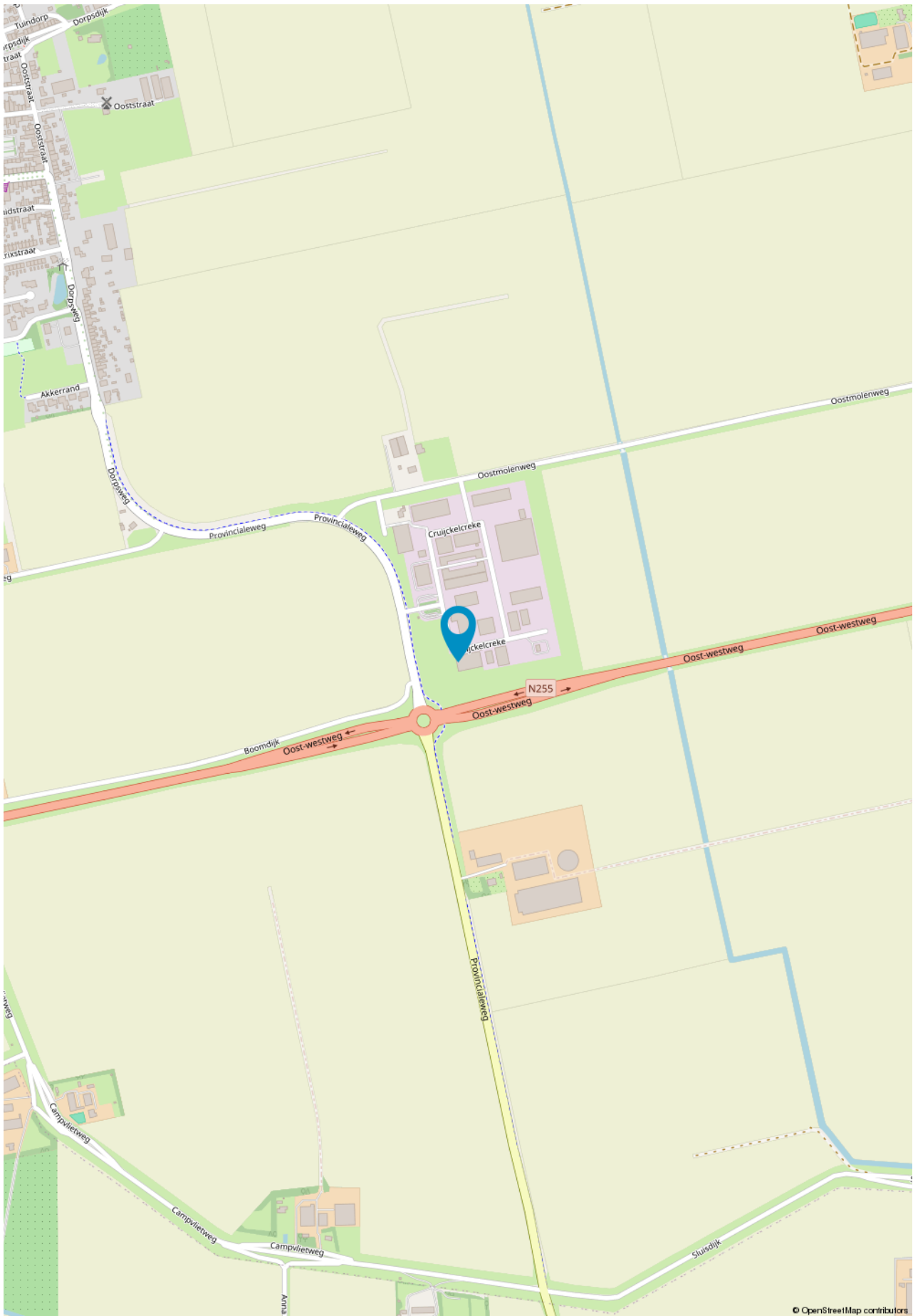
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







