



Brochure
Markt 23 | Terneuzen



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 het drielaagse pand aan Markt 23 in Terneuzen.

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

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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.
Aanvaarding In overleg

Kenmerken

Objecttype winkelruimte
Totale oppervlakte ca.400 m²
Oppervlakte dakterras ca. 38 m²
Bouwjaar 1922
Perceel 204 m²

Energie

Energielabel A, D en E



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit drielaagse pand op de markt van Terneuzen te koop aanbieden.

Het pand is opgesplitst in drie bouwlagen. De begane grond betreft een winkelruimte welke momenteel tijdelijk is verhuurd. De 1e verdieping biedt ruimte voor een kantoor en de 2e verdieping betreft een appartement in verhuurde staat.

De oppervlaktes zijn als volgt; begane grond ca. 183 m2 GBO , 1e verdieping ca. 127 m2 GBO en 2e verdieping ca. 90 m2 GBO met dakterras van 38 m2. In totaal groot 400 m2 GBO en gelegen op een perceel van 204 m2. De verdiepingen beschikken elk over een eigen huisnummer en eigen nutsmeters (gas, elektriciteit en water). Het bouwjaar is 1922. In de jaren '90 heeft een grondige verbouwing plaatsgevonden.

Het pand bevindt zich op de markt van Terneuzen, centraal gelegen in het hart van de stad. Deze levendige markt, omringd door terrassen en winkels, biedt een ruime variëteit aan zowel food als non-food producten. Elke woensdag bruist het centrum van activiteit dankzij de wekelijkse plaatselijke markt, wat zorgt voor een constante stroom van bezoekers.

IN HET KORT:

- Markt 23, 23a en 23b, 4531 EP te Terneuzen
- Drielaags object bestaande uit winkelruimte, kantoor en appartement.
- Vraagprijs € 475.000,- k.k.
- Totale oppervlakte ca. 400 m2 GBO + dakterras 38 m2
- Deels in verhuurde staat
- Perceel 204 m2
- Bouwjaar 1922
- Energielabel A, D en E

VRAAGPRIJS:

€ 475.000,- k.k.

De kosten die gemeoid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.







OPPERVLAKTES:

Begane grond : ca. 183 m² GBO (incl. entree verdiepingen, zijnde 15 m²)

1e verdieping : ca. 126 m² GBO (incl. trap en entree, zijnde 10 m²)

2e verdieping : ca. 90 m² GBO (incl. trap en entree, zijnde 10 m²)

Dakterras : ca. 38 m²

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

HUURGEGEVENS:

De bovenwoning is voor onbepaalde tijd verhuurd sinds juli 2021. De actuele huur bedraagt € 860,28 per maand.

De winkelruimte is verhuurd op basis van een tijdelijke aard aan een kunst atelier/winkel.

HET OMGEVINGSPLAN:

Het geheel valt onder het vigerende bestemmingsplan Terneuzen Centrum (vastgesteld 25 juni 2013). Conform dit bestemmingsplan is het geheel aangewezen met de bestemming 'Centrum – 2'. Deze gronden zijn op de begane grond bestemd voor:

- detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- dienstverlening;



- kantoren;
- bedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde Bevi-inrichtingen;
- horeca voor zover deze voorkomt in categorie 1 of 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m² per vestiging;
- maatschappelijke voorzieningen, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m² per vestiging;
- cultuur en ontspanning, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m² per vestiging;.

En op de verdiepingslagen voor:

- wonen.

BODEMINFORMATIE:

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. Gezien de ligging in het historische centrum kan er sprake zijn van historische vervuiling.

ENERGIELABEL:

Markt 23 : A, index 0.81, geldig tot 16-09-2030

Markt 23a : D, index 1.44, geldig tot 16-09-2030

Markt 23b : E, geldig tot 12-06-2023







DATAROOM:

Voor geïnteresseerden zijn de relevante documenten beschikbaar in onze dataroom. U kunt de inloggegevens aanvragen via ons kantoor.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Terneuzen

Sectie : L

Nummer : 3612

Grootte : 204 m2

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

ZAKELIJKE LASTEN:

Markt 23

Onroerend zaak belasting : € 758,68 - Rioolheffing : € 189,84

Markt 23a

Onroerend zaak belasting : € 382,70 - Rioolheffing : € 95,76

Markt 23b

Onroerend zaak belasting : € 206,39 - Rioolheffing : € 136,08

KENMERKEN OVEREENKOMST:

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

KOOPOVEREENKOMST:

Op basis van NVM model.

FISCAAL:

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal tevens belast worden 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 ondertekenen van de koopovereenkomst.

STAAT VAN OPLEVERING:

De koop en verkoop van het object geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het object in alle opzichten door koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM model.





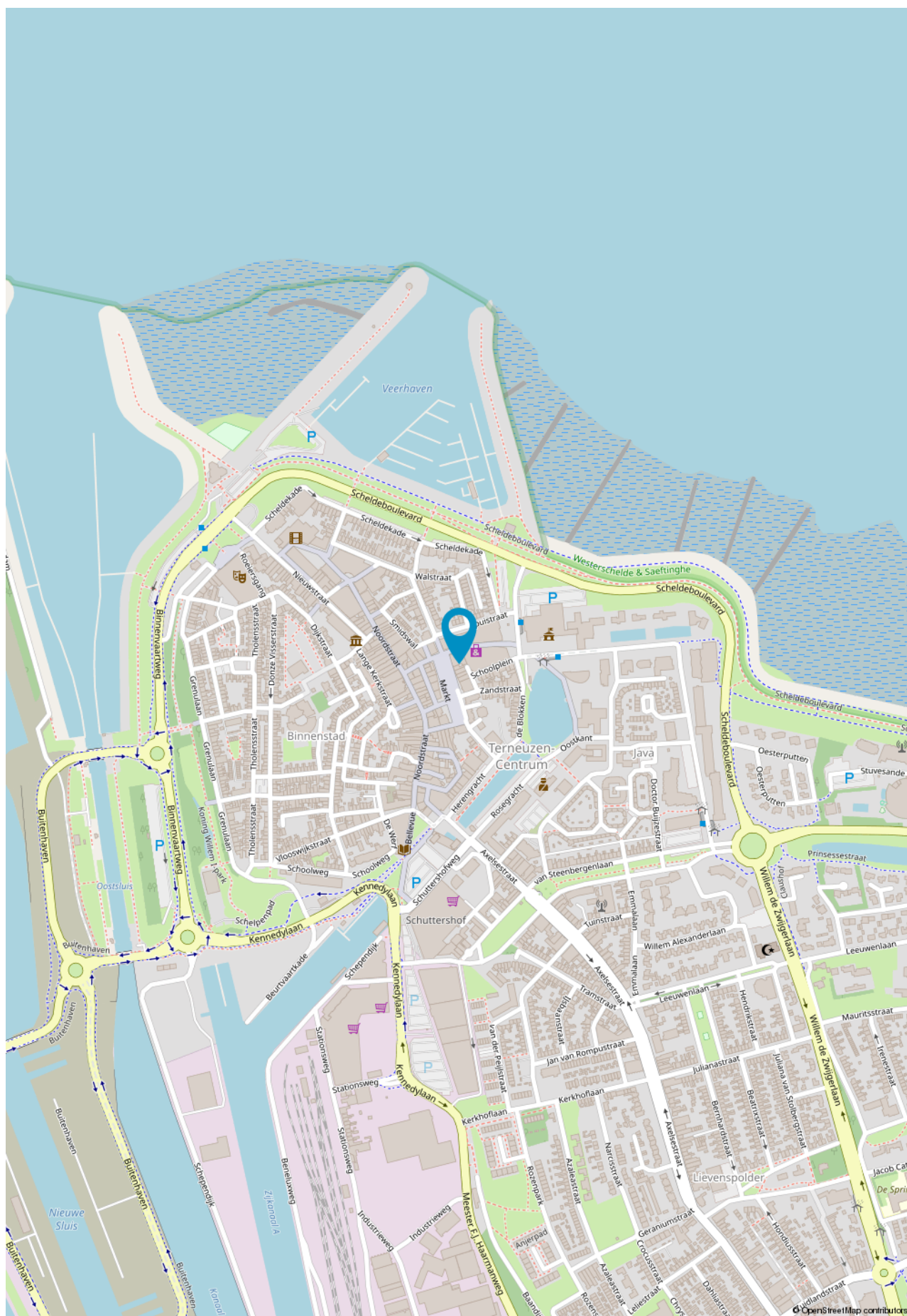


SINKE KOMEIJN BEDRIJFSMAKELAARS





De locatie



Centrum Terneuzen

Het pand is gelegen in het centrum van Terneuzen met alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving. Terneuzen maakt onderdeel uit van Zeeuws Vlaanderen en telt ruim 105.000 inwoners. Daarvan wonen er ruim 54.000 in de gemeente Terneuzen. Het merendeel van die inwoners woont in de stad zelf. De stad Terneuzen vervult een regiofunctie binnen Zeeuws Vlaanderen, getuige ook de vestiging van het streekziekenhuis.

Bovendien is Terneuzen, onderdeel van Zeeland Seaports, de 3e havenstad van Nederland en kent het een rijke historie in de chemiesector (o.a. DOW Chemical). De bereikbaarheid is goed te noemen doordat de Westerscheldetunnel, die de verbinding vormt tussen Zeeuws Vlaanderen en de rijksweg A-58 (Vlissingen-Breda), direct nabij gelegen is. Ook is het wegennetwerk naar België makkelijk bereikbaar. De locatie is hierdoor als zeer aantrekkelijk aan te merken voor bedrijven die economisch verbonden zijn aan Zeeland en/of Zeeuws-Vlaanderen.

Ontwikkeling binnenstad:

