



TE KOOP
Balie 6-7 | 4301 GZ 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 kantoorgebouw aan het Balie 6-7 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

Vraagprijs

€ 580.000,- k.k.

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Kantoorruimte

VVO/BVO

242 m2 VVO

Bouwjaar

1920, verbouwd 2006

Perceel

369 m²

Energie

Energielabel

Monumentaal

waardoor vrijgesteld



Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een kantoorgebouw in de stadskern van Zierikzee te koop aanbieden.

Het kantoorgebouw, dat gebouwd is in 1920, is in 2006 volledig verbouwd. In het verleden bestond dit pand uit twee woonhuizen. Tijdens de verbouwing zijn er diverse werkzaamheden uitgevoerd waaronder; inbouwen van een nieuwe verdiepingvloer, het maken van sparings/ deuropeningen in de scheidingswanden, het vernieuwen van de voorzetwanden met daarin isolatie en het vernieuwen van de meterkast plus elektra. Ook zijn er diverse kozijnen met dubbele beglazing gezet, zijn er drie lichtkoepels geplaatst en zijn de verlichtingsarmaturen vernieuwd. Door de 'Gemengde' bestemming kan het object gebruikt worden voor o.a. kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

De begane grond welke ca. 160 m² VVO groot is, is in de huidige situatie onderverdeeld in een entree met een glazen tussenportaal, een hal met baliefunctie, 8 kantoor-sprekkamers, een toiletruimte en een pantry.

Aan de achterzijde is een achterplaats gesitueerd welke via twee afzonderlijke ruimtes te bereiken is. Deze achterplaats is verhard met split/grind.

De 1e verdieping is te bereiken middels een vaste trap nabij het de voordeur. Deze bouwlaag is ca. 82 m² VVO groot en is onderverdeeld in 3 semi-open ruimtes waarin in de vorm van een kantoorruimte gewerkt kan worden. Deze verdieping is eveneens voorzien van een toiletvoorziening en een pantry.

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie, gesitueerd tegenover de Sint-Lievensmonstertoren ('De Dikke Toren') van Zierikzee. Rondom 'De Dikke Toren' zijn diverse bedrijven waaronder; Phone Repair Zeeland, Zeeuwend, Bike Totaal en het Politiekantoor gevestigd. Aan de voorzijde van het pand is een openbare parkeerplaats gesitueerd waar geparkeerd kan worden met een vergunning en/of een blauwe parkeerkaart. Daarnaast is het openbare parkeerterrein, nabij het skatepark en net buiten het centrum op slechts 5 minuten loopafstand. Het kernwinkelgebied ligt eveneens op een steenworpafstand.

Al met al is dit object te omschrijven als een keurig, vrijwel instap klaar kantoorgebouw in de stadskern van Zierikzee.





Omschrijving van dit object (2)

In het kort:

- Balie 6-7, 4301 GZ Zierikzee;
- Kantoorgebouw in het stadscentrum van Zierikzee;
- Vraagprijs: € 580.000 k.k.;
- Oppervlakte begane grond: ca. 160 m² VVO;
- Oppervlakte 1e verdieping: ca. 82 m² VVO;
- Perceel grootte: 369 m²;
- Bouwjaar 1920, volledig verbouwd/gerenoveerd in 2006.

Locatie:

Monumentenstad Zierikzee heeft een sterke regiofunctie en biedt dan ook vele voorzieningen zoals diverse sportverenigingen, zwembad, scholen, bibliotheek en winkelvoorzieningen. Daarnaast heeft het centrum ook nog eens een heel monumentaal karakter met vele restaurantjes en terrasjes. Zowel met het openbaar vervoer als met de auto zijn de Randstad, Antwerpen en West-Brabant goed en eenvoudig te bereiken. Op korte afstand is de Oosterschelde met zijn vele stranden en het prachtige krekengebied van Ouwkerk gelegen. Daarnaast, op 20 minuten autorijden, vindt u de langgerekte Noordzeestranden met duinen en bossen op de kop van Schouwen-Duiveland.

Omgevingsplan:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Zierikzee' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 29-01-2009. Deze locatie heeft de enkel bestemming 'Gemengd'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Wonen.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De verstrekte informatie is gebaseerd op Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat mogelijk niet alle relevante gegevens en kan verouderd zijn. Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

Omschrijving van dit object (3)

Afmetingen:

Begane grond : ca. 160 m2 VVO

1e verdieping : ca. 82 m2 VVO

Energie label:

Het object heeft een monumentale status waardoor het is vrijgesteld van de energielabelplicht.

Kadastrale informatie:

Gemeente : Zierikzee

Sectie : L

Nummer : 563

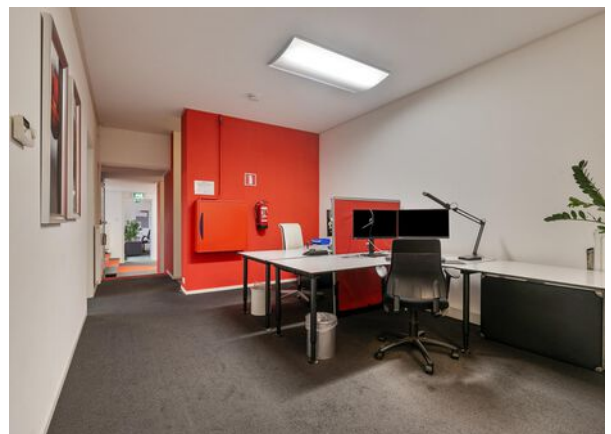
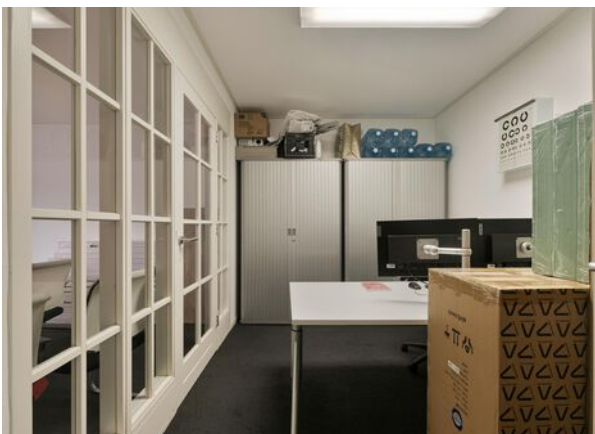
Groot : 369 m2

Publiekrechtelijke beperking: Het object is aangewezen als gemeentelijk monument en is gelegen binnen het beschermde dorps/stadsgezicht

Bodem informatie:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering. Echter, kan gezien de ligging in het historische centrum, sprake zijn van historische vervuiling.





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken overeenkomst:

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

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM-model.

Fiscaal:

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal bij eigendomsoverdracht belast worden 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.



Dataroom:

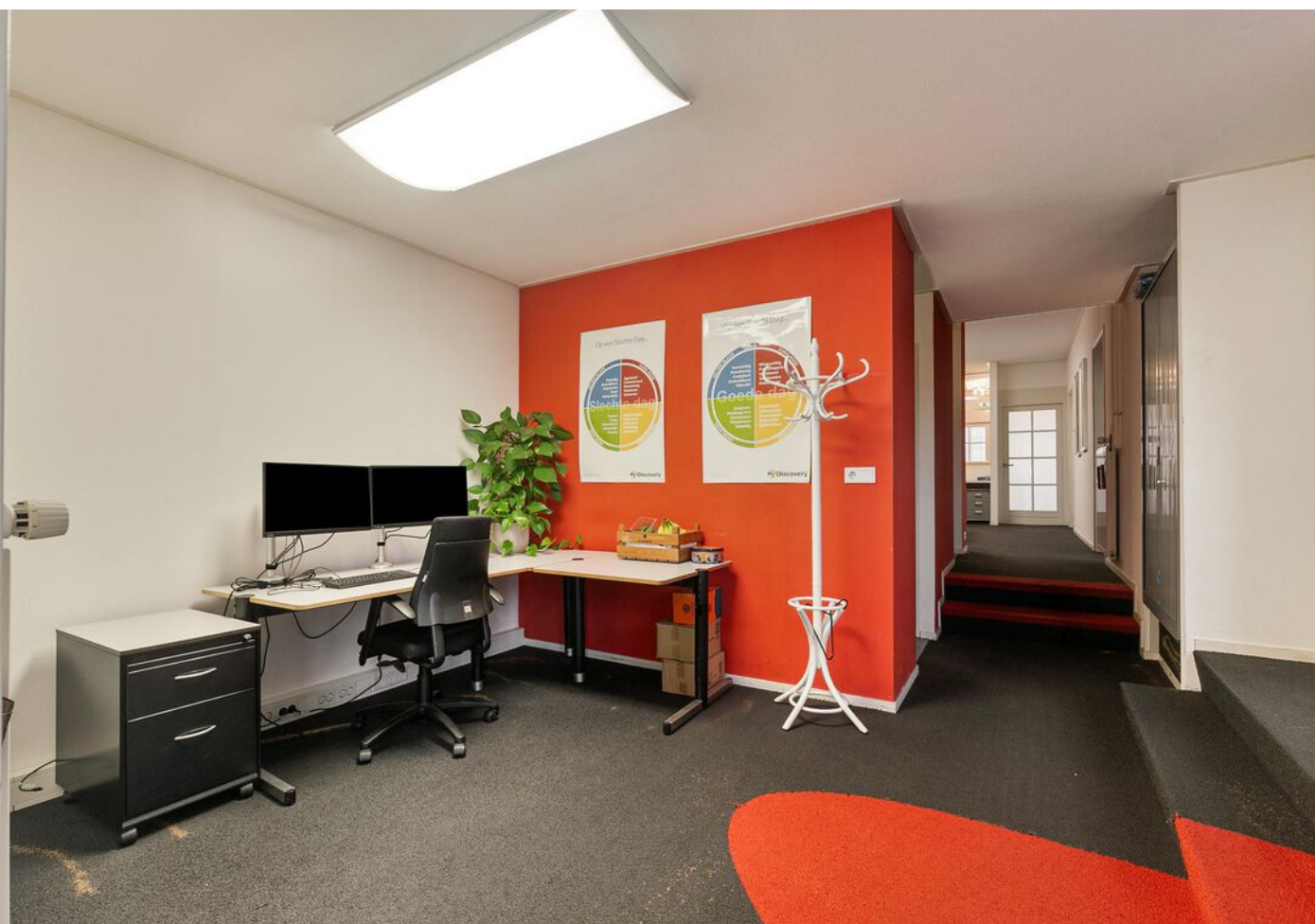
Ten behoeve van het due dilligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

Bezichtigingen:

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

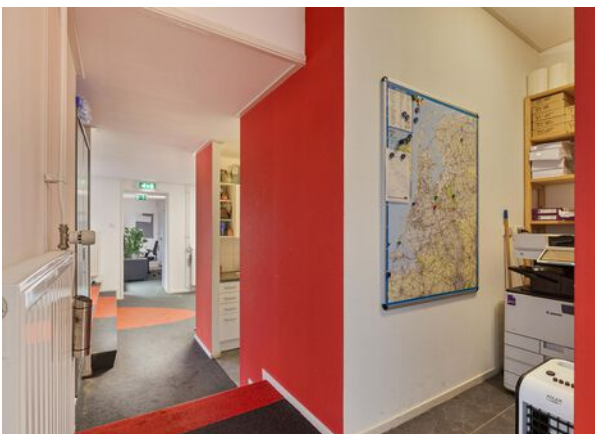
Staat van oplevering:

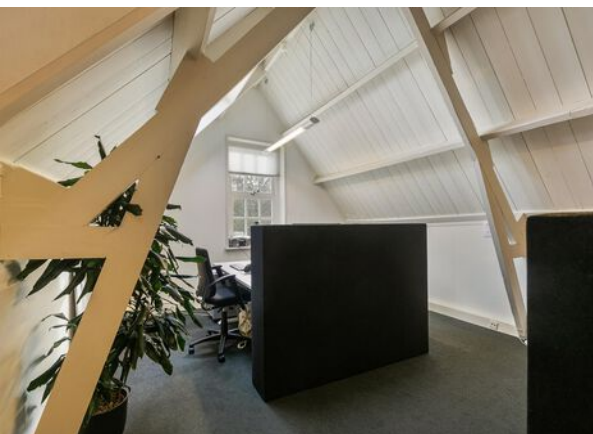
Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.













SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

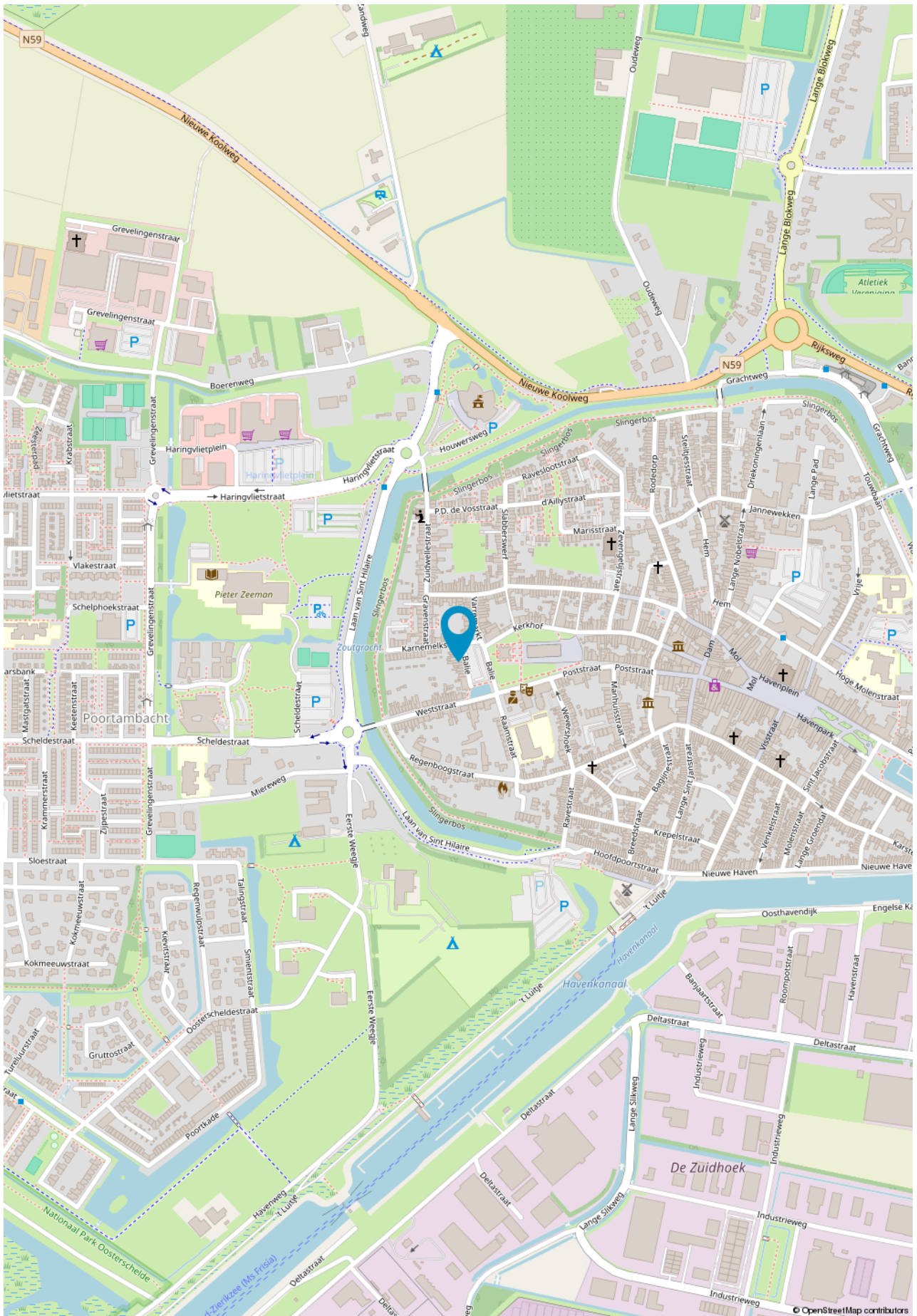




SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



De locatie

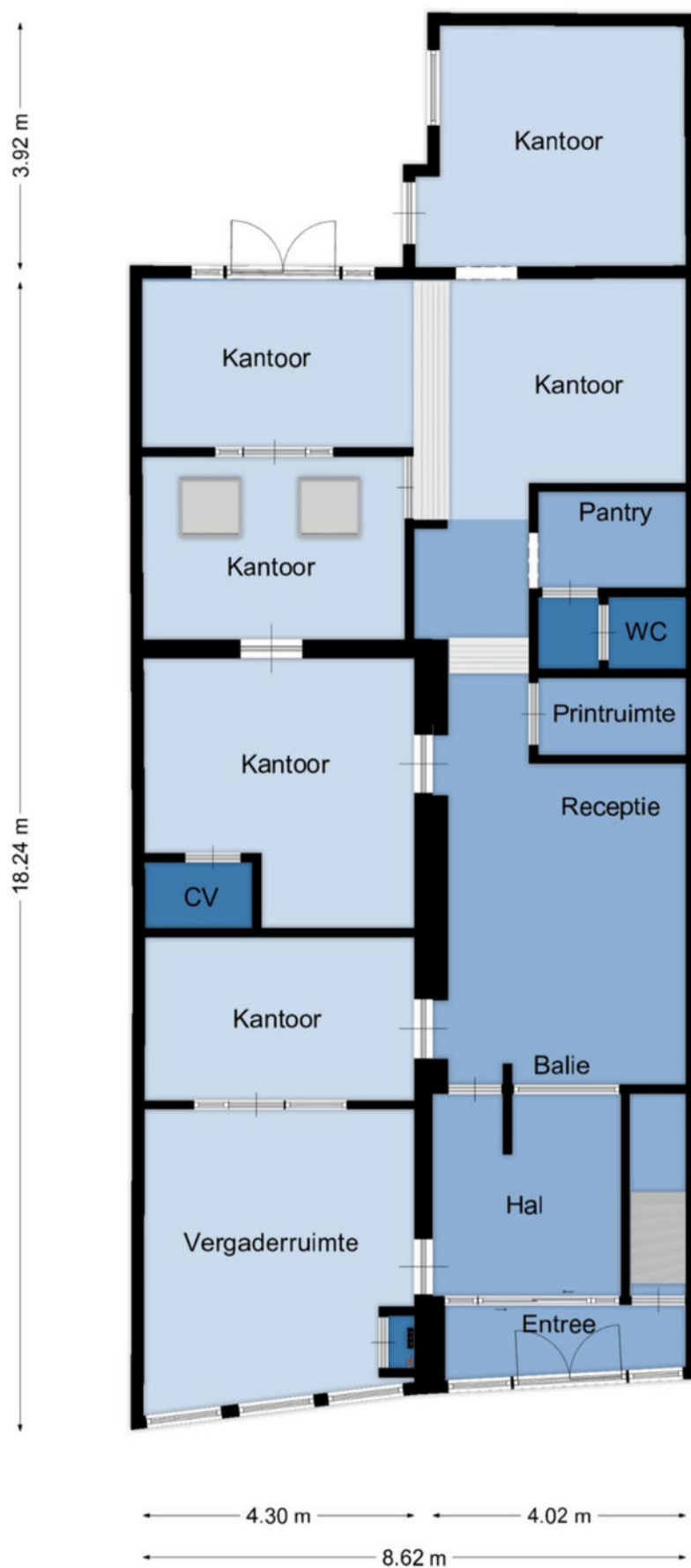


SINKE KOMELAN BEDRIJFSMAKELAARS

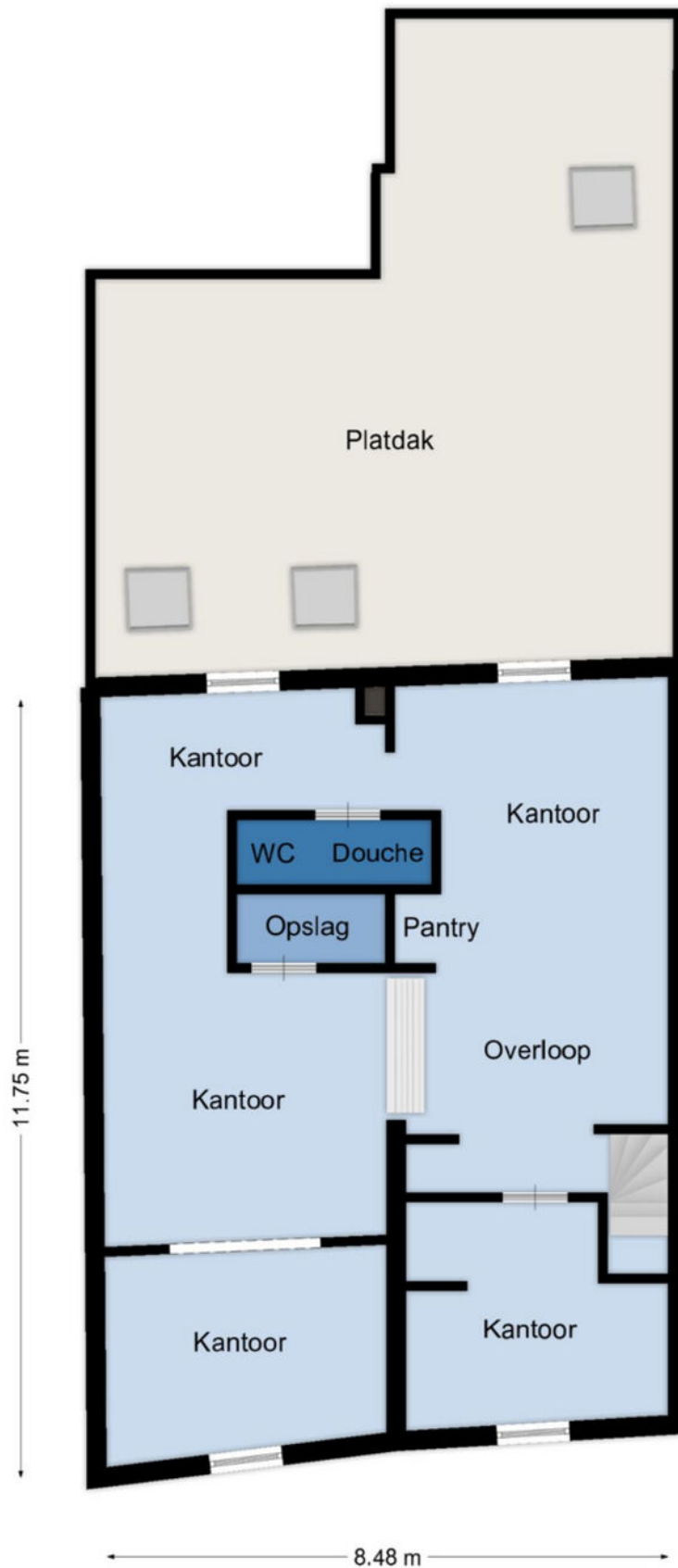




Plattegrond - Beganegrond



Plattegrond - 1e verdieping



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zierikzee	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 563	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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



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 | sinke.nl/bedrijven