Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS

TE KOOP

Duinpan 2-4 | Kamperland

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVT, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars
Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

www.sinke.nl/bedrijven

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

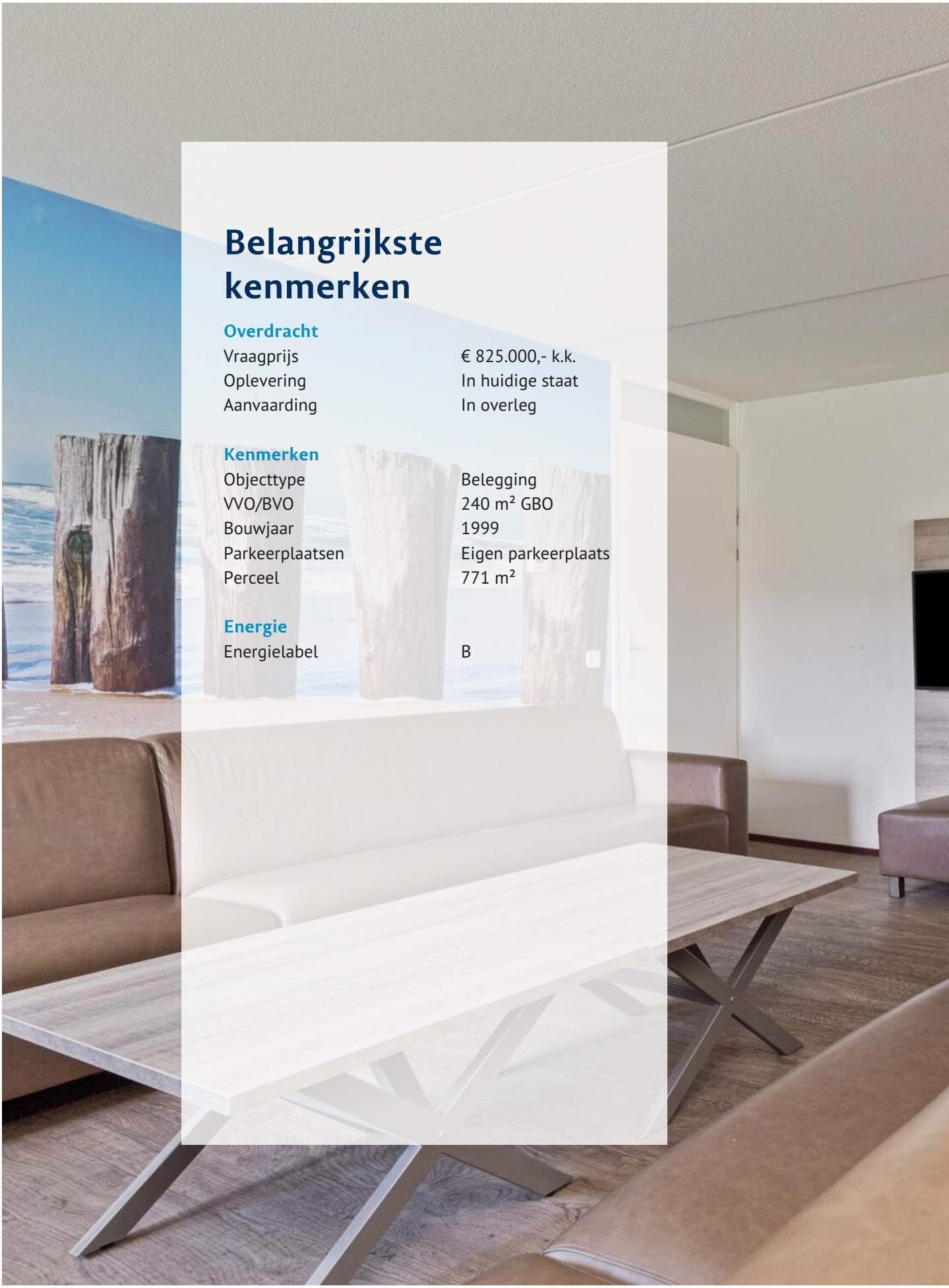
Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de recreatiewoning gelegen aan Duinpan 2-4 in Kamperland.

Kan ik u **ergens mee helpen?** Aarzel niet en neem **contact op!**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koos Schreuder
RICS Registered Valuer/Algemeen directeur

Vestiging Middelburg
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Oplevering	In huidige staat
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Belegging
VVO/BVO	240 m² GBO
Bouwjaar	1999
Parkeerplaatsen	Eigen parkeerplaats
Perceel	771 m²

Energie

Energielabel	B

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u in samenwerking met haar opdrachtgever en Roompot deze langdurig verhuurde recreatievilla op een absolute A-locatie aanbieden.

