

Informatie Memorandum

MIDDELBURGSESTRAAT 64 | KOUDEKERKE





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

[Woonplaats]

10

Huurdersinformatie

Huurovereenkomst

16

Omgevingsplan

Tekst

20

Kadastrale informatie

Kaart

21





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de winkelruimte aan de Middelburgsestraat 64 te Koudekerke

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

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:

- Middelburgsestraat 64, Koudekerke
- Vraagprijs € 325.000, -- k.k.
- Opp. winkel totaal ca. 200 m2 VVO
- Opp. buiten totaal ca. 110 m2
- Perceel 410 m2
- 43 zonnepanelen
- Bestemming detailhandel

Omschrijving

De winkelruimte wordt momenteel verhuurd aan een fietsenwinkel, Mart's Tweewielers, en heeft een oppervlakte van ca. 200 m² VVO volledig gelegen op de begane grond. De ruimte beschikt over een representatieve glazen pui met een frontbreedte van circa 12 meter. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 410 m².

Meer informatie over de huurder zal enkel worden verstrekt op aanvraag.

Het voorste gedeelte van de ruimte is ingericht als verkoopvloer en is voorzien van een dubbele toiletruimte. Aan de achterzijde bevinden zich een werkplaats en een kantine met een volledig ingerichte keuken. Op het achter terrein zijn tevens een overkapping en een recent gerealiseerde schuur aanwezig. Op het dak zijn 43 zonnepanelen geplaatst (eerste inbedrijfstelling in 2025).

De winkelruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de Middelburgsestraat, de hoofdstraat van het dorp. Parkeergelegenheid is openbaar en kosteloos beschikbaar direct in de nabijheid. In de directe omgeving bevinden zich onder andere ALDI, Jumbo en een fitnesscentrum. Koudekerke is gunstig gelegen op circa 5 autominuten van Vlissingen en Middelburg.

In het kort:

- Middelburgsestraat 64, 4371 ET te Koudekerke
- Vraagprijs € 325.000, -- k.k.
- Oppervlakte winkel totaal ca. 200 m² VVO
- Oppervlakte buiten totaal ca. 110 m²
- perceel 410 m²
- 43 zonnepanelen
- Bestemming detailhandel

Vraagprijs:

€ 325.000, -- 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:

Winkelruimte : ca. 200 m² VVO

Buitenterrein : ca. 110 m² VVO

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

Erfdienstbaarheid:

Recht van uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Middelburgsestraat 64 over een weg ter breedte van 4 m. Deze uitweg is gelegen tussen de woningen gelegen aan Middelburgsestraat 60A en 62. Deze uitweg moet door gebruikers in goede staat worden gehouden.

Energie label:

C, geldig t/m 18 november 2030. Het energielabel is derhalve opgemaakt voordat de zonnepanelen zijn gelegd.

Bodem informatie:

Volgens de beschikbare gegevens (zoals het gemeentelijk en provinciaal bodeminformatiesysteem) is op 12 oktober 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Middelburgsestraat te Koudekerke. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen bijzonderheden aangetroffen zijn ten aanzien van de kwaliteit van de bodem. Er is geen specifiek onderzoek uitgevoerd op de locatie.