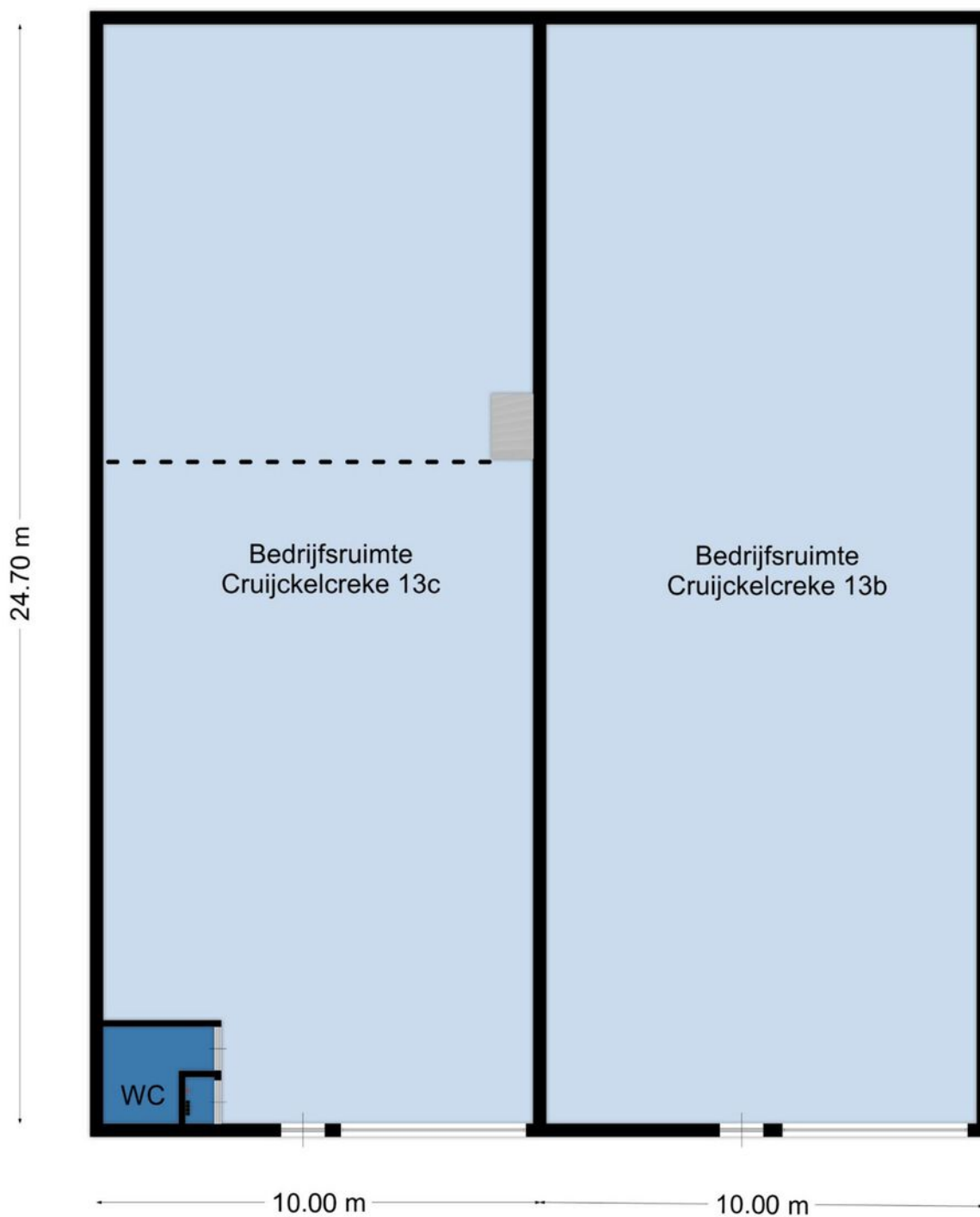
# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

