

**Transportweg 41, 9645 KZ Veendam**

**Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan: Op het Bedrijventerrein 'Trade Park', is dit moderne bedrijfspand met bovenwoning gevestigd (volledig gasloos). Perfect voor ondernemen en wonen op dezelfde locatie met een groot parkeerterrein!

Dit object is gelegen aan de Transportweg en beschikt over een oppervlakte van circa 354 m<sup>2</sup> VVO alsmede een royale bovenwoning van circa 267 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

De bereikbaarheid is uitermate goed. Het station van Veendam bevindt zich op loopafstand en via de N33 en de A7 wordt een uitstekende verbinding geboden naar Assen en Groningen.

Indeling bedrijfsruimte:

Entree/hal, showroom, toilet, keuken, kantoor, tussenhal, kantoor en magazijn.

Indeling woning:

Entree/hal begane grond met trapopgang naar de verdieping en doorgang naar de technische ruimte. Overloop, hal, toilet, royale woonkamer met schuifpui, open keuken (voorzien van keramische kookplaat, frituur, afzuigkap, close-inboiler, koffiemachine, combi-magnetron en vaatwasser), geheime deur richting slaapkamer met walk-in closet en via de hal zijn aangrenzend 3 slaapkamers, bijkeuken, Finse sauna en badkamer (voorzien van whirlpool, douchecabine, toilet en wastafelmeubel).

Vraagprijs: € 685.000,- k.k..

Opleveringsniveau: In overleg.

Energielabel bedrijfsruimte: A+ (label van voor montage warmtepomp).

Energielabel woning: A (label van voor montage warmtepomp).

Kadastrale gegevens: Gemeente Veendam, sectie M, nummer 1180, 1.566m<sup>2</sup>.

Aanvaarding: In overleg.

Extra informatie:

- Bouwjaar 2002;
- LED-verlichting binnenzijde;
- LED-lampen volledig rondom het pand;
- Nieuwe keuken bedrijfsruimte (wordt nog geplaatst, nog niet aanwezig op de foto's);
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gedeeltelijk (130 m<sup>2</sup>) v.v. vloerverwarming met PVC-vloer (2025);
- Mitsubishi Full electric warmtepomp met 300 liter boiler (2025);
- Domotica systeem aanwezig;
- Warmte-terug-win installatie (2025);
- Waterontharder aanwezig;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Elektrische bedrading en groepenkast vernieuwd (2025);
- Laadpaal 3 fase snellader (2023) aanwezig;
- Twee roldeuren waarvan één geplaatst in 2025 en elektrisch bedienbaar;
- Verhard terrein voor parkeren;
- Dakbedekking (wit PVC) circa 4 jaar oud;
- Airco op slaapkamer en automatisch rolluik slaapkamer bovenwoning;
- De energielabels zijn opgemaakt vóór de plaatsing van de warmtepomp.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  |                 |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2002            |

| Maten object                           |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers             |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 889 m <sup>3</sup>   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 1.566 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 267 m <sup>2</sup>   |

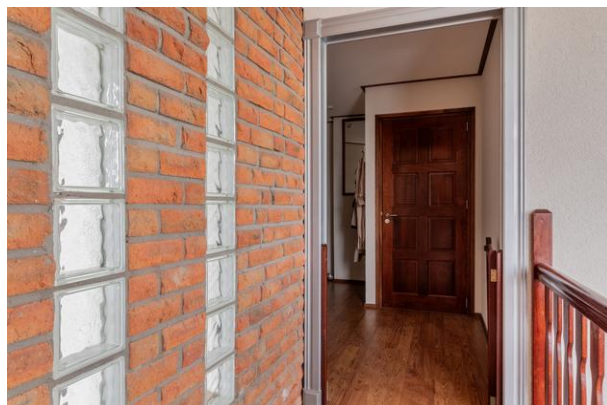
| Details                |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Ligging</b>         | Bedrijventerrein |
| <b>Kabel</b>           | Nee              |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee              |

| Energie             |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                                      |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | Warmtepomp met boiler combinatie       |
| <b>Warmwater</b>    | Elektrische boiler eigendom            |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |



## Foto's



## Foto's

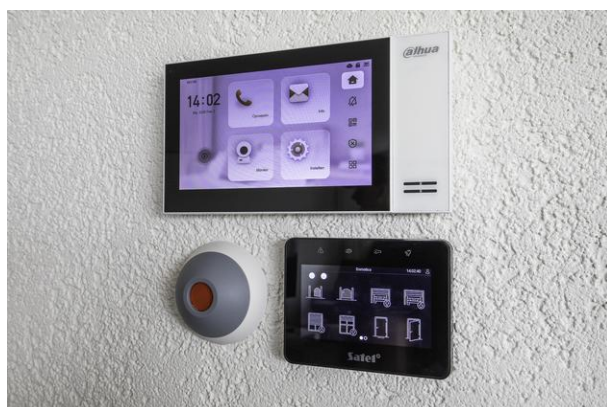


Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's

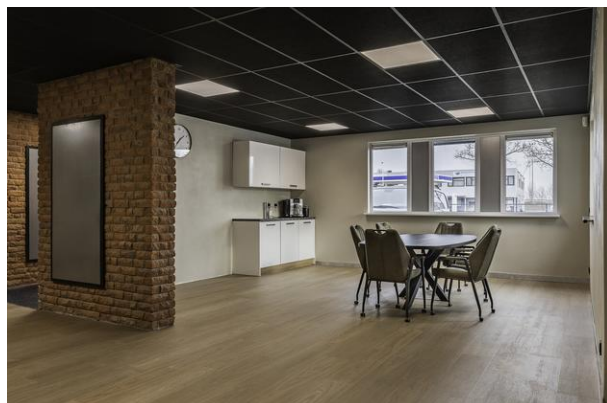
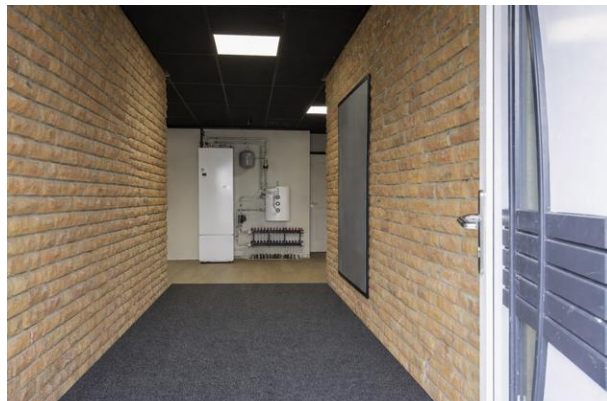


Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



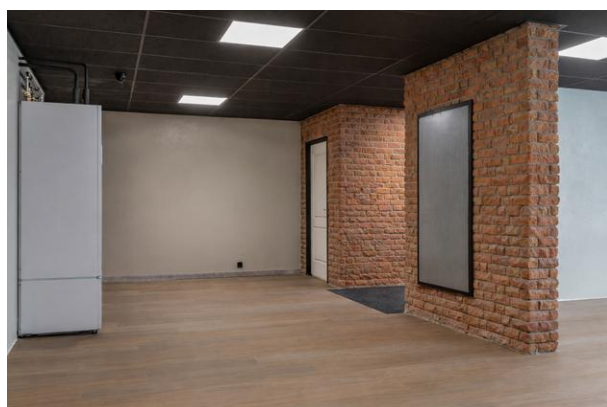
## Foto's



Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's

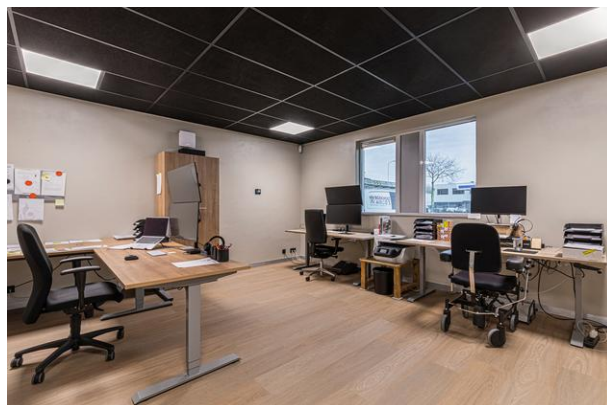
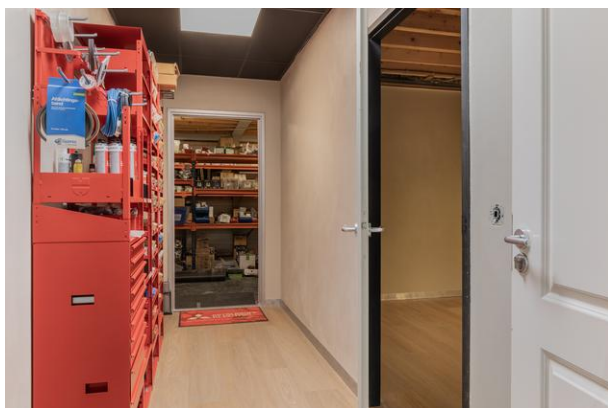


Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

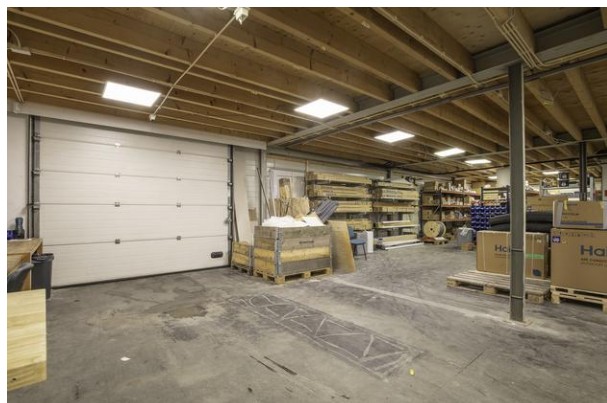
**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



## Foto's



## Foto's

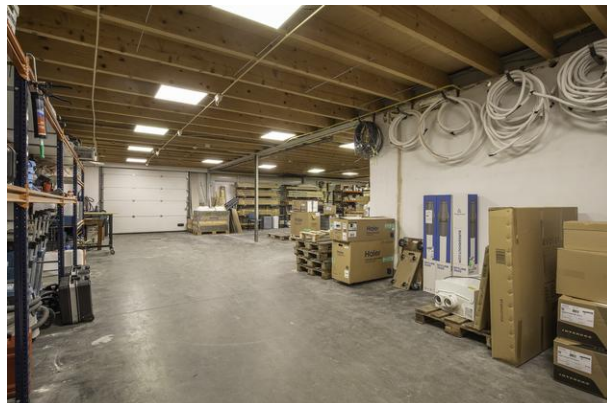


Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



## Foto's



Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



## Plattegrond

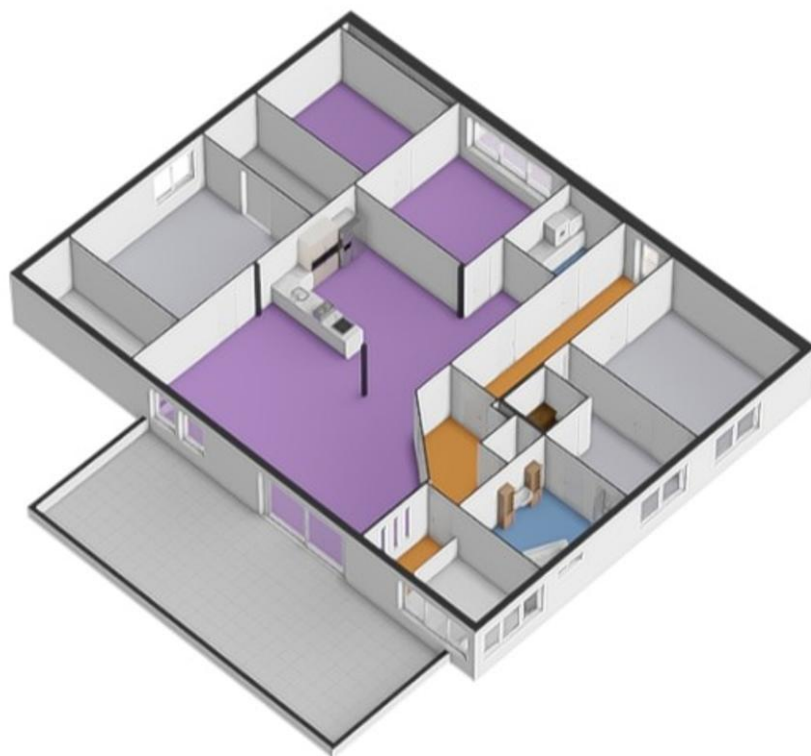


De plattegronden zijn gebaseerd op de gemeentelijke kadastrale en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Huis & Vos Bedrijfsmakelaars 2018

Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Plattegrond



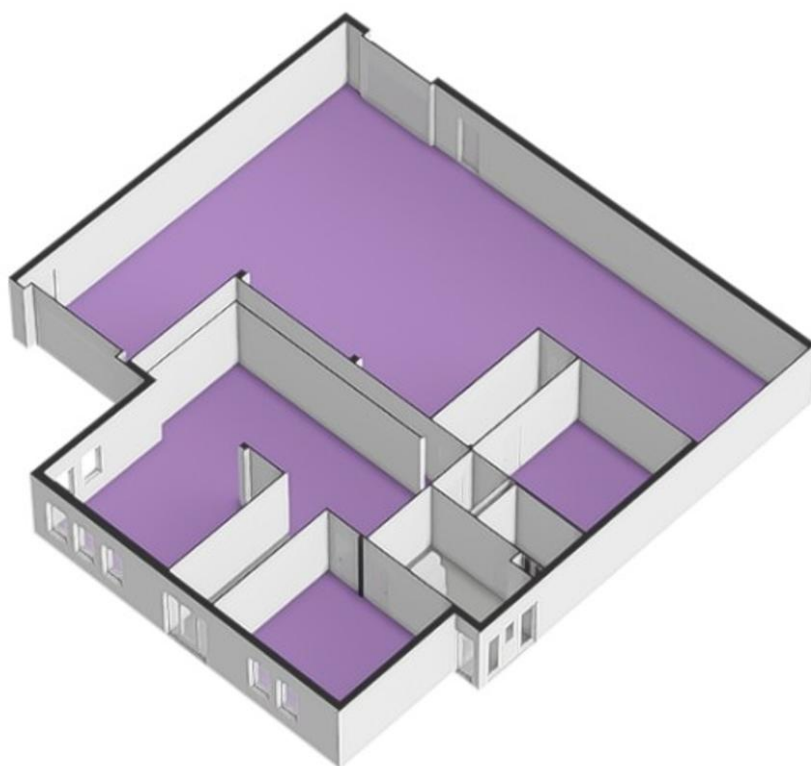
Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)





