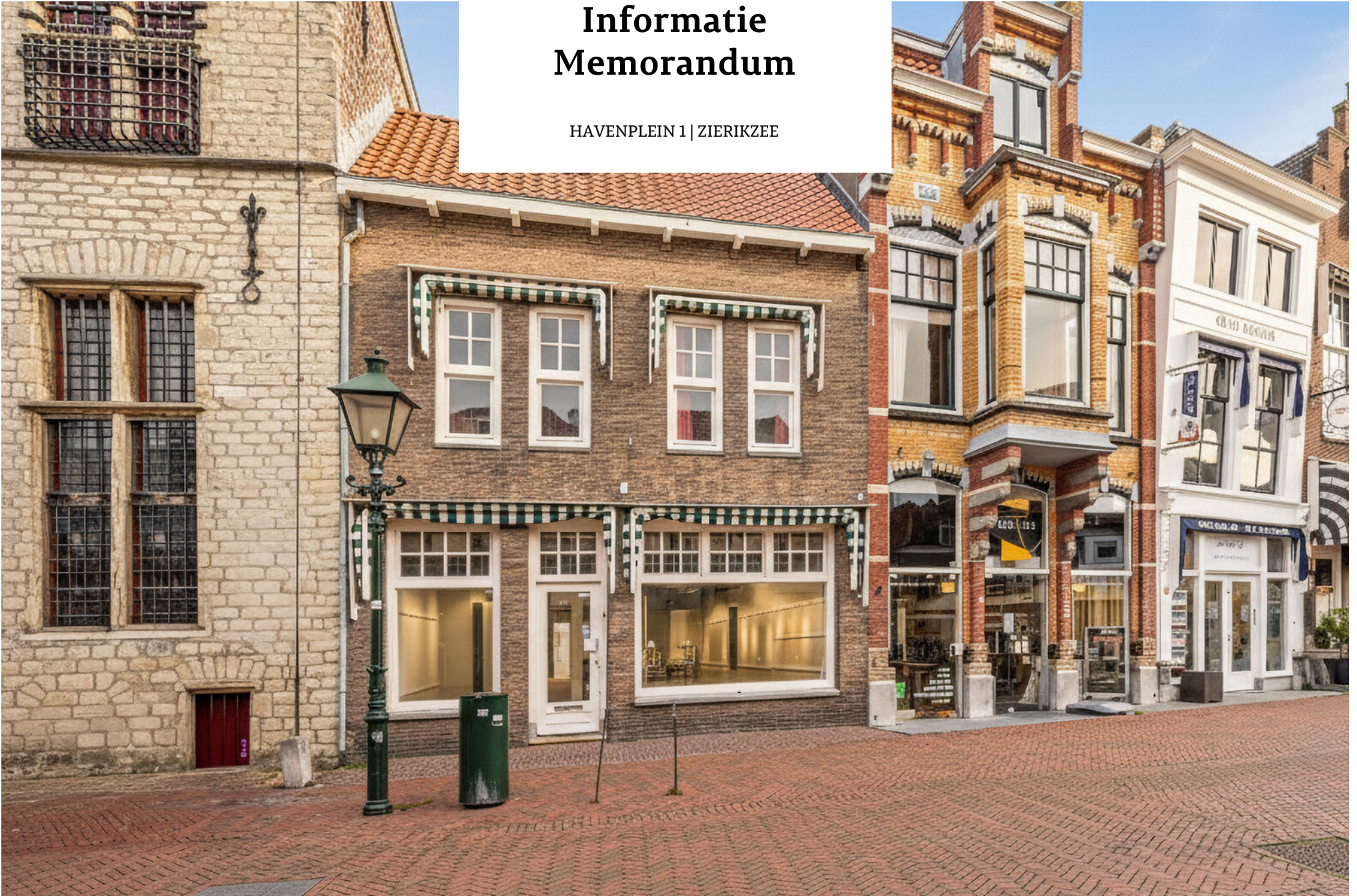


Informatie Memorandum

HAVENPLEIN 1 | ZIERIKZEE





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

A wide-angle photograph of a historic street in a Dutch town. The street is paved with red brick in a herringbone pattern. On the right, there are several multi-story brick buildings with traditional Dutch architecture, including stepped gables and large windows. One building has a modern storefront with large glass windows and a sign that says 'TAO LOO'. On the left, there are more buildings and a large tree with yellowing leaves. The sky is blue with some light clouds.

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

Zierikzee

10

Kadastrale informatie

Kaart

17

Omgevingsplan

Bebouwde Kom Zierikzee

18

Plattegronden

Begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het multifunctionele bedrijfspand met brede bestemmingsmogelijkheden aan Havenplein 1 te Zierikzee

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te koop en te huur aan.

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

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. V. V.', positioned above the portrait of the broker.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

Havenplein 1, 4301 JD Zierikzee;
Gelegen op een A- locatie in het;
kernwinkelgebied;
Vraagprijs: € 489.000,- k.k.;
Huurprijs: € 3.500,- per maand excl.
BTW;
Oppervlakte totaal ca. 262 m2 VVO;
Brede bestemmingsmogelijkheden;
Opleveringsniveau in huidige staat.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een multifunctioneel bedrijfspand met brede bestemmingsmogelijkheden op een A locatie in het centrum van Zierikzee te koop en/of te huur aan.

Het betreft een pand met op de begane grond een winkel-, kantoor- of maatschappelijke ruimte van circa 100 m² VVO. De eerste en tweede verdieping worden thans gebruikt als opslag en personeelsruimte en omvatten gezamenlijk circa 162 m² VVO. De bovenverdiepingen hebben in het verleden dienstgedaan als woonruimte en verkeren in gedateerde staat. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een patio. Er is geen achterom. Het laden en lossen geschiedt via de voorzijde.

Het pand is jarenlang in gebruik geweest als winkelruimte ten behoeve van een opticien en is gesitueerd op een A1-locatie aan het Havenplein, één van de drukste en meest kenmerkende winkelstraten van Zierikzee. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en afhaalconcepten, hetgeen zorgt voor een constante passantenstroom. Op het Havenplein vinden regelmatig evenementen plaats, waaronder de weekmarkt, kerstmarkt en kermis.

Zierikzee beschikt over een levendige binnenstad met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Dankzij haar historische karakter en toeristische aantrekkingskracht wordt de stad jaarlijks bezocht door circa 5,2 miljoen bezoekers.

Het object valt binnen de bestemming 'Centrum' en is daarmee geschikt voor diverse gebruiksfuncties, waaronder: winkel, kantoor, maatschappelijke activiteiten en wonen.

Parkeren:

Betaald of met een vergunning parkeren is mogelijk op het openbare parkeerterrein vlak bij Albert Heijn. Aan de rand van het centrum bestaat de mogelijkheid om gratis te parkeren. Havenplein 1 is alleen toegankelijk met de auto of vrachtwagen voor het laden en lossen van goederen tussen 06:00 en 12:00 uur. Het centrum is afgesloten voor autoverkeer tussen 12:00 en 17:30 en op koopavonden tot 21:00 uur.

Energie-label:

In aanvraag.

Bodem-informatie:

Zowel bij het Bodemloket als bij Nazca4u is ten aanzien van deze locatie geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Gezien de ligging in het historische centrum kan er sprake zijn van historische vervuiling. Tevens kan er in het pand sprake zijn van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Oppervlaktes:

Begane grond: ca. 100 m² VVO

1e verdieping: ca. 81 m² VVO

2e verdieping: ca. 80 m² VVO

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

Bezichtigingen:

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

Kenmerken overeenkomst

Kenmerken overeenkomst:

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

Huurbetaling:

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

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ worden opgesteld. Het model huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.

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.

Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze bedrijfsmakelaars!

Kenmerken overeenkomst:

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

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst zal worden opgesteld op basis van het NVM-model - Bedrijfsonroerendgoed (2022).

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom wordt 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:

In afwijking van het standaard NVM-model koopovereenkomst, verkoopt de verkoper op basis van het "as is, where is" principe. Hierbij zijn de garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed meedeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.



Locatie

Het bedrijfspand ligt in het drukbezochte winkelgebied waar o.a. Intertoys, Omoda, Verhage, HEMA, Kruitvat, Xenos en diverse andere (plaatselijke) winkels, restaurants en cafés zijn gevestigd.

Zierikzee is een stad in de gemeente Schouwen-Duiveland in de Nederlandse provincie Zeeland.

Zierikzee telt sinds 1 januari 2020 ca. 11.460 inwoners en is daarmee de grootste plaats van de gemeente Schouwen-Duiveland. Zierikzee staat bekend als monumentenstad, met maar liefst 568 monumenten!

Zierikzee is eenvoudig te bereiken door de naastgelegen N59 en N256. De N59 geeft aansluiting richting de Randstad en de N256 geeft aansluiting via de Zeelandbrug richting Goes en Middelburg.





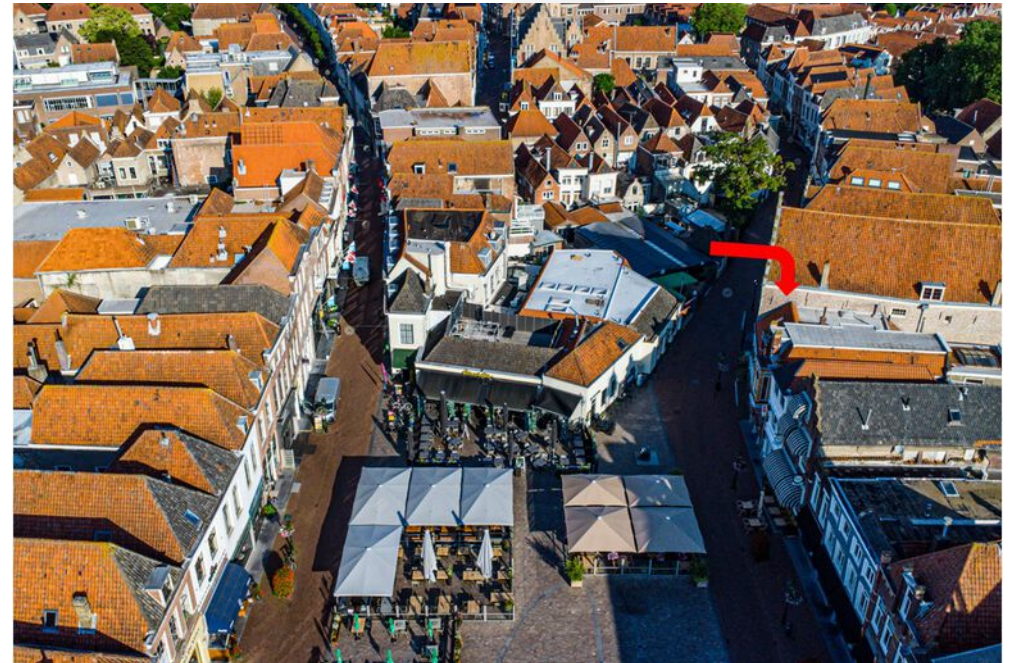






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



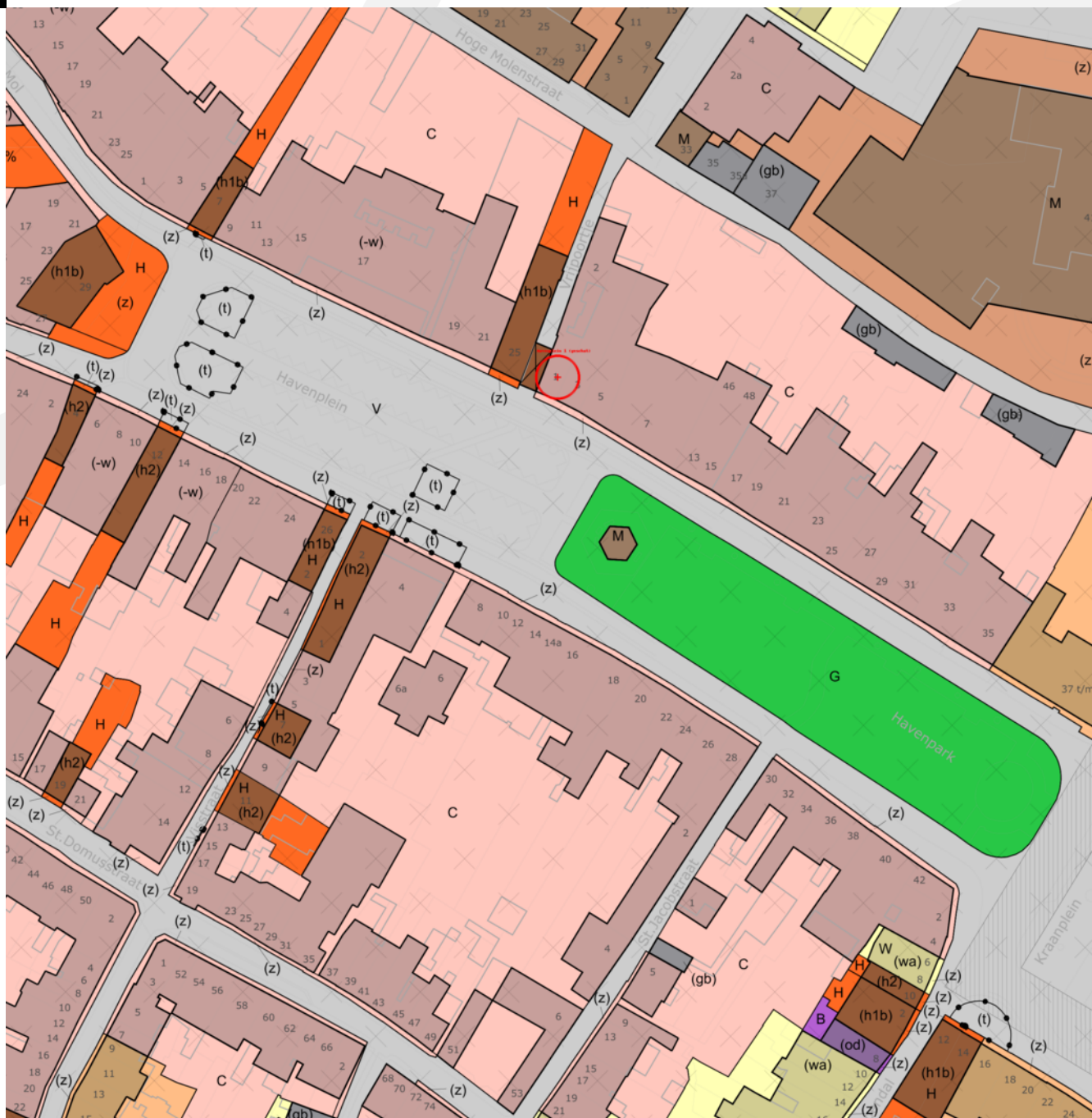


Kadastrale gegevens

Gemeente: Zierikzee
 Sectie: L
 Nummer: 2163
 Groot: 161 m²

Publiekrechtelijke beperking: Het object is aangewezen als gemeentelijk monument en is gelegen binnen het beschermde dorps/stadsgezicht



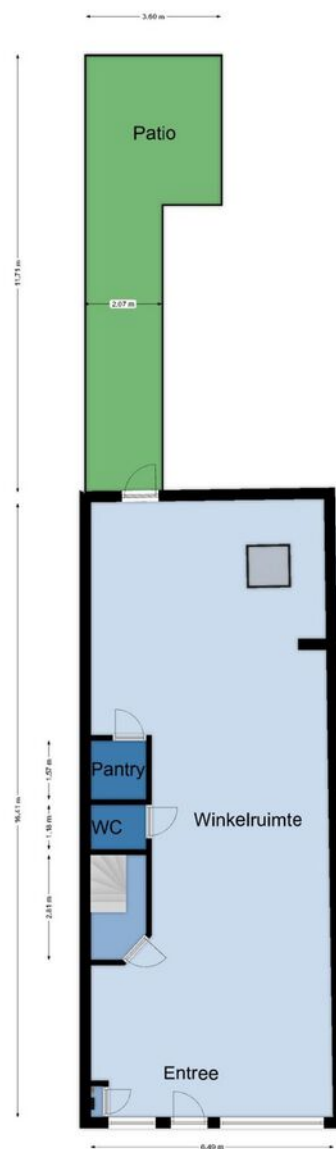


Omgevingsplan

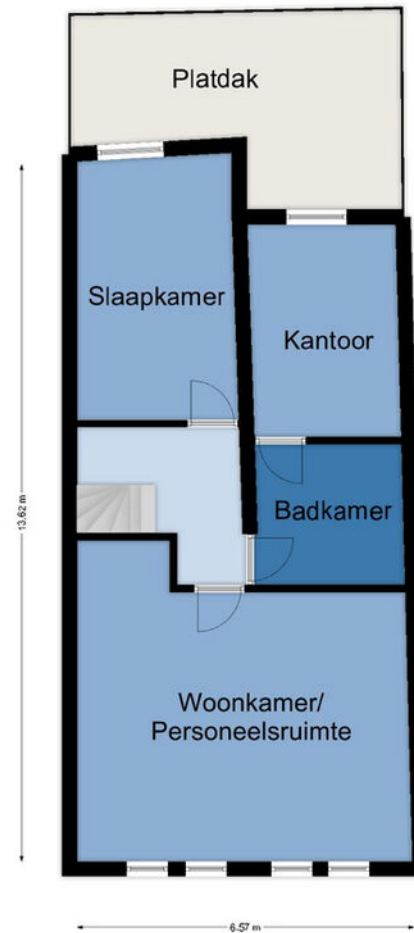
Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Zierikzee' dat geheel onherroepelijk in werking is en heeft de bestemming 'Centrum'. De op de kaart voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen
- d. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. ondersteunende horeca bij detailhandel, waarbij de oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten niet meer mag bedragen dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50 m².

Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping



Plattegrond - tweede verdieping

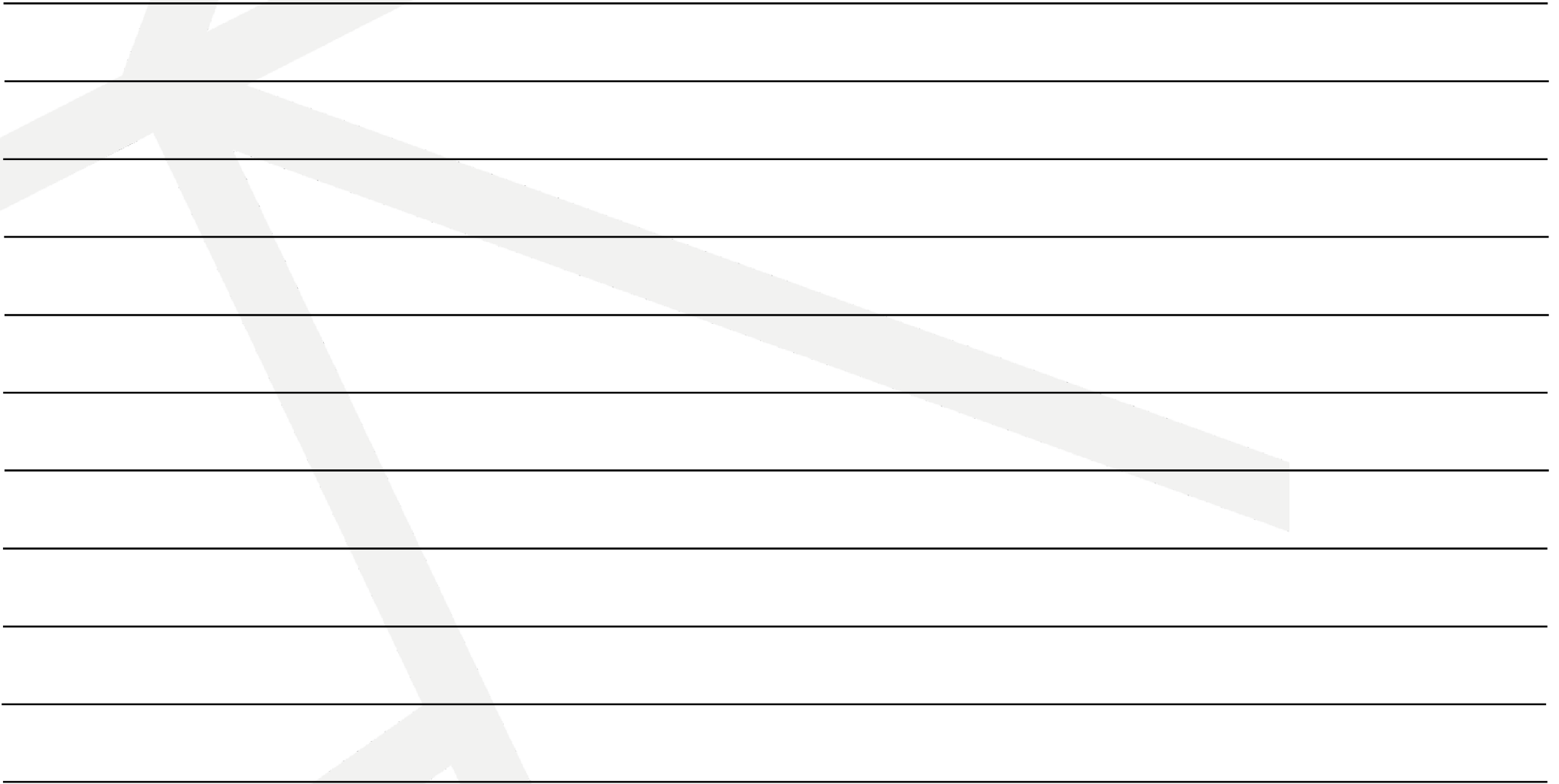




Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Notities



A series of horizontal lines for writing, with a large, faint, light gray 'X' watermark in the background.



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.