



**TE KOOP/ TE HUUR**  
Techniekweg 11 te 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 het nieuw te bouwen bedrijfspand in Zierikzee.

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

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.

**Jordi van Veen**  
Makelaar

Bedrijfsmakelaars  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Huurprijs	€ 70.000,- p.j. excl. BTW
Vraagprijs	€ 1.400.000,- v.o.n. excl. BTW
Oplevering	2e kwartaal 2025
Opleveringniveau	Casco

### Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
Opp. bedrijfsloods	ca. 1.000 m <sup>2</sup> VVO
Opp. buitenterrein	ca. 950 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2025
Parkeerplaatsen	op eigen terrein





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een royaal, nieuw te bouwen bedrijfslocatie in Zierikzee te koop en te huur aanbieden.

Het object, dat wordt gebouwd en in casco staat wordt opgeleverd in het tweede kwartaal van 2025, heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m<sup>2</sup> VVO begane grond en is gelegen op het bedrijventerrein 'Straalweg' te Zierikzee. Dit bedrijventerrein is het grootste bedrijventerrein van Zierikzee en kenmerkt zich door haar grote verscheidenheid aan ondernemers. Diverse ondernemers waaronder: BeverInnovations, Omoda, YourSurprise, Zeelandia en Nemag hebben zich al op dit bedrijventerrein gevestigd. De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend te noemen. Het terrein kent diverse uitvalswegen welke aansluiten op de N59/N256. Ook het busstation bevindt zich op ca. 5 à 10 minuten afstand.

Het pand dat gebouwd gaat worden aan de Techniekweg 11, gaat beschikken over een betonnen onderheide beganegrondvloer met een draagkracht van 2.500 kg/m<sup>2</sup>. Het skelet wordt opgebouwd middels een stalenconstructie en afgebouwd met geïsoleerde sandwichpanelen. De voorgevel wordt voorzien van drie separate loopdeuren en drie automatische overheaddeuren (4,7m x 5m). In de dakconstructie komen 3 sparingen van 2,5 bij 10 meter voor lichtstraten welke gaan zorgen voor de inval van natuurlijk daglicht. De vrije hoogte van het object is ca. 9 meter. Door de vrije hoogte is het mogelijk om een verdiepingvloer in te bouwen met een draagkracht van 400 kg/m<sup>2</sup>.

Het buitenterrein van ca. 950 m<sup>2</sup> zal volledig worden verhard middels klinkers en worden omsloten met een hekwerk en een op afstand bedienbare poort.

Het pand zal in casco staat worden opgeleverd. Dit houdt in dat de aansluitingen van o.a. elektra/ krachtstroom (3x63A met uitbreidingsmogelijkheden tot 3x80A) tot in de meterkast worden aangelegd en de verdere afbouw voor rekening en risico van de huurder/ koper komen.

## IN HET KORT:

- Techniekweg 11, 4301 RT te Zierikzee;
- Nieuwbouw bedrijfslocatie op het bedrijventerrein 'Straalweg' te Zierikzee;
- Oppervlakte bedrijfsloods: ca. 1.000 m<sup>2</sup> VVO;
- Oppervlakte buitenterrein: ca. 950 m<sup>2</sup>;
- Huurprijs € 70.000,- per jaar excl. BTW;
- Koopsom € 1.400.000,- v.o.n. excl. BTW;
- Verwachte opleverdatum 2e kwartaal 2025;
- Casco opleveringsniveau;
- Bestemming 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 is 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, Renesse en Burgh-Haamstede. Daarnaast bevindt een busverbinding zich op slechts 5 minuten afstand. De uitvalswegen staan in direct verbinding met Rotterdam en Antwerpen. De geschatte reistijd naar beide havengebieden is ca. 50 minuten.

## Oppervlakten:

Afmeting begane grond ca. 1.000 m<sup>2</sup> (L = 50 m x B = 20 m) BVO  
Buitenterrein ca. 950 m<sup>2</sup> (L = 50 m x B = 19 m)

## 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.'

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor bedrijven tot cat. 4.1. van de staat van bedrijfsactiviteiten. Zelfstandige kantoren, zelfstandige horecabedrijven, bedrijfswoningen en risicovolle inrichten zijn niet toegestaan.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Zierikzee  
Sectie: N  
Nummer: 583  
Grootte: 4.022 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)  
Het object ligt op een perceel van ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

# Omschrijving van dit object (3)

## Voorzieningen en bouwkundige aspecten:

- Geheide betonvloer, draagkracht 2.500 kg/ m<sup>2</sup>
- Geïsoleerde sandwichpanelen 80/100 mm
- 3x stalen loopdeur ca. 1.000 x 2.300 (bxh) RAL 9002
- 3x overheaddeur 4,7 x 5 meter
- 3x lichtstraat 2,5 x 10 meter
- Borstwering 2,4 meter hoog, uitgewassen grind
- HWA rond 10
- Krachtstroomaansluiting : 3x 63 A -> 3x80 A
- Terrein afsluiting met hekwerk met en een elektrische schuifpoort

## Constructie:

- Staal-, beton-, en houtconstructies conform opgave constructeur.
- Staalconstructie gevolgklasse CC1
- Nood overstorten: plaats en hoeveelheid conform opgave constructeur.
- Riolering en capaciteit conform opgave installateur.
- Hemelwater afvoeren en capaciteit volgens richtlijnen NEN 3215.
- Vloerafscheiding volgens bouwbesluit: afd. 2.3 artikel 2.14 t/m 2.18
- Trappen volgens bouwbesluit: afd. 2.5 artikel 2.28 t/m 2.32
- Inbraakwerendheid hang- en sluitwerk volgens NEN 5096 klasse 2

## Bodeminformatie:

Er is door de gemeente Schouwen-Duiveland opdracht gegeven aan ABO Milieu consult voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 11 juni 2021, met projectnummer ANL21- 5995. Waarin de toestand van het object wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen gebruiksbeperkingen gelden voor wat betreft het beoogde gebruik.

## Parkeerplaatsen:

Het object wordt voorzien van een met klinkers verhard buitenterrein waarop geparkeerd kan worden.

## Opleverdatum:

Na afronden bouw, naar alle waarschijnlijkheid in het tweede kwartaal van 2025.

## Opleverniveau:

In casco staat.







### **Kenmerken koopovereenkomst:**

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

### **Vraagprijs:**

€ 1.400.000,- v.o.n. excl. BTW

### **Fiscaal:**

Het object is om reden dat het object nog niet in gebruik genomen is, van rechtswege belast met de BTW (21%). De BTW kan, mits het object wordt aangekocht door een BTW plichtige partij, in vooraftrek worden genomen. De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting (10,4%).

### **Koopovereenkomst:**

Koopovereenkomst op basis van NVM-model.

### **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.

### **Kenmerken huurovereenkomst:**

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

### **Huurprijs:**

€ 70.000,- per jaar excl. BTW

### **Servicekosten:**

Elektra, water en internet op naam van en voor rekening van huurder.

