



Adres: Kanaalstraat 59, 4388 BK Oost-Souburg

Vraagprijs € 340.000,00 kosten koper
Huurprijs € 2.400,00 per maand excl b.t.w.

Omschrijving

In het hart van Oost-Souburg, aan de levendige Kanaalstraat, ligt dit veelzijdige winkelpand met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De locatie is uitstekend: midden in de hoofdwinkelstraat van het dorp, met een constante stroom aan voorbijgangers en een goede zichtbaarheid.

Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim het pand is. De winkelruimte aan de voorzijde wordt gecomplementeerd door meerdere functionele ruimtes aan de achterzijde, die naar wens ingedeeld kunnen worden. Denk aan opslag, werkplaats, kantoorruimte of extra verkoopoppervlak. Dankzij de indeling en ligging is het pand geschikt voor uiteenlopende bestemmingen, waaronder detailhandel, dienstverlening of een creatieve invulling.

Wat dit pand extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om een inpandige bovenwoning te realiseren. Met relatief eenvoudige aanpassingen kan er een comfortabele woonruimte worden gecreëerd boven het bedrijfspand – ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

Kanaalstraat 59 biedt ondernemers en investeerders een unieke kans: een karakteristiek en ruim pand op een toplocatie, met volop mogelijkheden voor eigen invulling. Het pand is zowel te koop als te huur, waardoor flexibiliteit in overname mogelijk is.

De indeling is als volgt:

Er is een uitnodigende winkelruimte in 2 delen. Het voorste deel is een brede, goed overzichtelijke ruimte met een brede etalage (frontbreedte ca. 6,8 meter). De winkelruimte is licht en overzichtelijk. In het verlengde is een 2e winkeldeel met lange wanden. Verder naar achter is een personeelsruimte, toiletvoorziening, paskamer en magazijn. Een extra kitchenette bevindt zich in het eerste deel.

Achter de winkelruimte is er een bestraat terrein met plaats voor 2 tot 4 auto's. Het achterterrein is bereikbaar door de nooduitgang achter in de winkel.

Via de winkel kunt u ook naar de verdiepingen. Hier is nu plaats voor het atelier en magazijnruimte, maar deze ruimtes zijn ook geschikt als bovenwoning. Er is een grote kamer aan de voorzijde met zicht door de straat. Verder is er een keuken met apparatuur en toegang tot het platte dak, een nette toiletruimte en bergkast/voorheen doucheruimte. De verdieping erboven biedt plaats aan een ruime oen kamer en extra kamer.

Voorzieningen:

Uitgebreide meterkast

Het geheel wordt verwarmd middels een c.v.-installatie met radiatoren en plafondheater

Systeemplafonds met verlichting en solatube.

Afgewerkte vloeren

Parkeren op eigen terrein

Informatie bij koop:**Waarborgsom:**

In de koopovereenkomst die opgemaakt wordt voor deze verkoop, wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom, als zekerheidsstelling voor het nakomen van de verplichtingen van koper. Gezien het bouwjaar van het woon-/winkelpand worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen. Deze clausules zijn gebruikelijk bij panden van deze leeftijd en bieden duidelijkheid over eventuele verouderde bouwmaterialen of installaties. Ze sluiten aan bij de verwachtingen die men mag hebben bij een oudere woning.

Informatie bij verhuur:**Algemeen:**

In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer gas, water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

Huurcontract: Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art.

7:290 BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

Duur contract: In beginsel 5 jaar met 5optiejaren.

Opzegtermijn: 12 Maanden voor einde huurtermijn.

Betalingstermijn: Indien niet anders wordt overeengekomen, per drie kalendermaanden bij vooruitbetaling, voor het eerst op datum oplevering.

Zekerheidsstelling: Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal door huurder aan verhuurder een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur, vermeerderd met het bedrag aan servicekosten voor deze periode en B.T.W. worden afgegeven.

Huurprijsindexering: Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens. (basis 2006 = 100). Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Opleveringsniveau: Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt.

Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco, te weten: Kale bouwvloer, bouwplafond, bouwmuren, aansluitpunten voor natte groep energiemeters, keukenblokje, c.v.-ketel, toiletruimte en winkelpui.

Alle andere aanwezige zaken (door huurder of vorige huurders aangebracht) behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde.

Huurder heeft hiervoor een zelfstandige onderhouds- en/of vervangingsplicht.

