

Sinke Komejan  
MAKELAARS | TAXATEURS



**TE HUUR/ TE KOOP**  
Langestraat 6 | Oostburg



# 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





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van een prachtige commerciële ruimte aan het Langestraat 6 in Oostburg.

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

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

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



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Koopsom

€ 295.000,- k.k.

Huurprijs

€ 2.750,- p/m excl.

BTW

Aanvaarding

In overleg

### Kenmerken

Objecttype

Winkelruimte

VO/BVO

575 m2

Bouwjaar

1940

Perceel

656 m2 (gedeeltelijk)

### Energie

Energielabel

In aanvraag



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een prachtige commerciële ruimte op een steenworpafstand van het centrum van Oostburg te huur of te koop aanbieden.

De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en is maar liefst 575 m2 VVO groot. De frontbreedte is ca. 9 meter en het geheel is gelegen aan de Langestraat 6 te Oostburg. De ruimte is te omschrijven als één grote open ruimte met een entree aan de voorzijde alsook een entree aan de achterzijde van het pand en kent door de diverse parkeervoorzieningen en centrale ligging een uitstekende bereikbaarheid.

Oostburg is een prachtige authentieke vestigingsstad gelegen op Zeeuws Vlaanderen, ca. 30 kilometer van de havenstad Terneuzen en 7 kilometer van de Belgische grens. Oostburg heeft vanwege haar goede voorzieningenniveau een belangrijke streekfunctie in de regio en kent vele bezienswaardigheden zoals o.a. het oorlogsmuseum alsook diverse periodieke activiteiten met als voorbeeld de weekmarkt en diverse plaatselijke concerten in het centrum van Oostburg.

Het pand is praktisch gelegen, in de nabijheid van de Lidl en direct naast de Jumbo, waar een grote openbare parkeerplaats aan de voorzijde is gesitueerd. Aan de achterzijde van het object ligt parkeerplaats 'Schouwburgstraat'. Op dit terrein zijn enkele parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd alsook diverse openbare parkeerplaatsen welke voor eenieder toegankelijk zijn. Het object is in de huidige situatie zowel aan de voorzijde als achterzijde te betreden en is conform het bestemmingsplan geschikt voor diverse commerciële doeleinden. Een supermarkt, detailhandel, praktijkruimte, sportschool, kantoor of maatschappelijke dienstverlening zijn allen op deze locatie toegestaan.

## In het kort:

- Langestraat 6, 4501 BS te Oostburg
- Huurprijs € 2.750,- per maand excl. BTW
- Koopsom € 295.000,- k.k.
- Totaal 575 m2 VVO
- Gratis parkeren aan de voor en achterzijde
- Frontbreedte ca. 9 meter
- Casco oplevering
- Entree aan zowel de voor als achterzijde.





# Omschrijving van dit object (2)

## Locatie:

Oostburg ligt in de gemeente Sluis, gelegen in Zeeland nabij de Belgische grens. Gemeente Sluis is met 4.315 inwoners (1 januari 2021) de grootste plaats in deze gemeente. Oostburg is een stad met een rijk verleden en is gelegen aan de westzijde van Zeeuws-Vlaanderen. Oostburg vervult een belangrijke functie binnen de gemeente Sluis. Oostburg, ook wel 'eenhoornstad' genoemd, wordt omringd door diverse kleinere dorpen welke allen gebruikmaken van de diverse voorzieningen die stad te bieden heeft. In Oostburg zijn o.a. een school voor voortgezet onderwijs, een theater, een ziekenhuis en diverse winkels en andere amusementsvoorzieningen gevestigd.

## Bestemmingsplan:

Het object ligt binnen beheersverordening 'Kom Oostburg' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 23 februari 2018. Deze locatie heeft de enkelbestemming 'Centrum'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijfsactiviteiten behorende tot cat. 1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca activiteiten behorende tot cat. 1a van de 'Staat van Horeca activiteiten';
- Kantoren;

Voorzorgen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, kinderopvang etc.

- Dans en sportscholen;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Wonen.