### **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI).

### **Zekerheidsstelling:**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur incl. BTW.

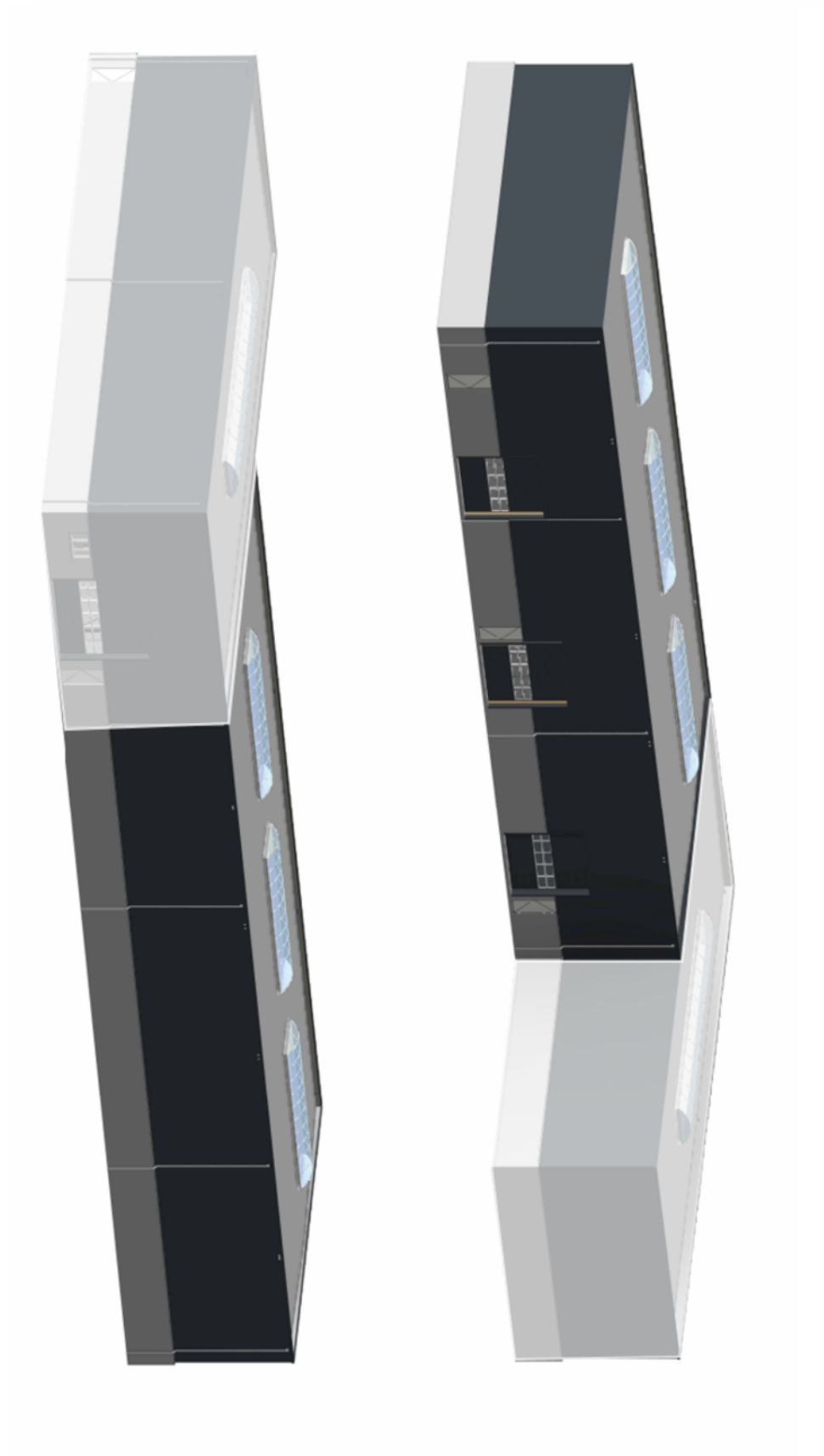
### **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI),