De villa is gesitueerd op het vakantiepark Noordzee Résidence de Banjaard in Kamperland. De villa is langdurig verhuurd aan Roompot Service B.V. middels een 'triple-net' huurovereenkomst. Dit is een huurovereenkomst waarbij de eigenaar gegarandeerd wordt van een overeengekomen netto verhuuropbrengst. De netto huuropbrengst van de villa bedraagt € 49.000,- per jaar excl. BTW.

De recreatievilla (bouwjaar 1999) is geschikt voor 16 personen en kenmerkt zich op het park met het type: 'FV16'. De villa staat bekend als Duinpan 2-4 te Kamperland. De villa is voorzien van eigen parkeerplaats(en) en een (inpandige) garage.

De villa is ca. 240 m2 GBO Groot en is gelegen op een perceel van 771 m2 eigen grond. Om reden dat de villa beschikt over twee huisnummers alsmede twee separate nutsaansluitingen, is het mogelijk de villa op te splitsen en geschikt te maken voor 8 personen. In de huidige situatie is de villa geschikt gemaakt voor 16 personen. De villa op vakantiepark Noordzee Résidence de Banjaard heeft een huurovereenkomst tot 07-01-2030 met ieder een netto huurinkomst van € 49.000,- per jaar excl. BTW.

De villa wordt verkocht incl. inventaris. De koopsom voor de inventaris is in de vraagprijs inbegrepen. De villa is reeds voorzien van een volledige restyling.

Conform de huidige huurovereenkomst, is het na het verstrijken van de bovengenoemde termijnen, voor partijen mogelijk om nieuwe afspraken te bedingen. De belangrijkste huurafspraken zijn samengevat in het onderdeel: 'huurinformatie'.

De overige afspraken en additionele projectinformatie alsmede de Informatie Memorandum zijn terug te vinden in onze dataroom. Toegang is op aanvraag beschikbaar.

IN HET KORT:

- Gelegen op Noordzee Résidence De Banjaard te Kamperland
- Vraagprijs: € 825.000,- k.k.
- Oppervlakte 240 m2 GBO
- De villa is geschikt voor 16 personen
- De villa is verhuurd middels een 'triple-net' huurovereenkomst
- De woning is voorzien van energielabel B
- Netto huuropbrengst: € 49.000,- per jaar excl. BTW.

HUURINFORMATIE:

De portefeuille wordt verkocht met een lopende ‘triple net’ huurovereenkomst welke zijn aangegaan met verhuurorganisatie Roompot Service B.V.

· Huurder : Roompot Service B.V.
· Huursom : € 49.000,- per jaar exclusief BTW
· Huurperiode : t/m 07-01-2030
· Index : Er is geen index van toepassing

HUURBIJZONDERHEDEN:

· Partijen zijn overeengekomen dat de bedoelde huurprijs, met inbegrip van latere verhogingen, als een netto huur dient te worden gezien. Alle tegenwoordige en toekomstige kosten, belastingen, lasten, heffingen, retributies ter zake van de eigendom en het feitelijk gebruik van het gehuurde, hoe deze ook genoemd zijn, en waarom zij ook mogen berusten, ook indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen, is voor rekening van huurder.

· Het volledige onderhoud en alle reparaties van het gehuurde, met inbegrip van eventuele noodzakelijke vernieuwingen van de inventaris, voor rekening van huurder zijn. Groot onderhoud van het bouwkundige deel (schilderwerk, dakbedekking, keuken, sanitair en Cv-installatie) zijn voor rekening van verhuurder.

· Tot het gehuurde behoren de stoffering en meubilering van de recreatiewoning.

Bijzonderheden overig:

· Er worden door Roompot geen parkbijdragen in rekening gebracht
· Er geldt een verhuurverplichting via Roompot

De huurovereenkomsten zijn opgenomen in onze dataroom. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor.

KENMERKEN OVEREENKOMST:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

DEFINITIEVE GOEDKEURING:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de eigenaren.

