Verkocht

Kalkovens 21, Makkum

Bedrijfspand, Bijzonder object 8754 GP, Makkum
€ 695.000,-- k.k. excl. BTW€



Kenmerken

Adres
Kalkovens 21
Plaats
Makkum
Prijs
€ 695.000,-- k.k. excl. BTW €
Soort
Bedrijfspand, Bijzonder object
Contactpersoon
drs. Harry Donker RT

Kenmerken

Status	**Verkocht**
Type	**Koop**
Koopprijs	**695.000,-- k.k. excl. BTW**
Straatnaam	**Kalkovens**
Huisnummer	**21**
Postcode	**8754 GP**
Plaats	**Makkum**
Provincie	**Friesland**
Bruto vloeroppervlakte in m2	**1324**
Perceeloppervlakte in m2	**6.175**
Ligging	**Bedrijventerrein**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1994**
Bouwperiode	**1991-2000**
Categorie	**Bedrijfspand Bijzonder object**

Omschrijving

Adres
Kalkovens 21 te Makkum (8754 GP).

Algemeen
Keurig vrijstaand bedrijfspand op ruime kavel op het bedrijventerrein aan de oostzijde van het (watersport)dorp Makkum. Het bedrijfspand is gebouwd in 2004 en uitgebreid in 2018.

Het bedrijfspand is in gebruik geweest voor ‘food’ gerelateerde bedrijvigheid.

De laatste gebruiker had een BRCGS certificering (attained certification at Grade AA+ applicable to Product Category 03 - Raw prepared products (meat and vegetarian).

Op het perceel staat een chalet, welke in gebruik is als bedrijfswoning. Het chalet is ca. 65 m² en heeft de volgende indeling: hal, bergruimte, ruime woonkamer met open keuken, kleine slaapkamer, toilet en badkamer, grote slaapkamer. De huidige bedrijfswoning (chalet) kan mogelijk vervangen worden door een grotere bedrijfswoning.

Daarnaast staat op het perceel een houten schuur (ca. 15 m²).

Het ruime buitenterrein is grotendeels voorzien van erfverharding (stelconplaten en klinkerbestrating met riolering) en hekwerken.

Het object wordt vrij van huur en gebruik verkocht.

Kadastrale informatie
Gemeente Makkum, sectie A, nummer 5893, grootte 6.175 m².

Bereikbaarheid
Het object is gelegen op goed bereikbare locatie.
Het bedrijventerrein ligt op ca. 5 kilometer afstand van autosnelweg A7 (Groningen - Sneek - Afsluitdijk - Amsterdam).

Vloeroppervlak (hoofdgebouw)
BVO ca. 1.324 m², globaal bestaande uit diverse productieruimten, technische ruimten, kantoorruimten, kantine, kleedruimten en sanitair.
De kantoorruimten, kantine, kleedruimten en sanitair zijn gezamenlijk ca. 260 m².
De bedrijfsruimten (ondermeer productieruimten, technische ruimten, koel- en vriesruimten) zijn gezamenlijk ca. 1.064 m².

Bovengenoemde maatvoering is indicatief.

Bouwaard en constructie bedrijfsgebouw
Staalconstructie, gevelbeplating, gevels van metselwerk, geïsoleerd plat dak, betonvloeren, isolerende beglazing, sectional deur(en), 2 loading docks, pantry, systeemplafond, air-units (deels), cv met radiatoren.

Installaties bedrijfsgebouw
Het bedrijfsgebouw is voorzien van krachtstroom (380 V), diverse koelmotoren, eigen trafo. De elektrische laagspanningsinstallatie is gekeurd (keuringsrapport, NEN 3140+A3 (nl)).

Parkeren
Er is ruime parkeergelegenheid op het eigen terrein, welke grotendeels voorzien van erfverharding (stelconplaten en klinkerbestrating met riolering) en hekwerken.

Bestemmingsplan
Bij de gemeente Súdwest Fryslân valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan “Makkum - Zuidoost” en is bestemd als “Enkelbestemming - Bedrijventerrein, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2, functieaanduiding bedrijfswoning”.

De bovenstaande verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verstrekt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Koopsom
€ 695.000,-- k.k. excl. BTW.
Een (eventueel) voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper.

Zekerheidstelling
Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.
Zie akte van levering d.d. 16 december 2013 (HYP4: 63696/18).

Het volgens (vermeld in genoemde akte van levering) is van toepassing:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: ”Voor bestaande bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van levering op achttien oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr. H.A. Kapma, notaris te Sneek, ingeschreven ten kantore van voormelde Rijksdienst op negentien oktober daarna in deel 7404 nummer 30, waarin ondermeer woordelijk gelijkluidend staat vermeld: "De koopster verplicht zich de door de verkoopster nodig geachte deugdelijke" terreinafrasteringen aan te brengen en te onderhouden. De kosten van het maken en" onderhouden van de terreinafrasteringen komen geheel voor rekening van koopster."

en

“KETTINGBEDING
I. De koper van de bedrijfsgebouwen is gehouden ervoor zorg te dragen, dat in deze bedrijfsgebouwen geen varkens en/of runderen en/of kalveren en/of schapen geslacht worden.
II. De koper van de bedrijfsgebouwen is gehouden bij elke niet-naleving van de onder I genoemde verplichtingen telkenmale een boetebedrag van één honderdduizend gulden (f.100.000,00) te betalen aan de Stichting Saneringsfonds Varkensslachterijen.
III. De koper van de bedrijfsgebouwen is gehouden de onder I en II genoemde verplichtingen aan zijn rechtsopvolger op te leggen (in de transportakte) en deze rechtsopvolger tevens te verplichten deze voorwaarden aan diens rechtsopvolger door te geven (in de transportakte).”

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

NABETALING MET KETTINGBEDING
Partijen zijn overeengekomen dat indien een rechtsopvolger van verkopers varkens en/of runderen en/of kalveren en/of schapen slacht in voormelde gebouwen de rechtsopvolger van het verkochte op dat moment een bedrag van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) zal voldoen aan verkopers dan wel hun rechtsopvolgers onder algemene titel, naar evenredigheid naar hun voormelde deelgerechtigdheid in het verkochte.

Koper is verplicht deze bepaling op te leggen als hiervoor onder III. bedoeld, bij gebreke waarvan een boete is verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00).

Voor een volledige omschrijving van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d. verwijzen wij naar genoemde akte van levering d.d. 16 december 2013 (HYP4: 63696/18).

Milieu
Verkoper beschikt niet over een bodemonderzoek.

Overige condities
Het is niet toegestaan varkens en/of runderen en/of kalveren en/of schapen in het pand te slachten (zie bovenstaand Kettingbeding).

Verkoper wenst het pand niet te verkopen aan een vleesverwerkend bedrijf.

Het pand wordt verkocht ‘as is, where is’, dat wil zeggen dat koper het pand/complex aanvaardt in de toestand waarin het zich op het moment van leveren bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen en het feit dat verkoper ten aanzien van het pand/complex geen enkele garantie kan geven.

Onderhandelingen
Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon:



- **drs. Harry Donker RT**
- **harry@schoonhoven.biz**
- **058 - 212 92 00**

Foto's





























