

Investment Memorandum

HOGEWEG 55 SUITE 323 | BURGH-HAAMSTEDE





Samen meerwaarde creëren

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.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

02

Plattegrond
Hotelsuite

17

Voorwoord
Door Jordi van Veen

05

Notities
Kladruimte

19

Belangrijkste kenmerken
In het kort

06

Object
Omschrijving

07

Kenmerken
Koopovereenkomst

12

Locatie
Grand Hotel ter Duin

16

Locatie
Burgh-Haamstede

17





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum bestaande uit een prachtige recreatie suite in het 4 sterren ambiance; Grand Hotel ter Duin in Burgh-Haamstede.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief.

Wij wensen u veel leesplezier!

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 108.000,-- k.k.

Kenmerken

Type: Hotelsuite
GBO: ca. 32 m2
Latente Gegarandeerd bruto
huuropbrengst: rendement van 5,5%
Huurcontract tot 31-12-2027
Bouwjaar: 2012

Energie

Energie label: n.v.t.
VvE kosten (2025) € 88,83 per maand
Vervangingsfonds (2025) € 44,75 per maand

Omschrijving van het object

In het sfeervolle Hotel Ter Duin, gelegen aan de rand van de Zeepeduinen in Burgh-Haamstede, wordt een volledig ingericht recreatieappartement te koop aangeboden. Deze suite op de derde verdieping bevindt zich in een rustige en natuurlijke omgeving, op loopafstand van bos, strand en duinen. De ligging maakt het object niet alleen aantrekkelijk voor eigen gebruik, maar ook interessant als belegging.

Het appartement dat aangeduid is als 'suite 323' maakt deel uit van het appartementencomplex aan de Hogeweg 55 en wordt geëxploiteerd binnen de hotelorganisatie. De suite is gesitueerd op de 3e verdieping, is ca. 32 m² GBO groot en beschikt over alle eigenschappen en faciliteiten die van een hotelkamer verwacht mogen worden. De suite is voorzien van een ruim slaapgedeelte met een extra groot tweepersoonsbed, een mini koelkast, een moderne televisie, een ruim opgezette badkamer met inloopdouche en een dubbele wastafel. Het appartement wordt volledig gemeubileerd verkocht en is direct inzetbaar binnen de bestaande verhuurexploitatie.

Een belangrijk aspect bij aankoop is de verhuurverplichting. De suite maakt integraal deel uit van de centrale hotelverhuur, waarbij de eigenaar van een gegarandeerd bruto rendement van 5,5% per jaar geniet. Eigen gebruik is toegestaan, maar uitsluitend in overleg met de exploitatiepartner en onder bepaalde voorwaarden. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Naast de heerlijke suite biedt Grand Hotel Ter Duin een uitgebreid pakket aan faciliteiten. Gasten kunnen gebruik maken van onder andere de gratis wifi, het wellnesscentrum met sauna, zwembad en fitnessruimte. Daarnaast beschikt het hotel over een lounge, een restaurant met terras, vergaderaccommodaties en fietsverhuur. De combinatie van voorzieningen, ligging en professioneel beheer maakt het complex geliefd bij toeristen en een stabiele basis voor verhuurrendement.

Bij aankoop dient rekening te worden gehouden met periodieke bijdragen aan de VvE en andere eigenaarslasten.

Kortom, het betreft hier een zorgeloze investering in recreatief vastgoed, die gemak en rendement combineert op een gewilde locatie aan de Zeeuwse kust.

Eigen gebruik:

De eigenaar mag jaarlijkse maximaal 14 dagen en in overleg met de exploitant, gebruik maken van de suite.

Energie label:

Er is geen energielabelplicht, aangezien de suite niet zelfstandig gebruikt kan worden en er sprake is van een verhuurverplichting als hotelkamer (onderdeel van een exploitatie) waardoor deze valt onder logies.

Contractuele verplichtingen:

Indien u inzage wenst in de verdere contractuele verplichtingen, afspraken tussen exploitant en eigenaar inzake het eigen gebruik, dan is dit op aanvraag beschikbaar.

Bestemming:

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Kom van Schouwen'. Met de enkelbestemming 'Horeca'. Daarnaast beschikt deze locatie over functieaanduiding: hotel. Conform dit bestemmingsplan kunnen deze gronden gebruikt worden voor:

- Hotel;

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Westerschouwen

Sectie: E

Nummer: 2629

Appartementsindex: A98

Uitmakend vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesenvestigste (64/10.546ste) aandeel in de gemeenschap.

Parkeerplaatsen:

Er kan geparkeerd worden op het bijbehorende afgesloten parkeerterrein.

Vereniging van eigenaren (2025):

Als koper ben je verplicht en word je van rechtswege aangesloten bij de lopende VvE. De maandelijks bijdrage bedraagt: € 88,83 per maand. Inzage in de VvE stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

Vervangingsfonds (2025):

De maandelijks bijdrage bedraagt: € 44,75 per maand.

Bodem informatie:

Volgens Naca4u zijn er geen bijzonderheden aangetroffen ten aanzien van de kwaliteit van de bodem.

