

TE KOOP

BEDRIJFSPAND



Tol 9, Schoonhoven

Te koop € 330.000 k.k.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

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

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



Kom binnenkijken!



> Kenmerken

Totale oppervlakte

162 m2

Oppervlakte restaurant

54 m2

Keuken, toiletten en opslag

43 m2

Kelder

57 m2

Terras

25 m2

Prijs

Vraagprijs € 330.000 kosten koper

Ligging

In de stadskern van Schoonhoven

Hoogte restaurant

3,87 meter

Bouwjaar

1648

Object

Monument



> Kenmerken

Bestemming:

- bestaand gebruik;
- dienstverlening;
- maatschappelijk;
- detailhandel;
- horeca cat. 1 en 2;

Om te beoordelen of uw activiteiten passend zijn binnen de bestemming, adviseren wij u de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

> Omschrijving

Restaurant met terras en kelder in het centrum van Schoonhoven

Dit prachtige monumentale pand is gebouwd in 1648 en u kunt er binnenkort uw restaurant starten! Dit restaurant is gelegen dwars op de unieke winkelstraat Haven en nabij de Veerpoort van Schoonhoven. De Zilverstad is een stad met ruim 13.500 inwoners en een zeer levendige binnenstad, waar diverse activiteiten worden georganiseerd.

Het pand is door de huidige eigenaren door de jaren heen verhuurd en in gebruik geweest als grillroom. Naast horeca, staat het bestemmingsplan ook bijvoorbeeld winkelruimte toe. Een unieke kans voor u als ondernemer of voor de verhuur.

De voorgaande ondernemers/ huurders hebben vanuit de gemeente een vergunning verkregen voor een terras van ca. 25 m² aan de voorzijde van het pand. De gemeente biedt deze mogelijkheid tevens aan mogelijke nieuwe eigenaren, wie enkel de vergunning op de eigen naam dienen aan te vragen.

Indeling: Langs de Tol en op de kop van de Haven treft u de unieke gevel van het prachtige monumentale pand aan de Tol 9, waar u tevens een buitenteras kunt aanleggen van ca. 25 m². Eenmaal binnen valt de hoogte van de begane grond direct op, de prachtige houten balken hebben een hoogte van liefst 3,87 meter! Het huidige restaurant is uitgevoerd met een open bar/ keuken en een verlaagd plafond waar men kan dineren. Dit verlaagde plafond is naar uw eigen zin opnieuw in te delen. Aan de achterzijde zijn twee toiletgroepen aanwezig en aan de rechterzijde zowel de keuken als de opslagruimte met onder andere twee koelcellen. Via een deur bereikt u de gezamenlijke hal, welke bereikbaar is voor 1 van de 2 bovenburen en het restaurant. Hier is tevens de deur naar de kelder van ca. 57 (!) m² aanwezig. Via de achteringang treft u een buitenruimte aan van ca. 36 m² welke toebehoort aan de bovenburen, hier geldt een recht van overpad ten aanzien van het restaurant. Hier is tevens de unieke entree vanaf de Scheepmakershaven gesitueerd.

**Oppervlakten:**

Totaal (exclusief kelder): ca. 106 m²

Entree: ca. 8,50 m²

Restaurant: ca. 54 m² (hoogte 3,87 meter)

Keuken, toiletten en opslag: ca. 43 m²

Kelder: ca. 57 m² (hoogte in het midden: 1,90 meter)

Tuin achterzijde (recht van overpad): ca. 36 m²

Terras: ca. 25 m²

De afmetingen zijn zichtbaar in de bijgesloten plattegronden.

Energielabel:

Niet van toepassing (monument).

Rijksmonument:

De Tol 9 is per 24 juni 1971 aangemerkt als Rijksmonument.

Vergunning:

Er dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente voor het aanleggen van een terras. De vorige eigenaren hadden een vergunning van 25 m² en de gemeente heeft aangegeven hier opnieuw open voor te staan. Voor de openingstijden dient overeenstemming met de gemeente te worden bereikt.

Inventaris:

Alle inventaris waaronder ook de koelcellen zijn in eigendom en overdraagbaar aan de kopers. Op de werking hiervan worden geen garanties gegeven. De inventaris (behoudens enkele machines) is in de vraagprijs begrepen.

Contracten:

Er zijn geen huidige lopende contracten die overdraagbaar zijn op de kopers.

Koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule, 'as is, where is'-clausule en nimmer eigen gebruiksclausule worden opgenomen.

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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

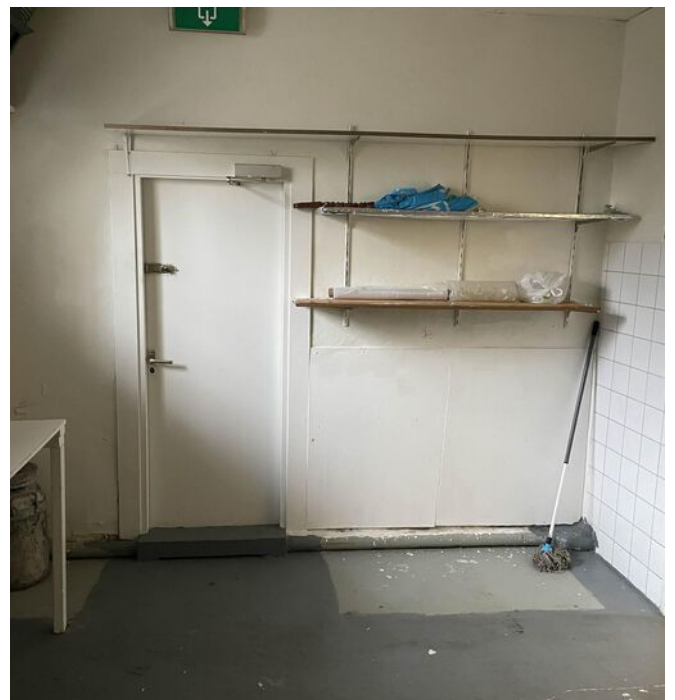




















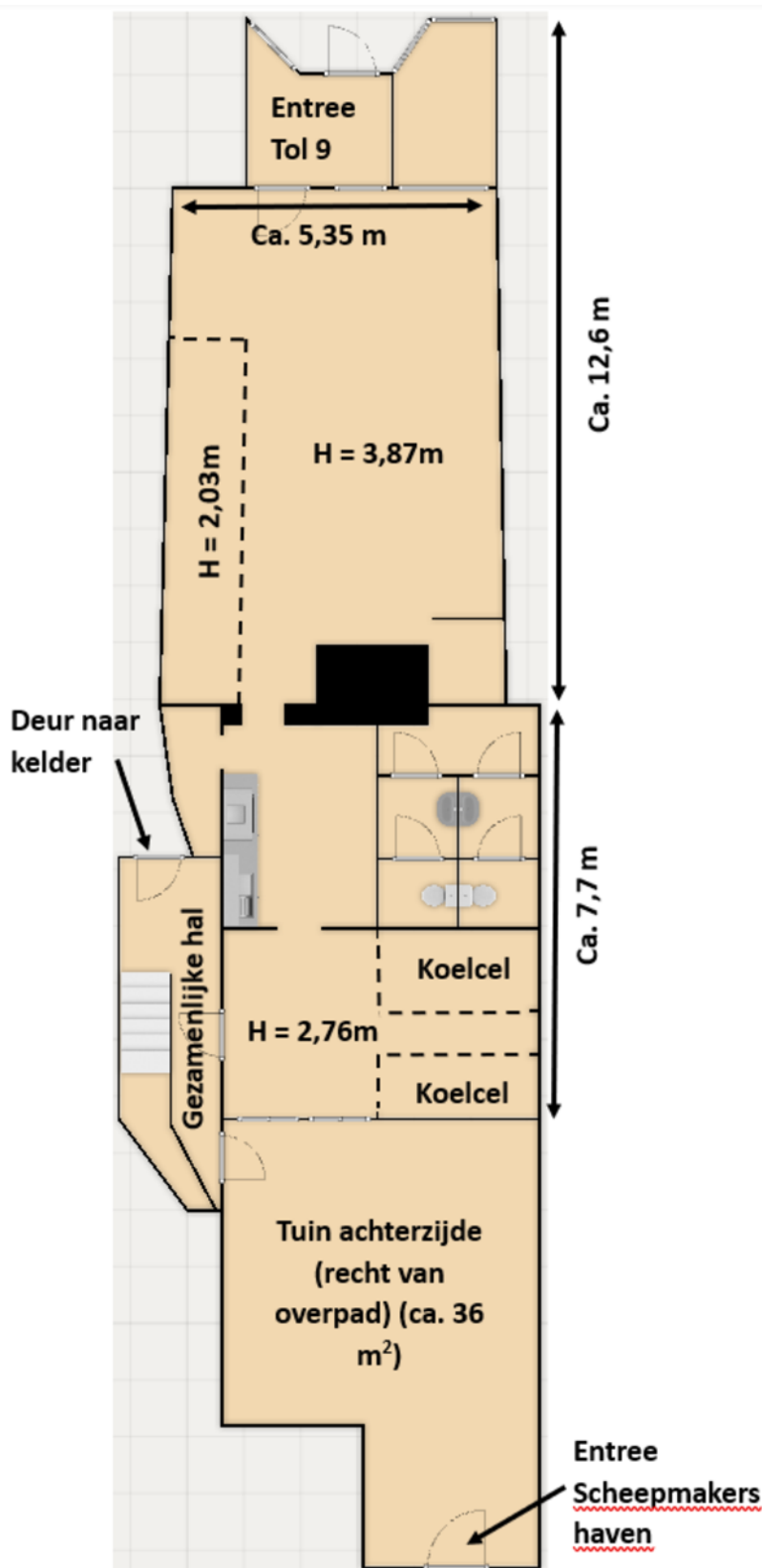






> Plattegrond

Ontdek de plattegrond





Tol 9 Schoonhoven



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Auteur: T. van Ee
Datum: 21-12-2023
Schaal: 1:375



> Rijksmonument

Uittreksel rijksmonument

**Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed**
Ministerie van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Datum
12-11-2021

Afschrift van inschrijving in het rijksmonumentenregister

Rijksmonument opgenomen in het register van rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet

Rijksmonumentnummer

33527

Datum inschrijving rijksmonumentenregister

24-06-1971

Adres of locatieaanduiding

Scheepmakershaven 10A, 2871 CE Schoonhoven
Scheepmakershaven 10, 2871 CE Schoonhoven
Tol 9, 2871 CG Schoonhoven
Tol 9A, 2871 CG Schoonhoven

Gemeente

Krimpenerwaard

Provincie

Zuid-Holland

Kadastrale aanduiding

Schoonhoven	B	2231
Schoonhoven	B	2232

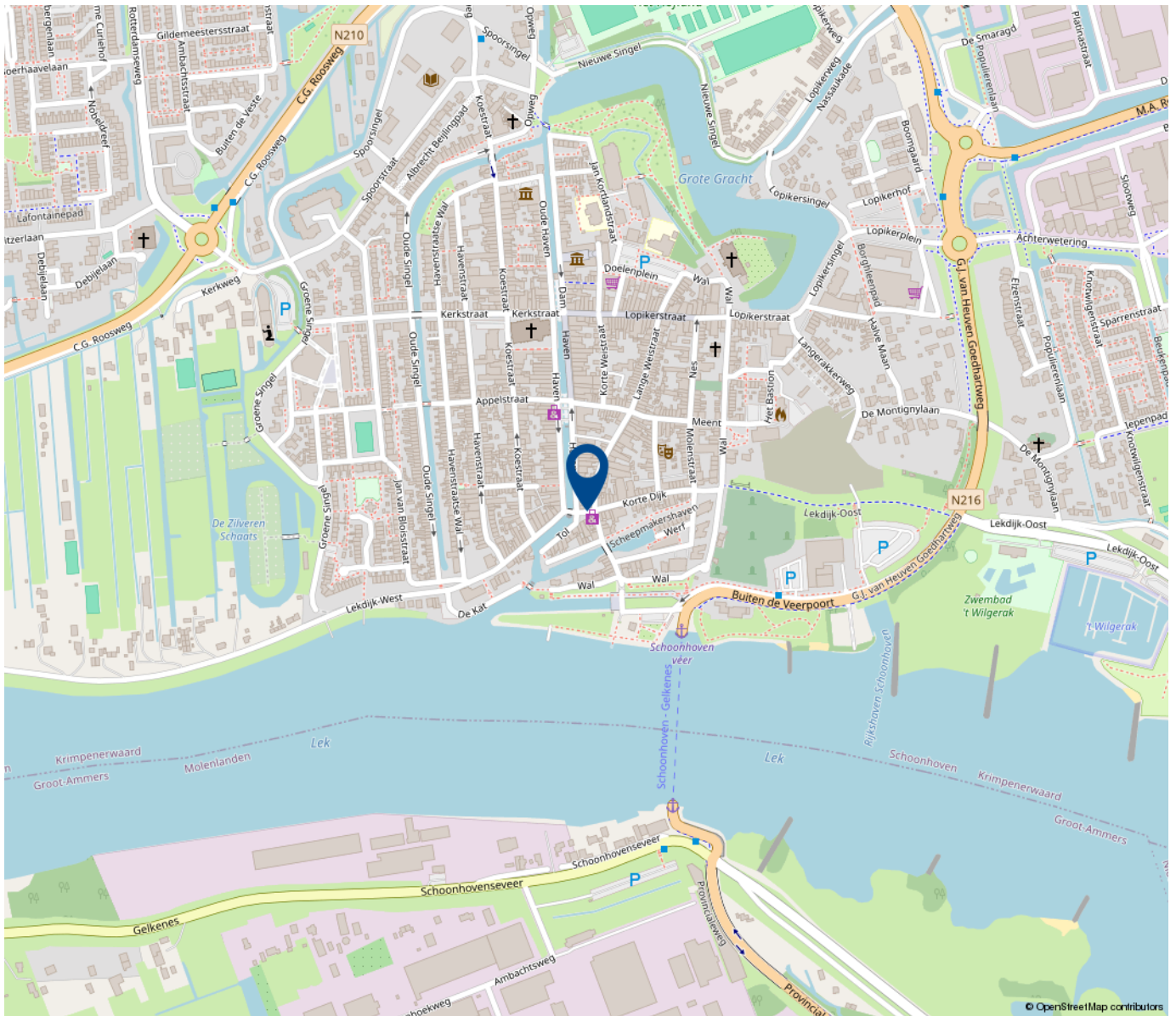
Naam van het rijksmonument

Omschrijving

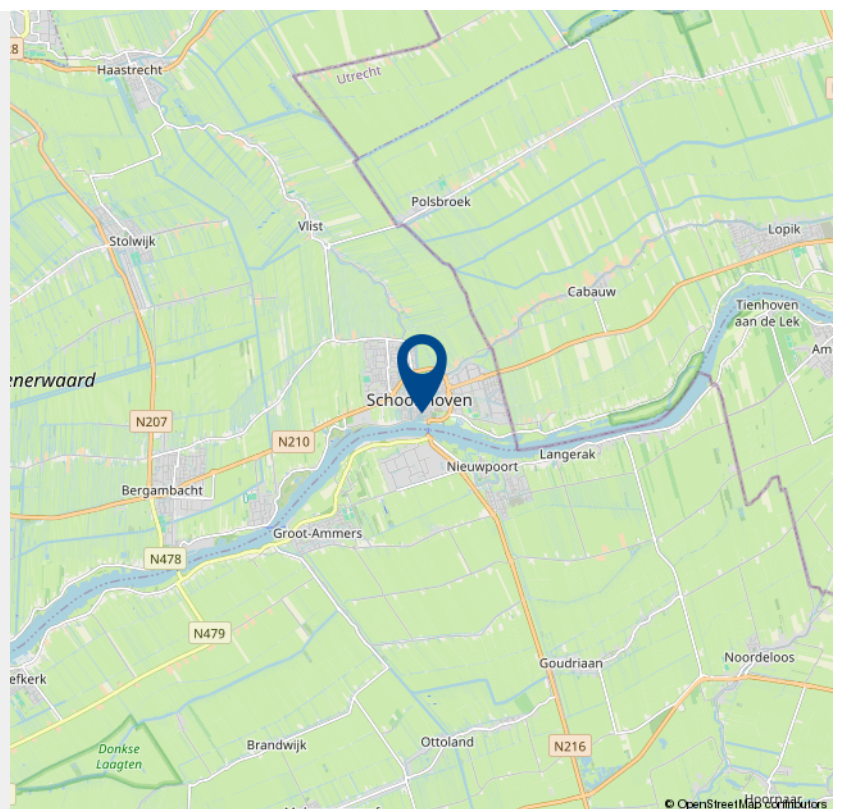
"Het Gouden Hoofd". Reeds in 1449 vermeld PAND, dat in de eerste helft van de 17e eeuw verbouwd werd, waarbij onder meer de balken en kapconstructies van voor- en achterhuis vernieuwd werden, ten dele met de 15e eeuwse onderdelen. Het pand bestaat uit een hoog voorhuis onder zadeldak met aan de Tol een gepleisterde gevel met ingezwenkte top en console, waarop een gebeeldhouwd hoofd, dat in verband met een herstelling thans verwijderd is. Aan de achterzijde een puntgevel gepleisterd. Het achterhuis heeft aan de Scheepmakershaven een natuurstenen poortje met fronton en het jaartal: 1648.

