

Informatie Memorandum

OOSTSTRAAT 14 | DOMBURG



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Omschrijving

Van de onroerende zaak

8

Locatie

Domburg

18

Omgevingsplan

Kom Domburg

22

Kadastrale informatie

Kaart

23

Plattegronden

Begane grond en eerste verdieping

24





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de informatie over dit unieke object op een absolute toplocatie in Domburg!

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze propositie te koop aan.

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

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vz' or similar, located below the introductory text.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsronroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Ooststraat 14, 4357 BE Domburg
- Vraagprijs € 2.600.000,- k.k.
- Oppervlakte begane grond en verdieping samen 190 m2 GBO
- Bestemming Gemengd
- Bouwjaar 1878
- Perceel 395 m2

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever dit unieke object aan op een absolute toplocatie in Domburg.

Gebouwd in 1878 en sindsdien generaties lang in familiebezit, heeft dit pand genaamd “ten Nieuwenhuysen” zijn authentieke uitstraling volledig behouden. Daarmee behoort het tot de laatste oorspronkelijke woonhuizen in een straat die zich de afgelopen decennia heeft ontwikkeld tot het bruisende toeristische hart van Domburg, met een levendige mix van winkels, horeca en terrassen. Juist de combinatie van historie, authenticiteit en schaarste maakt dit object tot een uitzonderlijke kans.

Het pand is gelegen in de hoofdwinkelstraat, op het drukste punt bij 't Groentje. De afgelopen decennia is het pand gebruikt als tweede woning. Het bestemmingsplan is gemengd en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder detailhandel, kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen en permanente bewoning (tweede woning of recreatieve verhuur is niet toegestaan). Eventuele uitbreiding aan de achterzijde behoort tot de mogelijkheden, zoals bij de naastgelegen panden is gerealiseerd. Hierdoor kan een ruime winkel of horecaruimte op de begane grond worden gecreëerd.

De gevel is schilderachtig vormgegeven met prachtige ramen met roedeverdeling en karakteristieke blinden en authentieke dakkapellen. Het pand beschikt over een begane grondvloer van ca. 120 m² BVO, een verdiepingvloer, een vliering van 52 m² en een kelder van 22 m². Het perceel meet in totaal 395 m² en is via de achterzijde te voet of per fiets bereikbaar. In de achtertuin bevindt zich tevens een berging van 16 m². Het geheel is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden door de huidige eigenaar. Het pand is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een cv-ketel met radiatoren.

Het object is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol, maar niet als gemeentelijk- of rijksmonument. Dit betekent dat het verboden is het uitwendige karakter van het gebouw te wijzigen. Uitbreiding is wel mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan, mits dit in overeenstemming is met het behoud van het bestaande gevelbeeld (dit wordt beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.

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.

Oppervlaktes:

Begane grond	: ca. 101 m ² GBO
1e verdieping	: ca. 90 m ² GBO
Kelder	: ca. 22 m ²
Vliering	: ca 52 m ²
Schuur	: ca 16 m ²
Achtertuin	: ca 21,5 m diep

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Omschrijving

Indeling:**Begane grond:**

De centrale hal vormt de toegang tot de woning en geeft direct toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de rechterzijde liggen de woonkamer. Aan de linkerkzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de royale keuken. Deze keuken, gelegen aan de achterzijde van het huis, biedt veel ruimte en een fraai uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal wordt de eerste verdieping bereikt. Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers (waarvan één met toilet) en een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Via een vlioztrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime open zolder en de cv-opstelling.

Buitenruimte:

Een bijzonder pluspunt is de ruime, zuidelijk georiënteerde tuin. Voor een locatie in hartje Domburg is dit een zeldzame luxe: volop zon, privacy en buitenruimte. De tuin beschikt over een schuur en een vrije achterom.

Kenmerken overeenkomst:

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

Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

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 het tekenen van de koopovereenkomst.

Fiscaal:

Op dit moment bedraagt het tarief voor zakelijke transacties, zoals de aankoop van bedrijfspanden en beleggingsobjecten 10,4%. Het wonen tarief is 2%. Deze belasting komt volledig voor rekening van de koper.