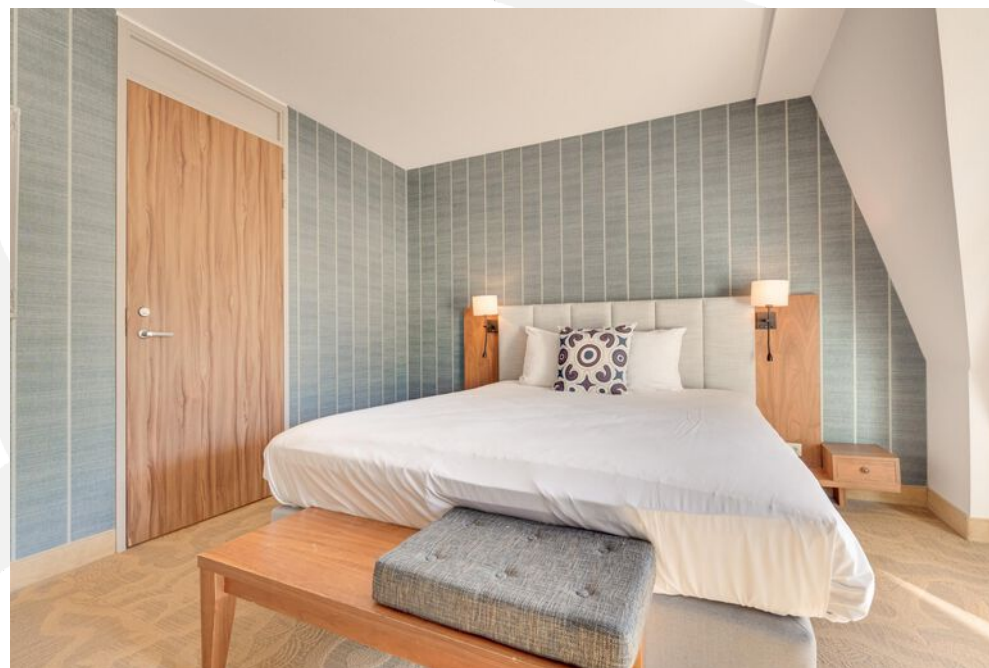


Burgh-Haamstede
Hogeweg 55, Suite 323



Hogeweg 55, Suite 323
Badkamer









Kenmerken overeenkomst

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

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

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

Zekerheidstelling:

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

Staat van oplevering:

In de huidige staat incl. inventaris.

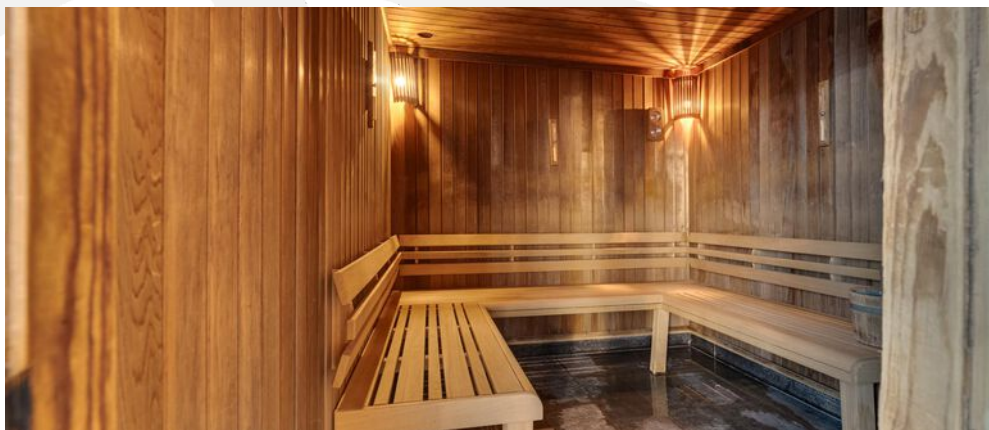
Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.





Burgh-Haamstede

Burgh-Haamstede is al decennia een geliefde bestemming voor rustzoekers, natuurliefhebbers en recreanten die waarde hechten aan ruimte, stilte en Zeeuwse kwaliteit van leven. Gelegen op Schouwen-Duiveland, tussen uitgestrekte duingebieden en brede zandstranden, combineert het dorp de charme van een historische kern met de allure van een moderne badplaats. De directe omgeving biedt talloze wandel- en fietsroutes, natuurgebieden zoals de Zeepeduin en Boswachterij Westerschouwen, én snelle toegang tot voorzieningen in onder meer Zierikzee en Goes.

De gemeente Schouwen-Duiveland investeert actief in de ruimtelijke en toeristische toekomst van Burgh-Haamstede. Met de nieuwe dorpsvisie, die gericht is op duurzame recreatie, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het verblijfstoerisme, wordt het dorp klaargemaakt voor de toekomst. In deze visie is ruimte voor hoogwaardige recreatieve voorzieningen, zorgvuldig gereguleerd eigen gebruik, en kleinschalige ontwikkelingen die bijdragen aan het karakter en de leefbaarheid van het dorp.



Plattegrond



Notities



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.