

Informatie Memorandum

DORPSSTRAAT 29 | OOSTKAPELLE





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

7

Locatie

Oostkapelle

8

Omgevingsplan

Kom Oostkapelle

20

Kadastrale informatie

Kaart

21

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

22





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie van een object met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, gelegen in het centrum van Oostkapelle.

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve winkelruimte en 4 recreatieve kamers 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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Dorpsstraat 29, 4356 AH Oostkapelle
- Winkelruimte en 4 recreatieve kamers
- Vraagprijs: € 630.000,- k.k.
- Brede bestemmingsmogelijkheden
- Oppervlakte in totaal: ca. 155 m2 GBO
- Oppervlakte winkelruimte begane grond: ca. 80 m2 GBO
- Oppervlakte 1e verdieping: ca. 75 m2 GBO
- Perceel totaal 147 m2
- Bouwjaar 1920

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een object met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden te koop aan, gelegen in het centrum van Oostkapelle.

Het object is gelegen aan de Dorpsstraat, de primaire winkelstraat van Oostkapelle waar diverse speciaalzaken, boetieks, supermarkt en dienstverlenende bedrijven gevestigd zijn. Deze locatie zorgt voor een continue passantenstroom en een levendig straatbeeld gedurende het gehele jaar door de toeristische aantrekkingskracht van Oostkapelle.

Het pand is momenteel in gebruik als winkelruimte op de begane grond en de bovengelegen verdiepingen ten behoeve van recreatieve kamerverhuur. Tevens is een tuin aan de achterzijde van het pand gesitueerd met een vrij achterom via de zijkant van het pand. De 2e verdieping is ingericht met vier kamers met eigen sanitair. Ook beschikken de twee kamers aan de achterzijde over een balkon. De totale oppervlakte bedraagt ca. 155 m2 en is als volgt verdeeld: winkelruimte ca. 80 m2 op de begane grond en een eerste verdieping van ca. 75 m2.

Vanwege het brede bestemmingsplan is het mogelijk om de winkelruimte op de begane grond te transformeren naar een woning, of bijvoorbeeld heel het pand te gebruiken voor permanente bewoning.

Bezichtigingen:

Wilt u het pand bezichtigen? Dat kan op afspraak. Neem gerust contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen via e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefonisch via 0118-620062.

Vraagprijs:

€ 630.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Begane grond: ca. 80 m2 GBO

1e verdieping: ca. 75 m2 GBO

Totaal: ca. 155 m2 GBO

Oppervlakte balkons: ca. 44 m2

De vermelde vierkante meters zijn vastgesteld op basis van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat beschikbaar. De opgegeven oppervlakten zijn derhalve indicatief, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Milieu:

Bij zowel het Bodemloket als Nazca4u zijn er geen bijzonderheden aangetroffen ten aanzien van de kwaliteit van de bodem. Echter, kan gezien de ligging in het historische centrum, sprake zijn van historische vervuiling. Tevens kan er in het pand sprake zijn van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Kenmerken overeenkomst:

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

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het onderhavige object 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 object in alle opzichten door koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De winkelruimte is belast met 10,4% overdrachtsbelasting. Voor woningen die als hoofdverblijf worden gebruikt, geldt het woontarief van 2%. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de startersvrijstelling is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Indien de woning niet als hoofdverblijf wordt gebruikt, is het woontarief van 8% van toepassing.

Biedingen:

Biedingen dienen te worden uitgebracht via de verkopend makelaar. U kunt uw bod telefonisch doorgeven aan Rick Hengst via mobiel nummer 06-10261178 of per e-mail via r.hengst@sinke.nl. Aan mondelinge toezeggingen kunnen geen rechten worden ontleend; biedingen zijn pas bindend na schriftelijke bevestiging.

Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst of na afloop van de ontbindende voorwaarden.

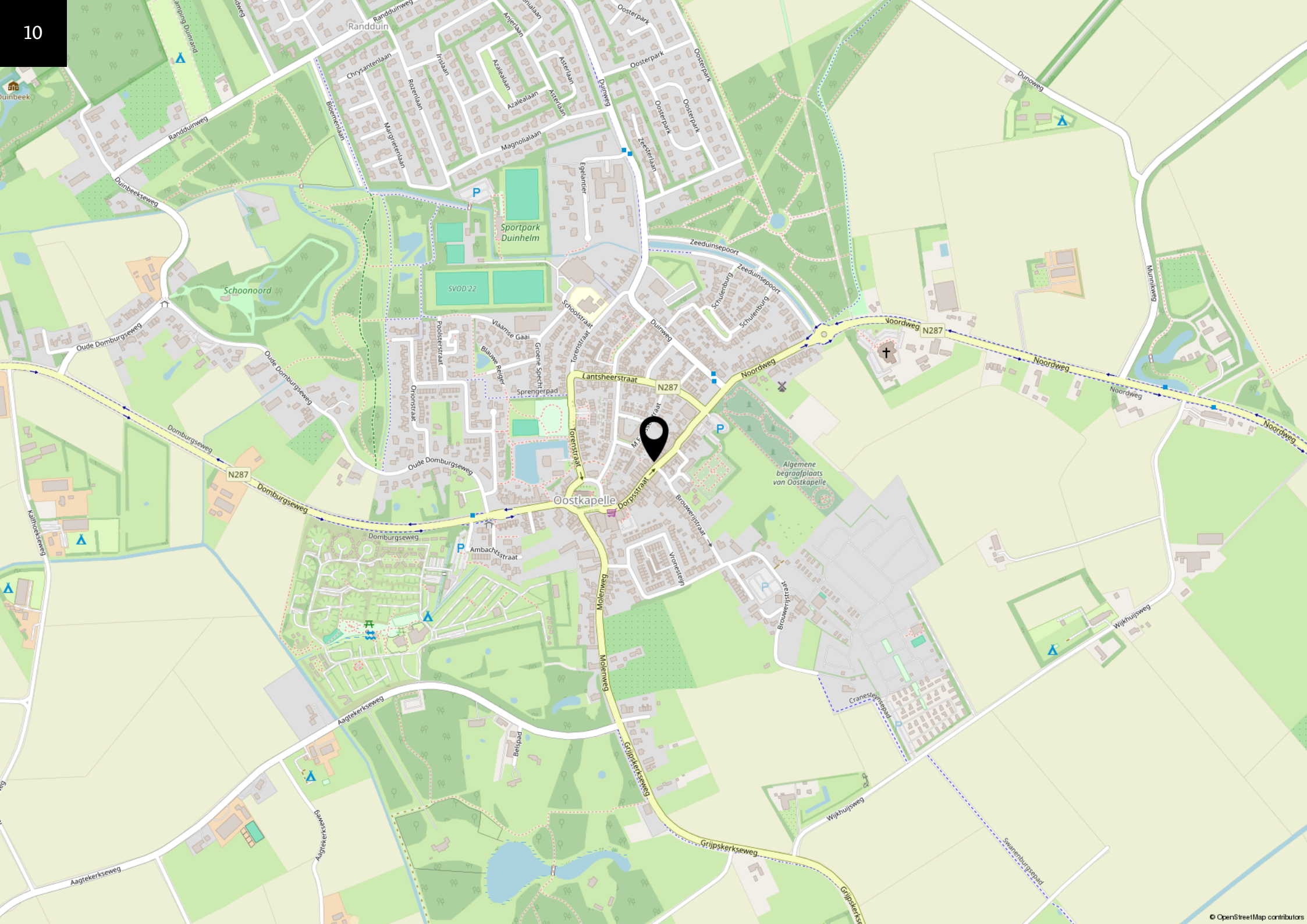




Locatie

Het woonwinkelpand is gelegen in Oostkapelle aan de Dorpsstraat die de primaire winkelstraat van Oostkapelle vormt en kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van lokale winkels, horeca en voorzieningen. In de directe omgeving zijn onder meer speciaalzaken, boetieks, supermarkten en dienstverlenende bedrijven gevestigd, aangevuld met diverse restaurants en lunchgelegenheden. Zo zijn onder andere de Jumbo, Fransisca Mode, Slagerij Heersma, diverse restaurants en juweliers aan de Dorpsstraat gevestigd.

Deze mix zorgt voor een constante passantenstroom en een levendig straatbeeld gedurende het gehele jaar, mede door de toeristische aantrekkingskracht van Oostkapelle met name in de zomermaanden. Oostkapelle is gelegen op het eiland Walcheren en staat bekend om zijn nabijheid van strand, natuurgebieden en recreatieve voorzieningen. Via de Dorpsstraat is een directe aansluiting aanwezig op de N287, welke Oostkapelle verbindt met onder andere Domburg, Vrouwenpolder en Middelburg. Middelburg fungeert als regionaal centrum met aansluiting op het landelijke wegennet via de A58 richting Vlissingen, Goes en Breda.



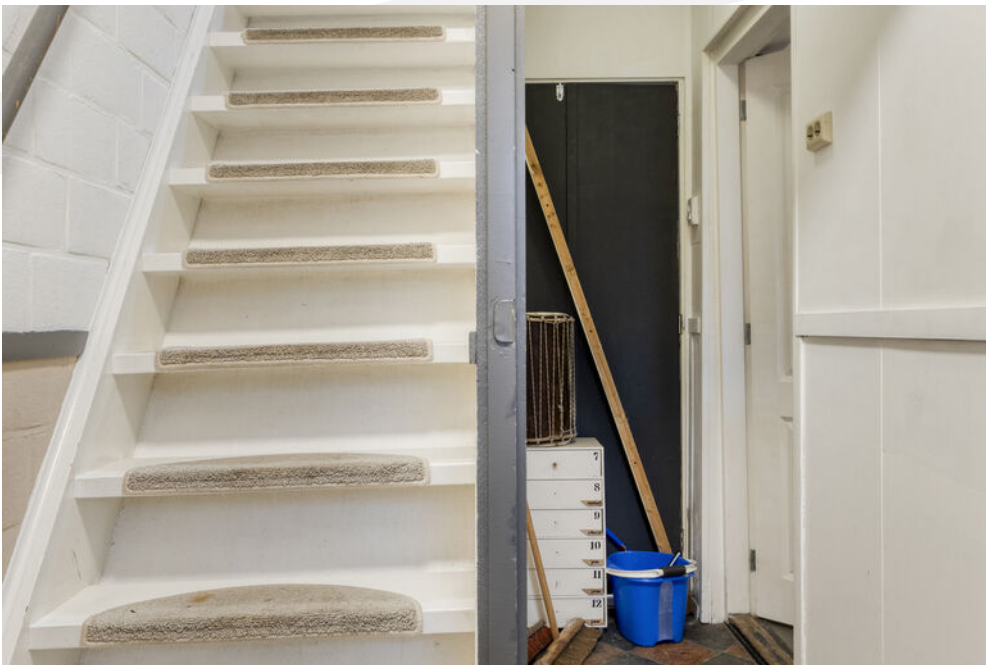




Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





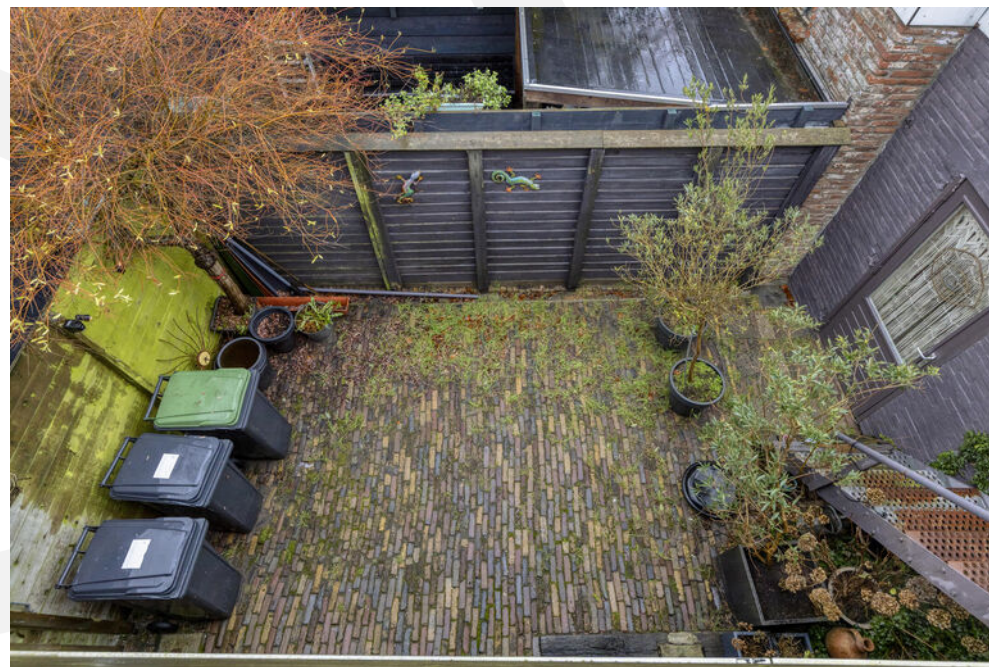


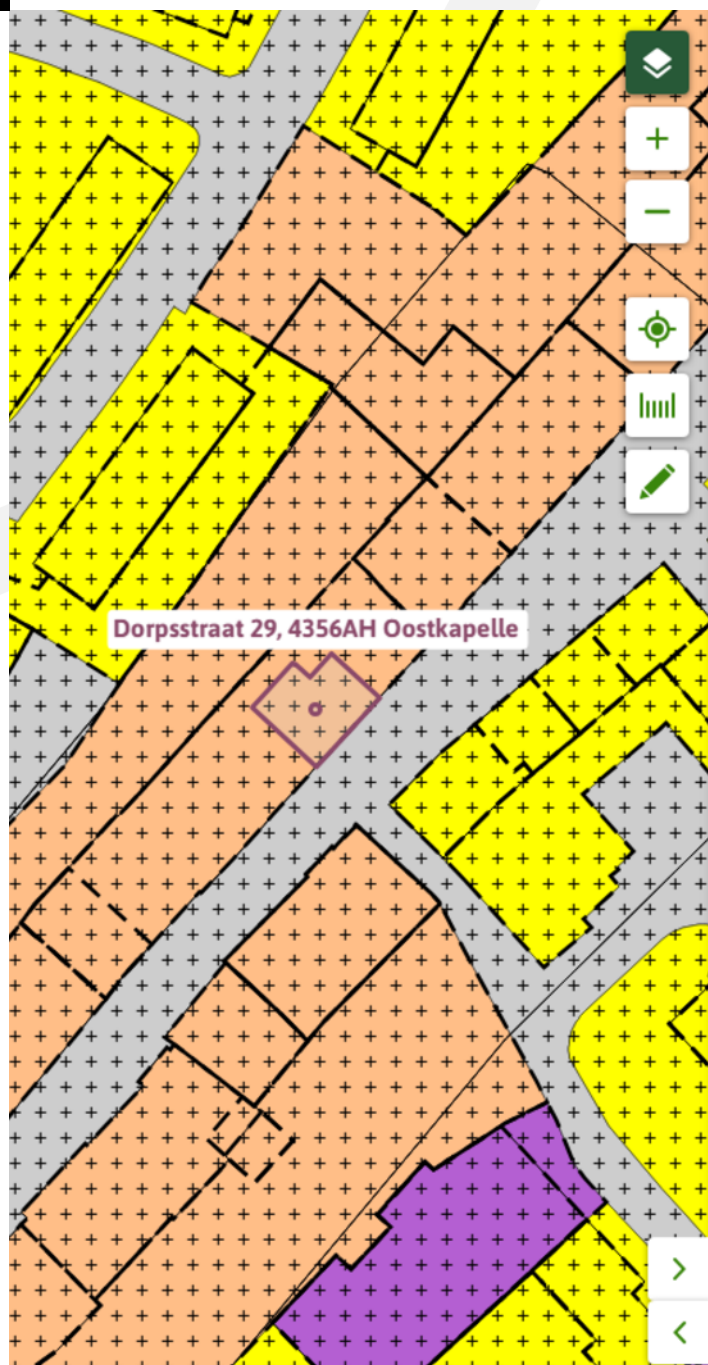












Kom Oostkapelle

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-09-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** [↗](#)

 **Gemengd - 2** [↗](#)

 **Verkeer** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **vrijwaringszone - molenbiotoop** [↗](#)

Maatvoeringen (1)

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

Omgevingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Kom Oostkapelle', welke onherroepelijk is vastgesteld op 13 september 2012 en beschikt over de bestemming 'Centrum-2'. De voor 'Centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven uit ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- Cultuur en ontspanning in de vorm van een theater, bioscoop, concertzaal en concertpodium;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- Kantoren;
- Maatschappelijk in de vorm van bibliotheken, gezondheidszorg, praktijkruimte, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en religie;
- Wonen;
- Bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

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: H
 Nummer: 1712 + 1524
 Extra regel: 147 m2



Plattegrond - begane grond



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

Plattegrond - eerste verdieping



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



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.