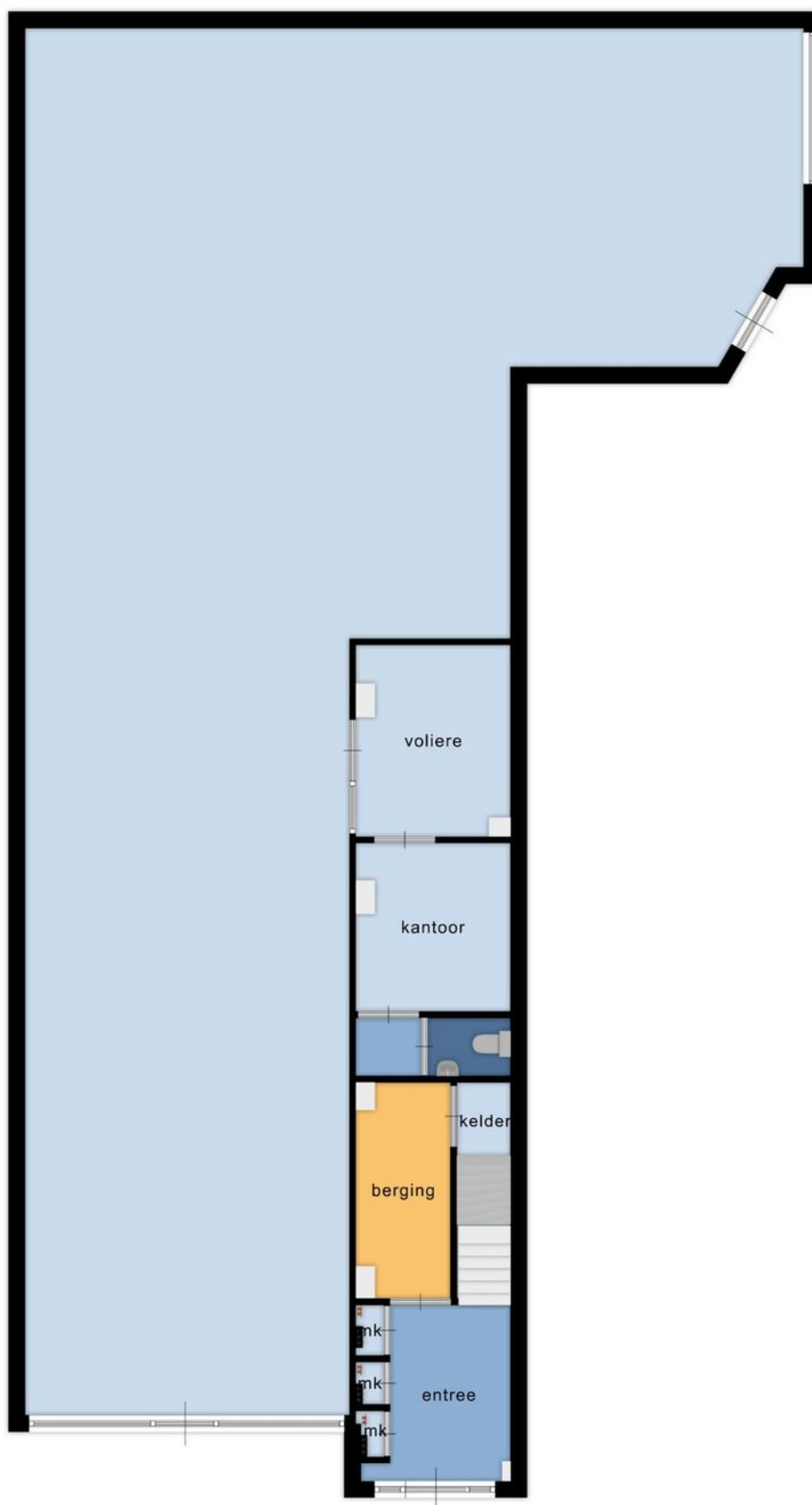
Binnen de gemeente Terneuzen zijn plannen om de binnenstad te transformeren. De binnenstad is hiervoor ingedeeld in vier ontwikkelzones. Met de transformatie van de ABC-locatie komt de focus van het winkelen op het zuidelijke deel van de Noordstraat en de Havenstraat te liggen. De ontwikkelzone Noordstraat en Havenstraat zal worden getransformeerd naar een toekomstbestendige en levendige binnenstadstraat. In deze winkelstraat van de toekomst draait het om service, beleven, proeven, ruiken en proberen. Een plek voor de lokale ondernemer, die de mensen en de stad kent en inspeelt op excellente service of onderscheidende streekproducten. De winkels worden afgewisseld met andere kleinschalige stedelijke functies, zoals werkruimtes, maakbedrijven met verkooppunten, atelierruimtes en werkplaatsen. Deze ontwikkelzone heeft een meer divers straatbeeld, afgewisseld met wonen en wat horeca en cultuur. Gericht op kwaliteit, niet op kwantiteit.

Recreanten en toeristen vormen naast de bewoners een belangrijke doelgroep. De binnenstad van Terneuzen wordt daarmee ook steeds meer een dagje uit. Beleving en levendigheid staan centraal, dus er zal veel worden geïnvesteerd in het behouden en herstellen van de historische kwaliteiten van de gebouwen, de uitstraling van de panden en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. De herinrichting van de openbare ruimte is daarbij een interessant vliegwielpject, waar eigenaren en ondernemers bij aan kunnen haken.





