

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



TE HUUR
Kraanplein 2 | Zierikzee



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 een monumentaal woon-winkelpand aan het Kraanplein 2 in Zierikzee.

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

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 1.750,- per maand excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	woon-winkelpand
Oppervlakte winkel	ca. 53 m2 VVO
Oppervlakte 1e verdieping	ca. 97 m2 VVO
Oppervlakte kelder	ca. 36 m2 VVO
Oppervlakte totaal	ca. 187 m2 VVO
Bouwjaar	1900
Perceel grootte	70 m ²
Monumentaal geregistreerd nr.	40672
Energie label	n.v.t.

Afhhaalpunt





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een monumentaal winkelpand in het centrum van Zierikzee te huur aanbieden.

Het object is gelegen aan het Kraanplein 2. Een goed bereikbare locatie gesitueerd aan het Havenplein en de Oude Haven op loopafstand van het kernwinkelgebied van Zierikzee.

Het pand is verdeeld in drie bouwlagen. De begane grond is ca. 53 m VVO en wordt in de huidige situatie gebruikt als winkelruimte en opslag. Vanaf de achtergelegen opslagruimte zijn de kelder (ca. 36 m VVO) en de 1e verdieping te bereiken. De kelder wordt eveneens gebruikt als opslag. De 1e verdieping doet dienst als personeelsruimte en opslag. Vanaf de verdieping is er een prachtig uitzicht op de Oude haven. Deze verdieping is exclusief de vliering ca. 85 m groot.

Conform het bestemmingsplan kan het object gebruikt worden voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten, detailhandel, dienstverlening of wonen.

KENMERKEN:

- Kraanplein 2, 4301 CH te Zierikzee
- Winkel met kelder en bovenwoning
- Huurprijs € 1.750,- per maand excl. BTW
- Oppervlakte winkel en opslag op de begane grond: ca. 53,2 m VVO
- Oppervlakte bovenwoning: ca. 96,7 m VVO
- Oppervlakte kelder: ca. 36,5 m VVO
- Perceel grootte: 70 m
- Bouwjaar 1900
- Monumentaal geregistreerd onder nummer: 40672

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 Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.

HUURPRIJS:

€ 1.750,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN:

Geen. Gas, elektra, water en internet op naam en voor rekening van huurder.





Omschrijving van dit object (2)

LOCATIE:

Het pand is gelegen in de binnenstad van Zierikzee nabij het druk bezochte Havenplein. Het Havenplein is één van de toeristische trekpleisters van Zierikzee met tal van gezellige terrassen. Een locatie met veel exposure en omringd door een groot scala aan winkels, restaurants en afhaallocaties. Het Havenplein is elk jaar het middelpunt van gezelligheid. Op het Havenplein worden o.a. een weekmarkt, jaarlijkse kerstmarkt en de kermis georganiseerd. Daarnaast gebruiken diverse restauranthouders het plein voor de uitbreiding van hun terras.

Monumentenstad Zierikzee heeft een sterke regiofunctie en biedt dan ook vele voorzieningen zoals diverse sportverenigingen, zwembad, scholen, bibliotheek en winkelvoorzieningen. Daarnaast heeft het centrum ook nog eens een heel monumentaal karakter met vele restaurantjes en terrasjes. Zowel met het openbaar vervoer als met de auto zijn de Randstad, Antwerpen en West-Brabant goed en eenvoudig te bereiken. Op korte afstand is de Oosterschelde met zijn vele stranden en het prachtige krekengebied van Ouwkerk gelegen. Daarnaast, op 20 minuten autorijden, vindt u de langgerekte Noordzeestranden met duinen en bossen op de kop van Schouwen-Duiveland.

AFMETINGEN:

Begane grond:

Winkel + opslag : ca. 53,2 m VVO

1e verdieping:

Overloop met toilet en keuken : ca. 16,9 m VVO

Woonkamer + kamer : ca. 68,2 m VVO

Vliering : ca. 11,6 m VVO

Souterrain:

Kelder : ca. 36,5 m VVO

ENERGIELABEL:

Het object heeft een monumentale status waardoor het is vrijgesteld van de energielabelplicht.

