



Celsiusstraat 16 a 13, 7701 BW Dedemsvaart

Koopsom € 86.000



funda

Mijnheer Makelaars
Langewijk 350
7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl



Voorwoord

Namens de verkoper bedanken wij jou hartelijk voor je getoonde interesse.

Ook voor de verkoper is deze periode erg spannend en zij zijn uiteraard benieuwd naar jouw reactie. Na de bezichtiging willen wij je dan ook vriendelijk verzoeken je reactie (positief of negatief) kenbaar te maken, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren.

Mocht dit niet de woning zijn die je zoekt dan kunnen wij voor jou op zoek gaan naar een andere en meer geschikte woning. Op ons kantoor of bij je thuis bespreken wij graag met jou de mogelijkheden.

Indien je op dit moment eigenaar bent van een woning wacht dan niet te lang met de verkoop van deze woning. In een vrijblijvend gesprek geven wij je een indicatie van de te verwachten opbrengst en bieden je inzicht in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij je graag.

Jouw financiële zaken moeten uiteraard goed op orde zijn bij het aankopen van een huis. Wij kunnen je diverse hypotheekadviseurs aanbevelen voor een deskundig informatief gesprek over de mogelijkheden. Neem contact met ons op en wij zorgen dat je bij de juiste adviseur terecht komt.

Met vriendelijke groet,

Mijnheer Makelaars

Pier Mijnheer



Omschrijving

Op bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart is per direct deze keurige bedrijfsruimte beschikbaar!

Ideaal voor diverse toepassingen, zoals het houden van opslag of kleinschalige productie, assemblage etc.

De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van circa 45 m² op de begane grond en een betonnen verdiepingsvloer over de gehele oppervlakte. Ideaal voor het combineren van bedrijfsmatige activiteiten en/of opslag.

De ruimte beschikt over een ruime overheaddeur, separate loopdeur, LED verlichting beneden en boven en een meterkast met aansluiting voor internet, krachtstroom.

Bedrijfsunit 14 wordt ook te koop aangeboden. Unit 13 en 14 zijn nu binnendoor te bereiken via de tussendeur op de verdieping.

LOCATIE:

Gelegen op bedrijventerrein Rollepaal in Dedemsvaart. Gelegen nabij diverse (moderne) bedrijfsgebouwen, centraal op het terrein!

BEREIKBAARHEID:

Zeer goed bereikbaar met de auto, door de nabije verbinding met de N377, welke tevens aansluiting biedt op de N48.

BIJZONDERHEDEN:

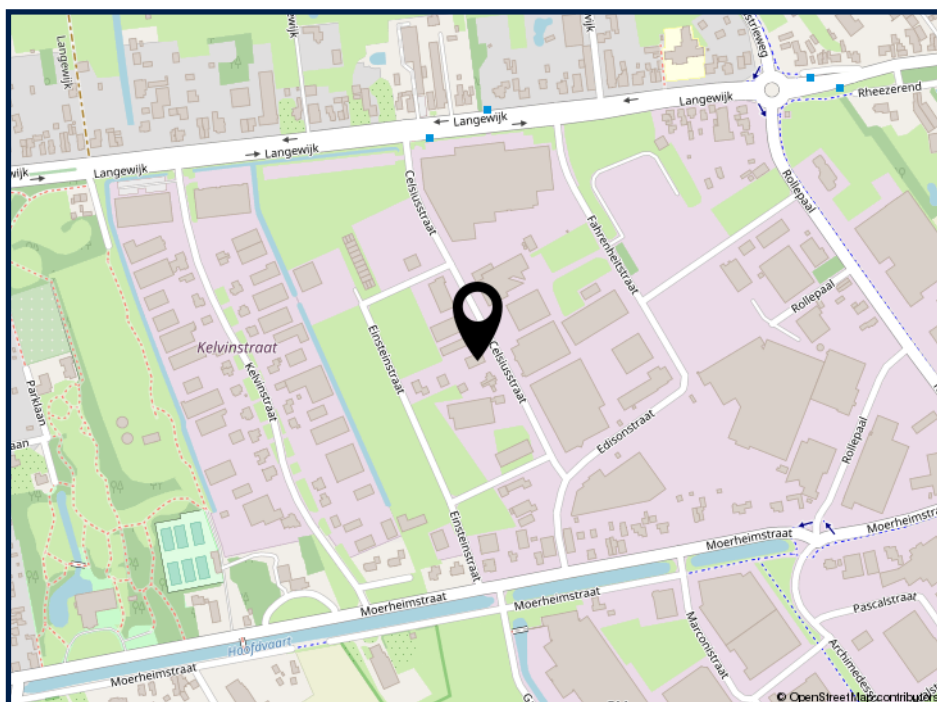
- Elektrische overheaddeur Novoferm.
- Separate loopdeur.
- Meterkast met elektra, krachtstroom, aansluiting voor internet, voorbereiding wateraansluiting.
- Betonnen verdiepingsvloer met luik.
- LED tl-armatuur. op zowel de begane grond als de verdieping;
- Mogelijkheden voor reclame uiting op de gevel.

