



# Brochure

Technieweg 23, unit 14 | 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 0014 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

Bedrijfsmakelaars  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Vraagprijs  | € 450.000,- k.k. excl. BTW |
| Status      | Beschikbaar                |
| Aanvaarding | In overleg                 |

### Kenmerken

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Objecttype           | Bedrijfsruimte                |
| VVO/BVO              | 300 m <sup>2</sup> VVO        |
| Bouwjaar             | 2023                          |
| Parkeerplaatsen      | Gratis in de directe omgeving |
| Overdrachtsbelasting | Niet van toepassing           |

### Energie

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Energielabel | Niet van toepassing |
|--------------|---------------------|



SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object (1)

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

De bedrijfsunits welke onderdeel uitmaken van een bedrijven-verzamelcomplex zijn gebouwd in 2022 en voldoen aan alle hedendaagse bouweisen. Het buitenterrein is verhard middels klinkers en is volledig is omsloten met een op afstand bedienbaar hekwerk.

De units zijn beide 150 m2 groot en zijn naast elkaar gelegen. Hierdoor zijn er mogelijkheden om de tussenwand te verwijderen en er één grote unit van 300 m2 VVO te creëren. De units worden tezamen aangeboden, separate verkoop is bespreekbaar.

Beide units zijn voorzien van een elektra aansluitingen, krachtstroom (3x25 Ampère), TL-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 unit door de aanwezigheid van bovengenoemde voorzieningen uitstekend te gebruiken als o.a. werkplaats, opslag of webshop. Conform het bestemmingsplan zijn ook andere bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 toegestaan.

## In het kort:

- Technieweg 23, unit 13 en 14, 4301 RT Zierikzee;
- Vraagprijs: € 450.000,- v.o.n. excl. BTW;
- Er is geen 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing, wel 21% BTW;
- Kosten VvE: ca. € 240,- per maand exclusief BTW;
- Afmeting: 300 m2 VVO begane grond;
- Mogelijkheid tot inbouwen verdiepingsvloer;
- Bouwjaar: 2022, opgeleverd in 2023;
- Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijven t/m categorie 3.2.





# 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 monumenten stad, 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. 300 m<sup>2</sup> VVO (2x 150 m<sup>2</sup> VVO)

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Zierikzee

Sectie: N

Complexaanduiding: 575

Appartementsindex: 13 & 14

## 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.



### Voorzieningen:

- Staalconstructie;
- Gevlinderde betonvloer;
- Stalen verdiepingsvloer;
- Stalen trap;
- Elektra-aansluiting;
- Riool-aansluiting;
- Water-aansluiting;
- Overheaddeur (4 x 4 meter);
- Separate loopdeur;
- Krachtstroom 3x25 Ampère;
- TI-verlichting;
- Nutsvoorzieningen; water en elektra;
- Een op afstand bedienbaar hekwerk.

### 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:**

€ 450.000,- k.k. excl. BTW

**Bijdrage VvE:**

ca. € 240,- per maand excl. BTW

**Bodeminformatie:**

Er zijn geen nadere bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodem.

Bodeminformatie van Nazca is opgenomen in de dataroom.



