



**Brochure**  
Vierstraat 28 | Yerseke





# SinkeKomejan 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 NRVV, 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 kantoorgebouw aan het Vierstraat 28 in Yerseke.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever diverse kantoorruimtes in de oude burgemeesters woning in Yerseke te huur aanbieden.

Wij wensen u veel leesplezier!

**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

Op aanvraag

Aanvaarding

In overleg

### Kenmerken

Objecttype

kantoorruimte

VVO

Vanaf 20 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

1912

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein

Perceel

1660 m<sup>2</sup>

Energie label







# Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever drie kantoorruimtes in de oude burgemeesters woning in Yerseke te huur aanbieden.

In het statige pand, welke is gelegen aan de dijk in Yerseke, zijn op de 1e verdieping, 3 kantoorruimtes ter beschikking gesteld voor een of meerdere enthousiaste huurder(s).

Kantoor 1: ca. 20 m2 VVO

Kantoor 2: ca. 24 m2 VVO

Kantoor 3: ca. 30 m2 VVO (incl. archief)

Kantoor 4: VERHUURD

De kantoorruimtes zijn beschikbaar vanaf 20 m2 VVO en verkeren in nette staat van onderhoud. Diverse grote raampartijen voorzien de ruimtes van een natuurlijke lichtinval. Twee kantoorruimtes beschikken over een toegangsdeur naar het dakterras. De overige kantoorkamers zijn voorzien van een eigen berging/archief ruimte. In overleg is er op de 2e verdieping archiefruimte bij te huren.

Op het eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen ter beschikking gesteld. Er kan ook gratis geparkeerd worden in de directe omgeving.

## In het kort:

- Vierstraat 28, 4401 EA Yerseke
- Kantoorruimte op de 1e verdieping beschikbaar vanaf 20 m2 VVO
- Huurprijs op aanvraag
- Parkeren op eigen terrein

## Algemeen:

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.







### Voorzieningen:

- Verlaagd systeemplafond met geïntegreerde TL- verlichtingsarmaturen;
- Eigen toiletgroep met pantry per verdieping;
- Verwarming middels radiatoren;
- Gestoffeerd (gordijnen en tapijt);
- Alarminstallatie;
- Brandblusser;
- Eigen dakterras.

### Huurprijs:

De huurprijs wordt berekend op basis van de netto m<sup>2</sup>'s en het aandeel in de algemene ruimtes.

### Servicekosten:

De servicekosten worden berekend op basis van de netto m<sup>2</sup>'s











SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS













**Kenmerken overeenkomst:**

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

**Opleveringsniveau:**

In huidige staat.

**Huurbetaling:**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

**Huurtermijn:**

In overleg

**Waarborgsom:**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief servicekosten en eventueel verschuldigde omzetbelasting.



### **Huurovereenkomst:**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015 in de zin van artikel 7:230a BW.

### **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.

### **Huurindexatie:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Oplevering:**

In overleg te bepalen.







SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

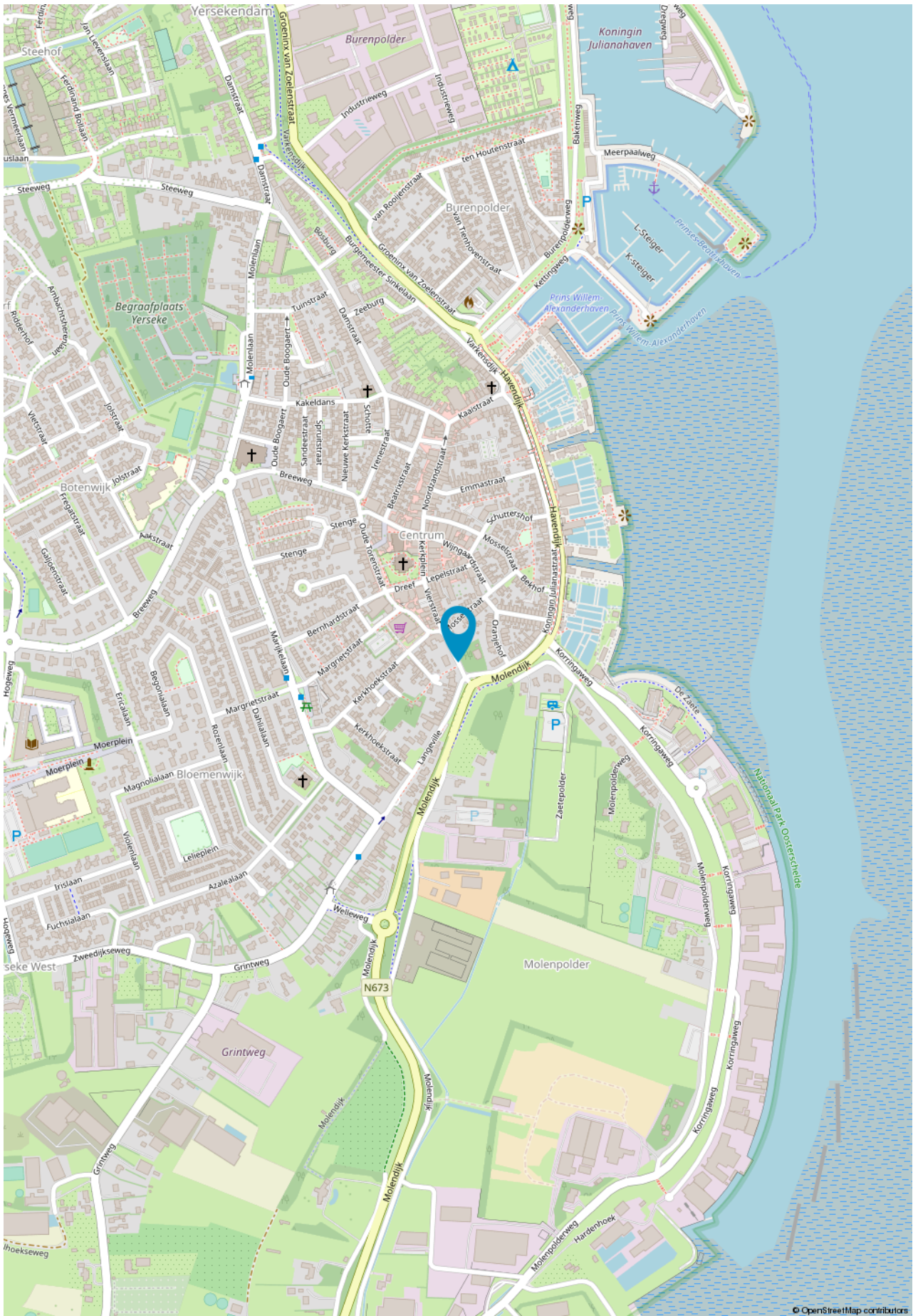








# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







### **Bereikbaarheid:**

Yerseke is een dorp gelegen aan de Oosterschelde in de gemeente Reimerswaal. Het dorp heeft ongeveer 6.970 inwoners en staat vooral bekend om zijn mossel- en oestercultuur. Er komen wekelijks vele toeristen naar Yerseke voor rondleidingen over de oesterputten, de jachthavens en het eten van de visspecialiteiten in één van de vele restaurants.

Het object ligt nabij de dorpskern van Yerseke. Hier bevinden zich diverse voorzieningen waaronder een ambachtelijke bakker, de supermarkt, slager, bloemenzaak, diverse restaurants en cafés, tal van leuke winkels en het Oosterschelde Museum. Elke vrijdag vindt er een weekmarkt plaats op het Kerkplein en de Paardenmarkt. Parkeren is gratis in Yerseke.

Yerseke is gelegen nabij de Rijksweg A58 en wordt bereikt via de provinciale wegen N670 en N673. Er is een busverbinding waar dagelijks bussen naar Goes en naar het treinstation Kruiningen-Yerseke rijden.

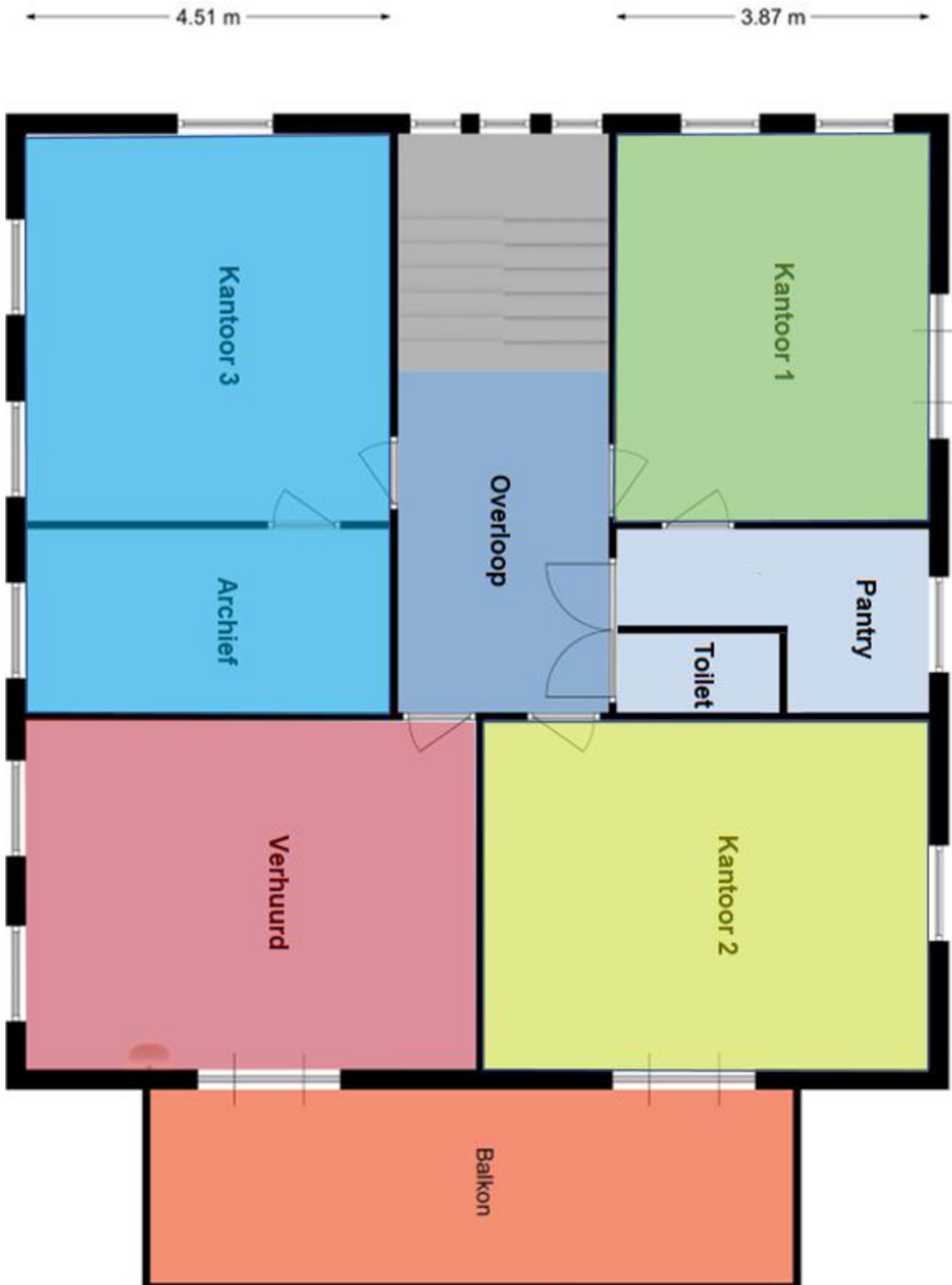
### **Bestemming:**

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Yerseke' dat deels onherroepelijk is in werking is op 27-01-2015 en heeft de bestemming 'Kantoor'.





# Plattegrond - 1e verdieping







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Yerseke	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7025	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2021  
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.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS













### 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 Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 68 90 00 | [info@sinke.nl](mailto:info@sinke.nl) | [sinke.nl](http://sinke.nl)