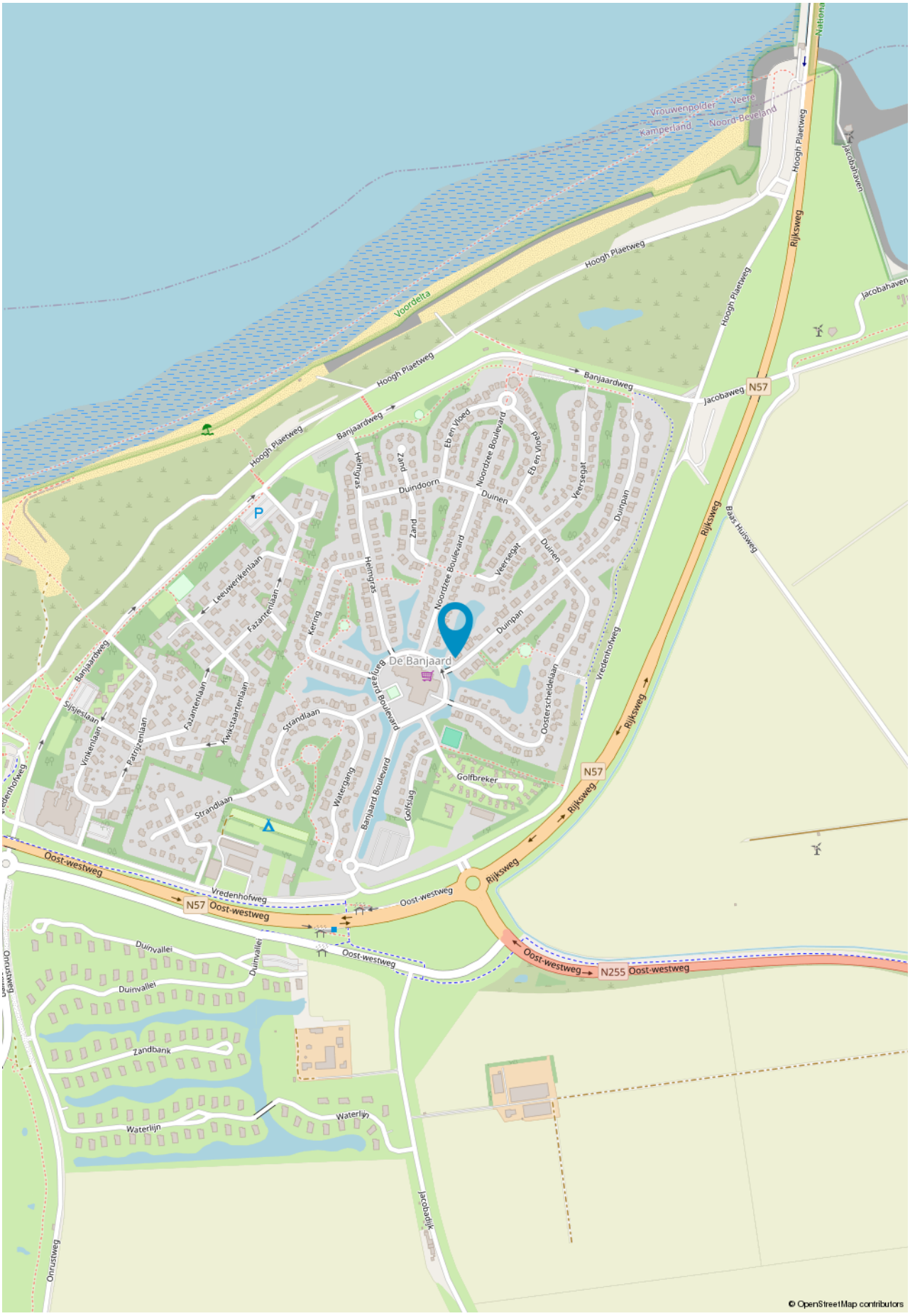
ZEKERHEIDSSTELLING:

Een waarborgsom, 10% ter grootte van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

FISCAAL:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Kadaster

Gemeente: Wissenkerke

Sectie : A

Nummer : 2261

Groot : 771 m2

Voor de woning zijn er enkele erfdienstbaarheden in de akte van levering vastgesteld. Dit betreft o.a. een erfdienstbaarheid van licht, instandhouding kleurenschema, afvoer, nuts, straatlantaarns, antennes, uitweg, groenbeplanting, onderhoud waterpartijen etc. Zie voorts de informatie uit de dataroom.