Geografische weergave

Een geografische weergave is alleen bijgevoegd als sprake is van een aangelegd of archeologisch rijksmonument.



**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 M.G. Dekker en de heer S.J. van der Sloot**

Adres te verkopen object: **Tol 9, 2871 CG Schoonhoven**

Kadastraal bekend: **Gemeente Schoonhoven, sectie B, nummer 2336, appartementsindex A1**

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? **In 2007 is er een akte van splitsing opgesteld ten behoeve van de bovengelige appartementen.**

Sinds wanneer is het pand bij u in eigendom? **1986**

- 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? **De tuin aan de achterzijde is in eigendom van de bovenburen, hier geldt een recht van overpad voor het restaurant. De hal is in gezamenlijk gebruik met de bovenburen.**

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? **In het verleden is aan de voorzijde van het pand een gedeelte van 25 m² in gebruik geweest als terras. Hier is destijds een vergunning voor verleend. Een vergunning voor een desbetreffend terras is echter persoonsgebonden en dient door een nieuwe eigenaar opnieuw te worden aangevraagd. De gemeente heeft aangegeven dat er (opnieuw) mogelijkheden zijn voor het beschikken over een terras (25 m²).**

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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 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?

- **De buitenruimte is in gebruik door 1 van de 2 bovenburen, hier geldt een recht van overpad voor het restaurant;**
- **Hal binnen wordt gedeeld door eigenaar + 1 van de 2 bovenburen;**
- **In de hal wordt de trappenkast door het restaurant gebruikt voor afval en oud papier;**
- **Om de ca. 3 maanden moet de vetopvangput worden geleegd;**
- **Indien een onderneming veel vet afvoert, dient de vetfilter op de bovenste etage eens in de circa 2/3 maanden vervangen te worden i.v.m. brandveiligheid.**

- 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

Nee, het object is momenteel niet verhuurd, echter is het pand wel altijd in verhuurde geweest. Enkel de kelder is voor eigen gebruik geweest.

Zo ja:

- is er een huurcontract?

☐ ja ☒ nee

- welk welk 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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*)?
- 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*)? **Het object staat momenteel leeg en is in gebruik geweest als restaurant/ grillroom.**
- 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **In de gezamenlijke hal, is inmiddels wil verholpen.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Er was een scheurtje zichtbaar in de kelder welke is verholpen.**
- 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? ☒ niet bekend ☐ 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? ☒ n.v.t. ☐ 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: **Zijn vervangen**

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting: **Vervangen**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Voorgevel in 2020**
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? **Gedeeltelijk onder. Boven en achterzijde zijn van enkelglas.**
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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?
- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer? **Niet bekend.**
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren? **Niet bekend.**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd? **Fundering 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? **Er is geen sprake (geweest) van wateroverlast. Er is een kloppomp aanwezig in de kelder, welke aanslaat zodra de grondwaterstand iets hoger komt te staan. Dit is aanwezig in een put en zodoende is er geen sprake van water op de vloer.**
- d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ☒ niet bekend ☐ 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 met radiatoren, deze is aan vernieuwing toe.**

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*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (*bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.*)?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Zo nee, welke en wat is het probleem? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Verouderd**
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd?
- 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (*bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen*)?
Er is nog geen glasvezel aanwezig, wel plannen hiervoor.
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? **Niet bekend.**
Noot: de vetopvangput is gelegen op de gezamenlijke buitenplaats aan de achterzijde.

11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? **1648**
- 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- h. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om het object? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, 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?
- 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? € 425,-
Belastingjaar: 2023
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 161.000,-
Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 31,23
Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € n.b.
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Niet bekend, nutsvoorzieningen
zijn altijd rechtstreeks door de huurders betaald.
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Anders: €
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keukens, 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?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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?
- 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
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat is de maandelijks/jaarlijkse bijdrage? **€ 300,- per jaar**
- Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.
- Wat is het saldo van de VvE op dit moment? **Circa € 9.000,-**
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?
Kleine voorvallen.

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 gegeven 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):

- Ouderdomsclausule
- Nimmer eigen gebruik clausule
- 'As is, where is' clausule

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