

Informatie Memorandum

SINGEL 15 B | DOMBURG





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
Informatie Over de onroerende zaak	8
Locatie Domburg	10
Omgevingsplan Gemeente Veere	18
Kadastrale informatie Kaart	19
Plattegronden Begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping	21



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over een veelzijdige ruimte met ruime gebruiksmogelijkheden aan de Singel 15 B te Domburg.

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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Singel 15b, 4357 BV Domburg
- Commerciële ruimte
- Vraagprijs € 999.000,--
v.o.n. excl. BTW
- Oppervlakte totaal 362
m² VVO
- Parkeerplaatsen 5 stuks

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever deze veelzijdige ruimte in Domburg te koop aanbieden.

Het object maakt deel uit van een nieuwbouwontwikkeling met meerdere commerciële ruimten en woningen. De ligging bevindt zich aan een doorgaande route tussen de parkeerterreinen en het centrum. Het pand heeft drie bouwlagen met een totaal oppervlak van circa 362 m². De eerste en tweede verdieping zijn zowel intern als via de achterzijde bereikbaar en kunnen gescheiden van de begane grond worden gebruikt. Op de tweede verdieping is een dakterras aanwezig. Bij het object behoren vijf parkeerplaatsen op het achter gelegen terrein.

Het pand wordt in casco staat geleverd en kan naar wens van koper verder worden ingericht. De bestemming biedt ruimte voor verschillende gebruiksfuncties, waaronder detailhandel, dienstverlening, kantoor en maatschappelijke activiteiten. Door de nieuwbouw, de aanwezige voorzieningen en de ligging is het object geschikt voor zowel gebruik als belegging.

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.

Prijsstelling:

€ 999.000,-- v.o.n. excl. BTW

De verkoopprijs is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de kosten voor de eigendomsoverdracht, zoals notariskosten en kadasterinschrijving, voor rekening van de verkoper komen.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 155 m² VVO

Eerste verdieping : ca. 141 m² VVO

Tweede verdieping : ca. 66 m² VVO

Dakterras tweede verdieping : ca. 43 m²

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.

Indeling:

Het object bestaat uit drie bouwlagen. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 155 m² en is geschikt voor gebruik als commerciële ruimte.

De eerste verdieping (ca. 141 m²) en tweede verdieping (ca. 66 m²) zijn zowel intern als via een separate ingang aan de achterzijde bereikbaar. De verdiepingen beschikken eveneens over een commerciële bestemming; gebruik voor wonen is niet toegestaan.

Op de tweede verdieping bevindt zich een terras van ca. 43 m² met een zuidelijke oriëntatie. De indeling biedt flexibiliteit voor verschillende gebruiksvormen.

Energie label(s):

In aanvraag.

Installaties en voorzieningen:

De commerciële ruimte wordt in casco staat geleverd:

- Gevels, daken, dakkapellen, goten en hemelwaterafvoeren;
- Kozijnen, deuren en beglazing buitenschil;
- Onafgewerkte constructieve bouwdelen;
- Inclusief trappen;
- Inclusief PV-panelen (incl. omvormer en aangesloten op de meterkast);
- Inclusief nutsvoorzieningen (water en elektra) tot de hoofdmeter in de meterkast;
- Inclusief riolering, aansluitpunt aanwezig in ruimte onder trap op de begane grond.

Vanzelfsprekend is het mogelijk de ruimtes als meerwerk nader af te werken en te laten voorzien van installaties en indeling.

Omschrijving

Bodeminformatie:

Uit de beschikbare onderzoeken blijkt dat het perceel als voldoende onderzocht wordt beschouwd. Er is geen sprake van een saneringsplicht en de aangetroffen verontreinigingen vormen geen belemmering voor het huidige gebruik.

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:

Over de koopsom is enkel BTW verschuldigd, geen overdrachtsbelasting. Dit maakt de transactie fiscaal aantrekkelijk, met name voor partijen die de BTW kunnen verrekenen.

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
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Domburg

Het object is gelegen aan de Singel in Domburg, aan de zuidzijde van het centrum. De Singel vormt een verbinding tussen de grote parkeerterreinen aan de rand van het dorp en het winkel- en horecagebied in de kern. Hierdoor passeren dagelijks veel voetgangers en fietsers de locatie. Ook het autoverkeer vanuit westelijke richting rijdt langs het pand, wat bijdraagt aan de zichtbaarheid. Het strand en de zee bevinden zich op enkele honderden meters afstand.

Voor bezoekers zijn er naast de vijf eigen parkeerplaatsen ruime mogelijkheden voor openbaar parkeren in de directe omgeving. De ligging combineert bereikbaarheid met aanwezigheid in een dynamische omgeving. Het object maakt hierdoor deel uit van een gebied met een continue stroom van bewoners, recreanten en bezoekers.







Sinke Korneman
BEDRIJFSWAARDEURS & MAKERS



I ❤️
Domburg

TE KOOP
TE HUUR

45

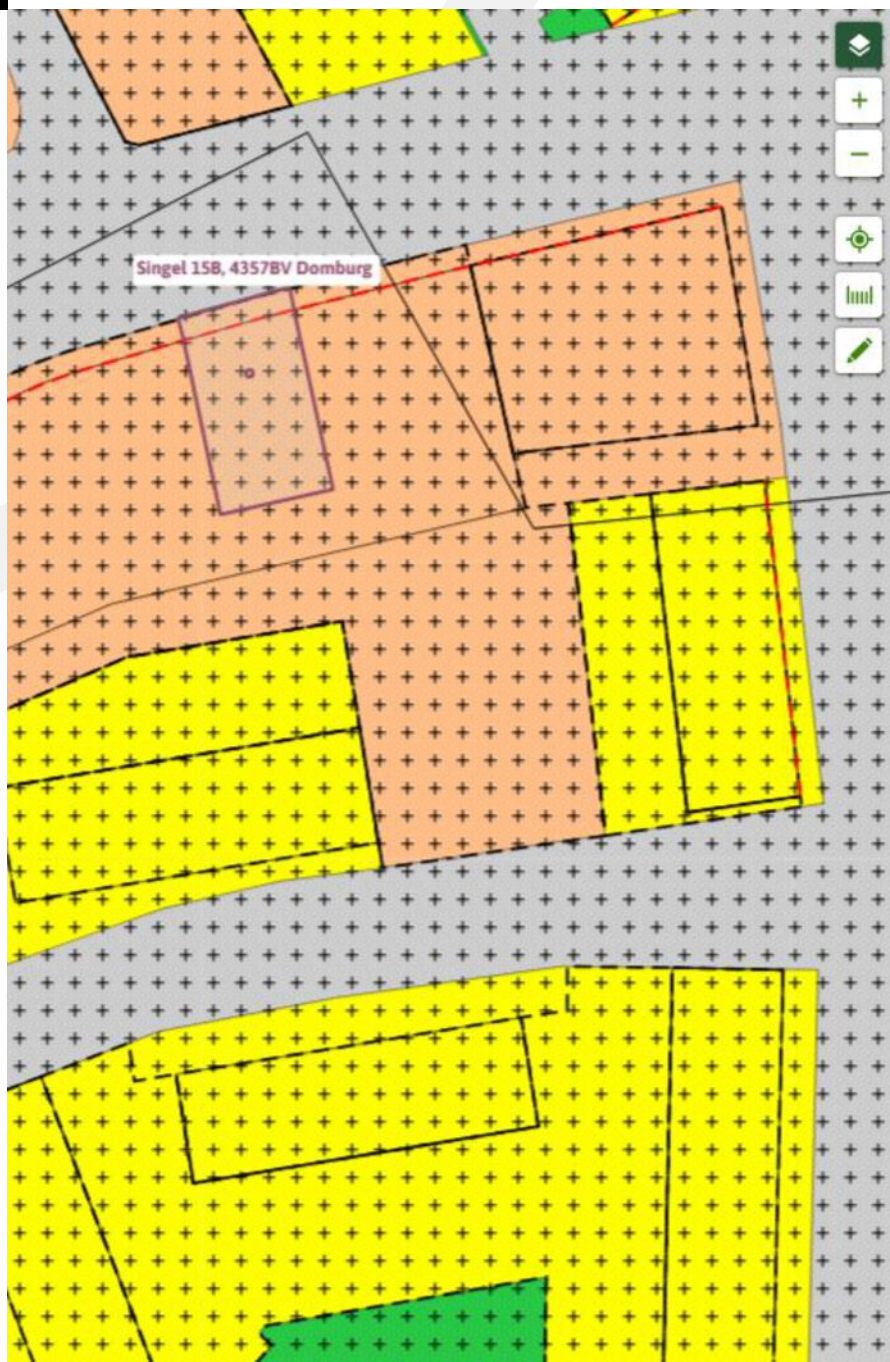
STADSGASTEN
COMPLEX

Die Prima
Domburg
woning
aanbiedt









Kernen Veere Plus

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 12-12-2024 - vastgesteld

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Verkeer >

☐ Waarde - Archeologie 4 >

☒ Gemengd - 2 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Figuren (1)

☐ gevellijn

Functieaanduidingen (1)

☐ wonen uitgesloten

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ vrijwaringszone - molenbiotoop >

Omgevingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Gemeente Veere'.

Het bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld op 12 december 2024. De bestemming is 'Gemengd-2', waarbij de aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven
- Detailhandelsbedrijven;
- Cultuur en ontspanning;
- Dienstverlening;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Sport- en speelvoorzieningen.

Wonen is niet toegestaan.

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

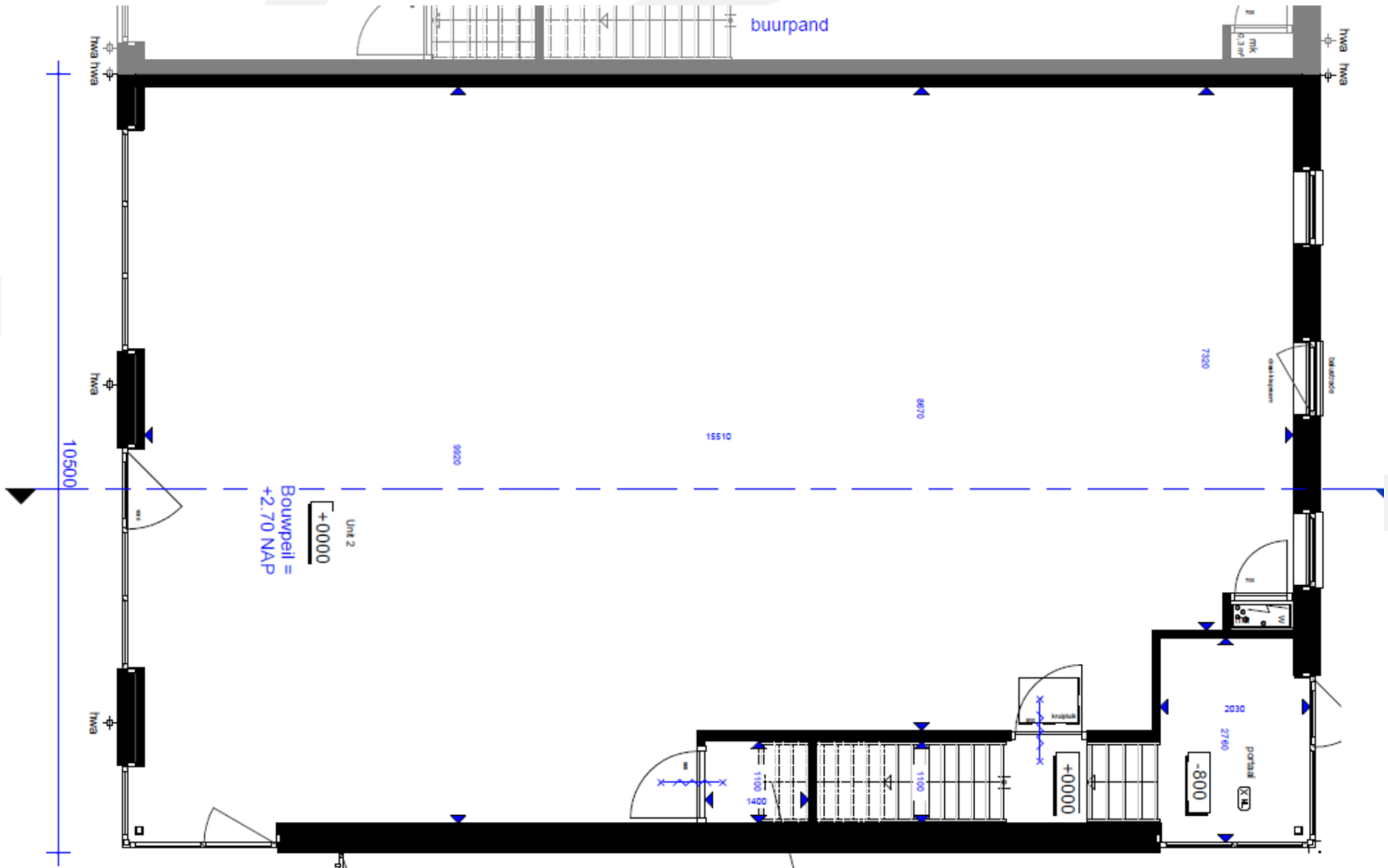
Kadastrale gegevens

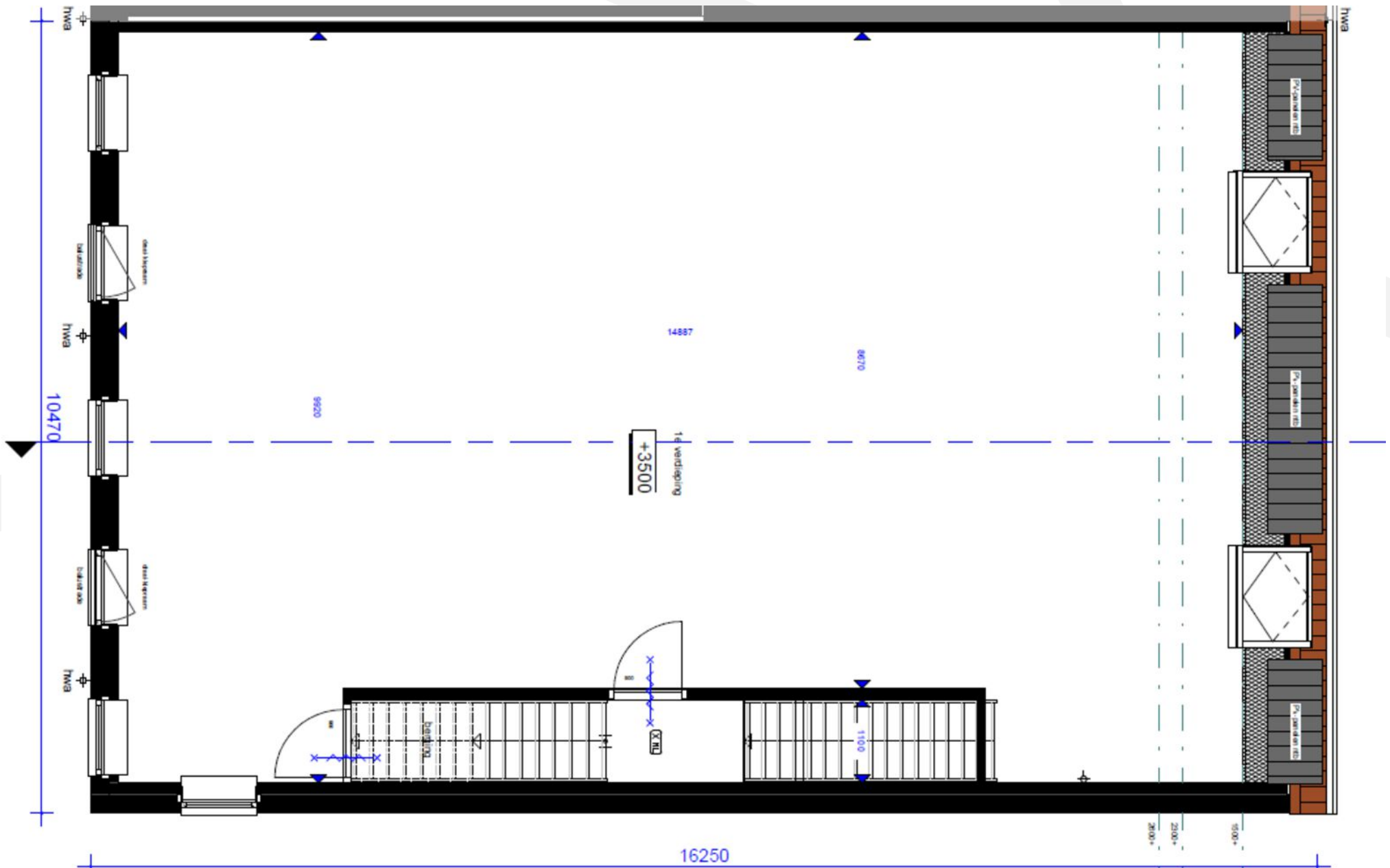
Gemeente: Domburg
Sectie: F
Nummer: 2932 en 2819
Groot: 194 m2 en 69 m2

Alsmede aandeel in het mandeling terrein nummer 2812.

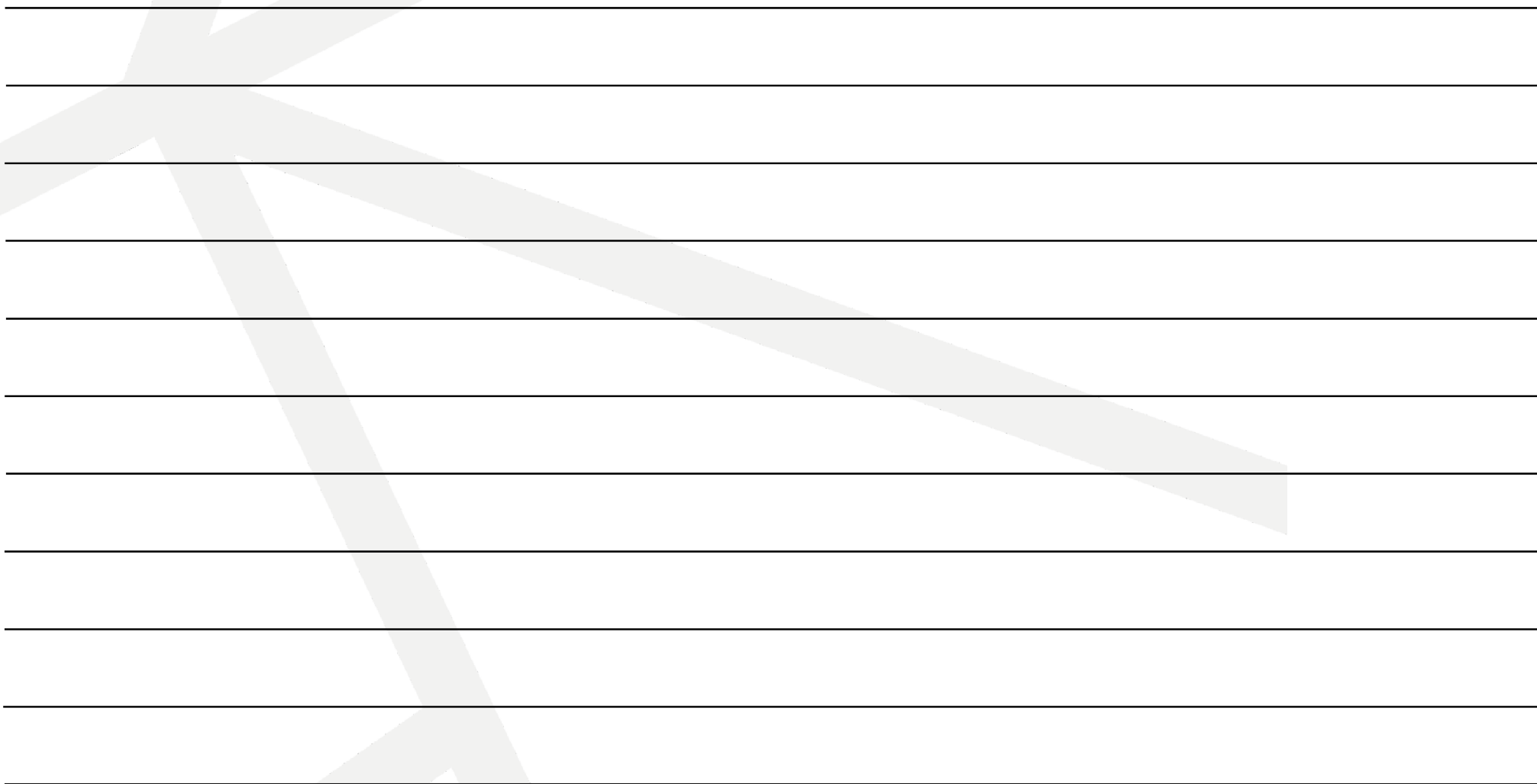


Plattegrond - begane grond





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.