

Te koop

middels uitnodiging en presentatie ('TENDER')



Kerkgebouw 'De Terskflier' met bijbehorende nevenruimten te Sexbierum

Protestantse
Gemeente
Sexbierum-
Pietersbierum



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars

www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs

De Protestantse Gemeente Sexbierum-Pietersbierum biedt te koop aan:

Kerkgebouw 'De Terskflier' met bijbehorende nevenruimten, ondergrond en verder aan- en toebehoren

in eigendom bij Protestantse Gemeente Sexbierum-Pietersbierum,
hierna te noemen: het object

Algemene gegevens

Ligging: Het object is aan één zijde ontsloten langs de openbare weg, te weten de Tsjerk Hiddesstrjitte. Omliggende bebouwing wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van de functie: wonen.

Adres: Tsjerk Hiddesstrjitte 27, 8855 CA Sexbierum.

De kadastrale gegevens: Kadastraal bekend gemeente Sexbierum, sectie C nummer 3662, groot 2.205 m².

Bestemming

De bestemming van het object is volgens het bestemmingsplan: BP Sexbierum/Pietersbierum van de gemeente Waadhoeke: Maatschappelijk (artikel 13) en Wonen – 2 (artikel 20), dit betreft de noordelijke strook van het perceel ter grootte van circa 350 m².

Voor een nadere beschrijving van de geldende regels met toelichting wordt verwezen naar de website van ruimtelijke plannen onder de volgende links: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> of www.planviewer.nl

Utilitaire voorzieningen

Het object is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.

Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Volgens de eigendomstitel zijn op het object geen zakelijke rechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd.

Bijzondere bepalingen en/of vestigingseisen

Op de kadastrale legger is geen aantekening van bijzondere bepalingen of vestigingseisen opgenomen.

Diversen

- Er zijn op eigen terrein parkeermogelijkheden aanwezig.
- In of aan het object zijn geen isolerende voorzieningen aangebracht.
- Enkele deuren in het object zijn voorzien van asbesthoudende platen. Het linoleum op de traptreden in de kerkzaal naar de galerij is mogelijk asbesthoudend.
- In de kerkzaal is ringleiding aanwezig.

Beschrijving van de Terskflier

Objectomschrijving en Bouwjaar

De Terskflier is gebouwd in 1928 en de nevenruimten/zalen in 1980.
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 803 m².

Bouwaard, constructie

Het object is op staal (dragende ondergrond) gefundeerd. De gevels van het kerkgebouw bestaan uit dikke steensmuren, gemetseld in kruisverband. De gevels van de aanbouw (nevenruimten) bestaan uit spouwmuren in halfsteensverband.

Het kerkgebouw heeft een gecombineerd zadeldak/schilddak (kerk en toren) met harde dekking bestaande uit dakpannen. De kapconstructie is uitgevoerd in hout.
De aanbouw heeft een plat dak gedekt met bitumen. Hier is de dakconstructie uitgevoerd in metaal.

Het regenwater wordt afgevoerd via met zink ingelegde houten bakgoten. Aan het torendak zijn mastgoten bevestigd. Er zijn kunststof en zinken hemelwaterafvoeren aanwezig voorzien van vergaarbakken.

Bij de aanbouw zijn de geveleinden met trespa of hout afgewerkt voorzien van een zinken daklijst.

De vloeren van het kerkgebouw zijn uitgevoerd in hout en van de aanbouw in beton en deels afgewerkt met/voorzien van: een gietvloer/vloerbedekking/tapijttegels of onafgewerkt.

De binnenmuren/-wanden bestaan uit schoonmetselwerk deels voorzien van stucwerk of behang.

De plafonds bestaan uit houten schroten (kerkzaal) en voor de overige ruimten uit systeemplafonds.

De kozijnen/ramen in de kerkzaal zijn uitgevoerd in glas-in-lood. De kozijnen van de overige ruimten zijn van hout en voorzien van enkelglas.