Plattegrond - Begane grond

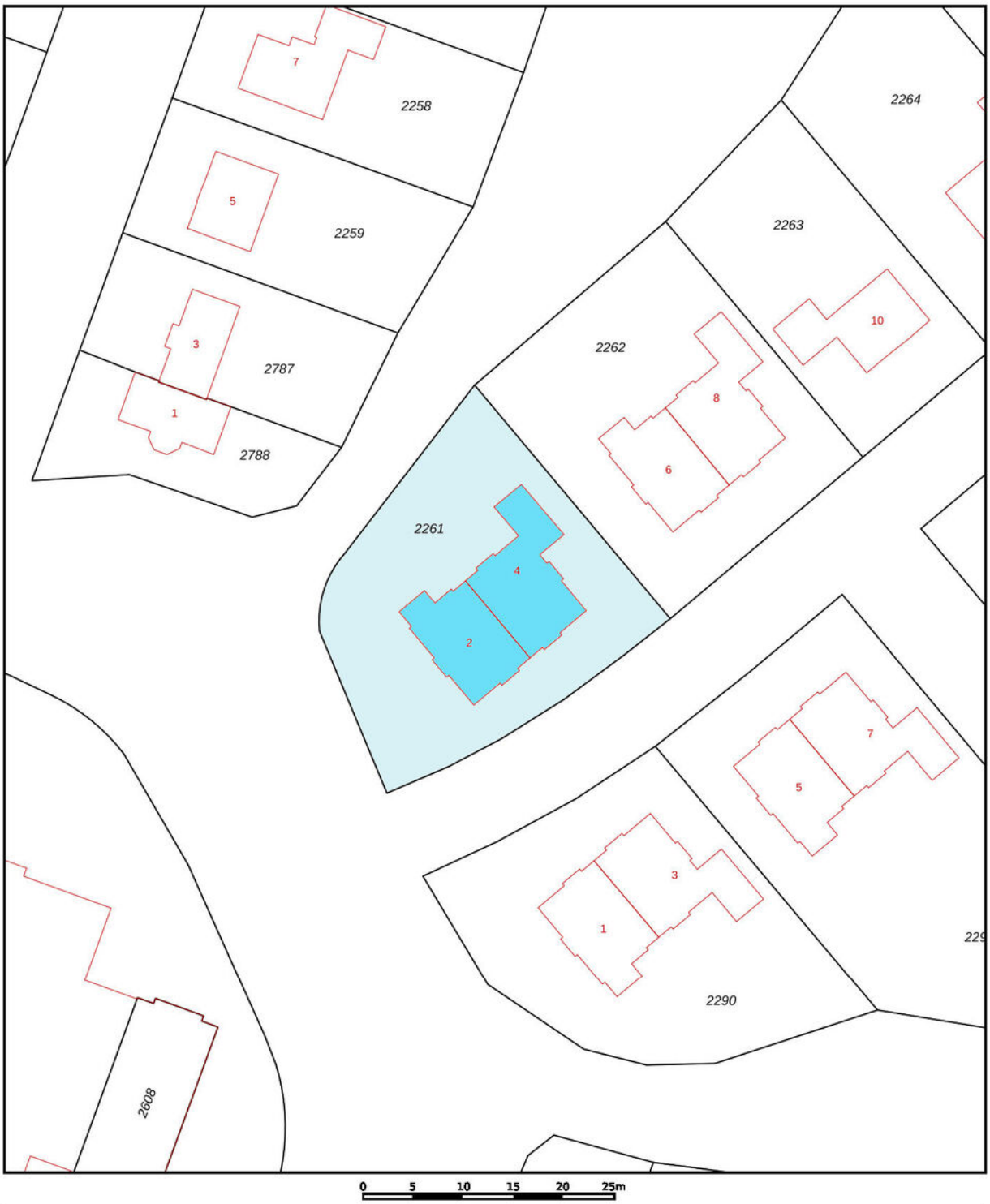
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Plattegrond - 1e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wissenkerke
Sectie	A
Perceel	2261

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Goes

Oostwal 2-c

4461 JT Goes

T. (0113) 251 000

goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97

4331 SG Middelburg

T. (0118) 68 90 00

info@sinke.nl

Zierikzee

Havenplein 5

4301 JD Zierikzee

T. (0111) 45 15 00

zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25

4371 AB Koudekerke

T. 0118 553 288

info@zwaanmakelaars.nl

Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op hypotheekshop.nl

Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurstroomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!

Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

DE HYPOTHEEK SHOP

Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditio- nele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en deinzen niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ Ervaren adviseurs
- ✓ Onafhankelijk advies
- ✓ Tal van geldverstrekkers
- ✓ Alle financieringsvormen
- ✓ Doorzettingsvermogen

> maak direct online een afspraak op **hypotheekshop.nl**

Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | **sinke.nl/bedrijven**