© OpenStreetMap contributors

# Plattegrond - Begane grond

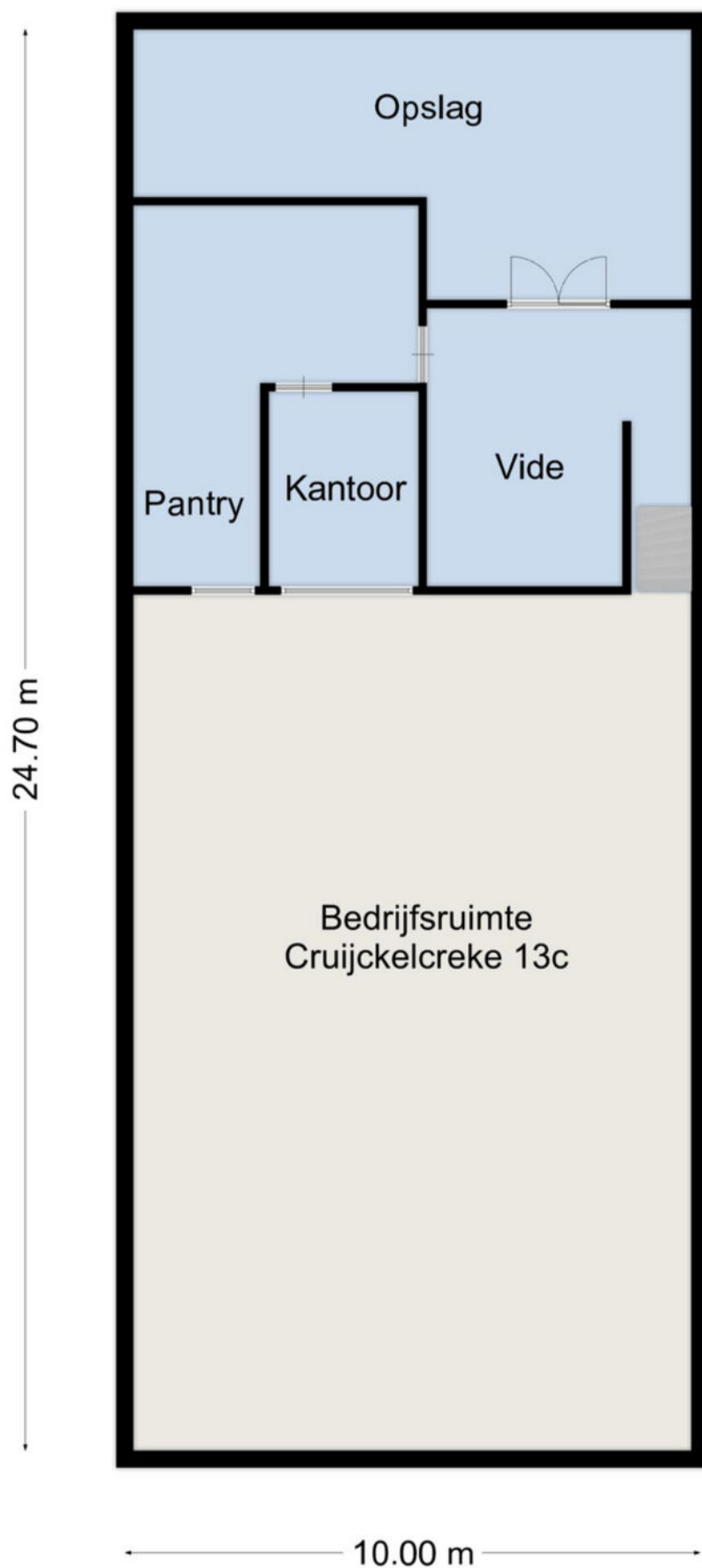


SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





# Plattegrond - 1e verdieping

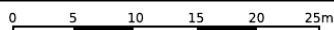





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wissenkerke	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 671	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





### 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)