Ben je op zoek naar een keurige bedrijfsruimte maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

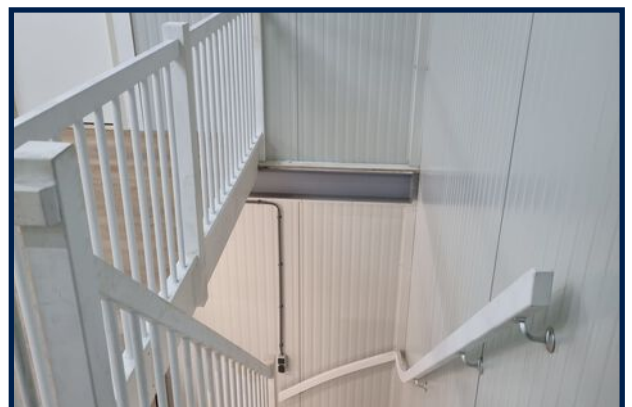
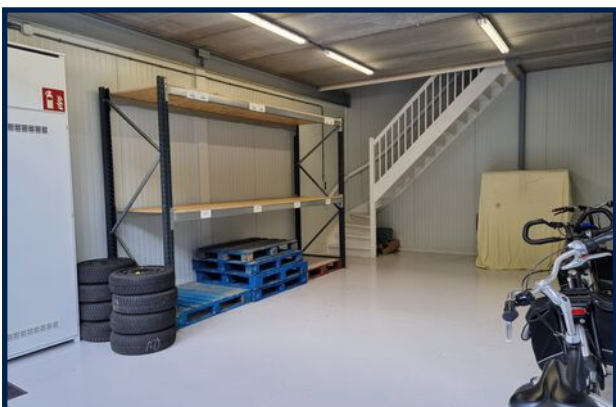
Kenmerken

Vraagprijs	: € 86.000
Type woning	: bedrijfsruimte
Gebruiksoppervlakte	: 90 m ²
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: op een bedrijventerrein

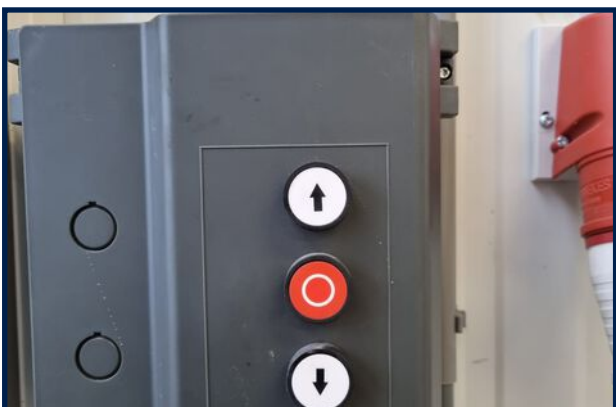
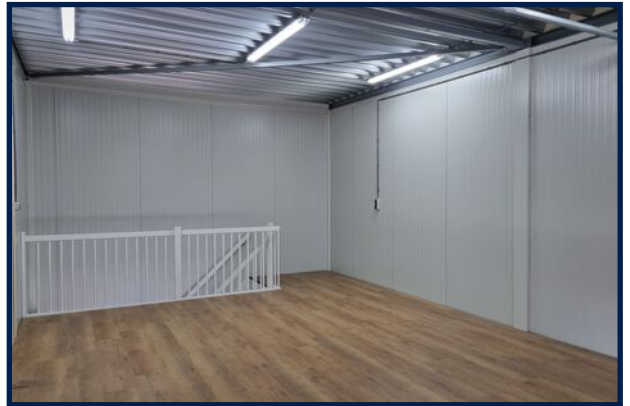
Locatie