Koudekerke



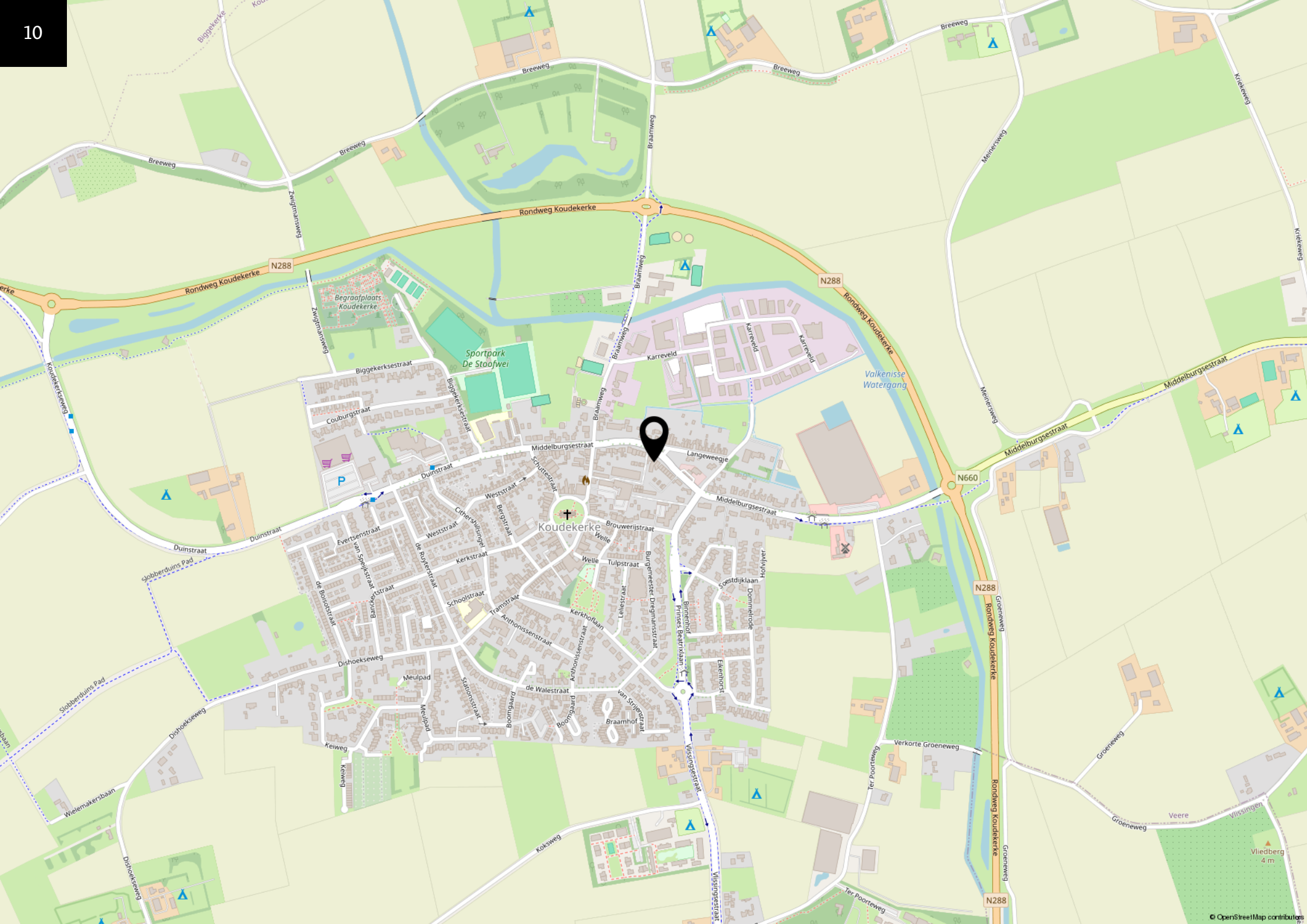
Koudekerke

Koudekerke is een kern binnen de gemeente Veere en ligt centraal op Walcheren.

Het pand is gelegen aan de Middelburgsestraat die de doorgaande weg vormt tussen het dorpscentrum van Koudekerke en de stad Middelburg, nabij de provinciale weg N288, die een directe verbinding vormt tussen Vlissingen, Zoutelande en Middelburg. Tevens is de aansluiting op de N660 richting West-Souburg en de A58 (richting Goes en Bergen op Zoom) binnen enkele minuten te bereiken. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen in de directe omgeving, zowel langs de Middelburgsestraat als in de omliggende woonstraten.