Omschrijving van dit object (3)

BESTEMMING:

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zierikzee'. De bestemming is 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Wonen;
- Kleinschalige bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in cat. 1;
- 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.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De verstrekte informatie is gebaseerd op Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat mogelijk niet alle relevante gegevens en kan verouderd zijn. Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Zierikzee

Sectie : L

Nummer : 1903

Groot : 70 m

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie kadaster: Het object is geregistreerd in het monumentenregister onder nummer: 40672

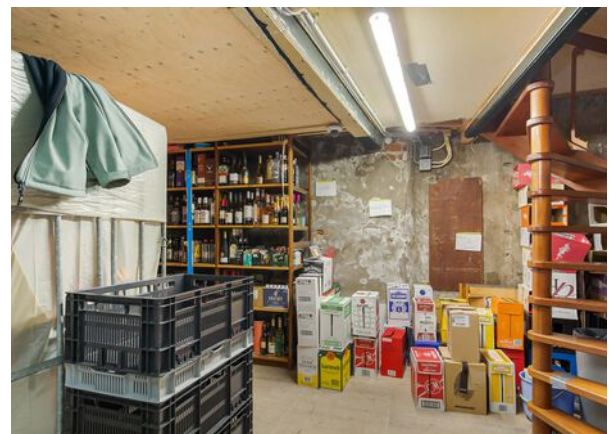
KENMERKEN OVEREENKOMST:

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

GOEDKEURING EIGENAREN:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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.

AANVAARDING:

In overleg.

HUURTERMIJN:

5 of 10 jaar, andere termijnen in nader overleg.

OPZEGTERMIJN:

12 maanden.



HUURBETALING:

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

WAARBORG SOM:

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

HUUROVEREENKOMST:

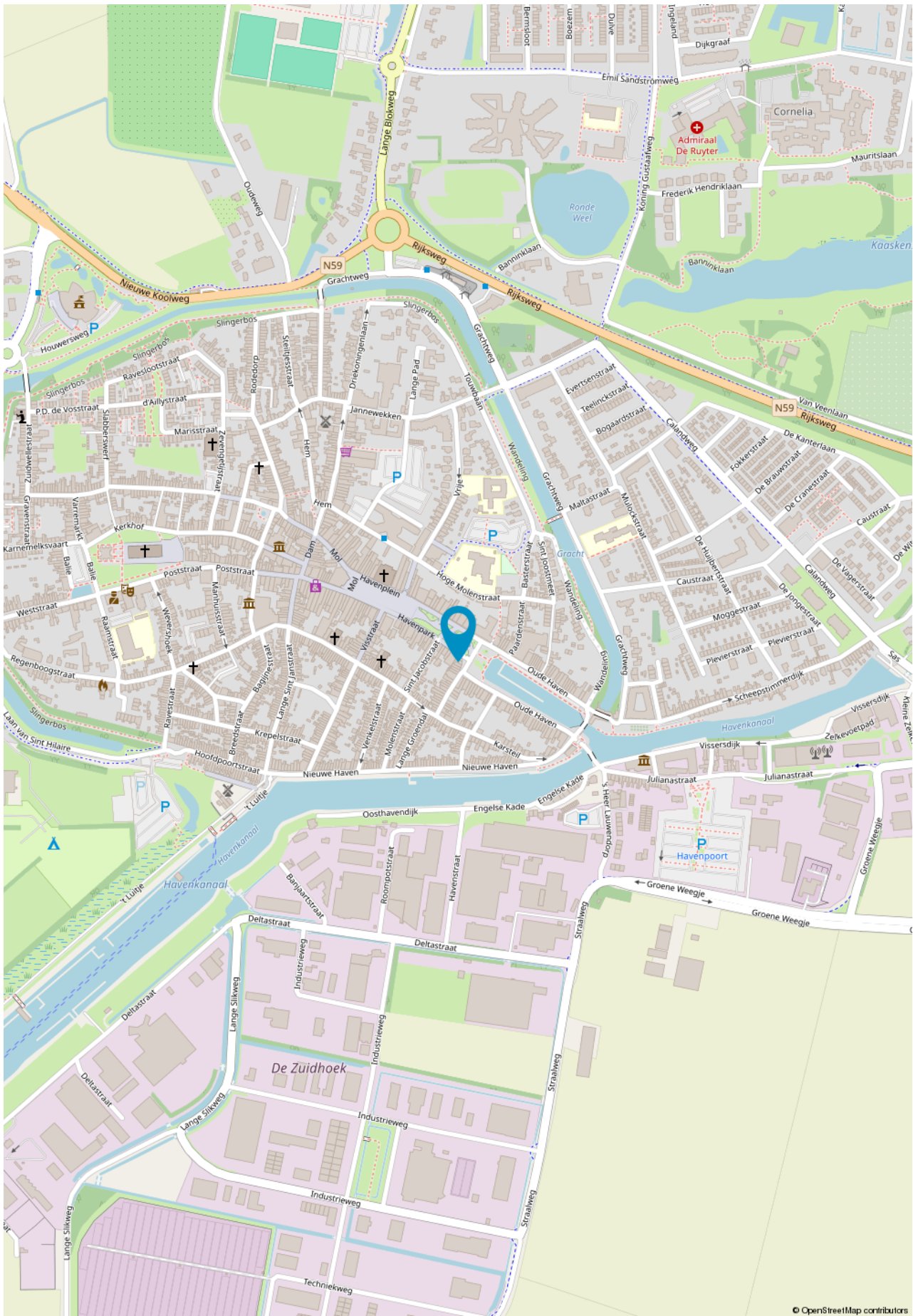
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model 290 of 230a en de bijbehorende algemene bepalingen.