Aanvaarding: In overleg

Voorbehouden:

- De nieuwe huurder heeft de goedkeuring van de verhuurder.
- De nieuwe huurder dient over goede financiële antecedenten te beschikken
- Elke bouwkundige aanpassing of verandering aan, in of om het pand dient vooraf schriftelijk aan de verhuurder te worden gevraagd en heeft diens goedkeuring. Ook dient de aanpassing of verbouwing te voldoen aan de redelijke eisen van welstand volgens het toetsingskader van de gemeente Goes.

Benieuwd naar de ruimte en potentie van dit pand? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en zowel de eigenaar, beheerder als makelaar erkennen voor eventuele onjuistheden geen aansprakelijkheid.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 180 m²
In units vanaf: 180 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 130 m²
Frontbreedte: 680 cm
Verdiepingen: 3
Welstandsklasse: B1
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja
Horeca toegestaan: Ja

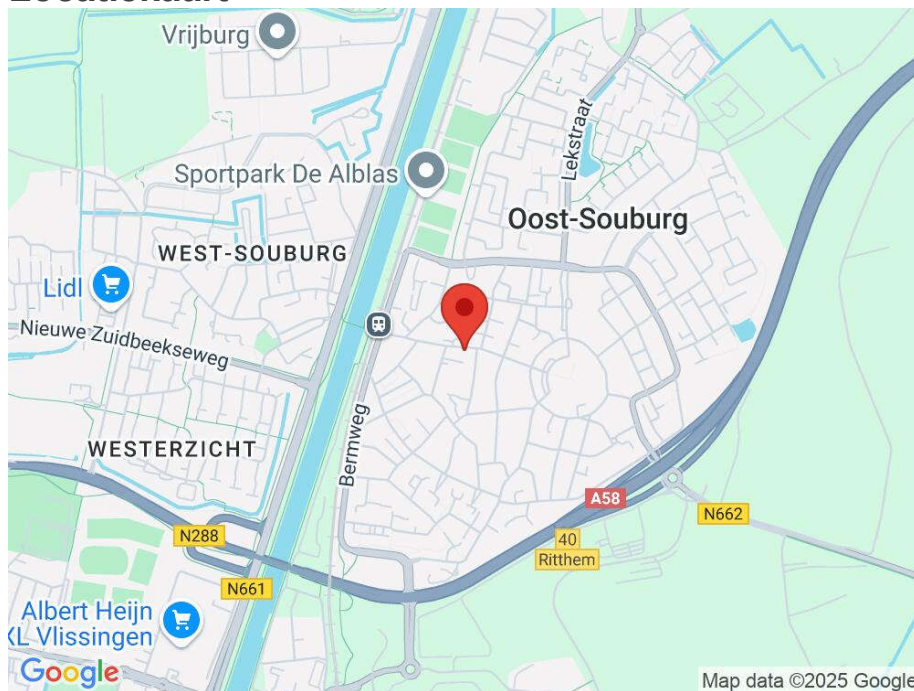
Parkeren

Vrij parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart





aerssens & partners

makelaars en taxateurs

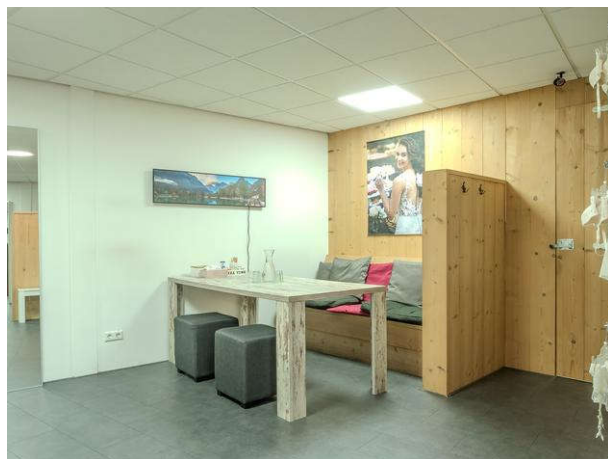


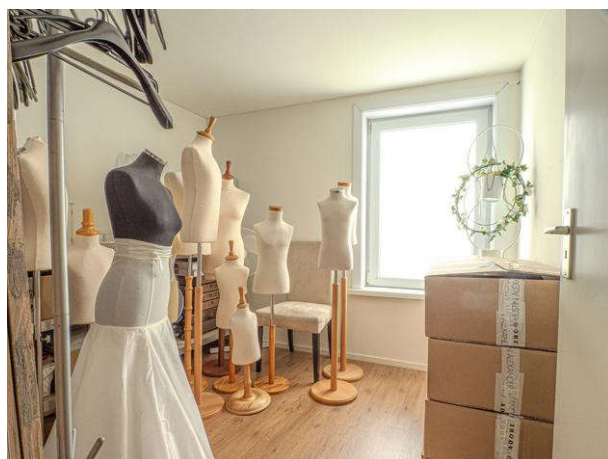
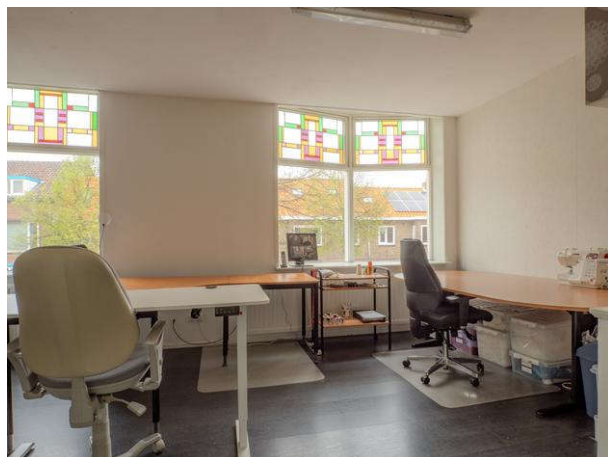
funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl













Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

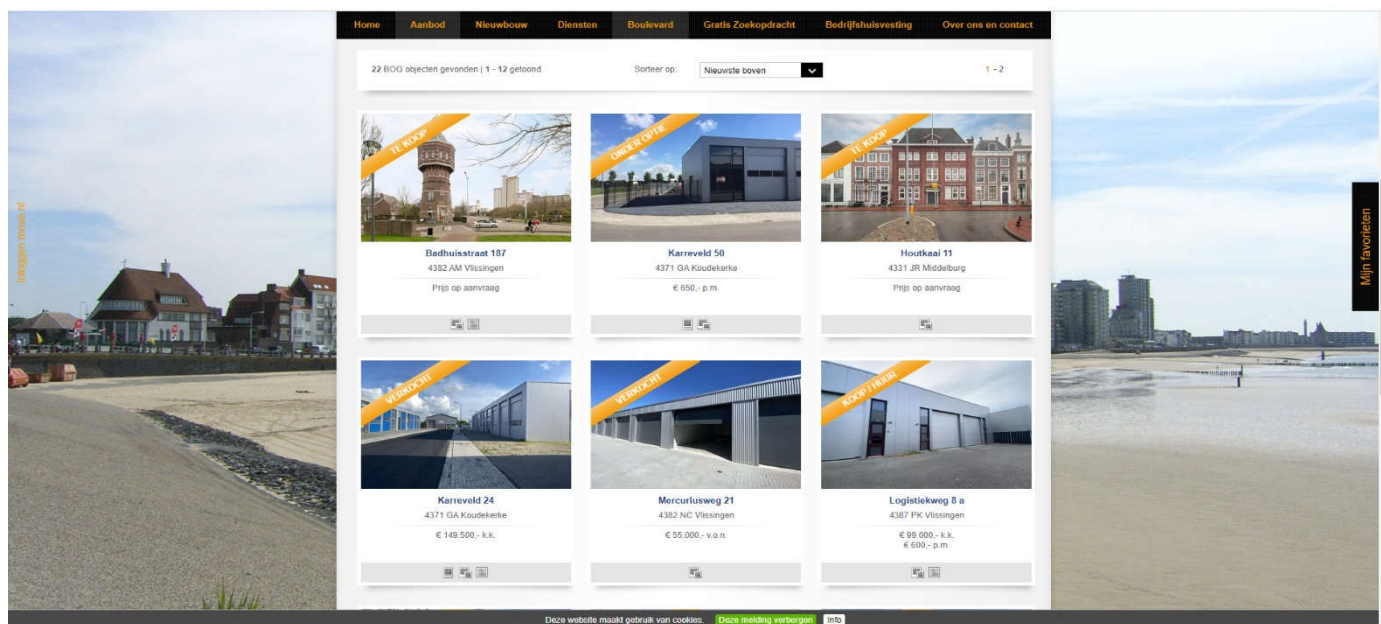
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



Bedrijfstaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankeren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNHb, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed

LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl