

Informatie Memorandum

MEERMINNENSTRAAT 10 | SLUIS





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

Sluis

10

Plattegrond

Begane grond

17

Omgevingsplan

Bebouwde kom Sluis

18

Kadastrale informatie

Kaart

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de winkelruimte aan de Meerminnestraat 10 te Sluis

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:

- Meerminnestraat 10, 4524 CS te Sluis
- Gelegen in het kernwinkelgebied
- Huurprijs: € 4.200,- excl. BTW per maand
- Opleverniveau: in casco staat/
in nader overleg met verhuurder
- Energielabel A
- Oppervlakte ca. 215 m2 VVO,
waarvan ca. 170 m2 winkelruimte en
ca. 45 m2 magazijn/personeelsruimte

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een nette winkelruimte in het kernwinkelgebied van het toeristische Sluis te huur aanbieden.

De representatieve winkelruimte met een frontbreedte van maar liefst 11,5 meter, is ca. 215 m2 VVO groot en is volledig gesitueerd op de begane grond. Tot de winkelruimte behoort een personeelsruimte alsmede magazijn van ca. 45 m2. De winkelruimte is per direct beschikbaar.

De winkel is centraal gelegen in de Meerminnestraat, een autovrije straat welke de Kaai in Sluis verbindt met de Markt alsmede de grote en bekende winkelstraten Oude Kerkstraat en Kapellestraat. Een centralere plek in Sluis is nauwelijks te vinden binnen het alom bekende "rondje Sluis". De Meerminnestraat kenmerkt zich door diverse modeboetieks en speciaalzaken, afgewisseld met goede horecagelegenheden zoals een Delifrance en diverse Lunchrooms. Vanuit de Meerminnestraat heeft u zicht op het imposante stadhuis, het enige Belfort in Nederland. Tevens staat de Meerminnestraat in directe verbinding met de Kaai, het eindpunt van de Damse vaart, welke Sluis verbindt met de stad Brugge.

Het centrumgebied van Sluis ziet er elk seizoen representatief uit, mede mogelijk gemaakt door de actieve middenstandsvereniging. Ook worden er vele evenementen georganiseerd waardoor jaarlijks honderdduizenden mensen vanuit zowel Vlaanderen, Duitsland en Nederland naar Sluis toe trekken en genieten van alle voorzieningen die Sluis te bieden heeft.

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](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefonisch via 0118-620062.

Huurprijs:

€ 4.200,- excl. BTW per maand (op basis van een langjarige huurovereenkomst)

Afmetingen:

Oppervlakte : ca. 215 m2 VVO

Frontbreedte : ca. 11,5 m

Hoogte tot systeemplafond : ca. 2,6 m

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt door verhuurder in casco staat verhuurd, maar is momenteel voorzien van:

- Glaspui over de gehele breedte ca. 11,5 m
- Winkelruimte voorzien van houtenvloer
- Systeemplafonds met lichtarmaturen
- Uitgebreide elektra voorzieningen
- C.V. - installatie met radiatoren
- Airconditioning
- Pantry
- Toiletruimte
- Magazijn
- Bovenwoning optioneel/bespreekbaar.
- Energielabel: A
- Bouwjaar: 1950

Omschrijving

Kenmerken overeenkomst:

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

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 om niet te opteren voor belaste huur.

Servicekosten:

Het verbruik van elektra, gas en water wordt rechtstreeks via de energieleverancier in rekening gebracht. Overige servicekosten zijn niet van toepassing.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

5 jaar met telkenmale 5 optie jaren, iedere andere termijn in overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens ROZ-model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW worden opgesteld.

Huurindexatie:

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





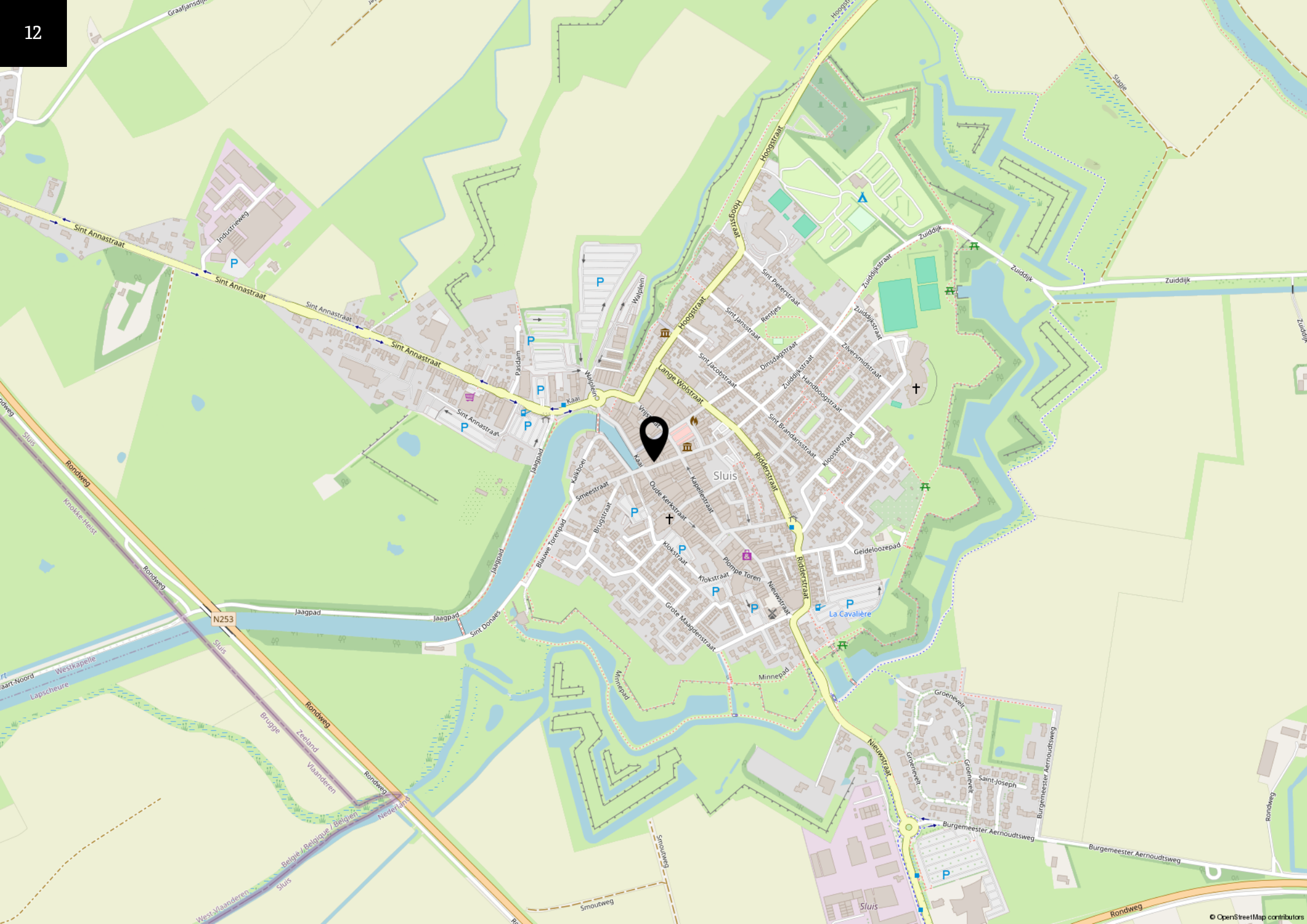
Locatie
Sluis

Locatie Sluis

Sluis is een toeristisch stadje in West-Zeeuws-Vlaanderen, gelegen nabij de Belgische grens jaarronde bezoekersstroom dankzij de combinatie van detailhandel, horeca en historische uitstraling. Het centrum beschikt over diverse bekende winkelketens, waaronder HEMA, Etos, Rituals en diverse bekende modewinkels. Tevens biedt Sluis een breed aanbod aan horeca, van hoogwaardige restaurants tot gezellige lunchrooms en hotels.

Parkeren is mogelijk op meerdere grote parkeervoorzieningen, alle op korte loopafstand van de winkelstraten. Jaarlijks trekken evenementen zoals de Sluise avondmarkten, brocante markt en seizoensgebonden activiteiten in het centrum een breed publiek. Door deze continue toestroom van bezoekers en de goede bereikbaarheid vormt Sluis een solide vestigingsplaats voor ondernemers in retail.

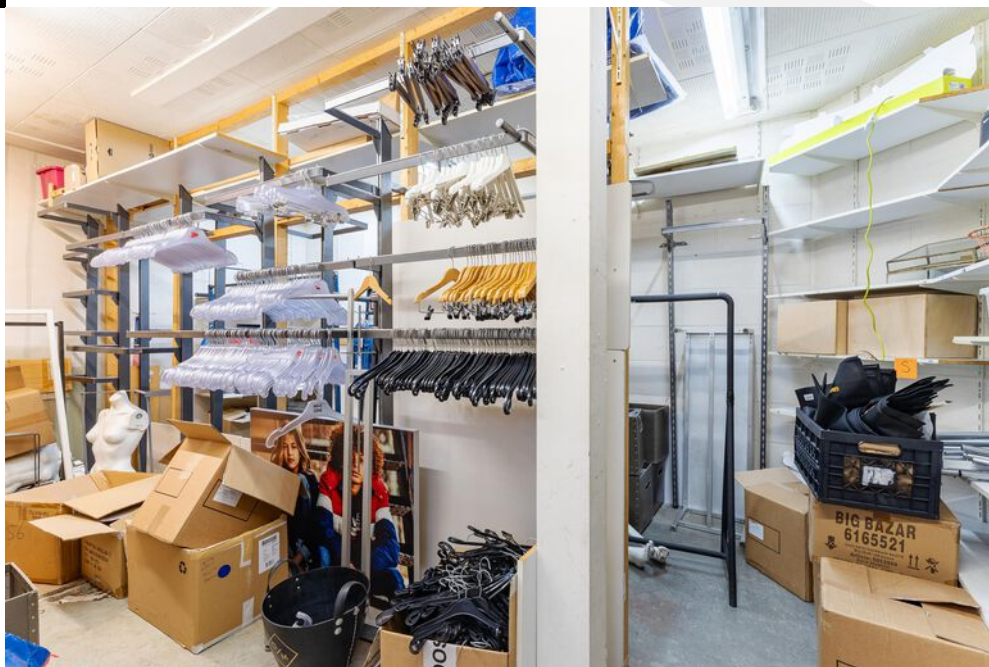












Plattegrond





Omgevingsplan

Conform het bestemmingsplan "Bebouwde kom sluis – gedeelte centrum" dat is vastgesteld op 11 november 2008 heeft het object de bestemming "Centrumvoorzieningen". Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, kantoren en kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.



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.