Indeling en globale vloeroppervlaktes

- Kerkzaal met ca. 415 zitplaatsen inclusief galerij, trapopgang naar de galerij, en voorportaal met dubbele houten toegangsdeuren en twee zijdeuren. Totaal vloeroppervlak van de kerkzaal bedraagt circa 364 m².
- Consistoriekamer met doorgang naar zij-ingang, naar orgelgalerij en naar de kerkzaal, circa 33 m².
- Een vergaderzaal met harmonicawanden (in 3 delen op te splitsen) met een verhoogde toneelruimte, circa 60 m².
- Een vergaderzaal, circa 44 m².
- Berging (naast toneel met trapopgang), circa 5 m².
- Keuken zonder vaste apparatuur, circa 18 m².
- Entree/hal met garderobe en werkkast voorzien van 1 cv-ketel, circa 80 m².
- Kelder met 1 cv-ketel en met besturing van de vloerverwarming, circa 14 m².

Sanitair/centrale verwarming

Sanitair

Bij de entree in de nevenruimten is een toiletgroep bestemd voor heren en in de hal tegenover de ingang van de kerkzaal is een toiletgroep voor dames. Bij toiletgroepen zijn ruim bemeten.

Centrale verwarming

De aanwezige CV-ketels zijn van het merk Remeha type Calenta 40c en Type Quinta Pro 90 met bouwjaar 2013 respectievelijk 2016.

De kerkzaal heeft buizenverwarming met radiatoren. De nevenruimten (aanbouw) heeft vloerverwarming en gedeeltelijk convectieverwarming.

Algemeen

Energielabel

Kerkgebouw en gebouwen voor religieuze activiteiten zijn vrijgesteld van een verplicht energielabel. In de koopovereenkomst zal derhalve worden opgenomen dat koper en verkoper afzien van dit energielabel.

Overige bepalingen

- Het is de koper toegestaan een Klic-melding, bouwtechnisch onderzoek, asbestinventarisatie en/of een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
- Uitgesloten van de koop zijn de aanwezige inventaris, de kroonluchters en het kerkorgel.
- Behoudens het hiervoor vermelde met betrekking tot asbest, is het eigenaar voor het overige niet bekend dat in, op, onder of aan het object, zowel in de grond alsmede de opstallen verontreinigingen of milieubelastende materialen, tanks voor het opslaan van vloeistoffen en asbest, aanwezig of verwerkt zijn.
- Het Kerkbestuur heeft besloten dat het object verkocht mag worden overeenkomstig bijgevoegde voorwaarden "Tender" die een onlosmakelijk onderdeel vormen met deze brochure. In eerste instantie indien een bieder de gebouwen wil benutten voor kerkelijke of sociale en culturele activiteiten dan geeft het Kerkbestuur hier de voorkeur aan, indien dit echter niet mogelijk is dan kan ook woningbouw/appartementen of andere bestemming worden overwogen. Het kerkbestuur behoudt zich het recht van gunning voor en is vrij in zijn keuze.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Datum bezichtiging

Op woensdag 2 maart 2022 van 13:00 tot 16:00 uur en daarna eventueel op afspraak.

Datum overdracht

Vindt plaats in nader overleg.

Nadere informatie

Nadere informatie kan worden verkregen bij ing. G.J. Kolkman (06 - 20 79 32 16) of bij KKG Adviseurs, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort op telefoonnummer: 033 - 467 10 10 (mevrouw Ada Jansen; a.jansen@kkgkka.nl).

Tevens is deze verkoopbrochure telefonisch aan te vragen via KKG Adviseurs of via de website: **www.silasgroep.nl/vastgoed/sexbierum**.

Bijlagen:

- voorwaarden Tender
- inschrijfformulier 'kenbaar maken belangstelling voor aankoop'
- verdere voorwaarden verkoop en toelichting
- fotopresentatie
- kadastrale kaart
- kadastrale legger
- bouwtekening

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontleen.

Toelichting Tender

Omschrijving

Tender wil zeggen dat de voorwaarden voor de verkoop door de verkoper worden vastgesteld. Verkoper kan hierbij het gewenste gebruik aan de koper bekend maken. Door verkoper wordt er een raamwerk met (rand)voorwaarden opgesteld waaronder het kerkgebouw verkocht kan gaan worden. Hiertegenover kan de koper zijn eigen voorwaarden en/of voorbehouden stellen. In onderling overleg zal dan overeenstemming bereikt dienen te worden. De regels omtrent Europese aanbesteding zijn hierbij uitdrukkelijk niet van toepassing.

Proces

Belangstellende partijen worden uitgenodigd voor een bezichtiging van het te verkopen object en kunnen hun belangstelling kenbaar maken middel een inschrijfformulier. Daarna volgt de uitnodiging voor een presentatie van het plan van de belangstellende met een nadere toelichting. Hierbij dient de belangstellende ook zijn bieding kenbaar te maken met de daarbij behorende voorwaarden/voorbehouden. Naar aanleiding van de 1^e gespreksronde met meerdere partijen kan een tweede gesprek volgen met een geselecteerde partij uit de 1^e gespreksronde met als doel om tot overeenstemming te komen voor de verkoop. Alle bidders krijgen gelijke kansen met betrekking tot prijs en voorwaarden/voorbehouden. Het kerkbestuur behandelt alle partijen gelijkwaardig. De procedure is transparant: alle partijen krijgen dezelfde schriftelijke uitnodiging met toelichting voor een presentatie. Correspondentie zal, voor zover mogelijk, uitsluitend per e-mail plaatsvinden. De rentmeester van KKG Adviseurs is namens het kerkbestuur de aangewezen persoon om het hele proces te initiëren en te begeleiden. Rechtstreekse onderhandelingen tussen het kerkbestuur en een geselecteerde partij zijn niet toegestaan. Alle correspondentie verloopt via KKG Adviseurs.

Gunning

Het kerkbestuur houdt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat niet alleen het bedrag van de bieding van een belangstellende partij doorslaggevend is, maar ook het daarbij behorende plan en de voorbehouden die door de biedende partij worden aangedragen. Met andere woorden: het kerkbestuur kan ondanks een hogere bieding van een belangstellende partij toch overgaan tot gunning aan een partij met een lagere bieding, maar waarbij bijvoorbeeld de voorbehouden minder risicovol zijn. De stemming van het kerkbestuur is geheim. Over de uitslag wordt niet gecorrespondeerd. Ook kan het kerkbestuur nimmer door enige gegadigde wordt aangesproken.

Vervolg

Na gunning volgt het opstellen en ondertekenen van een (intentie)overeenkomst waarin alle besproken punten en voorwaarden zijn vastgelegd en gaat men over tot uitvoering van de opgestelde overeenkomst waarbij harde data zijn vastgelegd waarbinnen de gemaakte afspraken dienen te worden uitgevoerd. Lukt dit niet dan kan een eventuele ontbindende voorwaarde worden ingeroepen door één van de partijen. Wanneer de ontbindende voorwaarden verlopen zijn zal de daadwerkelijke eigendomsoverdracht plaatsvinden.

De belangstellende partij accepteert met het bijbehorende "formulier-belangstelling" onderhavige voorwaarden.



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars

Inschrijfformulier

Kenbaar maken belangstelling voor aankoop

Behorende bij de verkoop van Kerkgebouw De Terskflier met bijbehorende nevenruimten, ondergrond en verder aan- en toebehoren in eigendom bij de Protestantse Gemeente Sexbierum - Pietersbierum.

De ondergetekende:

Naam heer/mevrouw*

Adres

Postcode

Woonplaats

Geboortedatum

Telefoonnummer

E-mailadres

Maakt hierbij zijn/haar belangstelling bekend voor eventuele aankoop in eigendom in nader overleg met verkoper van: Kerkgebouw 'De Terskflier' met verder aan- en toebehoren, zoals omschreven in de verkoopbrochure, kadastraal bekend gemeente Sexbierum, sectie C nummer 3662, groot 2.205 m².

En wenst te worden benaderd voor een uitnodiging tot het geven van een presentatie van zijn/haar plannen met het object en de daarbij bijbehorende geldelijke bieding en voorbehouden.

Ondergetekende heeft kennisgenomen van de verkoopbrochure en de daarbij behorende voorwaarden en gaat hiermee akkoord.

Aldus getekend te

d.d.

2022

Handtekening belangstellende:

**doorhalen wat niet van toepassing is*

U kunt dit formulier inleveren per e-mail (a.jansen@kkgkka.nl), per post en/of op datum bezichtiging, de uiterste inleverdatum is 23 maart 2022.