## Plattegrond



Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Transportweg 41

9645 KZ Veendam

Veendam

M / 1180

1.566 m<sup>2</sup>

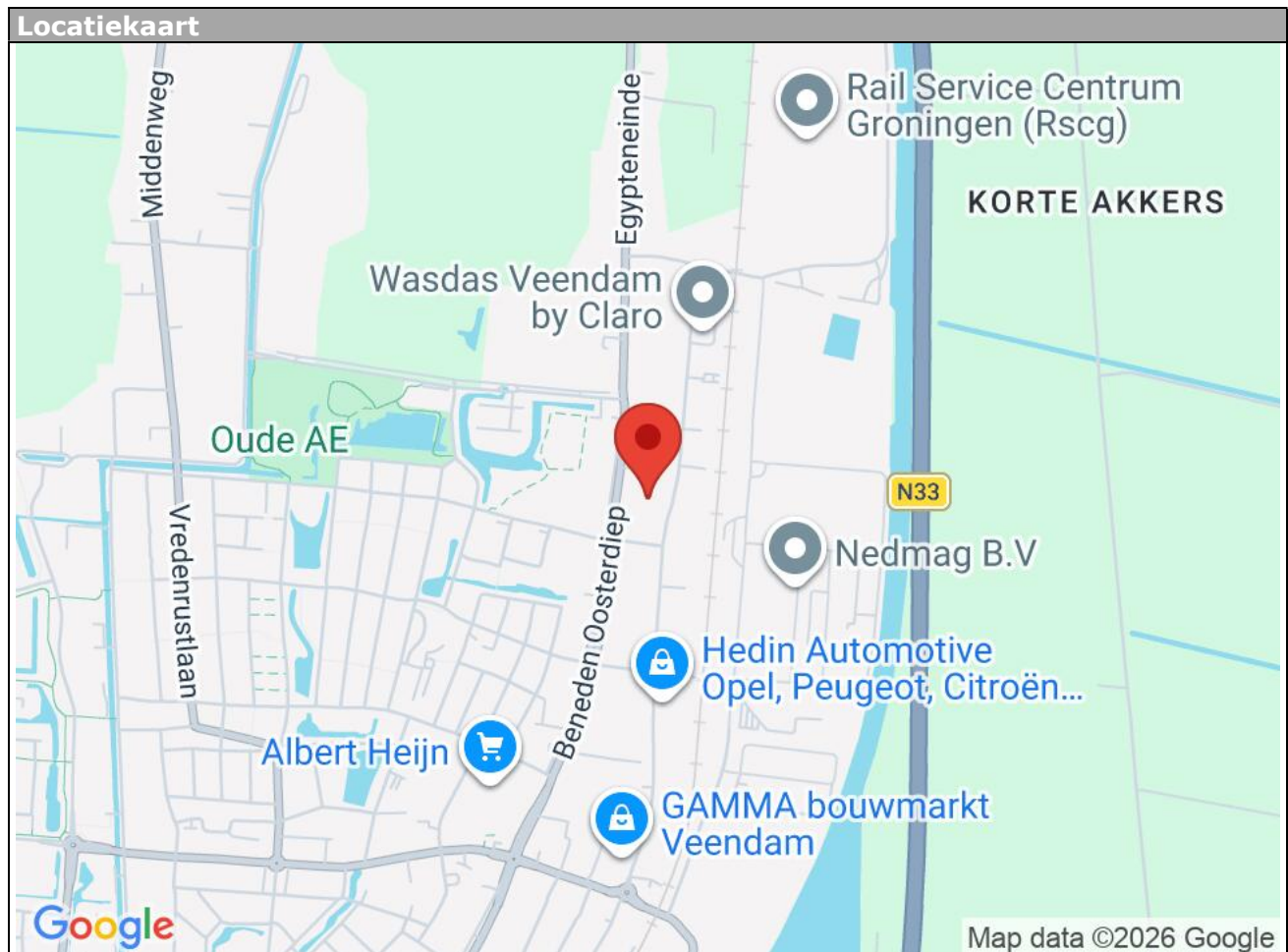
Volle eigendom

Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Locatie

| Adres gegevens    |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adres             | Transportweg 41 |
| Postcode / plaats | 9645 KZ Veendam |
| Provincie         | Groningen       |



Transportweg 41 - 9645 KZ Veendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
 Zuiderhoofdstraat 7  
 7875 BW, EXLOO  
 Tel: 0591-548111  
 E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## 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: J. Boekholt

Adres te verkopen object: Transportweg 41, Veendam

Kadastraal bekend: Veendam M 1180

### 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? Achterkant nog ca. 6 meter dan bij het pand hoort en zijkant bij prive opgang ca. 3 meter.
- 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 m<sup>2</sup> 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*)? ☐ ja ☐ nee
- 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 burens*)? ☐ 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*)? Kantoor/showroom/magazijn/woonhuis  
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: ca. 3 a 4 jaar oud  
Overige daken:
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?  
Platte daken: grote dak wit pvc  
Overige daken: klein dak bitume
- 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? Zijn van kunststof  
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?  
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.*)?  
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?
- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd? Weten we niet

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer? Zie constructietekening
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingvloeren? Zie constructietekening

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd? Zie constructietekening
- 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? Er is een full electric warmtepomp aanwezig met op de begane grond vloerverwarming. In de kantoorruimte is een WTW systeem aanwezig. In de slaapkamer boven is een airconditioning.  
  
Is deze warmte-installatie in eigendom? ☒ ja ☐ nee  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
Merk: Warmtepomp Mitsubishi Electric,  
Leeftijd: 2 maanden oud  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
Datum: Warmtepomp december 2025. Airco juni 2025  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  
Zo ja, door wie? Boekholt Techniek
- 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? 2025, alle bedrading en meterkast
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? 3 x 25
- 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.)?



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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? 2 1 electrisch en 1 handmatig
- 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? 2002
- 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?

## 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? 2 stuks zie bijlage

## 12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 2674,28  
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 375.000,- + 230.000,-  
Peiljaar: 01-01-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 360  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € zie a.  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € 0,-  
Elektra: € 230,-  
Water: € 30,-  
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? ☒ 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

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- 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 maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? € ☐ ja ☒ nee
- 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? €
- 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.*)?
- 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):



## 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: J. Boekholt

Plaats: Veendam

Datum: 04-02-2026

Handtekening:



### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Huis & Vos Bedrijfsmakelaars

Adresgegevens: 7875 BW, Zuiderhoofdstraat 7, Exloo

Telefoonnummer: 0591-548111

E-mailadres: info@huisenvos.nl