

TE KOOP

BEDRIJFSPAND



Dorpsplein 4 + 5, Stolwijk

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



Kom binnenkijken!



> Kenmerken

Oppervlakte café

161 m2

Oppervlakte woning

106 m2

Oppervlakte terras (vergund)

35 m2

Bouwjaar

Omstreeks 1760

Vraagprijs

€ 735.000,- kosten koper

Uitgesplitst in

Café: € 300.000,-

Woning: € 375.000,-

Goodwill/ inboedel: € 60.000,-

Ligging

In dorpskern

Energie label woning

C

Energie label café

E



> Kenmerken

Begane grond: 161 m²

Café incl. bar: 75 m²

Podium: 31 m²

Magazijn: 15 m²

Keuken: 10 m²

Hal/ toiletten: 23 m²

Bovenwoning: 106 m²

> Omschrijving

Klassiek bruin café met bovenwoning op een prachtige locatie in Stolwijk

Ziet u zichzelf al ondernemen in een bruisend (eet-) café? Dit is uw kans! Dit café is gelegen in het dorp Stolwijk, te midden van de Krimpenerwaard. Stolwijk is een dorp met ruim 5.400 inwoners, waaronder Het Wapen van Stolwijk een zeer belangrijke eet- en drinkgelegenheid is. Naast de reguliere eet- en drankkaart kunt u bijvoorbeeld kiezen voor een dinerkaart, waar in dit dorp ruime vraag naar is.

Dit sfeervolle bruine café staat zeer goed aangeschreven in de ruimere omgeving en staat onder andere bekend vanwege de kermis die jaarlijks duizenden bezoekers trekt. De openingstijden van het café zijn van zondag tot en met donderdag 07:00 – 01:00 uur en op vrijdag en zaterdag 07:00 – 04:00 uur. Tevens is er een vergunning voor een buitenterras van 35 m². Dit buitenterras – met ruimte voor ca. 40 zitplaatsen – wordt op 's zomerse dagen druk bezocht door onder andere de vele fietsers die door de Krimpenerwaard trekken.

Door de ondernemers worden diverse feesten en partijen georganiseerd, welke door de inwoners van Stolwijk en omstreken zeer druk bezocht worden.

Begane grond: Via een hal komt u binnen in dit verzorgde café met een ruime bar en diverse zitplaatsen. Aan de achterzijde van het café is een podium aanwezig, welke momenteel is ingericht als biljardruimte. Aan de achterzijde van de bar zijn een ruim magazijn en een nette keuken gesitueerd. Een ruime hal biedt toegang tot een damestoilet en een herentoilet. Het is tevens mogelijk om via het café de bovenwoning te bereiken.



Eerste verdieping: De bovenwoning is zowel bereikbaar middels het café, als middels een separate deur vanaf het Dorpsplein. Middels een trap bereikt u de hal, welke onder andere toegang biedt tot de ruime woonkamer. Wat direct opvalt is de prachtige ligging van de woonkamer met uitzicht over het Dorpsplein van Stolwijk. In de woonkamer is tevens de open keuken aanwezig. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers aanwezig, een badkamer, toiletruimte en een aparte wasruimte.

Oppervlakten:

Begane grond (totaal): ca. 160,80 m²

Café inclusief bar: 74,80 m²

Podium: ca. 31 m²

Magazijn: ca. 15,30 m²

Keuken: ca. 10,30 m²

Hal inclusief toiletruimten: 23,30 m²

De woning op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van ca. 106 m²

Energietabel:

Begane grond: Energielabel E

Eerste verdieping: Energielabel C

Vergunning:

De huidige vergunning conform de Drank- en Horecawet bestaat uit de openingstijden van 07:00 uur – 01:00 uur (zondag t/m donderdag) en 07:00 – 04:00 uur (vrijdag en zaterdag). Aan de voorzijde is het toegestaan om een terras aan te leggen van 35 m². Tevens is er een vergunning voor snacks en speelautomaten. De vergunning dient op naam van de nieuwe exploitant gesteld te worden.

Inventaris:

Alle inventaris is in eigendom bij de verkopers, welke tevens bij de koopsom is inbegrepen.

Beweegreden:

Na ruim 25 jaar deze kroeg in eigendom te hebben gehad, zijn de verkopers toe aan een nieuwe stap in hun leven.

