

TE HUUR

KAPELLESTRAAT 18 | SLUIS



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en gedreven**

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

The image shows the interior of a jewelry store. In the foreground, two large, dark, textured vases filled with pink and white magnolia branches are placed on gold-colored tripod stands. The background features long white display cases with glass tops, filled with various jewelry items. The floor is made of dark wood, and the ceiling has recessed lighting. A central white counter is visible in the middle ground.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan
Algemeen

02

Kadastrale gegevens
Informatie en kaart

13

Inhoudsopgave
Inhoud

04

Locatie
Kernwinkelgebied Sluis

14

Inleiding
Voorwoord

05

Belangrijkste kenmerken
Overzicht

06

Omschrijving
Tekst

07

Plattegrond
Begane grond

10

Bestemmingsplan
Regels en kaart

12





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van een nette winkelruimte in het kernwinkelgebied van het toeristische Sluis.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs € 3.750, p.m.

Kenmerken

Type:	Winkelruimte
Winkelruimte VVO	143 m2
Opslag 1e en 2e verdieping VVO	82 m2
Totaal VVO	226 m2
Bouwjaar:	1950
Energie	
Energie label:	A++

Omschrijving van het object

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

De winkel is centraal gelegen aan de Kapellestraat 18. Dit is de grootste en drukbezochteste winkelstraat binnen het winkelcentrum. De Kapellestraat begint aan de Beestenmarkt en loopt door tot De Grootte Markt en is gelegen midden in het welbekende “rondje Sluis”.

De Kapellestraat kenmerkt zich door diverse modeboetieks, speciaalzaken en de grotere modeketens, afgewisseld met diverse horecagelegenheden. Vanuit de Kapellestraat heeft u tevens zicht op het imposante stadhuis, het enige Belfort in Nederland.

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 als Nederland naar Sluis toe trekken en genieten van alle voorzieningen dat Sluis te bieden heeft.

De winkelruimte aan de Kapellestraat 18 is ca. 143 m² VVO groot en is volledig gesitueerd op de begane grond. Op de 1e en 2e verdieping bevindt zich een mogelijkheid tot opslag- alsmede personeelsruimte van circa 83 m² VVO.

In de huidige situatie wordt deze ruimte gebruikt door winkelketen ‘Siebel’. In nader overleg wordt de ruimte beschikbaar gesteld aan een nieuwe huurder.

Kortom, een unieke kans voor u als ondernemer om uw bedrijf op deze toplocatie te vestigen.

In het kort:

- Kapellestraat 18, 4524 CZ te Sluis;
- Gelegen in het kernwinkelgebied;
- Huurprijs: € 3.750,- excl. BTW per maand;
- Oppervlakte begane grond: ca. 143 m² VVO;
- Oppervlakte opslag op de 1e en 2e verdieping: ca. 83 m² VVO
- Opleverniveau: in casco staat;
- Energielabel A++.

Energielabel:

Het pand beschikt over energielabel A++, welke geldig is tot 30-03-2033.

Kenmerken huurovereenkomst:

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

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model winkelruimte 2022 worden opgesteld. Dit model is op aanvraag beschikbaar.

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).

Waarborgsom:

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

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.

Definitieve goedkeuring:

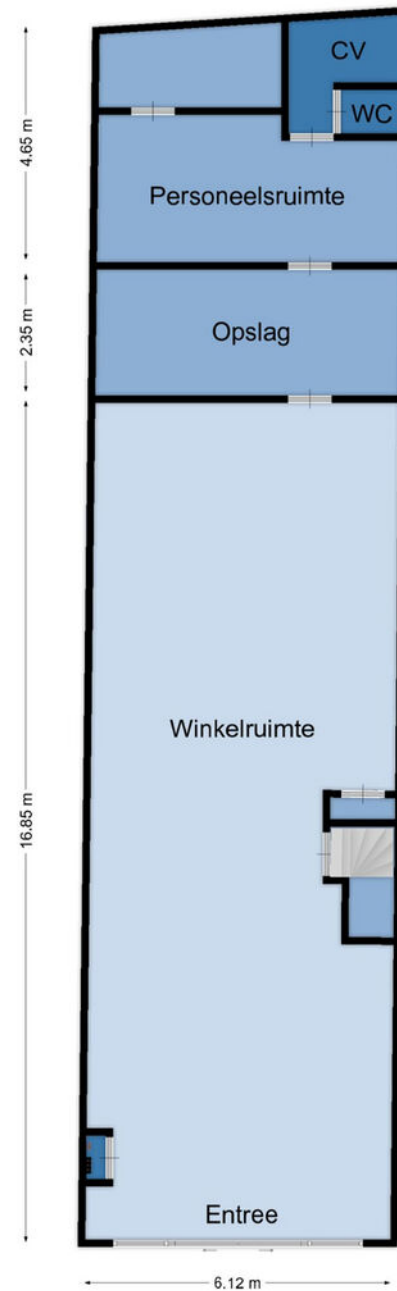
Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de verhuurder.

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 worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Plattegrond begane grond



Bestemmingsplan

Het pand ligt binnen het bestemmingsplan 'Kom Sluis' dat onherroepelijk is vastgesteld heeft bestemming 'Centrum'. Conform dit bestemmingsplan kan deze locatie gebruikt worden t.b.v.

- Detailhandel;
- Kantoren;
- Kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in cat. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



Kadastrale gegevens

Gemeente:
Sectie:
Nummer:
Groot

Sluis
I
394
156 m²





Locatie

De winkelruimte aan de Kapellestraat 18 bevindt zich in het kernwinkelgebied van Sluis, een aantrekkelijke en levendige stad in het zuidwesten van Nederland, dicht bij de Belgische grens en omgeven door de mondaine badplaats Knokke en het historische Brugge. Het kernwinkelgebied van Sluis staat bekend om zijn sfeervolle uitstraling, uitgebreide winkelaanbod en toeristische aantrekkingskracht, mede dankzij de historische charme van de stad.

De Kapellestraat is een van de belangrijkste winkelstraten in Sluis, met een mix van lokale ondernemers en bekende ketens. Dankzij de gunstige ligging trekt deze locatie zowel lokale bezoekers als toeristen, wat bijdraagt aan een constante stroom van winkelend publiek. De winkelruimte biedt daardoor uitstekende commerciële mogelijkheden in een dynamische omgeving.



Locatie



Notities



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.