## Oppervlakte:

Winkelruimte: 575 m<sup>2</sup> VVO

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Oostburg

Sectie: E

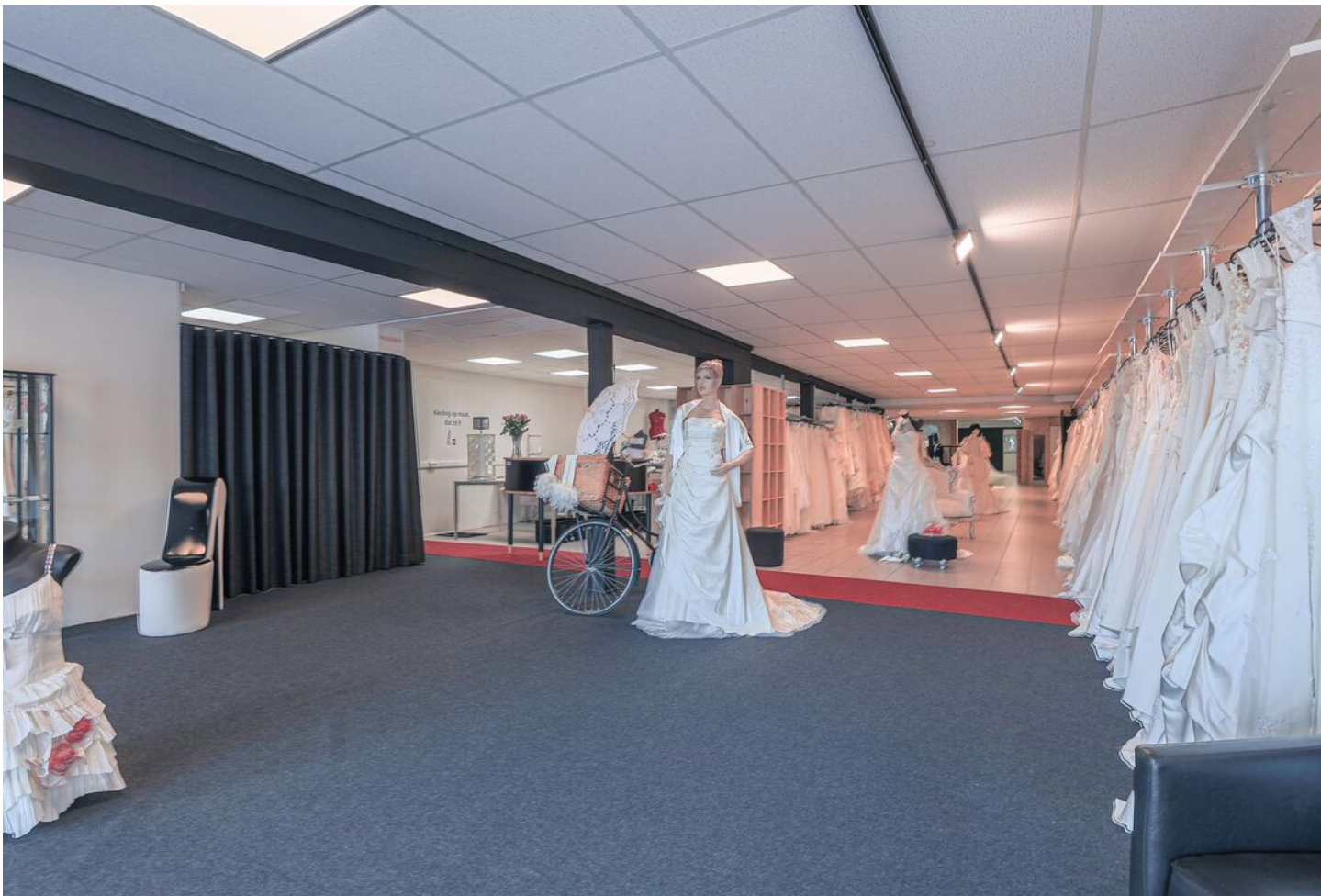
Nummer: 4840

Appartementsindex: A1

Perceel: 656 m<sup>2</sup>

## Bodeminformatie:

Bij Nazca4u zijn er diverse bodemonderzoeksgegevens beschikbaar. Het meeste recente rapport: d.d. 15-02-2017 met nummer: 23164025 welke uitgevoerd is door SAGRO Milieu Advies Zeeland B.V. toont aan dat de aangetroffen bodemverontreiniging is afgevoerd, aangevuld en geïsoleerd. De bodem is conform dit rapport voldoende gesaneerd.



#### **Kenmerken huurovereenkomst:**

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

#### **Waarborgsom:**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventueel verschuldigde omzetbelasting.

#### **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 (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren 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.

#### **Huurbetaling:**

De huurpenningen en eventueel verschuldigde BTW en servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.





### **Kenmerken koopovereenkomst:**

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

### **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 ondertekening van de koopovereenkomst.

### **Fiscaal:**

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom wordt belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

### **Koopovereenkomst:**

Koopovereenkomst op basis van NVM model.

