

Informatie Memorandum

ZUIDSTRAAT 99 | WESTKAPELLE





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

A row of modern townhouses with ground-floor businesses. The first building has a large glass frontage for a cafe or restaurant. The second building has a sign for 'P&K RESTAURANT LUNCH & DINNER'. The third building has a sign for 'TREASURE FASHION AND ACCESSORIES'. The street is paved with red bricks, and there are some potted plants and a street lamp on the sidewalk. A person on a bicycle is visible in the distance.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Omschrijving

Ondernemen én wonen aan de Zeeuwse kust

7

Kenmerken huurovereenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Westkapelle

11

Omgevingsplan

Kom Westkapelle

22

Kadastrale informatie

Kaart

23

Plattegronden

Begane grond en eerste verdieping

25





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het restaurant en de bovenwoning aan de Zuidstraat 99 te Westkapelle

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Zuidstraat 99, 4361 AH Westkapelle
- Restaurant met bovenwoning
- Oppervlakte restaurant ca. 176 m2 VVO en bovenwoning 71 m2 GBO
- Huurprijs restaurant € 3.250,- per maand excl. BTW
- Huurprijs bovenwoning € 1.500,- per maand
- Aanvaarding in overleg

Omschrijving

Ondernemen én wonen aan de kust in Zeeland!

Een uitstekende mogelijkheid om uw eigen horecazaak te beginnen in het drukke en levendige centrum van Westkapelle. Dit restaurant met bovenwoning bevindt zich op slechts 100 meter van het strand. Gelegen in een provincie welke in 2024 een recordaantal toeristen mocht verwelkomen. Een mooie kans voor ondernemers die willen profiteren van de levendige en toenemende toeristenstroom in deze regio.

Dit voor verhuur beschikbare pand bestaat uit een restaurant gedeelte, een (overdekt) terras aan de voorzijde en een bovenwoning met dakterras. De oppervlakte van het restaurant is ca. 176 m2 met een frontbreedte van ca. 11 meter. De bovenwoning is ca. 71 m2 GBO groot met een ruim dakterras van ca. 42 m2. Sinds 2009 is hier een goedlopend restaurant gevestigd dat een uitstekende omzet draait. Dankzij de staat van onderhoud, het hoge afwerkingsniveau en de in de loop der jaren opgebouwde naam is het moeiteloos over te nemen.

Indeling:

Entree, overdekt terras 35 zitplaatsen, hal, restaurantruimte die plaats biedt aan 75 zitplaatsen (uitbreiding is mogelijk), garderoberuimte, bar voorzien van zitgedeelte, toiletgroepen. Professionele bedrijfskeuken v.v. Apparatuur, doorgang naar magazijnruimte met deur naar achterzijde. Er is een vrije achterom, bevoorrading kan geschieden via de voor-en achterzijde.

Afmeting:

- Restaurant: ca. 176 m2 VVO
- Terras voorzijde: ca. 42 m2
- Bovenwoning: ca. 71 m2 GBO excl. inpandige buitenruimte 6 m2
- Dakterras achterzijde: ca. 43 m2

Genoemde metrages betreffen circa maten.

Voorzieningen:

Het restaurant gedeelte is onder andere voorzien van:

- Keuken
- 2 x Koelwerkbank 4 lades + 2 kastjes
- Uitgiftebank
- Wasbak
- Onderbouwwriezer
- Warmhoudbrug

- Afzuiging+ geurfilter
- 2x Lichtkoepels
- Systeemplafonds v.v. Led verlichting
- Veiligheidsvloer
- Wanden tegels
- Koelcel 280 x 140
- Vriescel 170 x 140
- Wasstraat v.v. Rhima vaatwasser
- 12-pits gas
- 3 frituur 8 liter

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau zal in overleg tussen partijen worden bepaald.

Kenmerken huurovereenkomst

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

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de raad voor onroerende zaken (roz) model winkelruimte 2022.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur, vrij van btw.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (cpi), reeks, cpi- alle huishoudens (2006= 100) zoals gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek (cbs).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor btw belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de btw belaste huur.

Algemeen:

Dit object word in collegiale bemiddeling aangeboden met jv vastgoed uit domburg. 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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie
Westkapelle

Locatie

'Westkapelle een schitterende badplaats aan de Zeeuwse kust':

Wonen, leven en werken direct aan de kust nabij strand en zee geeft veel inspiratie en rust en draagt bij aan de balans werken en ontspanning. Het dorpse karakter van Westkapelle betekent niet dat men zich voor alle gemakken van deze tijd naar een grotere stad dient te wenden. Want of het nu gaat om de supermarkt, de drogisterij, diverse restaurantjes, etc. U kunt ervoor in de dorpskern terecht! Het rustige marktplein biedt regelmatig een podium voor vertier in de vorm van bijvoorbeeld ringrijden en diverse markten afhankelijk van het seizoen. Het ringrijden bijvoorbeeld biedt u een kijkje terug in de Zeeuwse historie. De pracht van de klederdrachten, de indrukwekkende Zeeuwse werkpaarden, de geuren en geluiden maken het tot een echt folklorefeest. Ook voor kinderen is het een omgeving met onbegrensde mogelijkheden. Vrij spelen op het autoluwe Dorpsplein en de geheimen van de Westkapelse zeedijk ontdekken; krabben vangen of een hengeltje uitgooien onder het wakend oog van de Westkapelse vuurtoren.

De mondaine badplaats Domburg ligt op 5 kilometer afstand. Wanneer u de levendigheid van Domburg - de Zeeuwse badplaats van niveau- wilt ervaren is een prachtige wandeling over strand aan te raden; de zeelucht, het zand en de goudgele duinen. Op korte afstand van het centrum van dit sfeervolle stadje ligt ook de golfbaan. De lommerrijke omgeving van Domburg leent zich voor heerlijke fiets- en wandeltochten. De steden Middelburg, Vlissingen en het pittoreske Veere liggen op 15 minuten rijden met de auto.

Met de mogelijkheden van Westkapelle en de dorpen en steden in haar nabijheid is er een uitgebreid en uitgebalanceerd programma samen te stellen voor uw gasten met het oog op vermaak, historie, ontspanning en heerlijk eten en drinken. Een programma dat aandacht besteedt aan Walcherse ambachten en tradities in combinatie met de hedendaagse ontwikkelingen in Zeeland.











Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





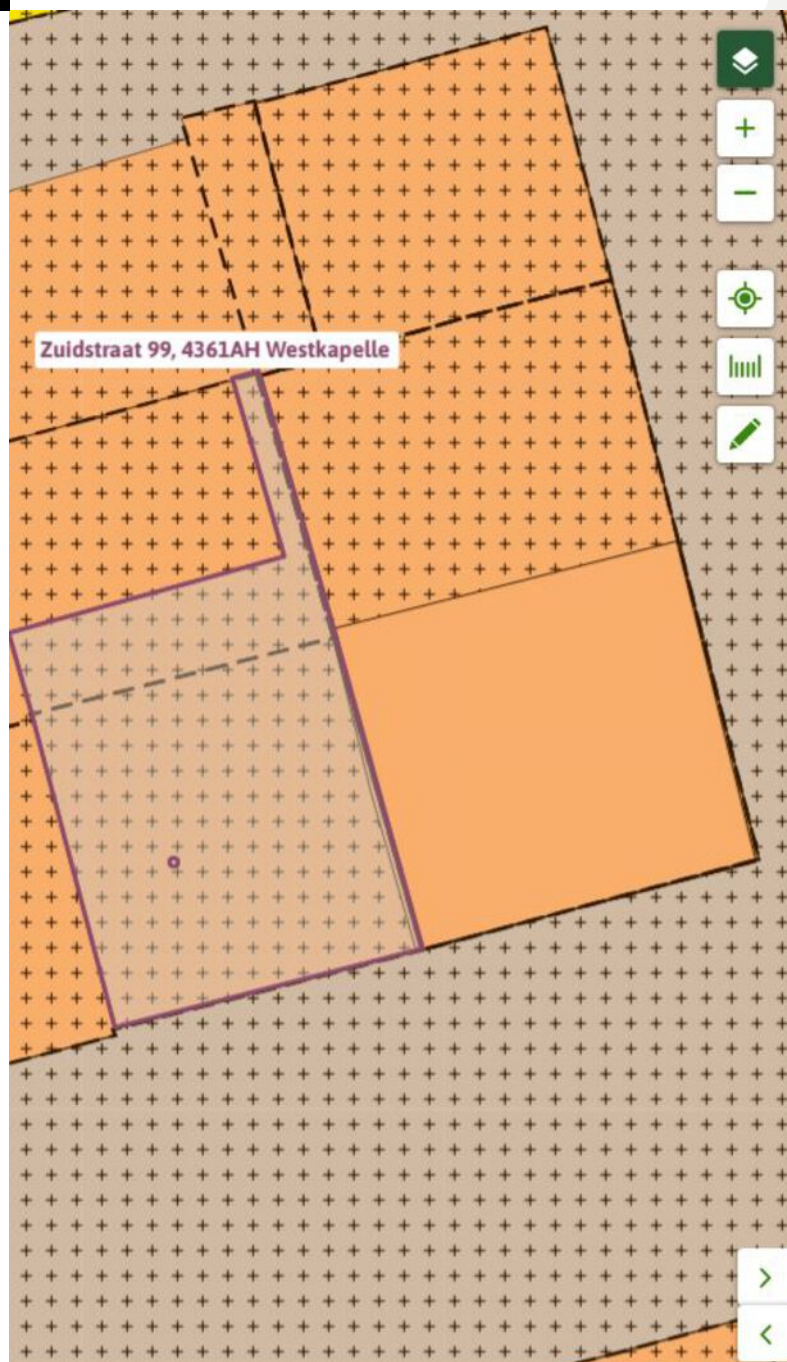












Kom Westkapelle

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 18-08-2010 - geheel onherroepelijk in we

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie - 2 >

☐ Gemengd >

☐ Verkeer >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

☐ erf

☐ horeca tot en met horecacategorie 1c

Maatvoeringen (3)

▼ Maximum goothoogte (m) (3)

Omgevingsplan

Het object ligt in het bestemmingsplan 'Kom Westkapelle' dat onherroepelijk is vastgesteld op 18 augustus 2010 en heeft de bestemming Gemengd.

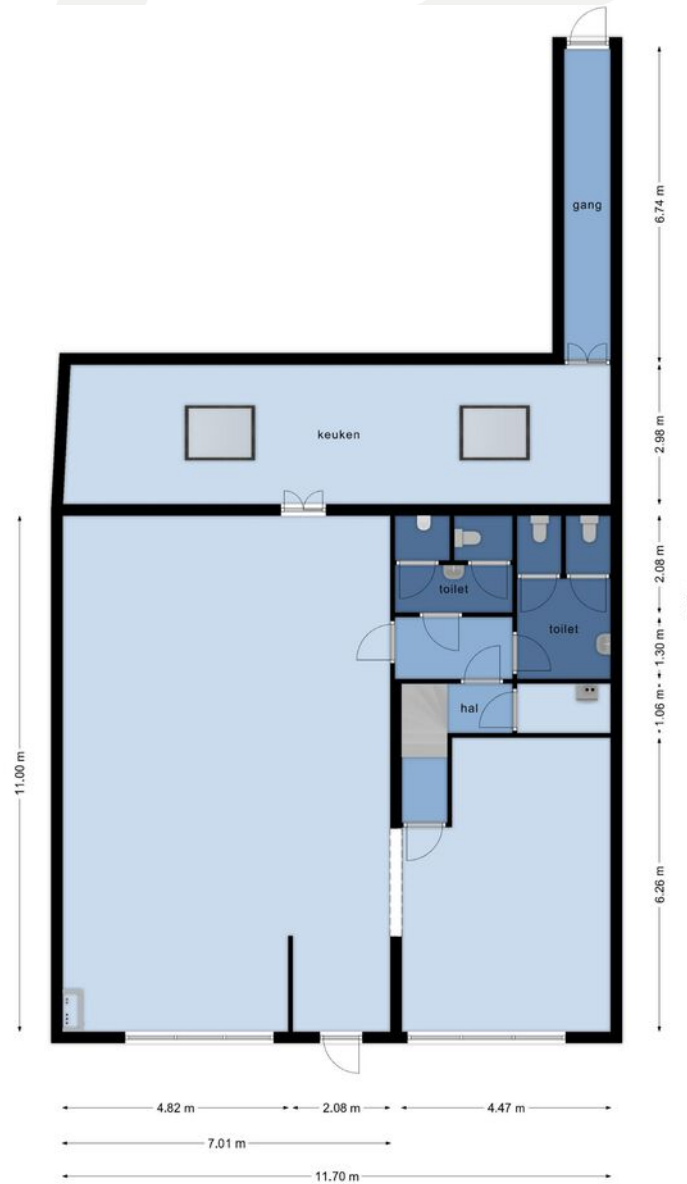
Kadastrale gegevens

Gemeente: Westkapelle
 Sectie: B
 Nummer: 6619
 Grootte: 188 m²



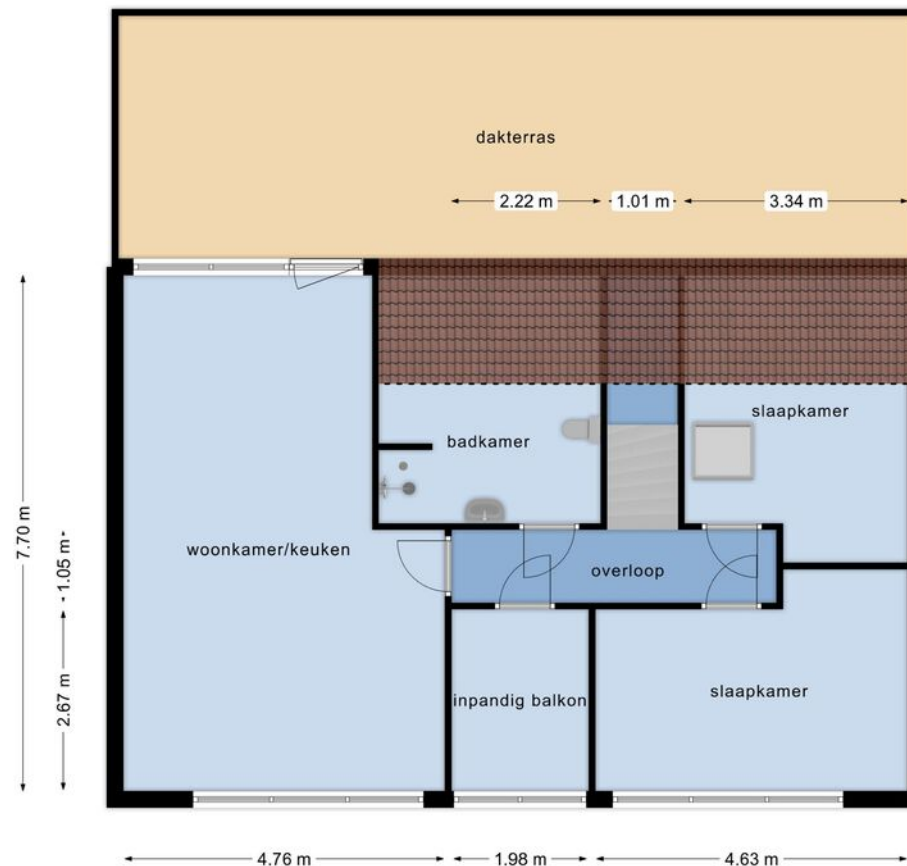


Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.