Disclaimer:

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAATSCHAPPEN | TAXATEURS









Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS













Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie
Domburg



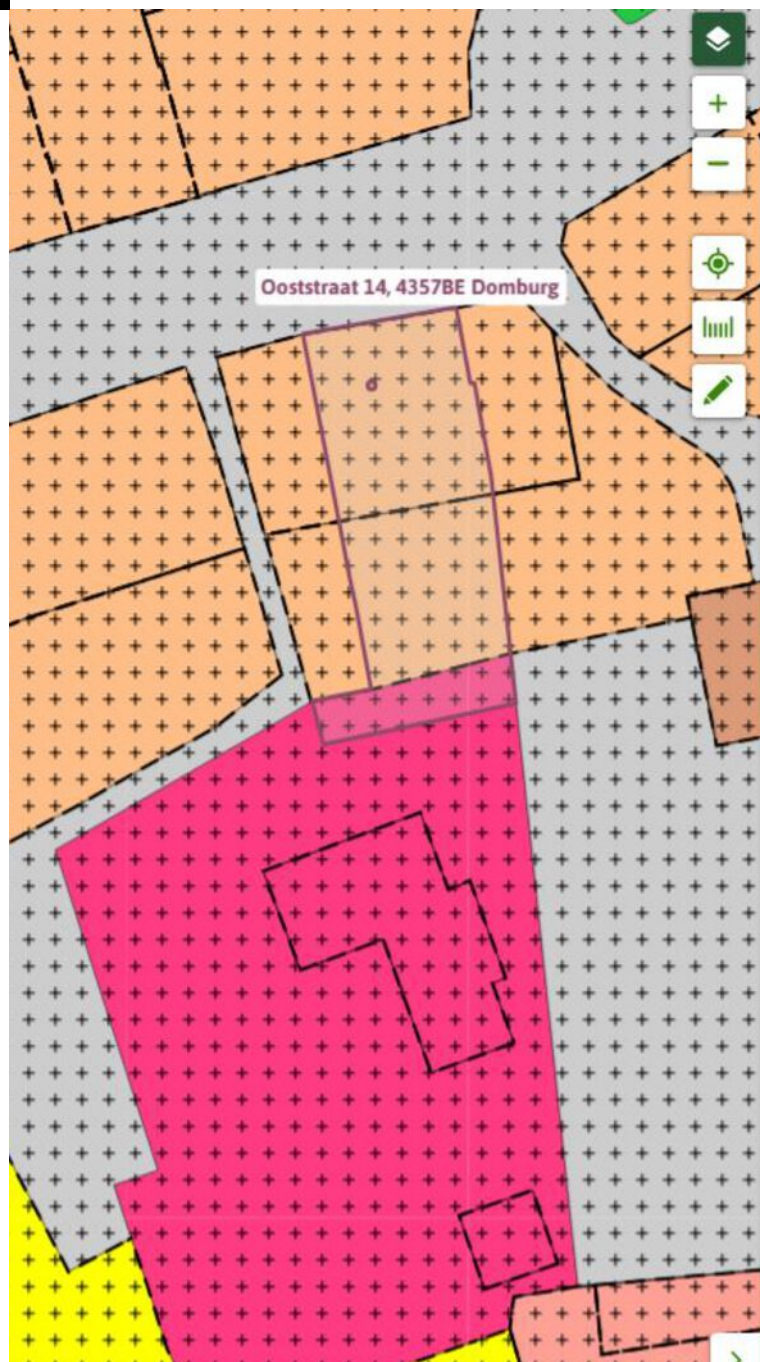
Domburg

Domburg, een sfeervolle kustplaats aan de Zeeuwse kust, is geliefd om haar mooie stranden, schone zeewater en charmante centrum. Als oudste badplaats van Zeeland trekt Domburg jaarlijks veel toeristen die genieten van de natuurlijke schoonheid en de rustige sfeer.

Het dorp, onderdeel van de gemeente Veere, biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige restaurants en sfeervolle cafés. Met ongeveer 1.600 inwoners behoudt Domburg haar kleinschalige charme, terwijl de nabijheid van Middelburg en Vlissingen voor goede bereikbaarheid en extra voorzieningen zorgt.

Domburg is een belangrijk toeristisch knooppunt in Zeeland, met historische bezienswaardigheden zoals de Mariakerk en het Badpaviljoen. Ook zijn er diverse wellnessfaciliteiten die gebruikmaken van het heilzame zeewater. Ondanks haar toeristische populariteit blijft Domburg een fijne woonomgeving, waar de samenwerking met omliggende dorpen en steden zorgt voor een hoog voorzieningenniveau. Deze balans tussen toerisme en lokaal leven maakt Domburg tot een aantrekkelijke plek voor zowel bezoekers als bewoners. Domburg investeert continu in duurzame initiatieven en het behoud van haar natuurlijke schoonheid, waardoor het een aangename plek blijft om te bezoeken en te wonen.





Kom Domburg

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 15-12-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij de toel

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie - 1** >

 **Gemengd** >

 **Cultuur en ontspanning** >

 **Verkeer** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Funcctieaanduidingen (1)

 **erf**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **vrijwaringszone - molenbiotoop** >

Omgevingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Gemeente Veere' en heeft de bestemming 'Gemengd-1' met de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- bedrijfswoningen;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Domburg
Sectie: F
Nummer: 2950
Grootte: 395 m



Plattegrond - begane grond

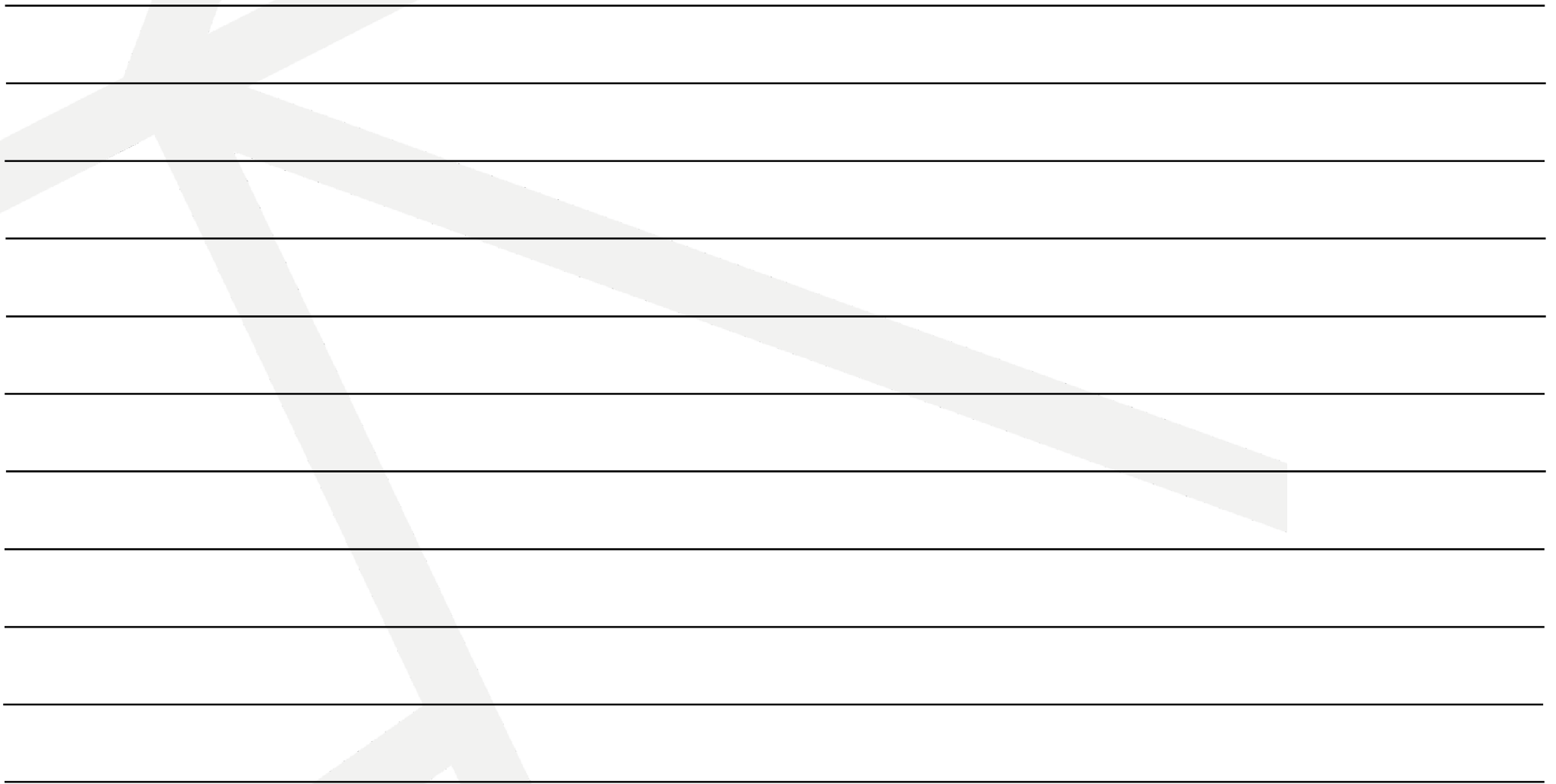


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - eerste verdieping



Notities



A series of horizontal lines for writing, with a large, light gray 'X' graphic in the background.

Notities

A series of horizontal lines for taking notes, with a large, light gray 'X' graphic in the background.



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.