Verkoopvoorwaarden en toelichting

Behorende bij de verkoop van Kerkgebouw De Terskflier met bijbehorende nevenruimten, ondergrond en verder aan- en toebehoren, in eigendom bij de Protestantse Gemeente Sexbierum – Pietersbierum.

- a. De kadastrale gegevens van het object zijn: gemeente Sexbierum, sectie C nummer 3662, groot 2.205 m².

Het object is vrij van huur en/of gebruik, hypothecaire inschrijvingen en beslagen te aanvaarden na betaling van de koopsom.

Alle kosten verbonden aan de overdracht komen voor rekening van de koper.

- b. De koper wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom. Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Koper stemt ermee in dat één en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.
- c. Bezichtiging van het object is mogelijk op woensdag 2 maart 2022 van 13:00 tot 16:00 uur en daarna eventueel op afspraak.
- d. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad van de Protestantse Gemeente Sexbierum – Pietersbierum en het Classicaal College voor de behandeling van beheerszaken van de Protestantse Kerk Nederland voor de provincie Friesland.
Indien voornoemde goedkeuring niet verleend wordt, is verkoper ontslagen van zijn verplichting tot levering, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op een vergoeding, in welke zin dan ook.
- e. Bij gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Deze akte zal verleden worden op een nader te bepalen datum en tijdstip in onderling overleg bij een door de koper aan te wijzen notaris. Het risico is vanaf datum levering voor rekening van koper. Koper kan het perceel in gebruik aanvaarden per datum levering.
- f. Aan de koper zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.
- g. Verkoper zal een 'selectie van partijen' uitvoeren waarbij partijen die een ingevuld en ondertekend inschrijfformulier hebben ingeleverd bij verkoper kunnen worden uitgenodigd voor een nadere presentatie van de plannen met bijbehorende bieding en voorbehouden. De procedure en de voorwaarden "Tender" zijn bijgevoegd.
- h. De presentaties zullen naar verwachting in de loop van de maand april 2022 plaatsvinden. Geselecteerde partijen krijgen hierover persoonlijk bericht. Na afloop van de presentaties wordt aan de geselecteerde partijen het vervolg van de procedure nader kenbaar gemaakt.
- i. De procedure en de voorwaarden waaronder deze Tender plaatsvindt zijn bijgevoegd.

- j. De koper aan wie eventueel zal worden gegund dient aan te tonen, door middel van een verklaring van een erkende bankinstelling of anderszins, dat hij/zij in staat is de geboden koopsom en bijkomende kosten te voldoen. Tevens dient er, op een nader aan te geven tijdstip, een waarborgsom van 10% van de koopsom te worden gestort op het rekeningnummer van een nader op te geven notariskantoor.
- k. Voor zover hier niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst genoemde voorwaarden en bedingen.