Plattegrond - begane grond



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





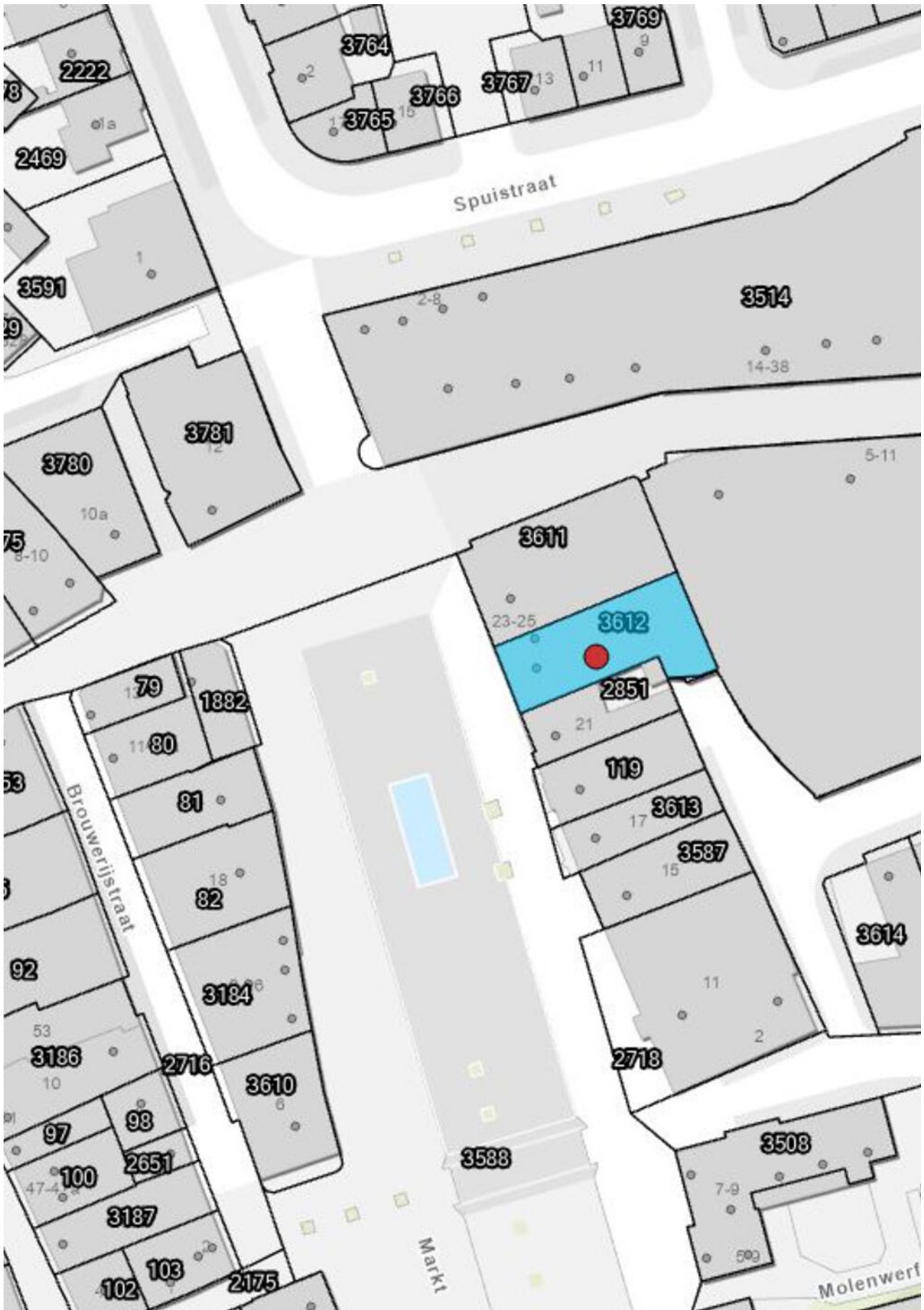
Plattegrond - 2e verdieping



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart





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 Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven