



**Banjaartstraat 4, ZIERIKZEE  
TE KOOP / TE HUUR**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

### TE KOOP en TE HUUR

Zierikzee  
Nieuwbouwwunits aan de rand van Zierikzee.  
Banjaartstraat 4, 4 0001 \_ 4 0009 te 4301 RR Zierikzee

Op een goed bereikbare locatie, 10  
hoogwaardige, nieuwe bedrijfsunits.

Deze 10 units (2-laags: totaal 220 m2 BVO) zijn  
gesitueerd op een bijzondere locatie:  
goed bereikbaar en enkele met fantastisch uitzicht  
over de mooie haven van Zierikzee.

Deze nieuw te bouwen units zijn volledig geïsoleerd,  
hebben een fraaie, moderne uitstraling en  
beschikken over een omliggend terrein met  
parkeergelegenheid.

De twee kopunits en twee aangrenzende units zijn  
voor de verhuur beschikbaar en de overige zes  
units zijn te koop.

Deze units zijn in het bijzonder geschikt voor de  
combinatie bedrijfsruimte met kantoor (op de  
verdieping).

De ruimte rondom wordt bestraat en representatief  
aangelegd en biedt de ondernemers twee en  
enkele drie eigen parkeerplaatsen.

### Uitvoeringsstaat:

vloeroppervlak 110 m2 begane grond voorzien van  
een onderheide betonvloer (monolithisch  
afgewerkt) met een vloerbelasting van 2000 kg/  
m2.

De betonnen verdiepingvloer heeft een  
vloerbelasting van 250 kg/m2 en een oppervlak  
van eveneens 110 m2 (inclusief het trapgat).  
De tussenwanden worden opgetrokken uit  
betonelementen (60 minuten brandvertragend) De  
gevels zijn voorzien van sandwichpanelen met een  
RC-waarde van 4.5, het dak bestaat eveneens uit  
sandwichpanelen met een RC-waarde van 6.5;  
voorzien van EPDM dakbedekking berekend op  
zonnepanelen.

De units worden voorzien van een elektrisch  
bedienbare, sectionaal deur (4x4 meter), entree  
met dubbele deuren en ramen op de verdieping.  
Elke unit is voorzien van eigen aansluiting elektra en  
water. De glasvezelaansluiting is voorbereid doch  
dient individueel door huurder/koper te worden  
aangesloten.

Het buitenterrein is voorzien van bestrating, de  
nodige straatkolken en goten.

### Bereikbaarheid en ligging

Het gunstig gelegen bedrijventerrein "Zierikzee"  
heeft een goede verbinding met de wegen N59,  
N57 en de N256. De N59 geeft ontsluiting naar de  
Randstad en via de Zeelandbrug en via de N256  
zijn Goes, Vlissingen en Antwerpen goed  
bereikbaar. Het centrum van Zierikzee, met een  
regiofunctie voor Schouwen Duiveland, ligt op  
enkele autominuten afstand.

## Omschrijving

### Bestemming:

Bedrijventerreinen Zierikzee 2014, Bedrijventerrein -2  
De voor Bedrijventerrein - 2 aangewezen gronden  
zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- hierbij horende ondergeschikte voorzieningen zoals verhardingen, voet- en fietspaden, inritten, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.
- tot en met categorie 4.1

### Oplevering:

indicatie 1e helft 2025

### Beschikbaarheid:

#### TE HUUR

Unit 4 en unit 4 0009 (kopunits): € 2.475,-- exclusief  
BTW per maand.

Unit 4 0001 en 4 0008: € 2.275,-- exclusief per  
maand.

Bijdrage in de servicekosten: € 50,00 exclusief per  
unit/per maand.

#### TE KOOP

Unit 4 0002: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0003: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0004: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0005: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0006: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

Unit 4 0007: koopsom: € 259.000,-- excl. btw; VON.

### Er is een Vereniging van Eigenaren van toepassingtoepassing

Deze dient nog te worden opgericht waarbij de  
bijdrage door de gezamenlijke eigenaren wordt  
vastgesteld.

Hierin is o.a. inbegrepen:

- jaarlijkse gevelreiniging
- jaarlijkse dakinspectie
- periodiek onderhoud overheaddeur
- buitenverlichting
- groen- terreinonderhoud
- opstalverzekering
- reservering groot onderhoud.

### Deze nieuwe units worden zeer compleet opgeleverd inclusief:

- Eigen meterkast (3 x 25 ampere + wateraansluiting)
- Vorbereide glasvezelaansluiting
- Toilet (geen tegelwerk/accessoires)
- Elektrische overheaddeur
- Aluminium deur- en raampartijen
- Standaard verlichting (LED)
- Basis elektravoorzieningen
- Dak- vloer- en gevelisolatie
- HR++ beglazing
- Betonnen verdiepingsvloer voorzien van een  
vorbereide vloerverwarming.
- PVC dakbedekking
- Trap



## Omschrijving

### Optiemogelijkheden:

- laadpalen
- pantry op de verdieping
- verwarming (begane grond)
- aansluiting vloerverwarming op de verdieping.
- zonnepanelen
- overige wensen

### HUUR

#### Huurovereenkomst

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

#### Huurprijsindexering

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

#### Omzetbelasting

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW.

### Zekerheidstelling

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een 3 maanden inclusief BTW.

### Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### KOOP

#### Fiscaal

Over de koopsom is 21% omzetbelasting verschuldigd.

De levering is vrij op naam via notariskantoor Klaassen te Zierikzee.

#### Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

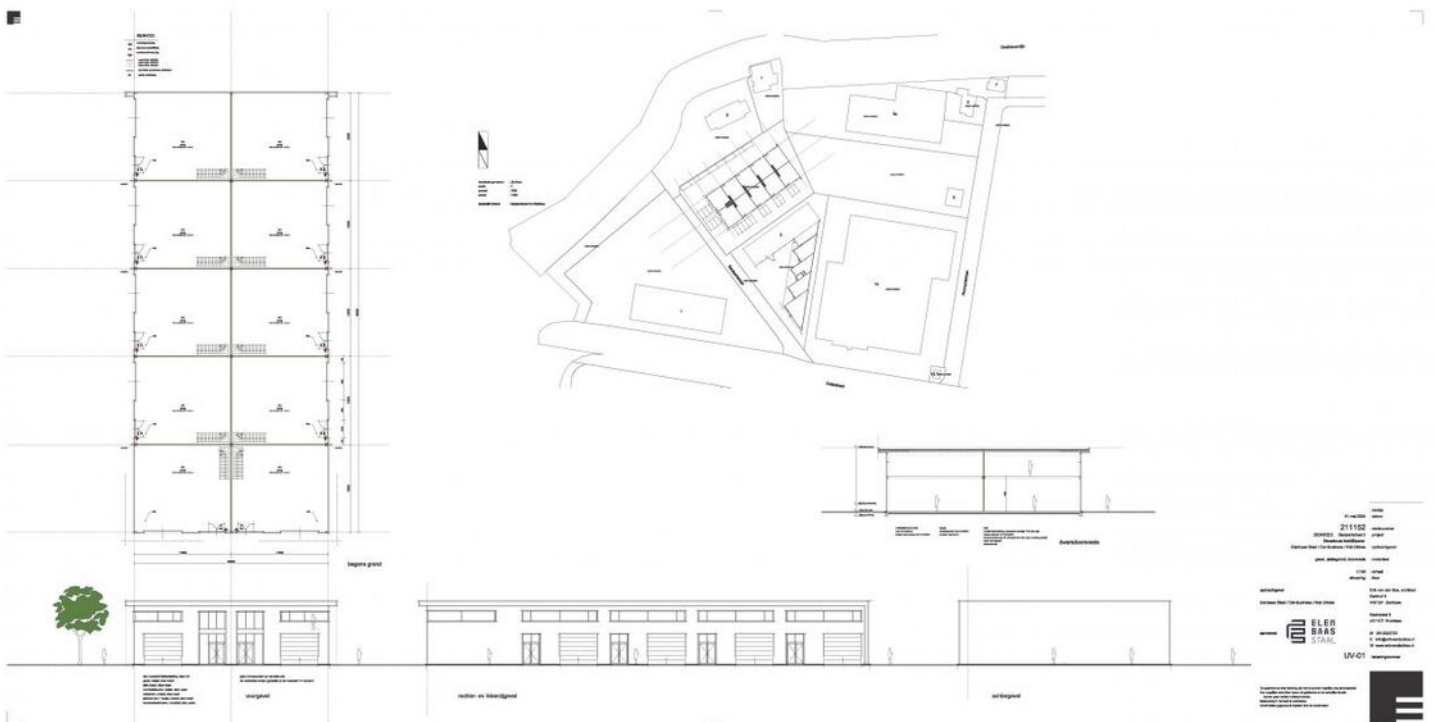
#### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van nieuwbouw bedrijfsunits aan de Banjaartstraat 4 te Zierikzee. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





# Plattegrond






# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4301RR 4



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Zierikzee Sectie F Perceel 1209</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