In de directe omgeving bevinden zich diverse lokale ondernemers zoals Bakkerij Koppejan, Restaurant Morille, Aziatisch restaurant Wok Oriental Garden, Zuss & Coffee en diverse dienstverlenende bedrijven zoals De Zorgtafel en Apotheek Koudekerke. Ook zijn er kleinschalige bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid gevestigd, waaronder een fysiopraktijk, een kapsalon en meerdere bed & breakfasts.

Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door een combinatie van lokale bedrijvigheid, voorzieningen en een sterk toeristisch karakter in de zomermaanden. De nabijheid van populaire kustplaatsen als Zoutelande, Dishoek en Westkapelle zorgt voor extra bezoekersaantrekkers in het hoogseizoen. Kortom, deze gevarieerde bedrijfsdynamiek in combinatie met toeristische bezoekers in de zomermaanden vormt zodoende een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor detailhandel en dienstverlening.

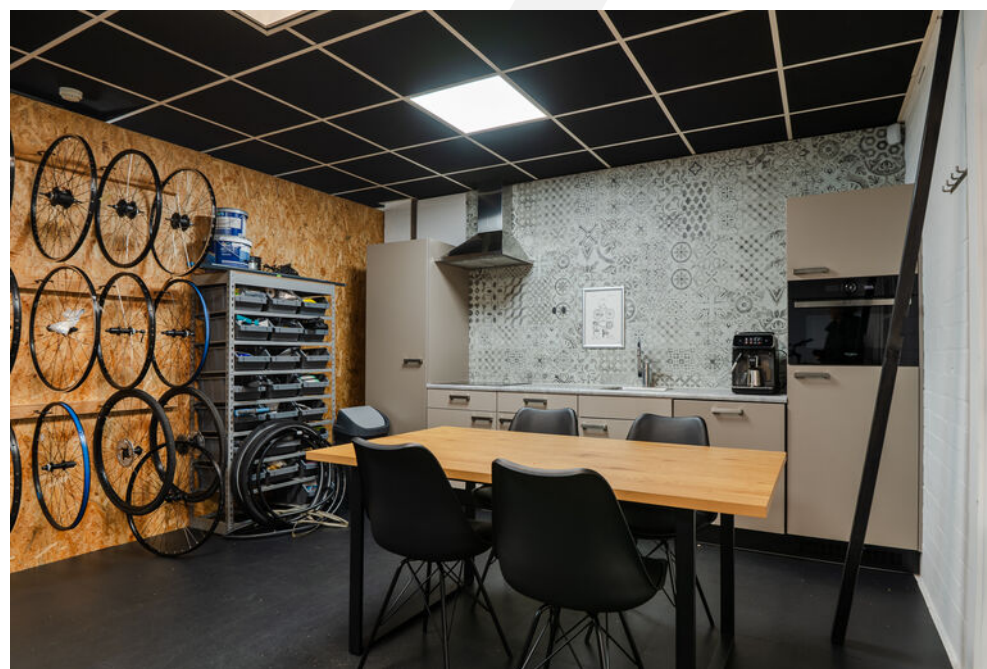






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Kom Koudekerke
bestemmingsplan - Gemeente Veere
meer documentkenmerken
vastgesteld 13-09-2012 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regel
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

- Detailhandel >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 4

Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Kernen Veere Plus' dat onherroepelijk is vastgesteld op 12 december 2024 en heeft de bestemming 'Detailhandel'.

Deze grond is bestemd voor:

- a. Detailhandel;
- b. 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: Valkenisse
 Sectie: H
 Nummer: 1540
 Grootte: 410 m²

Erfdienstbaarheid:

Recht van uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Middelburgsestraat 64 over een weg ter breedte van 4 m.

Deze uitweg is gelegen tussen de woningen gelegen aan Middelburgsestraat 60A en 62.

Deze uitweg moet door gebruikers in goede staat worden gehouden.

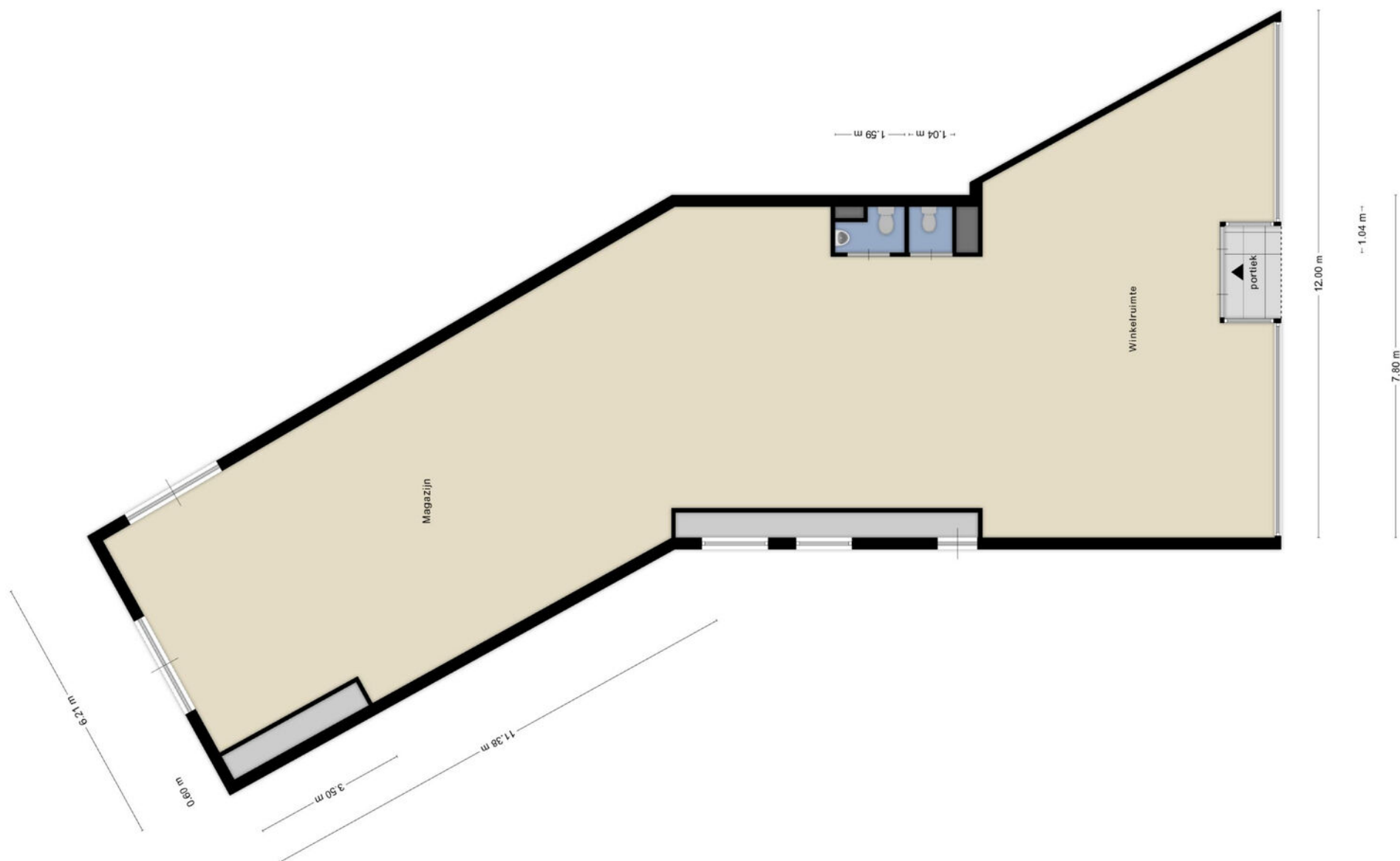




Studio Komejan
BEDRIJVEN | AKELAARS | TAXATEURS



Plattegrond





Kenmerken overeenkomst

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

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom van het bedrijfsobject zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd.

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.





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.