

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



Brochure

Wielingenstraat 2 | Borssele



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van dit omvangrijke bedrijfspand aan de Wielingenstraat 2 in Borssele.

Kan ik u ergens mee helpen?
Aarzel niet en neem contact op!

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit omvangrijke bedrijfspand met ontwikkelmogelijkheden te koop aanbieden.

Wij wensen u veel leesplezier toe!

Rick Hengst

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 499.000- k.k.
Aanvaarding In overleg

Kenmerken

Objecttype Winkel/showroom met bovenwoning
Bedrijfsruimte VVO 615 m²
Bovenwoning GBO 130 m²
Bouwjaar 1965
Perceel 1.099 m²

Energie

Energielabel In behandeling



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit omvangrijke bedrijfspand met ontwikkelmogelijkheden te koop aanbieden.

Het geheel bestaat uit een voormalige meubelzaak met showroom en opslagruimte, een supermarkt en een verhuurde bovenwoning. De opstallen zijn gelegen op een tweetal percelen met een gezamenlijk oppervlak van 1.099 m². De bedrijfsruimtes op de begane grond meten in totaal 615 m² VVO en de bovenwoning is 130 m² GBO groot.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan behoren detailhandel en/of wonen tot de mogelijkheden. Het gedeelte van de supermarkt en de bovenwoning is gebouwd omstreeks 1965. En het gedeelte van de voormalige meubelzaak met opslagruimte is gebouwd eind jaren '90. De bovenwoning is voor onbepaalde tijd verhuurd en het huurcontract van de supermarkt expireert augustus 2023.

*Foto's van de bovenwoning zijn op aanvraag beschikbaar.

In het kort:

- Wielingenstraat 2, 2a en 2b, 4454 BL Borssele
- Omvangrijk bedrijfspand incl. verhuurde bovenwoning
- Vraagprijs € 499.000,- k.k.
- Oppervlakte bedrijfsruimtes begane grond 615 m² VVO
- Oppervlakte bovenwoning 130 m² GBO
- Perceel 1.099 m²
- Kadastraal bekend als gemeente Borssele, sectie B, nummers 1740 en 2013
- Energielabel in behandeling

Indeling:

Begane grond: verhuurde supermarkt, bedrijfsruimte bestaande uit een voormalige meubelzaak, tweetal opslagruimtes met overheaddeur en portaal met trap naar de bovenwoning.

1e verdieping: zolderverdieping boven de voormalig meubelzaak en via separate entree bovenwoning met serre en dakterras

Oppervlaktes:

De oppervlaktes zijn ingemeten conform de NEN2580. Koper wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport.

Supermarkt	: 347 m ² VVO
Opslag	: 60 m ² VVO
Bedrijfsruimte	: 208 m ² VVO
Zolder	: 72 m ² VVO
Bovenwoning	: 130 m ² GBO







Huurgegevens:

Een gedeelte van de begane grond is verhuurd aan een supermarkt.

Expiratiedatum : 1 augustus 2023 (contract is opgezegd)

Actuele huurprijs : € 1.453,- per maand excl. BTW

De supermarkt heeft de nutsvoorzieningen op eigen naam.

De bovenwoning is verhuurd voor onbepaalde tijd.

Huurprijs : € 600,- per maand incl. voorschot gasverbruik voor hete luchtverwarming

De bovenwoning heeft water en elektriciteit op eigen naam.

Kenmerken overeenkomst:

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

Definitieve goedkeuring:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de eigenaar.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom, 10% ter grootte van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris:

Keuze koper.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting. Het tarief voor de overdrachtsbelasting bedraagt 2% indien koper er zélf voor langere tijd gaat wonen (met uitzondering van de startersvrijstelling).

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM-model.

Opleveringsniveau:

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 mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.







Locatie en bestemming

Locatie:

Borssele is een dorp met diverse voorzieningen en beschikt over ca. 1.500 inwoners. Daarmee is Borssele een van de middelgrote kernen van de gemeente. Borssele heeft de titel 'beschermd dorpsgezicht' gekregen. Dit door de unieke vorm en het karakter. Het dorpsplein is omringd door bomen, perkjes, mooie oude huizen en een kerk. Borssele is een gemeente met twee gezichten. Enerzijds het platteland, anderzijds het grootschalige industrie- en havengebied. Borssele ligt centraal in de provincie. De snelweg A58 door kruist de gemeente, net als de weg naar de Westerscheldetunnel. Het Sloegebied kent bedrijven met wereldwijde bekendheid zoals de kerncentrale Borssele en Zeeland Refinery. Ook telt de gemeente veel mkb-bedrijven gevestigd op Bedrijvenpark Sloepoort, aan de toegang van de haven en gemengd bedrijventerrein Noordzak, ten noorden van Heinkenszand aan de A59. De bereikbaarheid van Borssele met het eigen vervoer is goed te noemen. Borssele is bereikbaar via de Monsterweg of de Kaaiweg. De Kaaiweg staat indirect in verbinding met de N62 (richting Middelburg / Goes) en de Monsterweg biedt een indirecte verbinding naar diverse andere dorpen in de Gemeente waaronder Heinkenszand. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is per bus, ieder halfuur is er een directe verbinding naar o.a. Goes.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Borssele
Sectie : B
Nummer : 1740 + 2013

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie kadaster: Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie kadaster.

Het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan voorziet in een gebruik in detailhandel en wonen. Eventuele andere gewenste bestemmingen dienen aangevraagd te worden bij de gemeente Borssele. De specificatie van het vigerende bestemmingsplan luidt als volgt;

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Kern – Borssele' welke geheel onherroepelijk in werking is en vastgesteld op 2 november 2012. Het heeft de bestemming Gemengd. De op de kaart voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- wonen, zowel in combinatie met detailhandel dan wel zelfstandig;

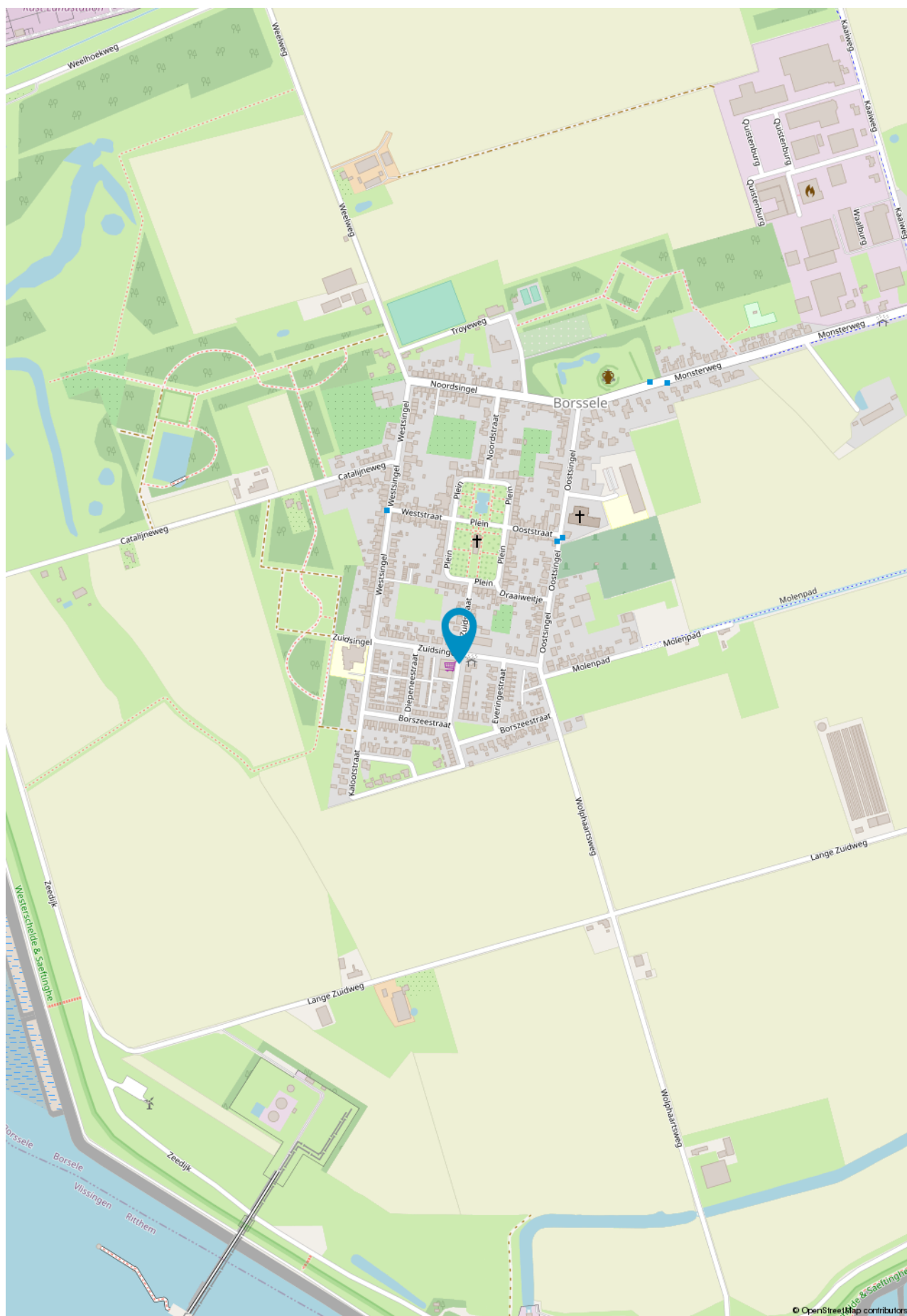
Bodem informatie:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering. De grond kan door de historie licht tot matig verontreinigd zijn.





De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAAKLAARS





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wielingenstraat 2



SINKE KOMELJAN BEDRIJFSMAKELAARS

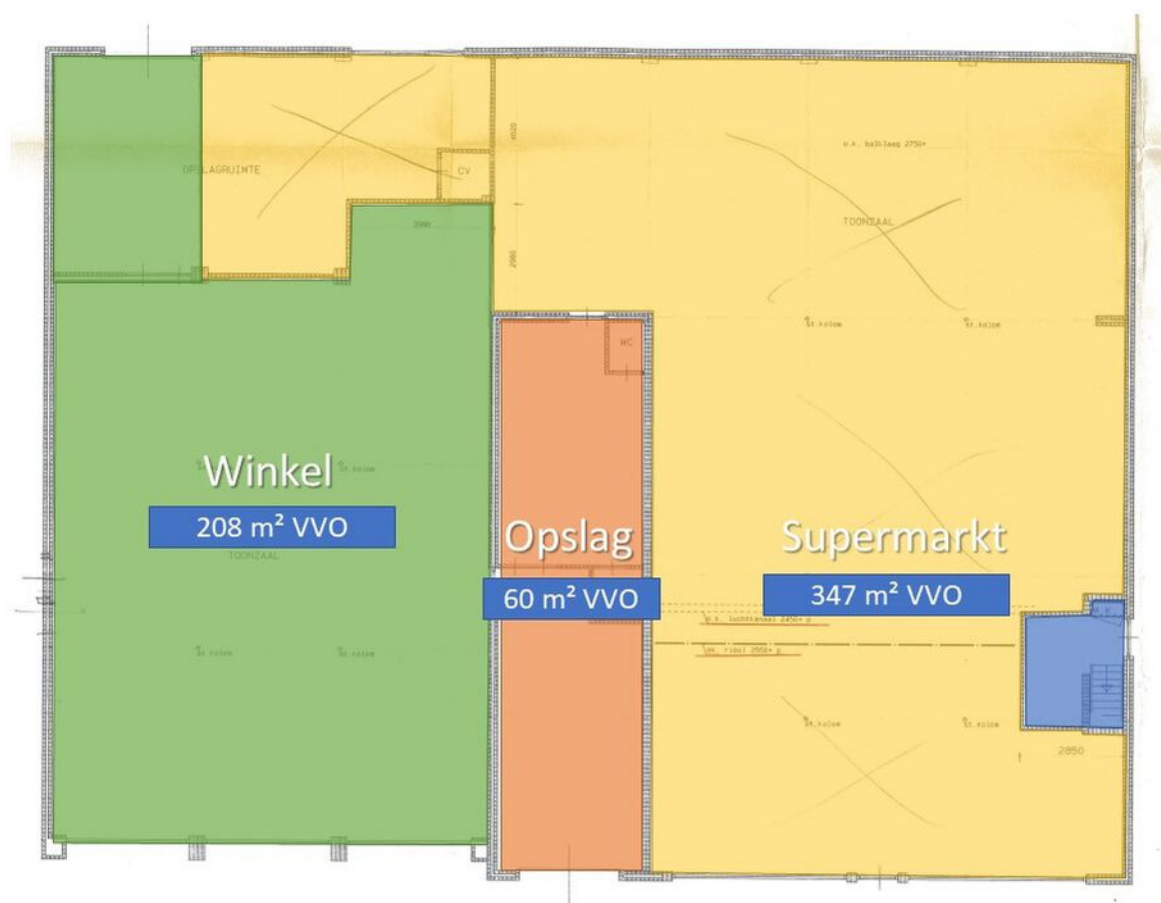
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsele Sectie B Perceel 1740</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

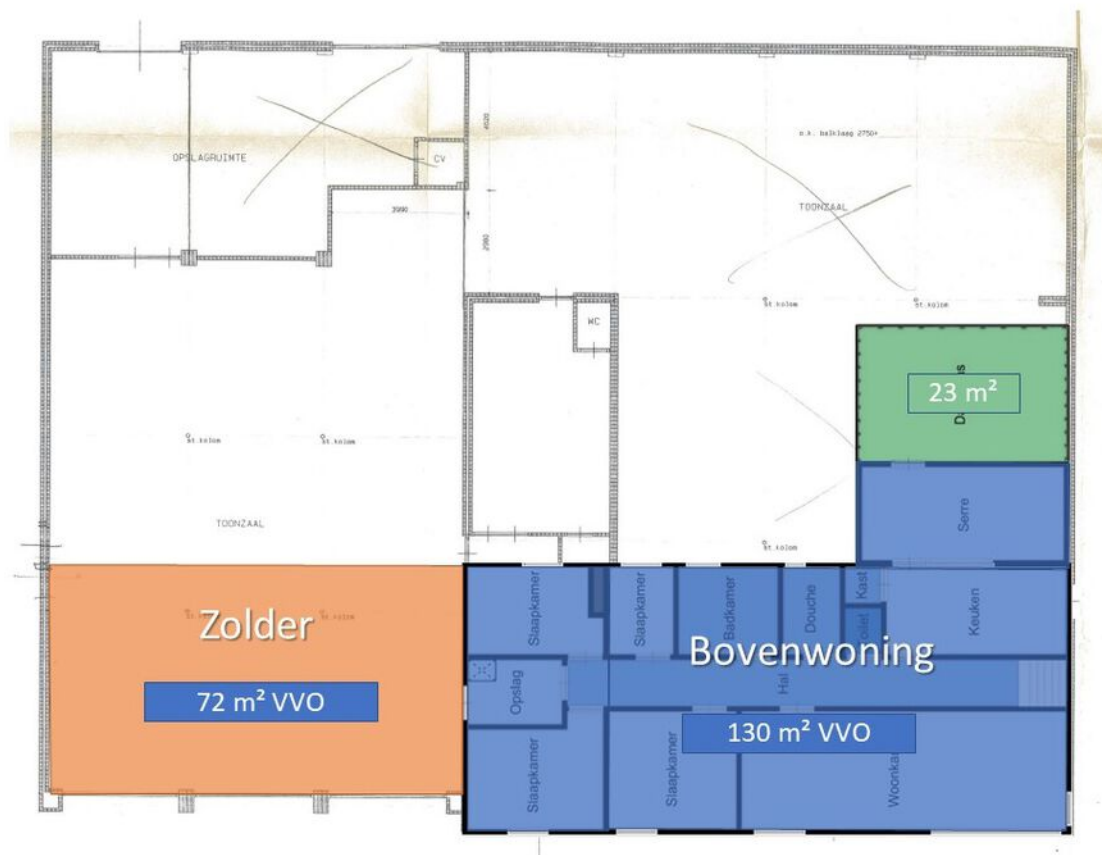
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Vraagprijs:

€ 499.000,- 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.

Energie-label:

In aanvraag.

Dataroom:

Voor belangstellenden zijn relevante documenten beschikbaar via onze dataroom. De inloggegevens kunt u opvragen via ons kantoor.

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. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 68 90 00 | info@sinke.nl | sinke.nl