

# TE HUUR

## Weststraat 5-7 te Kapelle

Multifunctionele ruimte van ca. 154 m2 VVO





‘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](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan  
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg

(018) 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



An aerial photograph of a residential and commercial neighborhood. In the foreground, a large, modern-looking building with a dark roof and a prominent skylight is visible. The building has a sign that reads 'Majone & Smit'. To the right of this building is a parking lot with several cars. In the background, there are rows of brick houses, some with solar panels on their roofs. The sky is overcast with some clouds. The overall scene depicts a typical urban or suburban environment.

# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



# Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Over ons	02	Notities Algemeen	16
Voorwoord Weststraat 5-7 Kapelle	05		
Belangrijkste kenmerken In het kort	06		
Omschrijving Van het object (1)	07		
Omschrijving van het object (2)	08		
Plattegrond Begane grond	14		
Locatie en Bestemming Kaart	15		





## Geachte lezer,

**Voor u ligt het de projectinformatie van de multifunctionele ruimte in het bedrijvenverzamelgebouw aan de Weststraat 5-7 te Kapelle**

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.



**Jordi van Veen**  
Makelaar

Bedrijfsmakelaars  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Huurprijs € 1.600,- p.m. excl. BTW

### Kenmerken

Type: Kantoor-winkel of praktijkruimte

VVO: 154 m

Bouwjaar: 1990

Parkeerplaatsen: Gratis op eigen terrein

### Energie

Energie label: C, welke geldig is tot 14-09-2032

# Omschrijving van het object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een multifunctioneel kantoor, winkel of praktijkruimte gelegen in het centrum van Kapelle te huur aanbieden.

Deze ruimte van ca. 154 m<sup>2</sup> VVO maakt onderdeel uit van een kleinschalig bedrijvenverzamelgebouw en is dankzij het brede bestemmingsplan uitermate geschikt voor zowel kantoor, winkel, praktijkruimte en maatschappelijke voorzieningen.

Het bedrijvenverzamelgebouw is te betreden aan de voorzijde. Bij binnenkomst komt u aan in een gezamenlijke entree dat gedeeld wordt met de overige huurders. Het bedrijvenverzamelgebouw wordt gedeeld met Salon Astrid, notariskantoor Meijling & Sarneel en Customs Support. De ruimte welke te huur wordt aangeboden bevindt zich aan de linkerkzijde op de begane grond.

In de huidige situatie wordt als praktijk voor innerlijke groei, bewustzijn, healing en transformatie. Om reden dat deze huurder heeft aangegeven haar bedrijfsvoering op een andere manier vorm te willen geven, wordt de ruimte te huur aangeboden.

De ruimte is vrijwel instap klaar te noemen en o.a. voorzien van een eigen pantry, systeemplafond, radiatoren, klimaatverwarmingssysteem en bewegingssensoren.

Aan de achterzijde van het gebouw zijn op eigen terrein zijn voldoende parkeergelegenheden beschikbaar. Drie parkeerplaatsen zijn toegewezen aan deze ruimte. Ook kan er geparkeerd worden op de parkeerplaats tegenover het gebouw.

Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met een van onze makelaars.

## In het kort:

- Weststraat 5-7, 4421 AC te Kapelle;
- Ruimte van ca. 154 m<sup>2</sup> VVO geschikt voor kantoor, winkel of praktijkruimte;
- Brede bestemmingsmogelijkheden;
- Huurprijs: € 1.600,- excl. per maand;
- Gelegen in de dorpskern;
- Ingangsdatum: In overleg.

## Locatie:

Kapelle is een dorp op Zuid-Beveland in Zeeland. Kapelle beschikt over ca. 9.235 inwoners. Kapelle staat bekend om haar fruitteelt en affiniteit met de landbouw. Begin de 20e eeuw heeft Kapelle een enorme groei doorgemaakt m.b.t de bedrijvigheid, veiling en mechanisatiebedrijven. Bovendien speelde de opkomst van de moderne fruitteelt een grote rol. Door de groei van Kapelle zijn er in loop van de jaren diverse, wereldwijd opererende bedrijven in Kapelle neergestreken.

Het object in het centrum van Kapelle is uitstekend bereikbaar. Het object is gesitueerd direct nabij de rijkswegen A58 (Vlissingen - Breda) en A256 (Goes – Zierikzee – Rotterdam). Het openbaar vervoer is goed bereikbaar middels een bus-/ en treinverbinding op korte afstand.

## Oppervlakte:

Ca. 154 m<sup>2</sup> VVO.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Kapelle  
Sectie : B  
Perceel : 2558  
Groot : 1.941 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

## Bestemming:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Kapelle - Biezeling' dat onherroepelijk in werking is getreden op 09-02-2010 en heeft de enkelbestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel en dienstverlening;
- b. Horeca tot en met categorie 1a/1b, plus maximaal 3 vestigingen in categorie 2;
- c. Kantoren;
- d. Lokale maatschappelijke voorzieningen (zoals bibliotheek, zorg, onderwijs, enz.);
- e. Praktijkruimten;

## Parkeren:

Gratis parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

**Huurprijs:**

€ 1.600,- excl. per maand.

**Installaties en voorzieningen:**

- Radiatoren;
- Klimaat verwarmingssysteem;
- CV Nefit Topline;
- Bewegingscensoren;
- TI-verlichting;
- Kabelgoten;
- Noodverlichting + aanduiding;
- Systeemplafond;
- Pantry met keukenopstelling.

**Kenmerken overeenkomst:**

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

**Servicekosten:**

De kosten voor o.a. de glasbewassing alsmede het tuinonderhoud worden collectief door de huurders zelf georganiseerd. Het notaris kantoor is hierin initiatiefnemer. De servicekosten worden verdeeld op basis van een percentage/ aandeel van het gehuurde in het bedrijvenverzamelgebouw.

**Huurbetaling:**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ worden opgesteld

**Waarborgsom:**

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

**Huurprijsaanpassing:**

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).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder opteert voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

**Huurtermijn:**

In overleg.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Opzegtermijn:**

In overleg.

**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.





Entree en aanzicht  
Huidige situatie











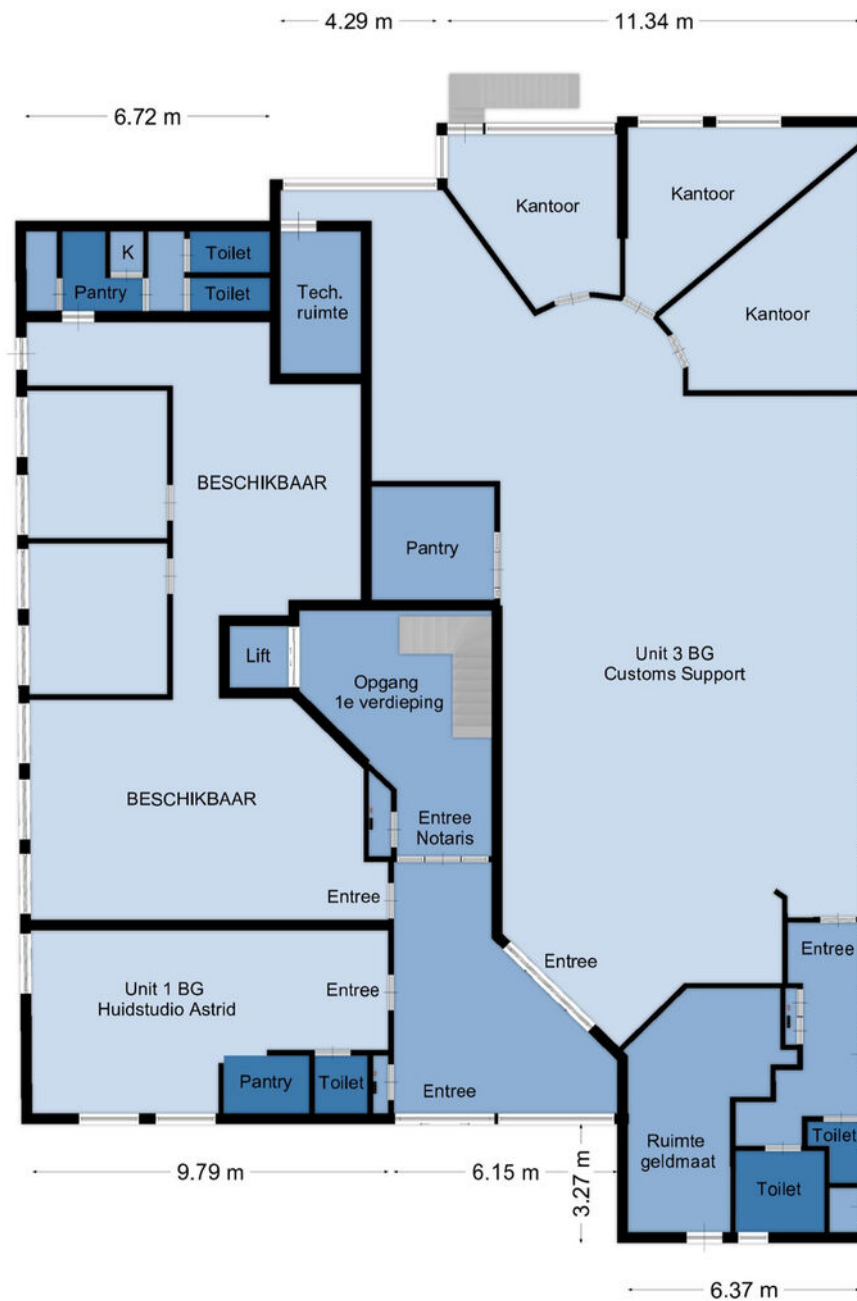








# Plattegrond



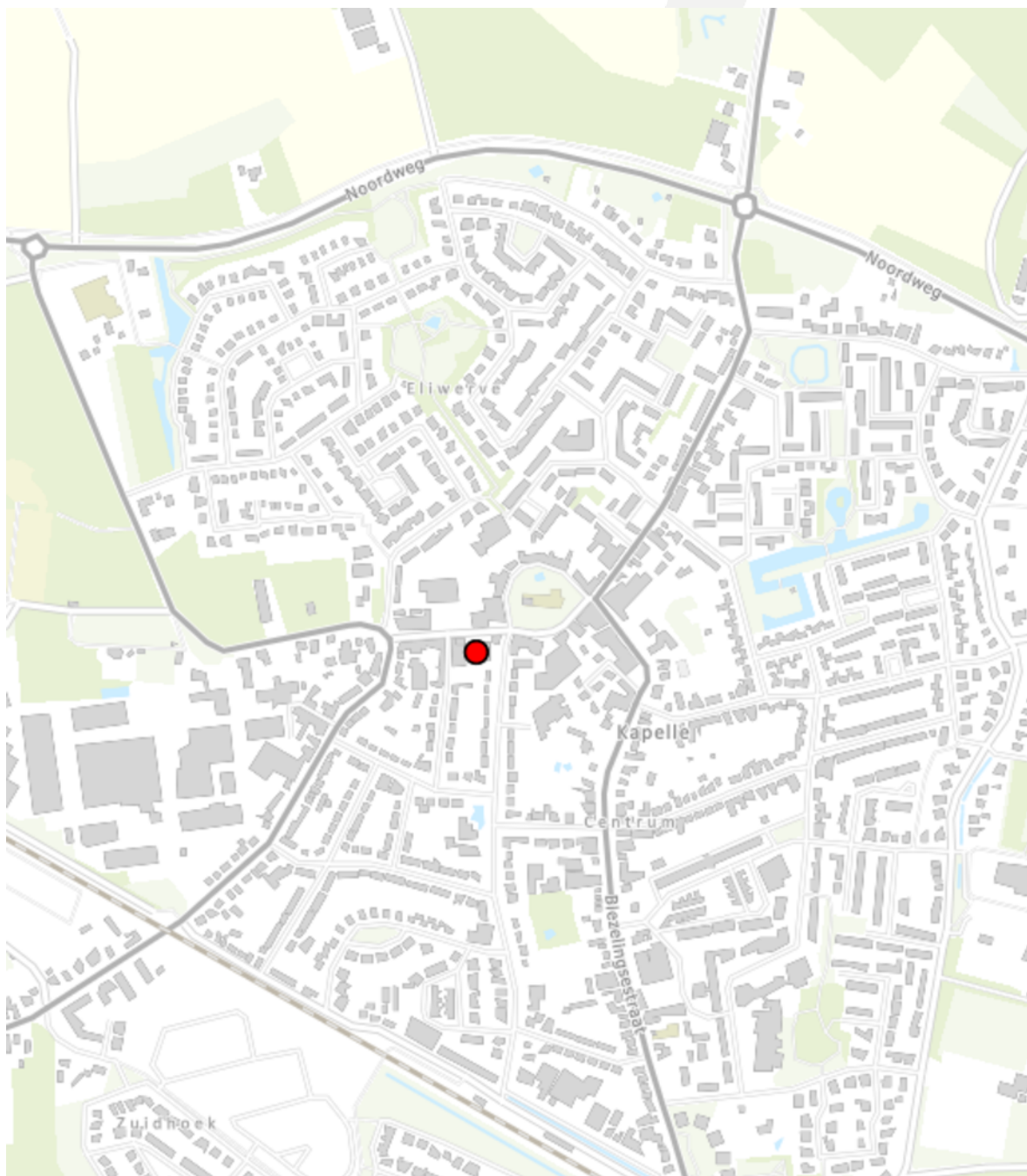


# Locatie en bestemmingsplan

## Bestemming:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Kapelle - Biezelingse' dat onherroepelijk in werking is getreden op 09-02-2010 en heeft de enkelbestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel en dienstverlening;
- b. Horeca tot en met categorie 1a/1b, plus maximaal 3 vestigingen in categorie 2;
- c. Kantoren;
- d. Lokale maatschappelijke voorzieningen (zoals bibliotheek, zorg, onderwijs, enz.);
- e. Praktijkruimten;











**Kapelle**  
Dorpskern





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.