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres

Celsiusstraat 16 a 13

Postcode / Plaats

7701 BW Dedemsvaart

Gemeente

Avereest

Sectie / Perceel

L / 5904 A13

Kadastrale kaart



Vragenlijst over het bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder:

Adres te verkopen object: Celsiusstraat 16a, loods 13

Kadastraal bekend: Avereest, sectie L, 5904 A13

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
Is er sprake van een mandeligheid? ☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat? De tussenwanden
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van*

Vragenlijst over het bedrijfsobject

koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ????? ☐ ja ☐ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object? ???? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?

☐ ja ☐ nee

- welk welke huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

-is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd?

☐ ja ☐ nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast?

☐ ja ☐ nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering*)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €

-Is er sprake van onderhuur? ☐ ja ☐ nee
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ☐ ja ☐ nee

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (*gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Heeft huurder een betaalachterstand? ☐ ja ☐ nee

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee
(o.a. van toepassing bij verkoop van:
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname
- gebouwen jonger dan 10 jaar,
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw
- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)

r. Hoe gebruikt u het object nu (*bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag*)? Opslag
Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken:
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken:
Overige daken:
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

Vragenlijst over het bedrijfsobject

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? N.V.T.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type beglazing? HR++
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd?
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ☐ ja ☐ nee

7. Verwarmingsinstallaties

- a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? ☐ ja ☒ nee
Welk(e) syste(m)(en) is/zijn aanwezig?

Is deze warmte-installatie in eigendom? ☐ ja ☐ nee
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk:
Leeftijd:
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (*bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.*)? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?
- e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd? ☐ ja ☐ nee
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? 3x 25 ampère
- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er tussenmeters aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waarvoor en hoeveel?
- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☒ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☐ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9. Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?

Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)? Glasvezel en kabel.

- b. Is er een lift aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ☐ ja ☒ nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? 2020
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- Is er een inventarisatierapport aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het object? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- h. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label?

12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 107,69
Belastingjaar: 2021
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 38000,=
Peiljaar: 2020
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € via VVE
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 132,=
Belastingjaar: 2021
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Via VVE
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Anders: €
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
Zo ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Niet ontvangen ☐ ja ☒ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ☐ ja ☒ nee
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is de bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? € 49,91
- Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? Niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.
- Wat is het saldo van de VvE op dit moment? € niet bekend
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? Niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (*bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.*)?
Opstalverzekering, energie-inkoop en onderhoud
- Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.) Niet aanwezig/ontvangen
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder Dhr. A. Reiling van Areca

13. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over het bedrijfsobject

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



Interesse? En nu?

Je hebt het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat je gezien hebt, wil je wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die jij kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die je dan tegenkomt. Mocht je na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom je er vanaf ziet. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor jou willen wij graag meedenken of wij je een ander geschikt object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij je helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

Financiering

Voordat je een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden je mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos.

Zelf onderhandelingen voeren

Het huis of bedrijfsobject dat je hebt gezien voldoet helemaal aan jouw wensen. Nu wil je in onderhandeling over de aankoop. Hiervoor kun je contact opnemen met de makelaar die je tijdens de bezichtiging hebt ontmoet. Hij/zij heeft alle gegevens van het object bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het object. Jij geeft zelf aan wat je openingsbod is en eventueel onder welke voorwaarden je dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de eigenaar en brengt je zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel. Zodra je het eens bent over de prijs, een oplevertermijn en andere voorwaarden, maakt onze makelaar de koopakte gereed.

