



**TE KOOP**  
Technieweg 23 | Zierikzee



# 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 bedrijfsloods aan de Techniekweg 23 0013 in Zierikzee.

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.

**Jordi van Veen**  
Makelaar

Vestiging Middelburg  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k. excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
VVO/BVO	150 m2 VVO
Bouwjaar	2023
Parkeerplaatsen	Gratis in de directe omgeving
Overdrachtsbelasting	Niet van toepassing

### Energie

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



# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een keurige, in 2023 opgeleverde bedrijfsunit op bedrijventerrein "Straalweg 2" in Zierikzee te koop aanbieden.

De bedrijfsunit welke onderdeel uitmaakt van een bedrijven-verzamelcomplex is gebouwd in 2022 en opgeleverd op 1 april 2023. Het buitenterrein is verhard middels klinkers en is volledig is omsloten met een op afstand bedienbaar hekwerk.

De tussen-unit welke nader is aangeduid met nummer 13, is via rechtswegen aangesloten is bij een VvE. De unit kan middels een loopdeur en/of een automatische overheaddeur (4 x 4 m) worden betreden. De betonnen beganegrondvloer heeft een oppervlakte van ca. 150 m2 VVO en heeft een maximale vloerbelasting van 1.500kg/m2. Doordat het unit over een vrije hoogte van ca. 4 tot 9 meter beschikt, behoort het inbouwen van een verdiepingsvloer tot de mogelijkheden.

Verder is het object voorzien van diverse elektra aansluitingen, krachtstroom, TL-led-verlichting, een wateraansluiting en een rioleringsaansluiting. De twee laatst genoemde zijn gesitueerd tegen de achtergevel. Een keuken en/of een toiletvoorziening kan indien gewenst op eigen initiatief worden ingebouwd. De meterkast is gecentraliseerd op het terrein.

De unit is door de aanwezigheid van de bovengenoemde voorzieningen, alsmede het brede bestemmingsplan, uitstekend te gebruiken als bedrijfslocatie, werkplaats, opslag of webshop. Conform het bestemmingsplan behoren ook andere bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 tot de mogelijkheden.

Detailhandel in auto's motoren etc. alsmede zelfstandige kantoren zijn op deze locatie niet toegestaan. Het bedrijfsmatig onderhouden van auto's en motoren daarentegen wel.

Gelieve contact op te nemen met ons kantoor indien de voorkeur uitgaat naar één unit van 300 m2 op de begane grond.

## In het kort:

- Techniekweg 23-23a unit 14, 4301 RT Zierikzee;
- Vraagprijs: € 225.000,- k.k. excl. BTW;
- Geen overdrachtsbelasting van toepassing;
- Kosten VvE: € 118,38 per maand exclusief BTW;
- Afmeting: ca. 150 m2 VVO begane grond
- Mogelijkheid tot inbouwen verdiepingsvloer;
- Bouwjaar: 2022, opgeleverd in 2023;
- De unit is nog niet eerder in gebruik genomen;
- Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijven t/m categorie 4.1.





# Omschrijving van dit object (2)

## Locatie:

Zierikzee is een stad in de gemeente Schouwen-Duiveland in de Nederlandse provincie Zeeland. Zierikzee stelt sinds 1 januari 2023 ca. 12.037 inwoners. Zierikzee is tevens grootste plaats van de gemeente Schouwen-Duiveland. Zierikzee staat bekend als monumentenstad, met maar liefst 568 monumenten! De gemeente is flink bezig met het uitbreiden en moderniseren van de stad. De woonwijken binnen de grachten worden vernieuwd en wordt er buiten de grachten flink bijgebouwd. De gemeente is voornemens om de jachthaven uit te breiden en ondernemers de kans te geven om binnen of aan de rand van de stad uit te breiden. Zierikzee hoopt hiermee het aantal toeristen dat de stad bezoekt aanzienlijk te verhogen.

Het object gelegen op het grootste bedrijventerrein van Schouwen-Duiveland. Een uitstekende locatie dat door haar centrale ligging, diverse uitvalswegen en geringe afstand tot het stadscentrum, een uitstekende bereikbaarheid kent. De wegen N59 en N256 zijn op een steenworp afstand gelegen en geven sluiten aan op de wegen richting het Randstedelijk gebied, Goes, Middelburg, Vlissingen en Renesse en Burgh-Haamstede. Daarnaast bevindt een busverbinding zich op slechts 5 minuten afstand.

## Afmetingen:

Begane grond: ca. 150 m<sup>2</sup> VVO

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Zierikzee

Sectie: N

Complex aanduiding: 575

Appartementsindex: 13

## Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zierikzee 2014' dat onherroepelijk is vastgesteld op 26-06-2014 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein -2' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1.' en 'Specifieke vorm van bedrijf; -mzi- opslag.

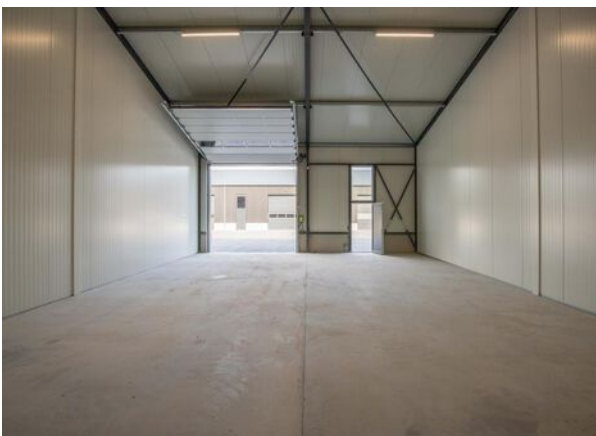
De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor mosselzaadopslag (mzi), opslag, zwaardere industrie, werkplaats en webshops.

Zelfstandige kantoren, detailhandel in auto's en motorfietsen zijn niet toegestaan. Het sleutelen aan auto's motoren etc. behoort wel tot de mogelijkheden.

## Parkeren:

Er kan gratis en openbaar worden geparkeerd aan de wegzijde alsook aan de voorzijde van het object zolang hierbij geen hinder wordt veroorzaakt jegens de andere gebruikers-eigenaren.





SINKE KOMERIJAN BEDRIJFSMAKELAARS







#### **Voorzieningen:**

- Staalconstructie;
- Gevlinderde betonvloer begane grond;
- Elektra-aansluiting;
- Riool-aansluiting;
- Water-aansluiting;
- Overheaddeur (4 x 4 meter);
- Separate loopdeur;
- Krachtstroom 3x16 Ampère;
- TI-verlichting;
- Nutsvoorzieningen; water en elektra;
- Een op afstand bedienbaar hekwerk.

#### **Kenmerken overeenkomst:**

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

#### **Fiscaal:**

Het object is belast met de BTW (21%). De BTW kan, mits het object wordt aangekocht door een zakelijke partij, in vooraftrek worden genomen. De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting (10,4%).

### Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

### Vraagprijs:

Nader overeen te komen.

### Bijdrage VvE:

€ 1.420,59 per jaar

### Bodeminformatie:

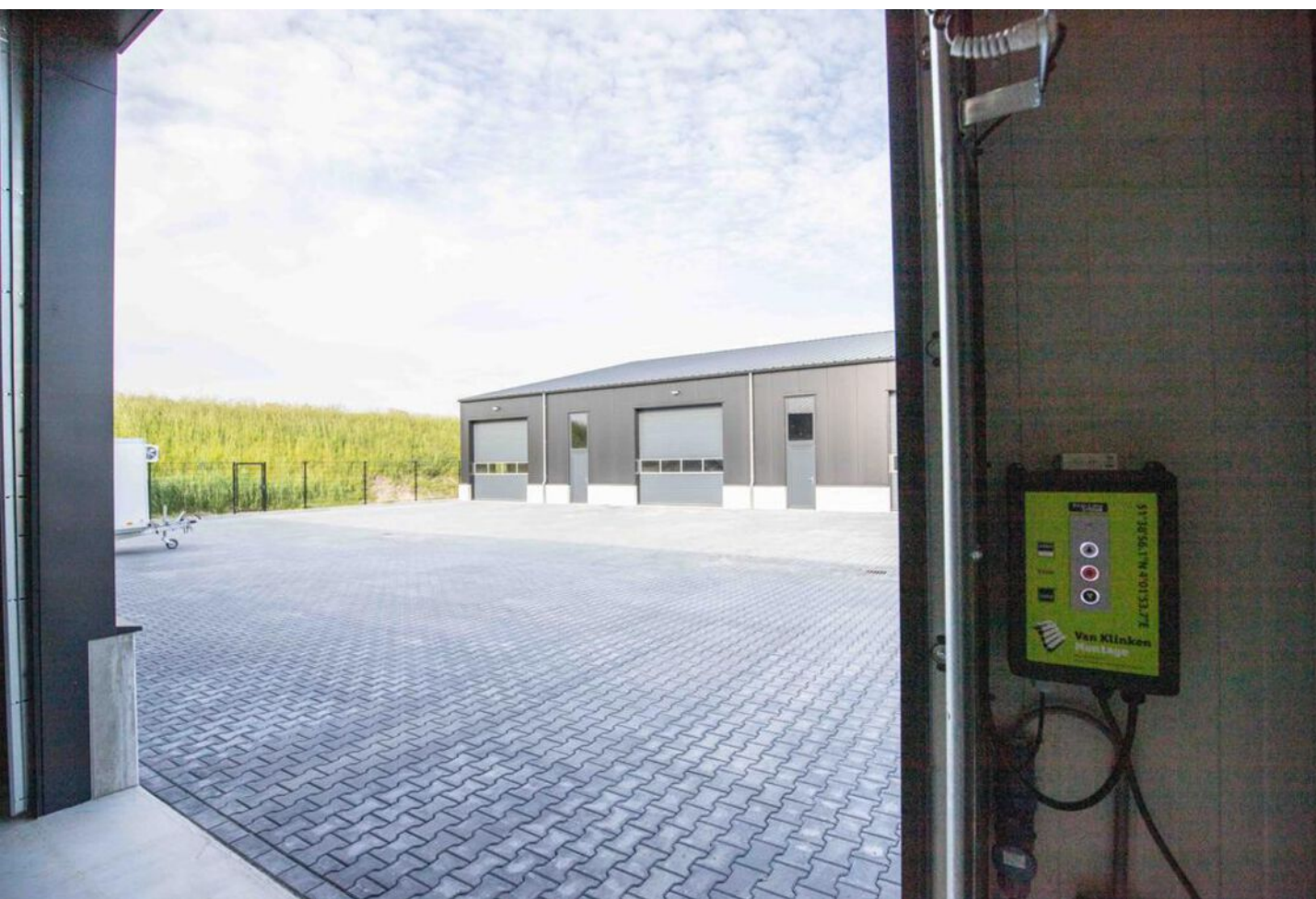
Er zijn geen nadere bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodem.  
Bodeminformatie van Nazca is opgenomen in de dataroom.

### Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom aanvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail: [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl).

### Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.







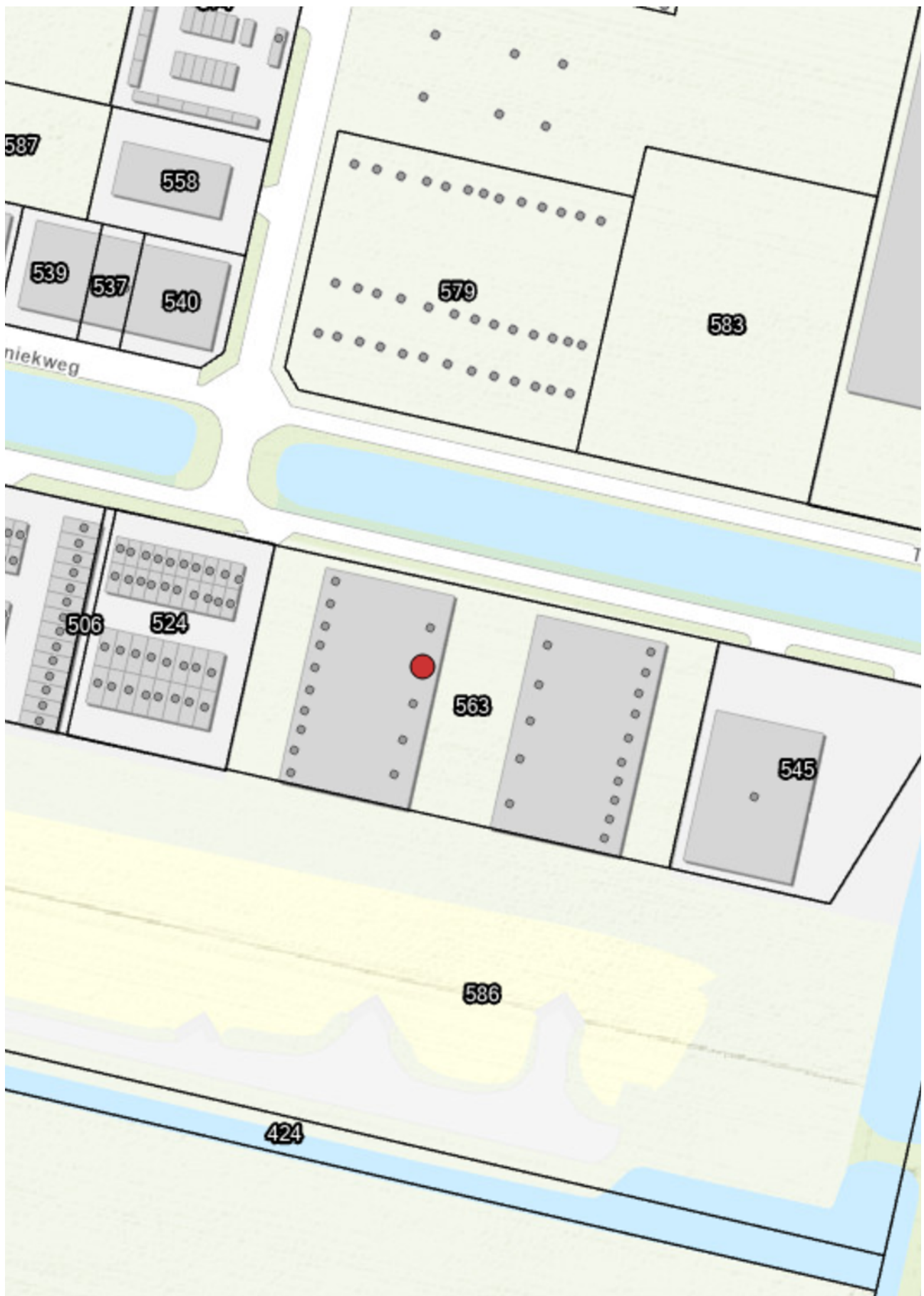
# Locatie



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAAKLAARS

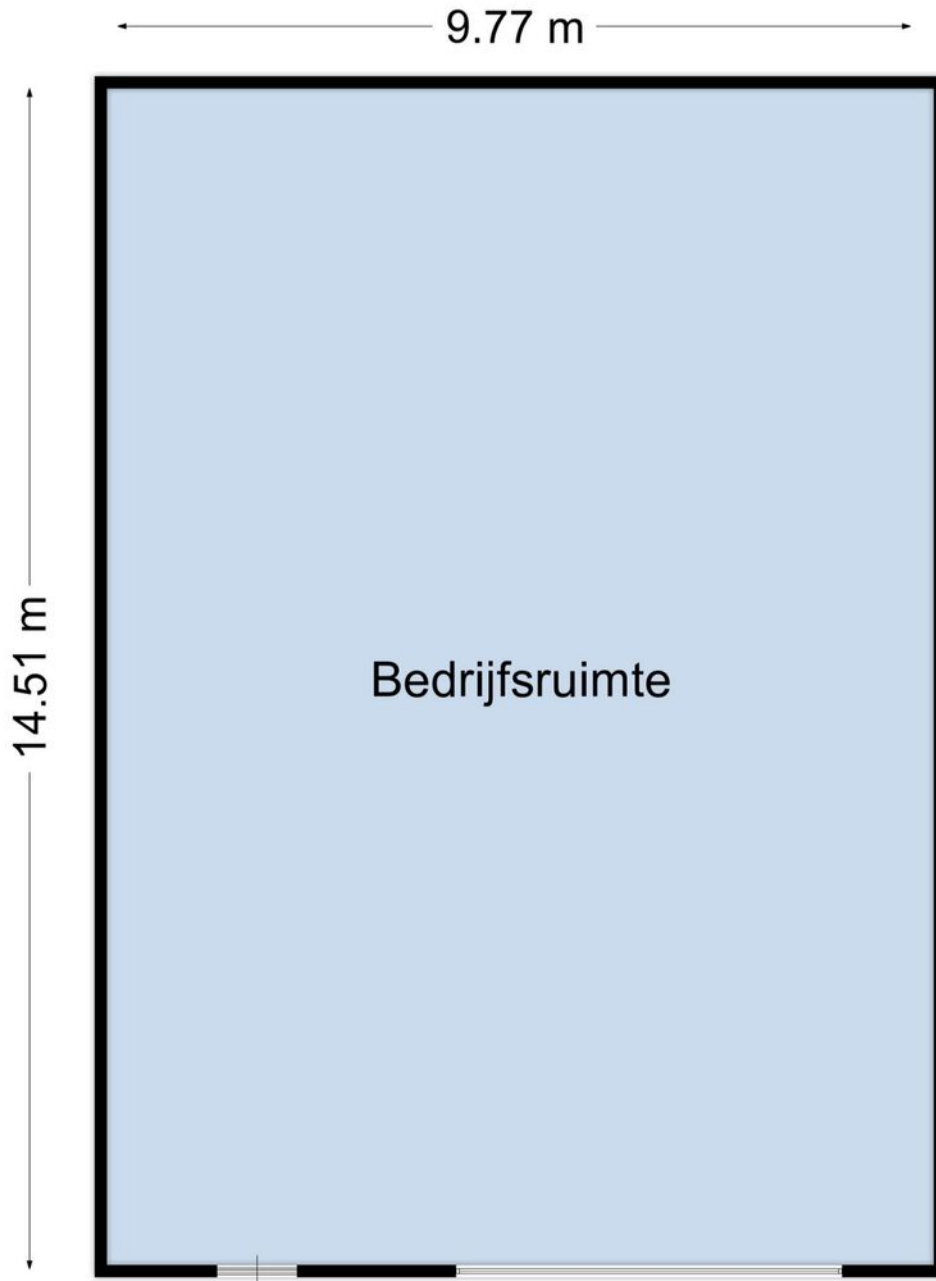


# Kadastrale kaart





# Plattegrond - Begane grond





### 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)