### **Opleveringsniveau:**

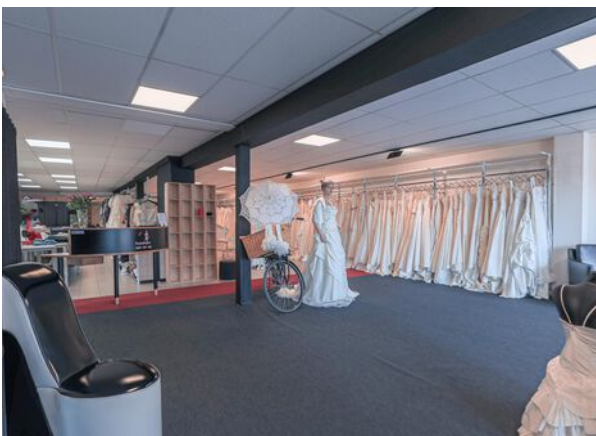
'As is where is'





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



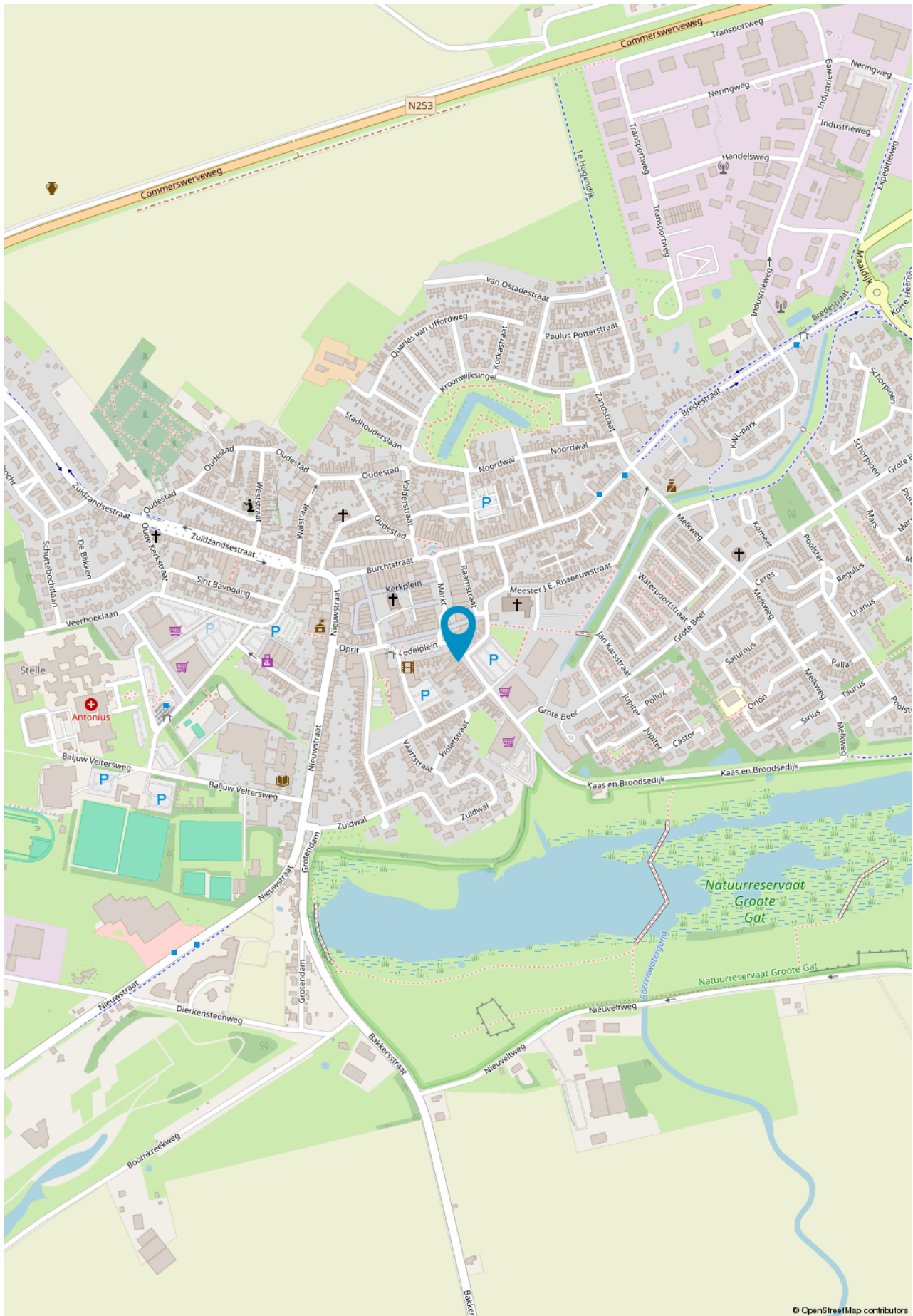


SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





# Plattegrond





### 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](mailto: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 Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)