Aankoopmakelaar inschakelen

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in je leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van jouw keuze. Veel vragen komen op je af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken? Zodra je een object wilt kopen, ontmoet je meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om jouw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor jou prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor jouw belang opkomt en je veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien je een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

Uiteraard helpen wij je ook graag bij de aankoop indien je besluit verder te gaan met een object dat bij een andere makelaar te koop staat. Met onze uitgebreide kennis en ervaring in de markt kunnen wij jou begeleiden bij het gehele traject.



Wanneer bent u in onderhandeling?

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures en op internet zijn vrijblijvend en bedoeld om je uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat je de koper bent, de verkoper dient altijd aan te geven of hij/zij akkoord gaat met jouw bod en voorwaarden. Nadat je een bod hebt uitgebracht op een object ben je ook pas in onderhandeling als de verkoper hierop reageert door een tegenbod te doen. Dit is nog niet het geval wanneer onze makelaar heeft aangegeven het bod met de verkoper te bespreken.

Ook goed om te weten - schriftelijkheidsvereiste!

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening! Een mondelinge overeenkomst tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekenende koopovereenkomst'.

Bankgarantie of waarborgsom

Wanneer jouw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, 1 week na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Taxaties

Wanneer je een object hebt gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeerd moeten worden. Onze gecertificeerde makelaar / taxateur verzorgt rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kun je bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis. Indien je een woning bij ons gekocht hebt kunnen wij geen taxatie verzorgen voor de aankoopfinanciering.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Wij zullen standaard, bij iedere woning ouder dan 25 jaar, een ouderdomsclausule opnemen. Deze clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door MijNheer Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.

Bezoek ook eens onze website: www.mijnheermakelaars.nl

Op onze site vind je uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over MijNheer Makelaars.

Ons verkoopaanbod wordt breed getaleerd op onze website, op Funda, op onze vestiging en via de sociale media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Graag zijn wij je van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen en bedrijfspanden. Daarnaast kan je ons inschakelen voor planschade, een taxatie of voor advies met betrekking tot onroerend goed. Op onze site kan je altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem met ons contact op:

MijNheer Makelaars
Langewijk 350
7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl

VAN INTRESSE TOT... EIGENAAR!



Heb je belangstelling in het project?

Nee



Wij stellen het op prijs als je dit ons laat weten. Dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

Ja

Wij maken je graag duidelijk hoe het verdere traject verloopt. Meer informatie vind je in dit stappenplan en in de tekst in de brochure.



Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee



Maak een afspraak met uw hypotheekadviseur.

Ja



Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Denk je bij het uitbrengen van een bod ook aan andere factoren die van belang zijn? Ook zaken zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc., kunnen onderdeel van jouw voorstel zijn.



Pas wanneer je op jouw bod van ons een tegenvoorstel hebt ontvangen ben je in onderhandeling. De onderhandelingen kunnen leiden tot een overeenstemming over de koopsom (met evt. voorwaarden).

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen de koopovereenkomst op. Deze wordt, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris verzonden.



De notaris zorgt voor de eigendomsoverdracht. Als koper mag je kiezen bij welke notaris dit zal plaatsvinden.



De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheekadviseur. Indien nodig kan hij ook de bankgarantie voor je regelen.



Een laatste inspectie vindt plaats voordat de woning aan jouw wordt overgedragen. Jij hebt de gelegenheid om te kijken of alles netjes wordt afgeleverd. Ook worden op dat moment de meterstanden genoteerd.



De overdracht wordt verzorgd door de notaris. Voor die tijd ontvang je conceptakten en de afrekening. Tevens ontvang je een uitnodiging om met de verkoper de transportakte te komen tekenen. Daarna ben jij eigenaar!