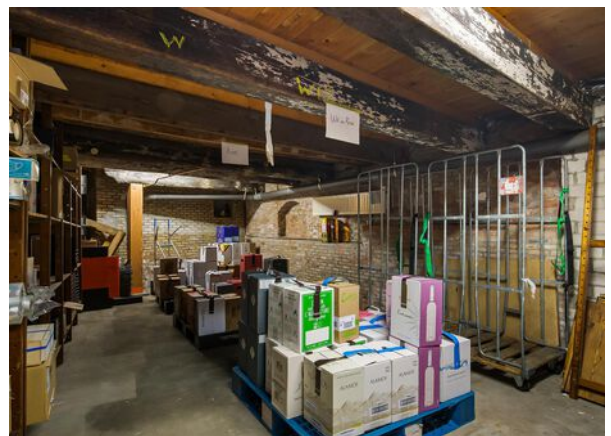
De locatie



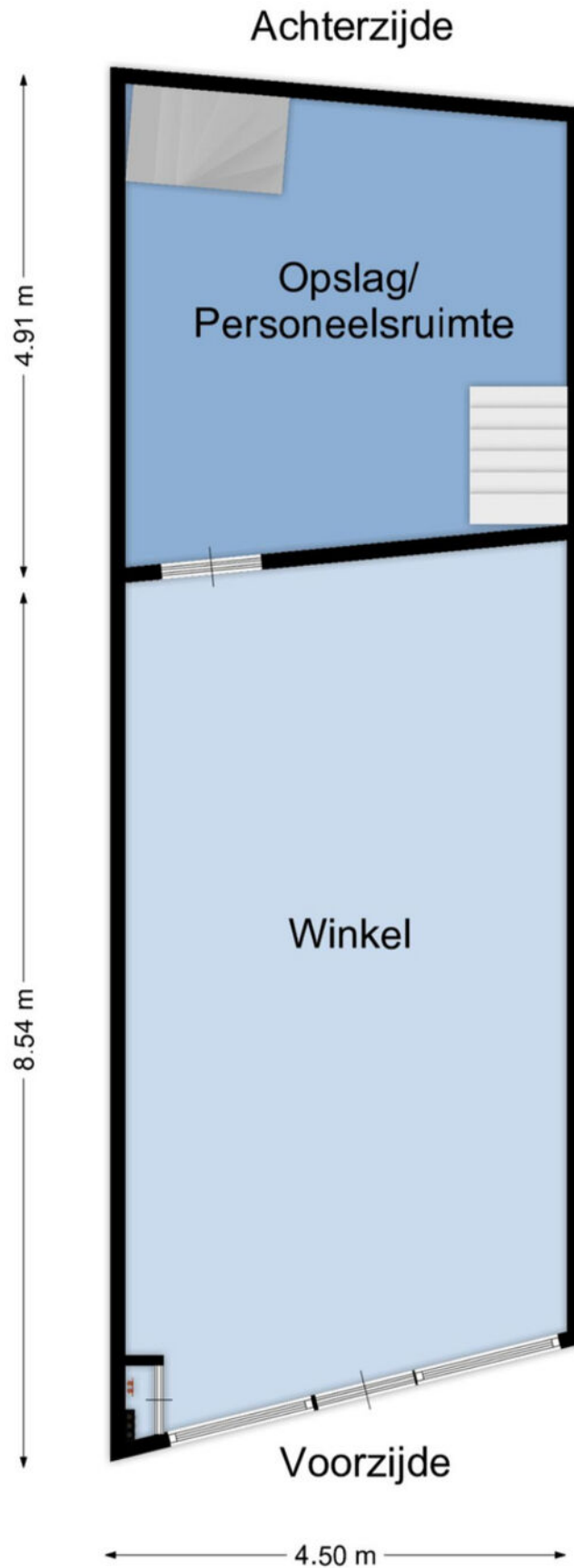
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

© OpenStreetMap contributors



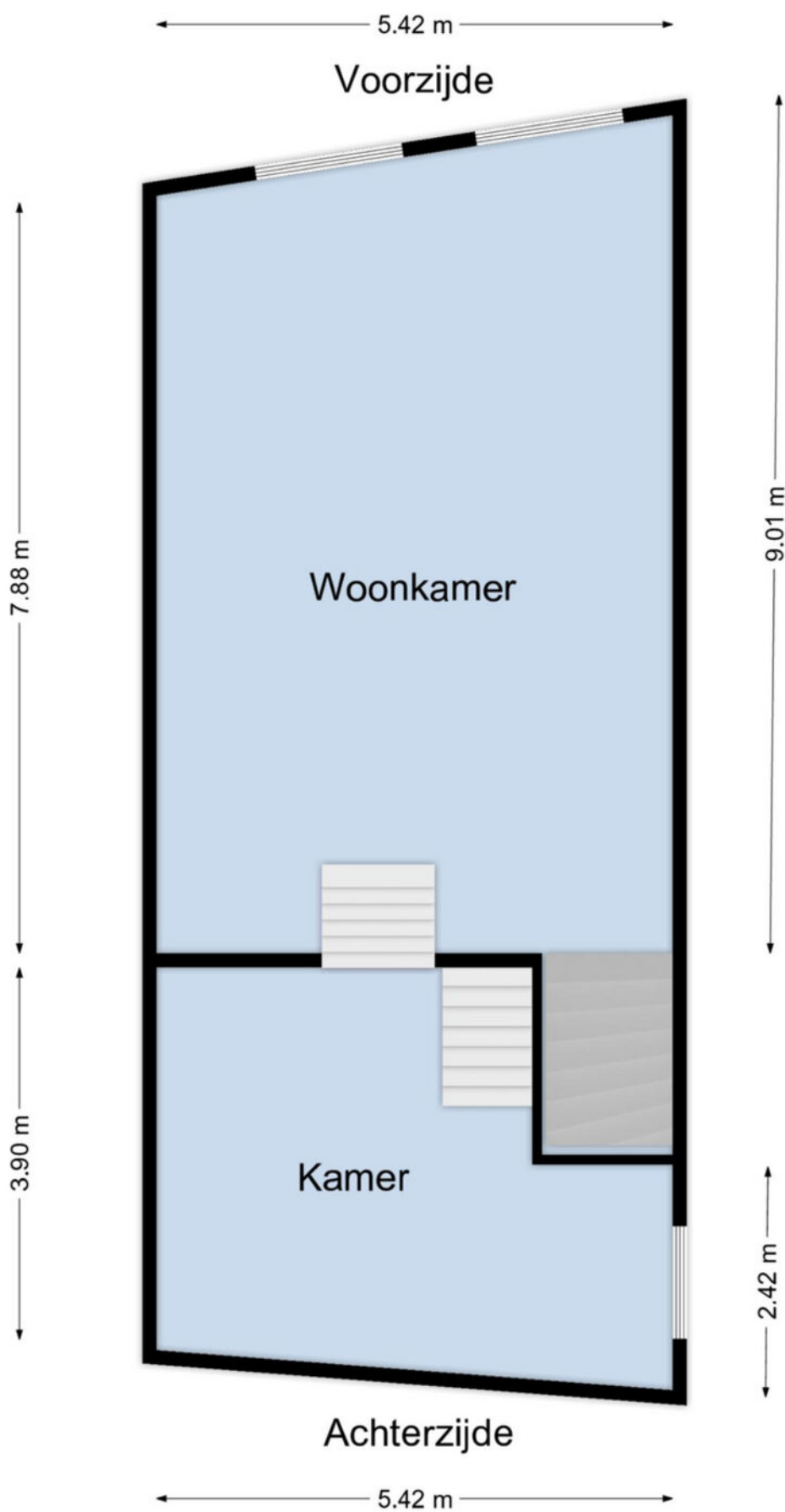


Plattegrond - Begane grond

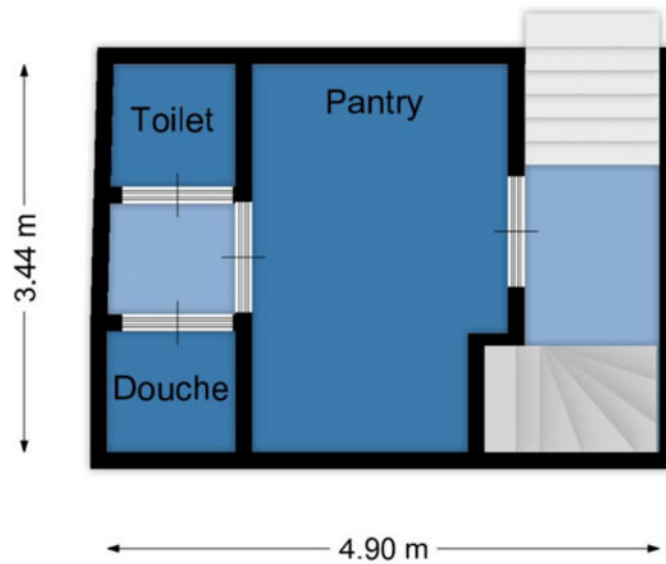




Plattegrond - 1e verdieping

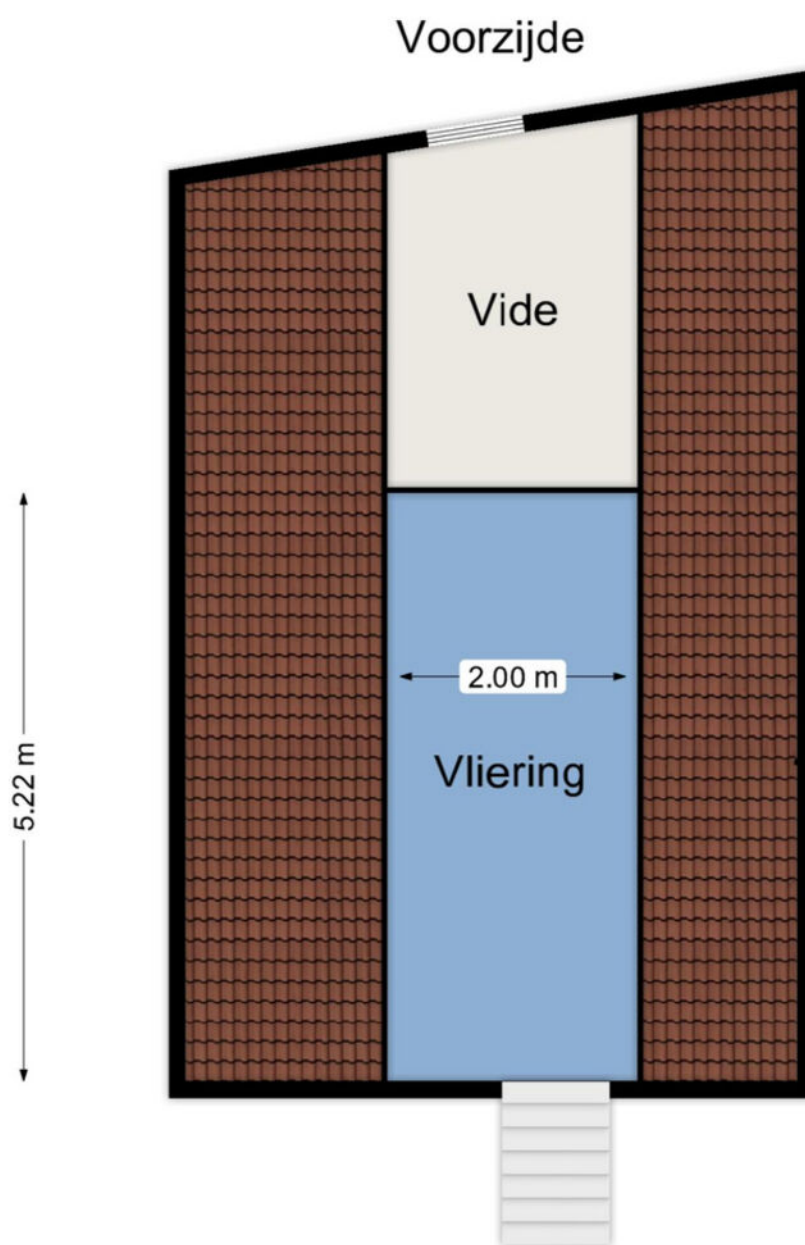


Plattegrond - Overloop