Uitsplitsing koopsom:

Café: € 300.000,-

Woning: € 375.000,-

Goodwill/ inboedel: € 60.000,-

Bruikleenovereenkomst:

De huidige eigenaar heeft een bruikleenovereenkomst gesloten ten aanzien van 2 roestvrijstalen kelderbiervaten à 1.000 liter, 3 tappunten, luchtcompressors, pythonleiding(en) en 1 koelcel met verdere toebehoren. Een nieuwe eigenaar dient een nieuwe overeenkomst hiervoor af te sluiten.

Aansprakelijkheid/ disclaimer:

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



























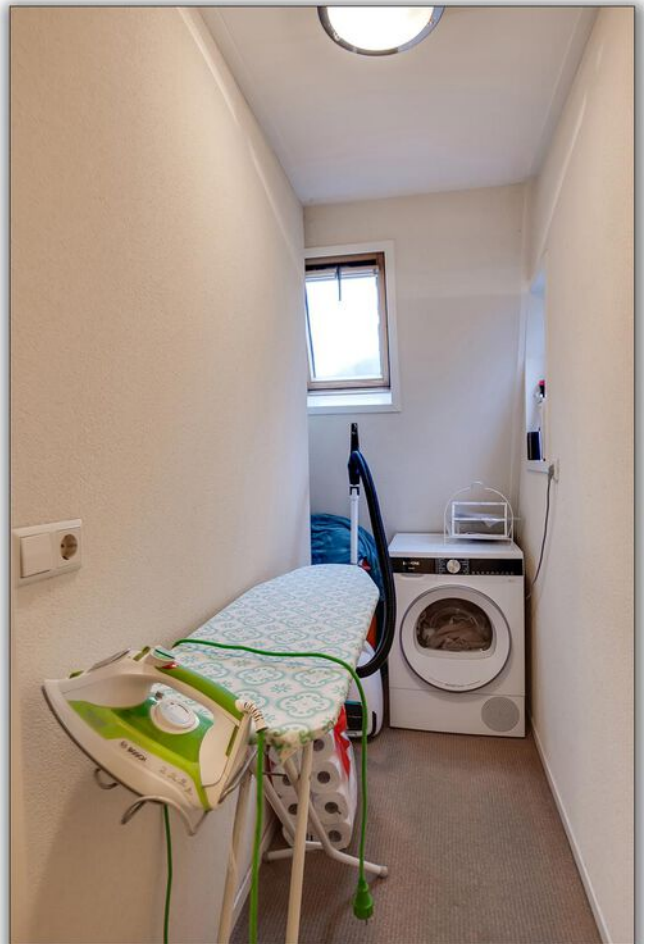
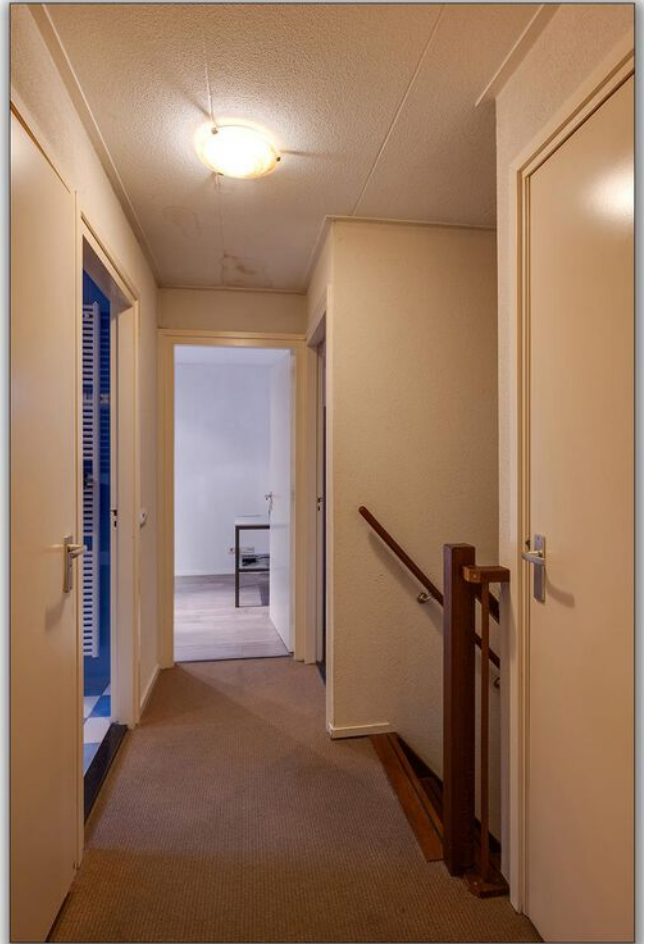














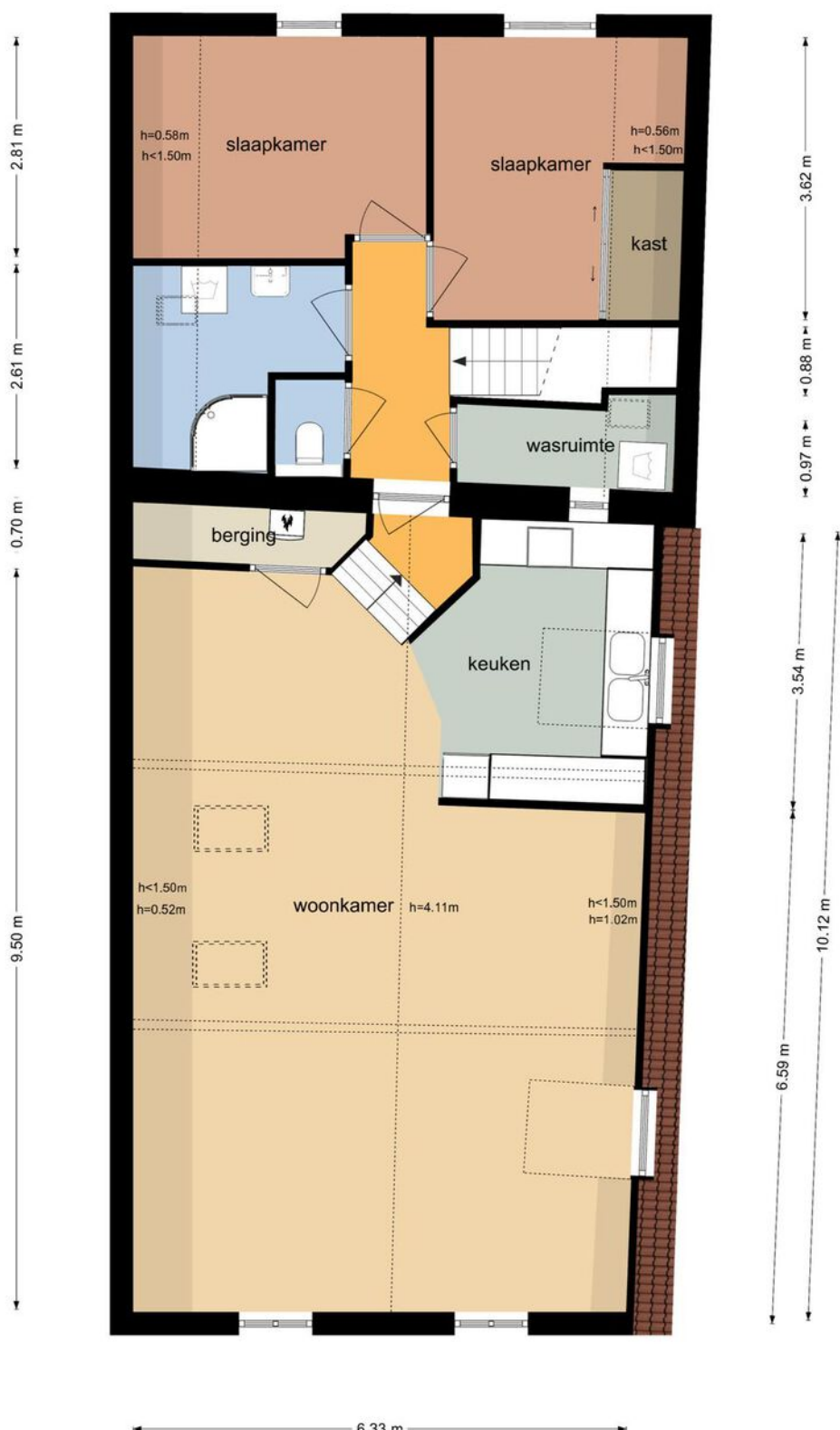
> Plattegrond

Ontdek de begane grond.

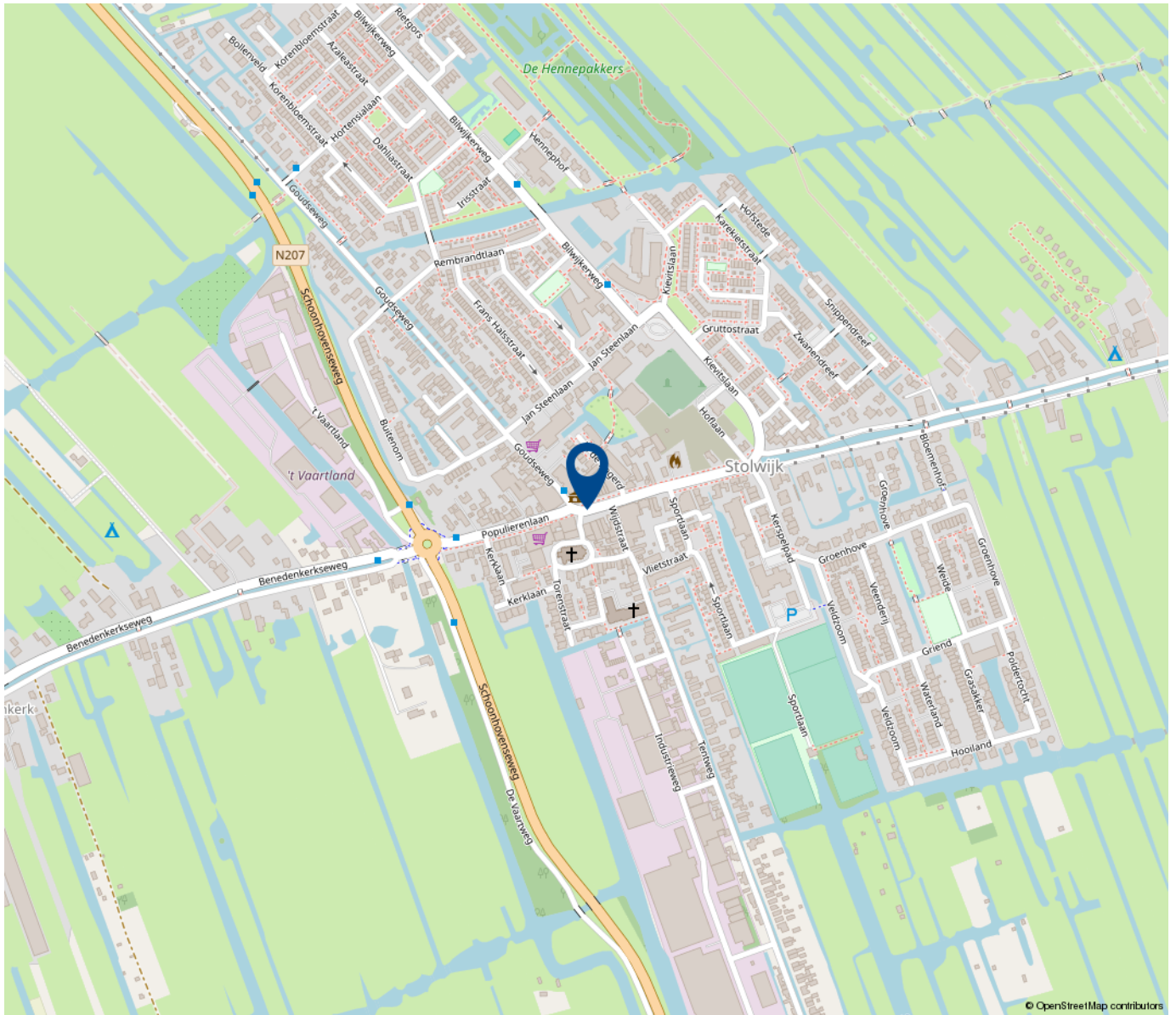


> Plattegrond

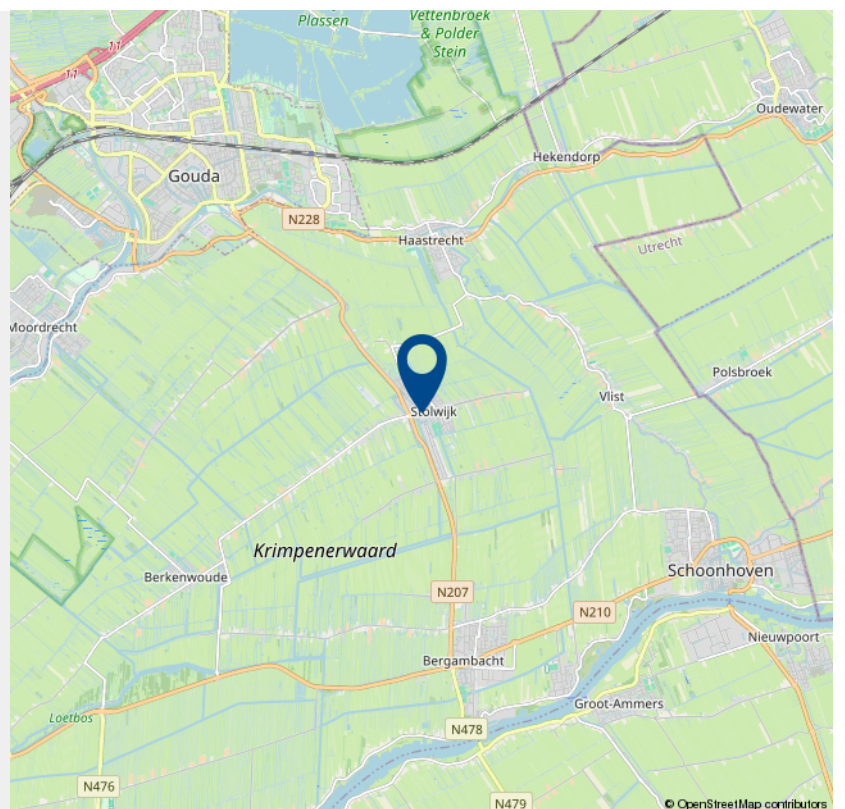
Ontdek de eerste verdieping.