Amersfoort, februari 2022



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkgebouw De Terskflier



Kerkzaal



Kerkzaal



Kerkzaal



Kerkzaal



Kerkzaal



Vergaderzaal met harmonicawanden



Vergaderzaal met harmonicawanden



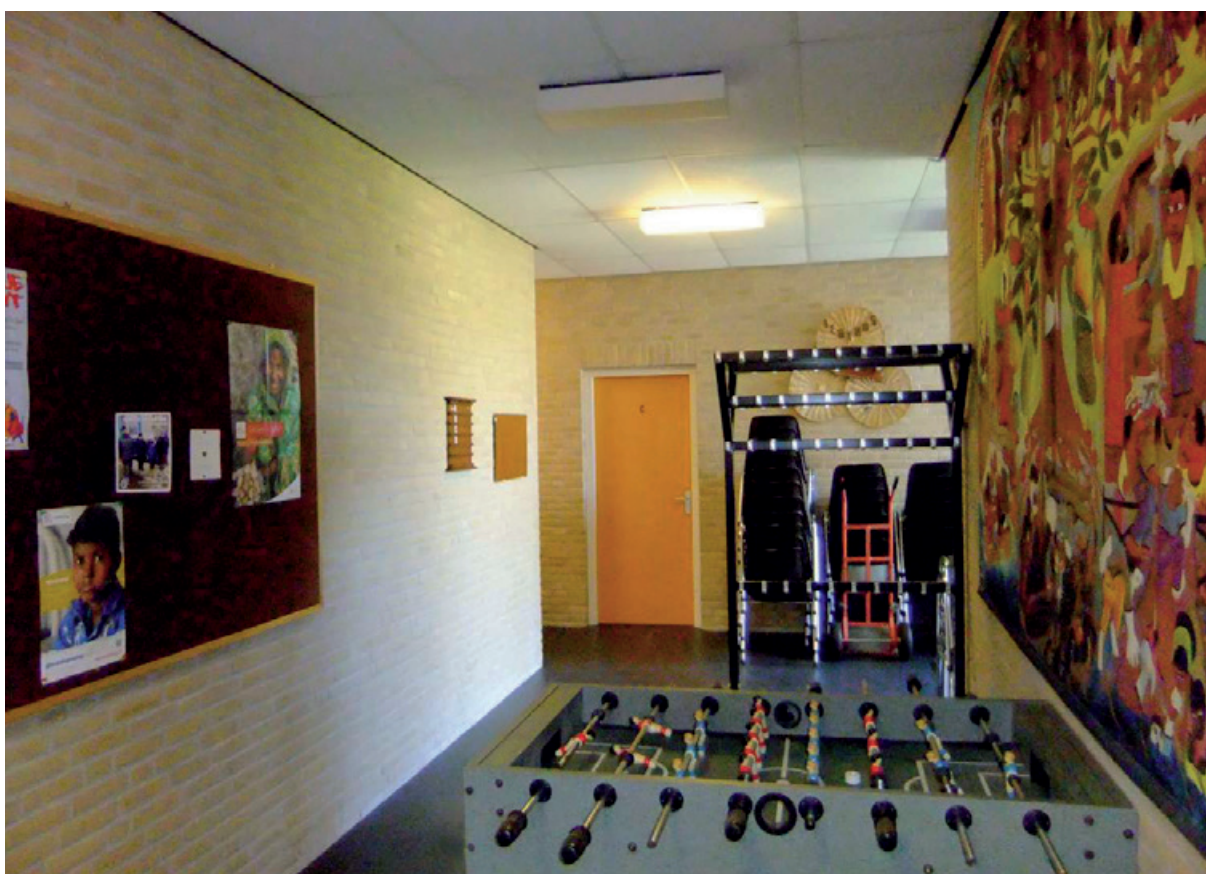
Vergaderzaal



Entree/hal met garderobe



Entree/hal met garderobe



Entree/hal met garderobe



Keuken



Consistoriekamer



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sexbierum

Sectie C

Perceel 3662

kadaster



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

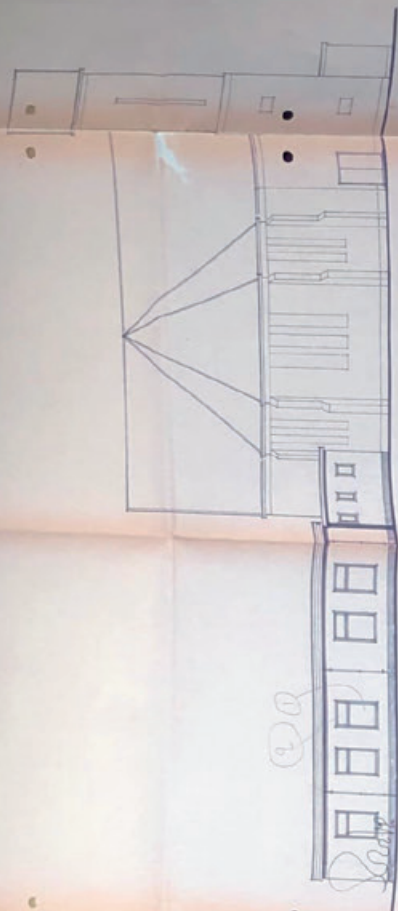
Kadastrale aanduiding	Sexbierum C 3662
	Kadastrale objectidentificatie : 052090366270000
Locatie	Tsjerk Hiddesstrjitte 27 8855 CA Sexbierum
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0070010000341941
Kadastrale grootte	2.205 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	161414 - 581537
Omschrijving	Godsdienst
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sexbierum C 2746

AANTEKENINGEN

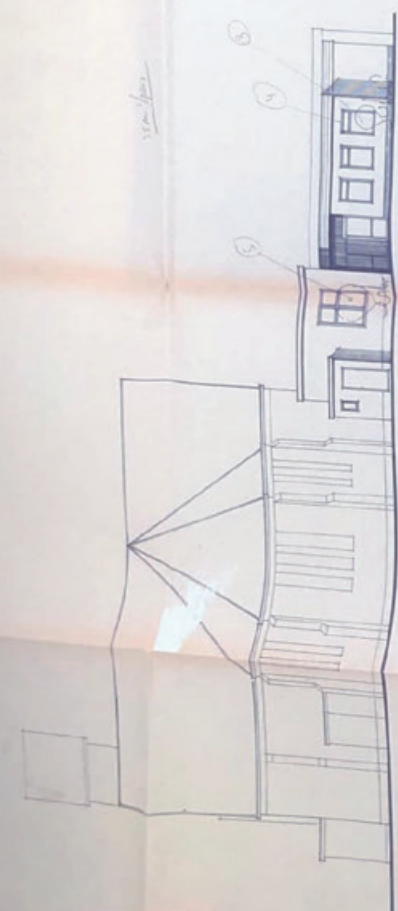
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	

RECHTEN

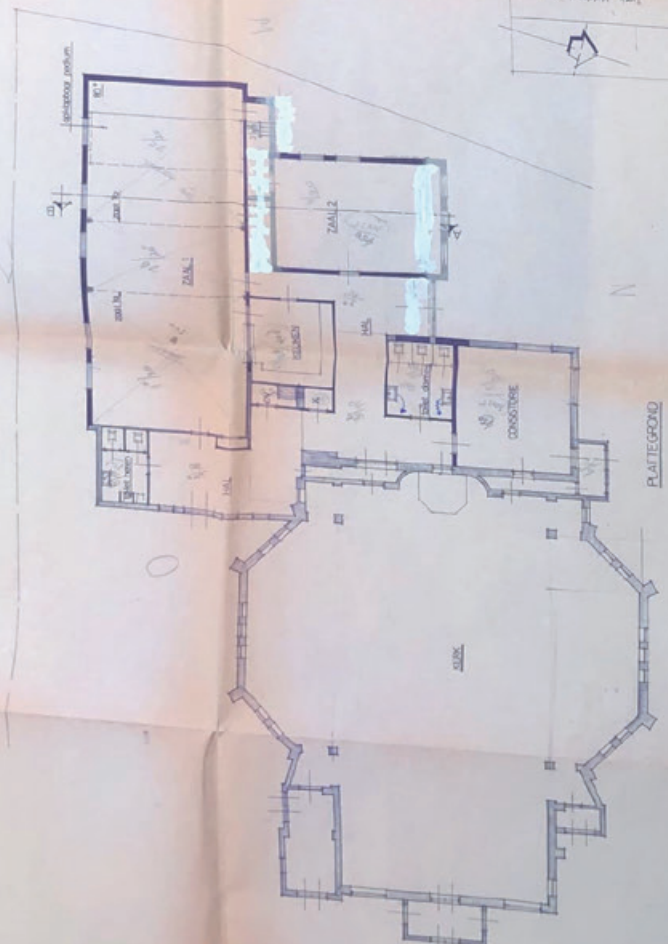
1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5268/56 Leeuwarden
Naam gerechtigde	"Protestantse Gemeente Sexbierum-Pietersbierum"
Adres	Tsjerkepaed 1 8855 HM SEXBIERUM
Statutaire zetel	SEXBIERUM
Vermeld in stuk	Hyp4 51803/00035
	Ingeschreven op 07-03-2007 om 09:00 Naamswijziging rechtspersoon



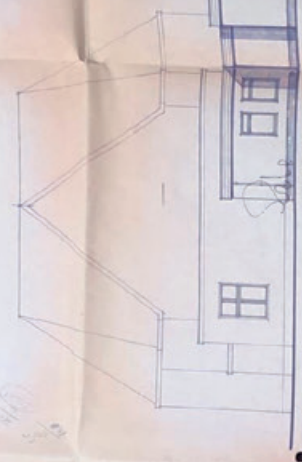
ZUIDGEVEL



NOORDGEVEL



PLATEAUGROND



WESTGEVEL



DOOREN A. B.



SITUATIE SCHAL 1100
KALLOM 5000000
SCHE C. 10 750