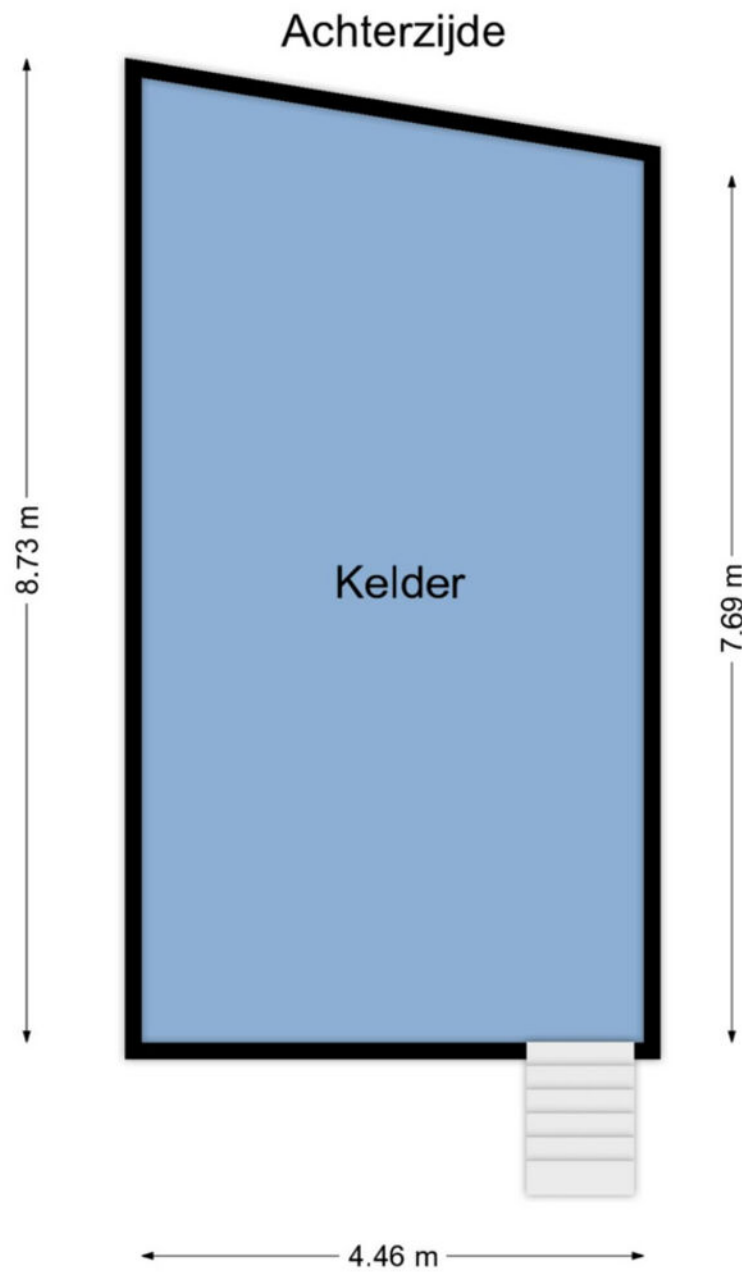




Plattegrond - Vliering



Plattegrond - Kelder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zierikzee	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1903	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024 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.	

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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



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