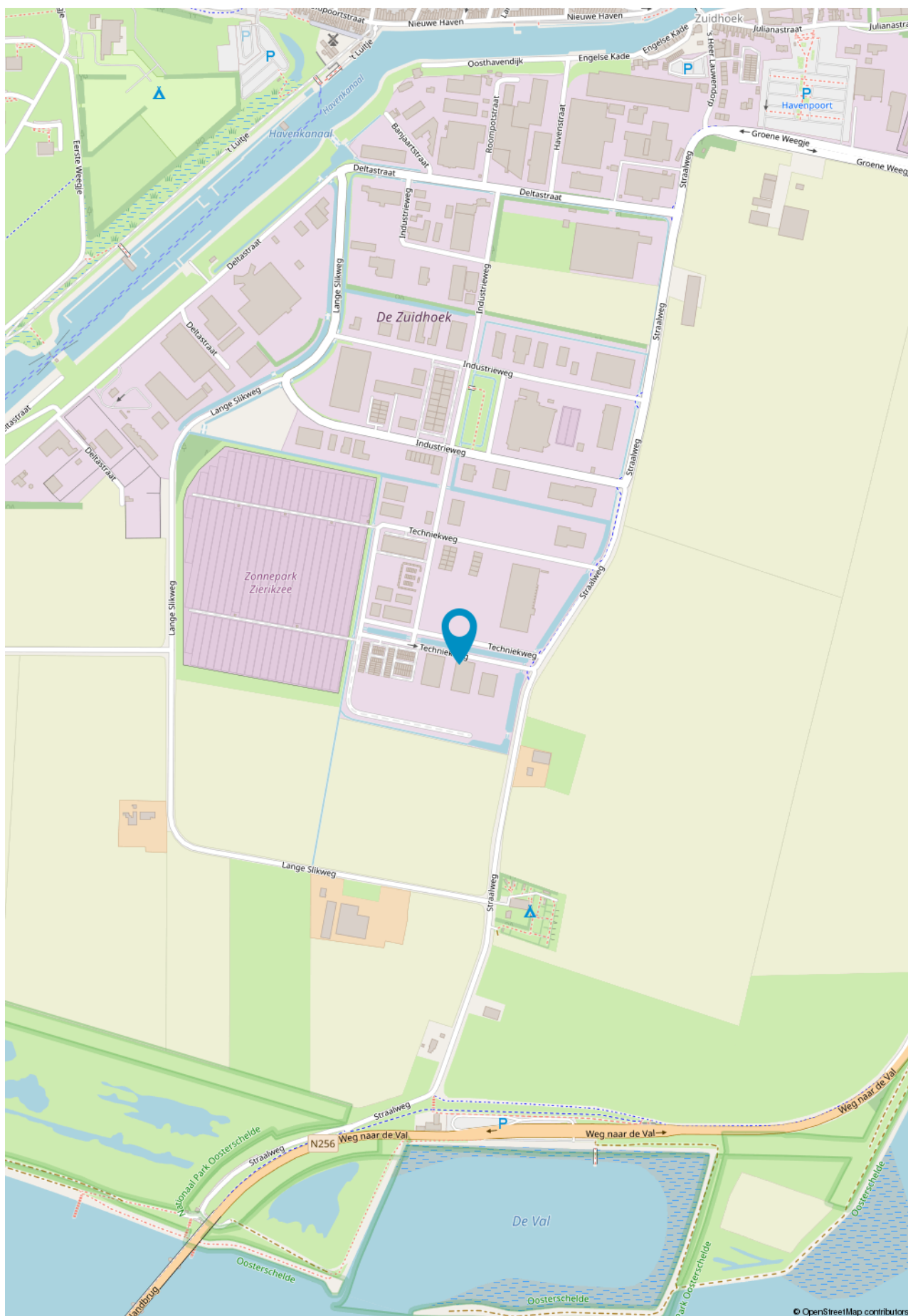








# De locatie

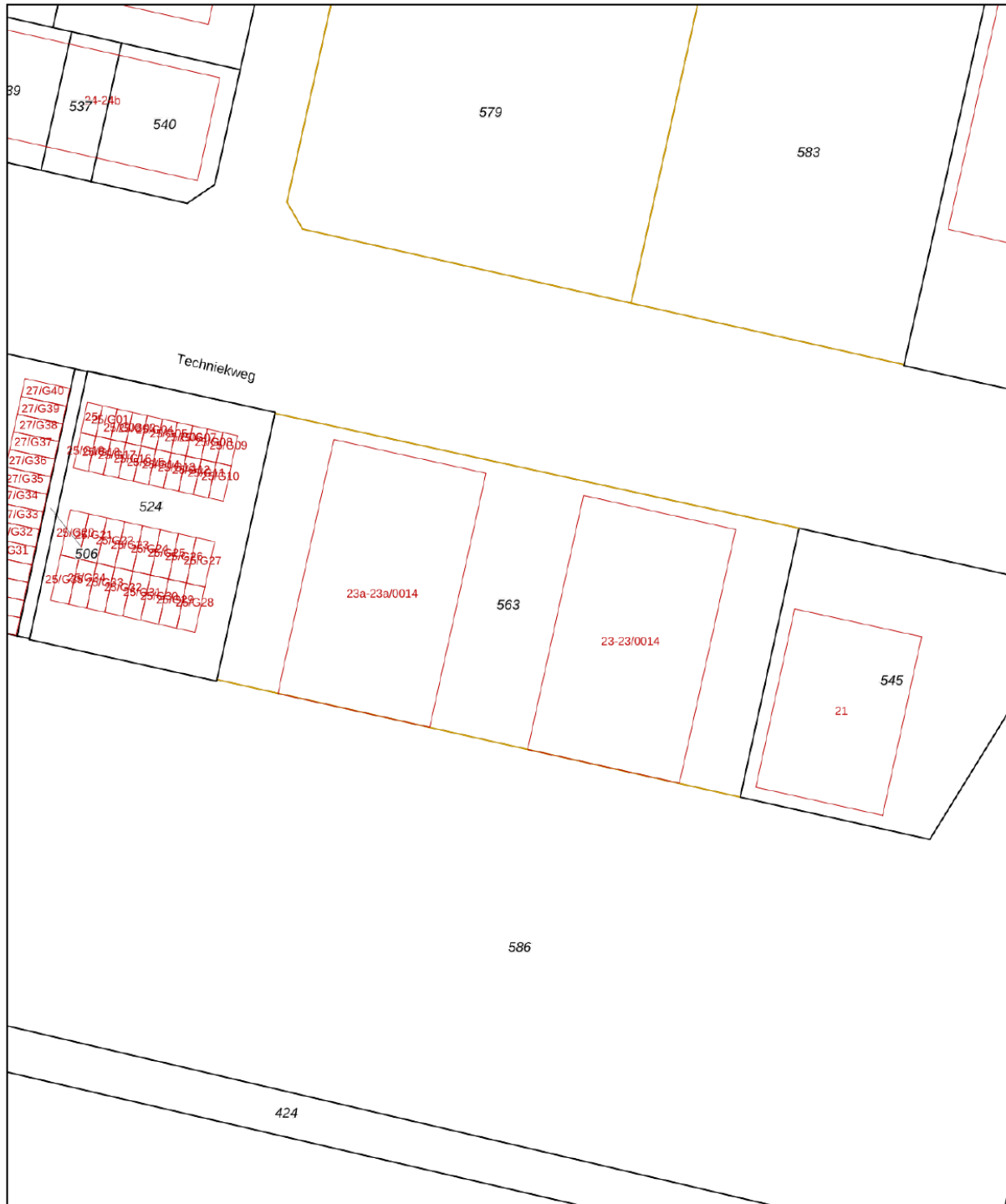


SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMELJAN BEDRIJFSMAKELAARS

|       |                                  |                               |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Zierikzee |                                                                                       |
| —     | Huisnummer                       | Sectie N                      |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 563                   |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                               |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                               |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                               |                                                                                       |

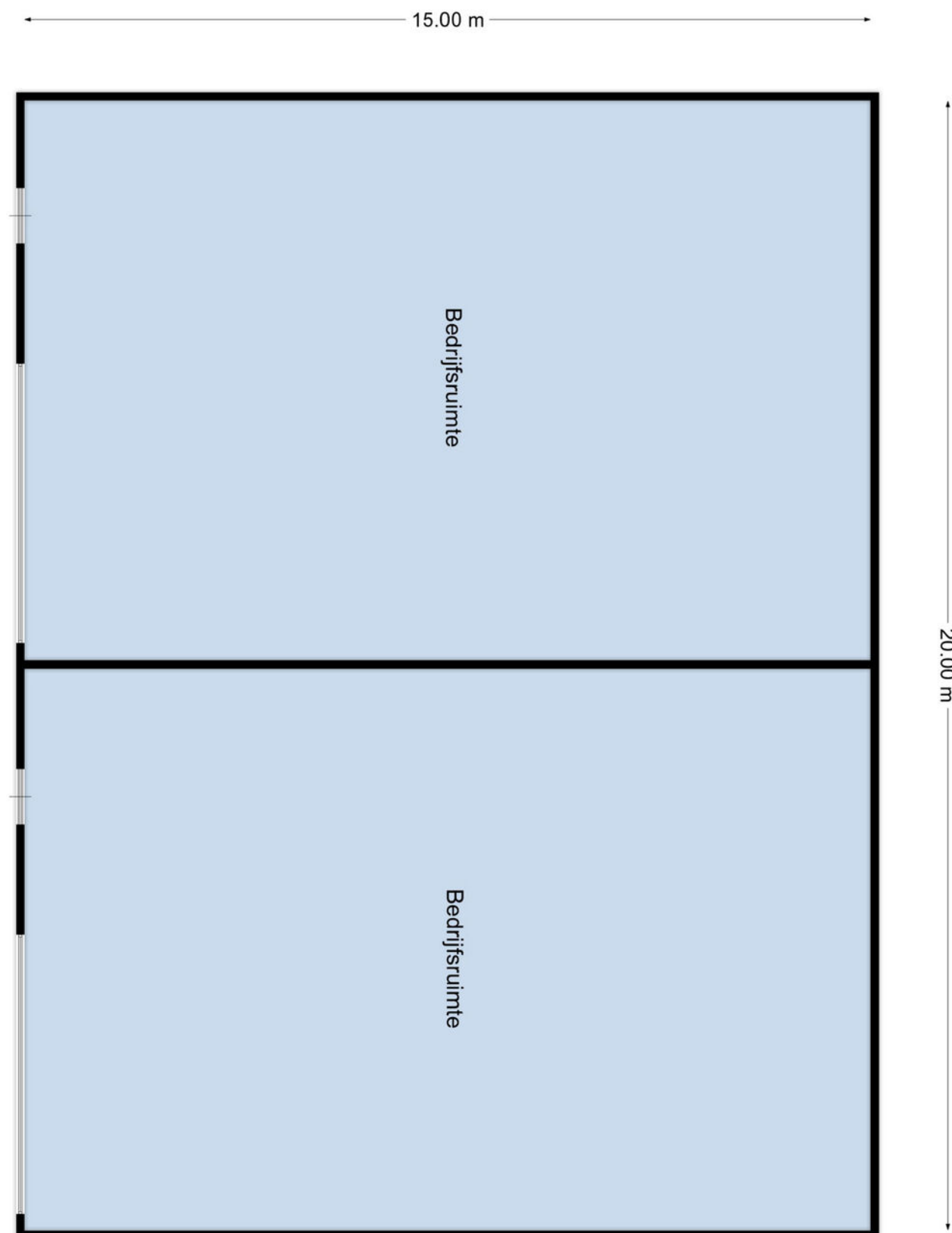
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Plattegrond - Begane grond



## 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)