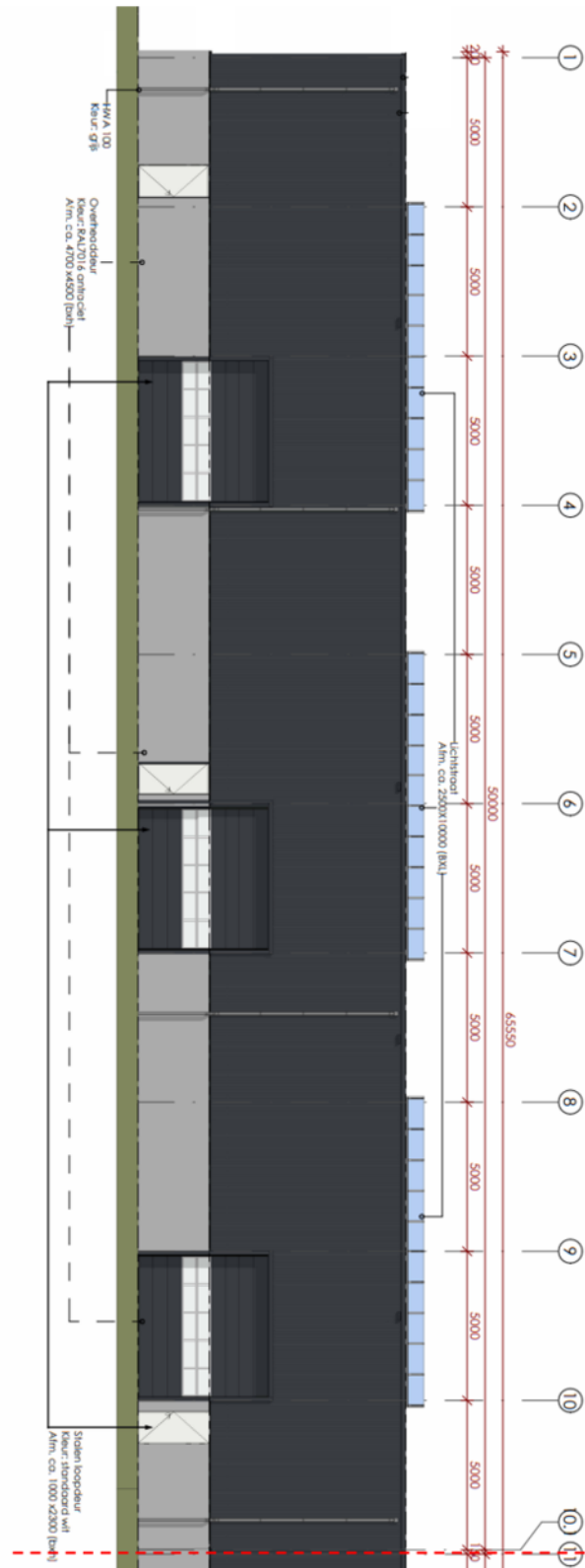




# 3D impressies



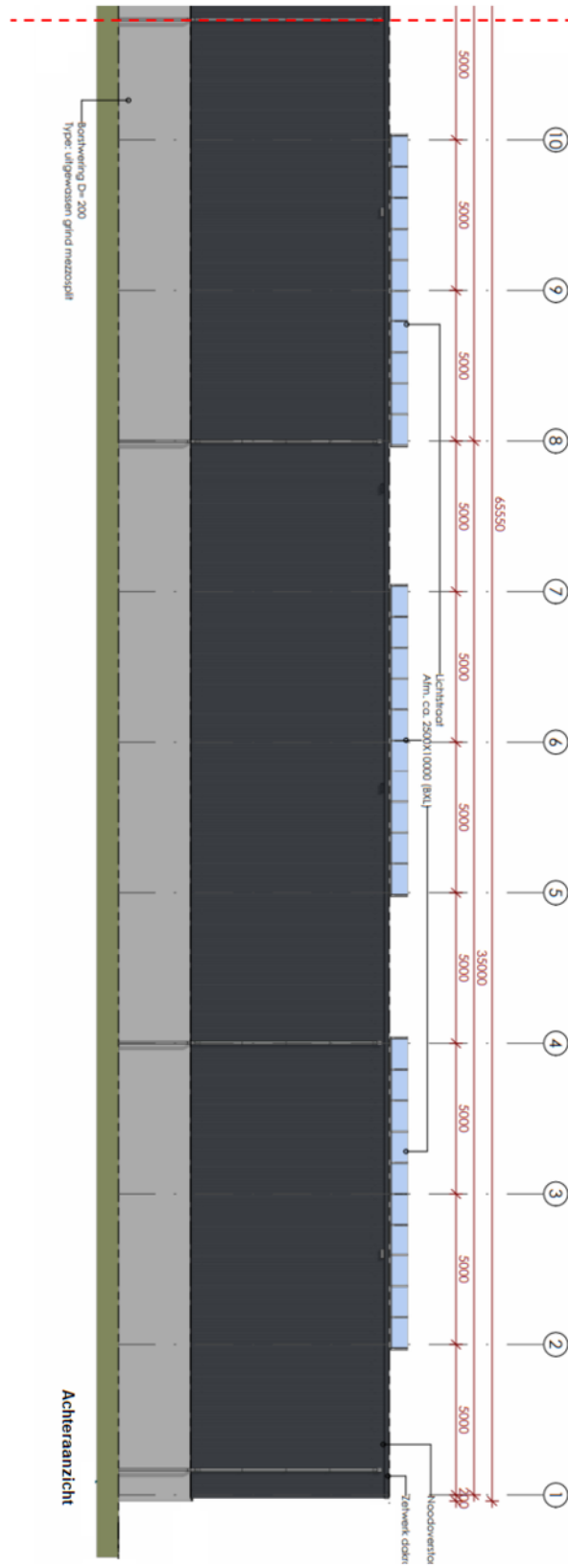
# Vooraanzicht



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



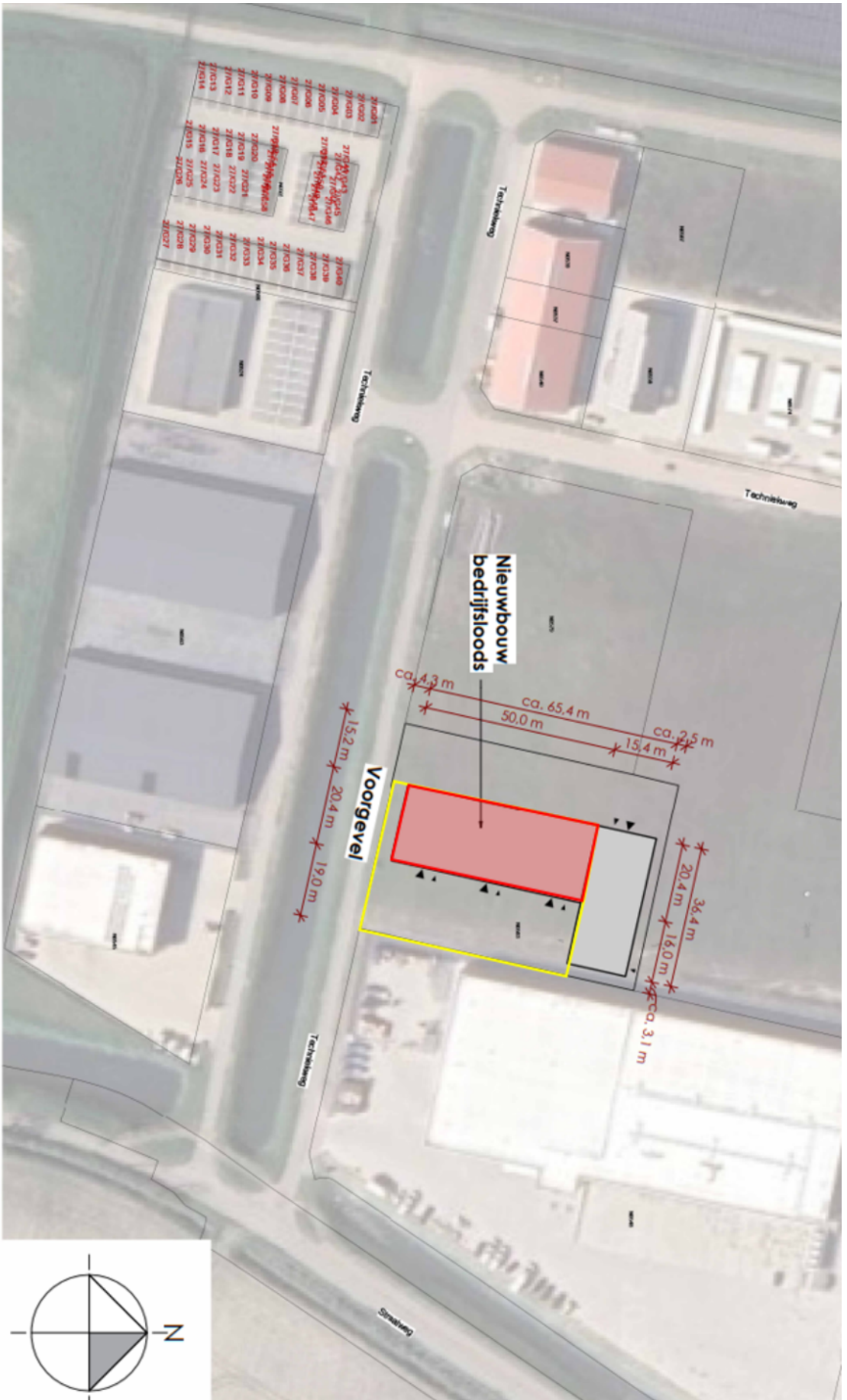
# Achteraanzicht



# Situatietekening

## Kadastrale informatie

Schaal: 1:500  
Kad. gemeente: Schouwen-Duiveland  
Sectie: N  
Nummer: 583



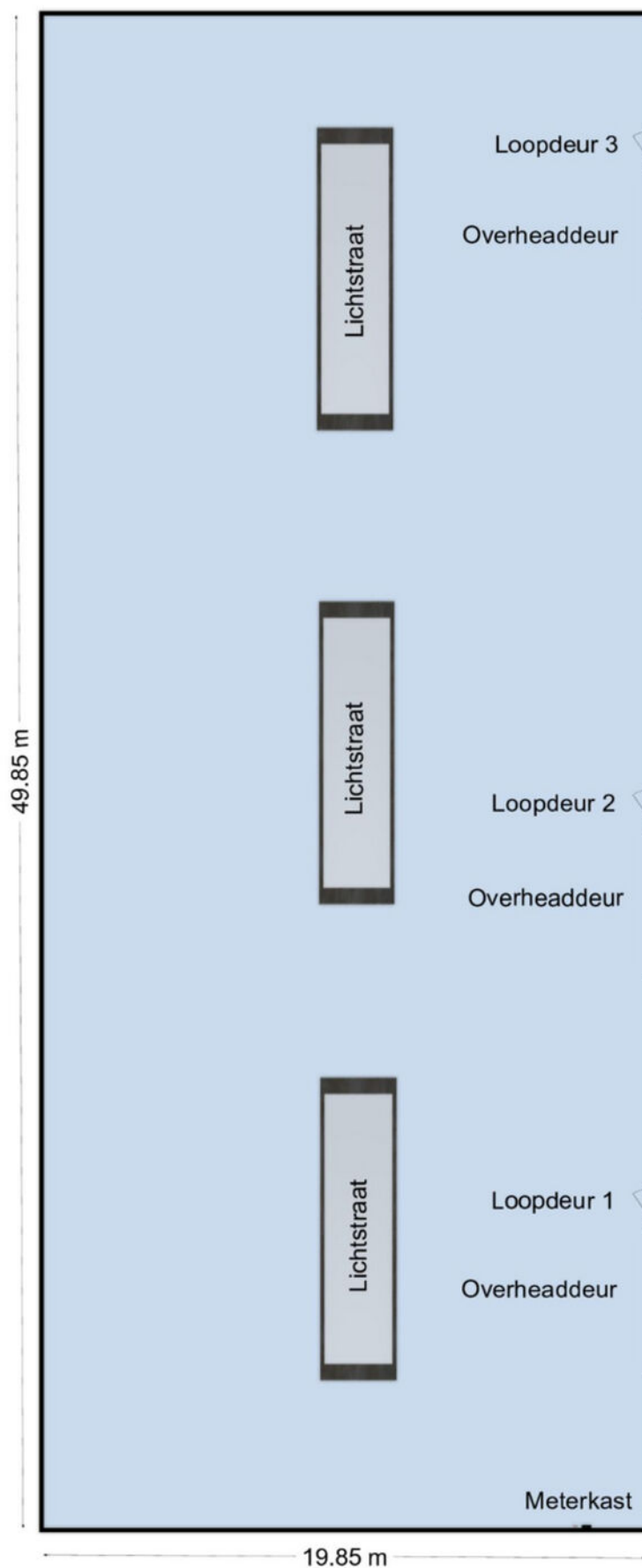
Actualiteit kadastrale kaartgegevens en administratie volgens opgave Kadaster.  
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

SINKE KOMELAN BEDRIJFSMAKELAARS





# Plattegrond










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zierikzee	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 583	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024  
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)