**Werkt u
binnenkort op
deze locatie?**



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: **Mevrouw N.H.H. Honkoop en mevrouw M.M.V. Honkoop**

Adres te verkopen object: **Dorpsplein 4 + 5, 2821 AR Stolwijk**

Kadastraal bekend: **Stolwijk, D, 4298**

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?
- 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? **Het terras aan de voorzijde van het café met een oppervlakte van 35 m², zoals opgenomen in de horecavergunning.**
- 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*)? **Café/ restaurant**

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?
De gevels op de begane grond zijn niet of beperkt geïsoleerd, de gevels op de verdiepingvloer (woning) zijn wel of beperkt 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: **De daken zijn na een lekkage in 2022 in delen gerestaureerd.**
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken: **Bitumen**
Overige daken: **Dakpannen**
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Achterzijde (nieuw dak)**
Dakkapel voorzijde (vernieuwd)
Plat dak van het fusthok (vernieuwd)
- 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?
Achterzijde, dakkapel en fusthok, wegens lekkage.
- 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? **Tijdens de verbouwing van het pand omstreeks 1999/2000.**
- 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? **2019/2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Schildersbedrijf Verdoold – De Jager**
- 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?
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
De ramen, deuren en kozijnen op de begane grond zijn niet of beperkt geïsoleerd, op de verdiepingsvloer (woning) zijn deze onderdelen wel of beperkt 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?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee
- 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

De vloeren op de begane grond zijn niet of beperkt geïsoleerd, de verdiepingsvloer is wel of beperkt geïsoleerd.

- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd? **N.v.t.**

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer? **Niet bekend**

- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingvloeren? **Niet bekend**

Noot: De vloeren zijn omstreeks 2003/2004 in zijn geheel vervangen door H&H Timmer- en Aannemingsbedrijf B.V.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd? **Op staal**

- 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? **CV installatie**

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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Nieuwe meterkast sinds omstreeks 2013.**
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? **Krachtstroom, 380 volt**
- 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? **1 naar de woning**
- 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)?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

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

- b. Is er een lift aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?
- 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? **Aanzetvoluten ca. 1760 (kern gebouw vermoedelijk ouder), pui na 1910, div. verbouwingen tussen 1999/2001.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar? **Schoorsteenkanaal**

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? **Recentelijk niet**

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke label?

Woning: C

Café: E

12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 462,- (café)**
€ 181,- (woning)
Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 175.000,- (café)**
€ 212.000,- (woning)
Peiljaar: **01-01-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 621,01**
Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 347,60**
Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas, elektra en water: **€ 1.200,- (café + woning)**
- 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? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein?
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € ☐ ja ☒ nee
☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging?
Zo ja, wat is de bijdrage? € ☐ ja ☒ nee
☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. Btw
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren?
Zo ja, wat is de maandelijks/jaarlijkse bijdrage? € ☐ ja ☒ nee
- Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE?
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie. ☐ ja ☐ nee
- Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☐ nee
- Welke diensten/reserveringen verzorgd de VvE (*bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.*)?
- Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder

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):

Er is een kettingbeding opgenomen in de akte van levering ten behoeve van de plaatsing van Speelautomaten ten aanzien van H.P. Amusement B.V.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: **Mevrouw N.H.H. Honkoop**
 Adres te verkopen woning: **Dorpsplein 5, 2821 AR Stolwijk**
 Datum: **16 november 2023**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Glas en lood in de nok	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Fornois elektrisch	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (mobiele)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Altijd een
professioneel team
aan uw zijde!

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING