

Sinke Komejan  
MAKELAARS | TAXATEURS



**TE HUUR**  
Appelmarkt 13, 15-19 en 25 | 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 het winkelpand aan de Appelmarkt 13 in Zierikzee.

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

Huurprijs	op aanvraag
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
VVO/BVO	140 m2 t/m 356 m2
	VVO
Bouwjaar	1800
Parkeerplaatsen	n.v.t.

### Energie

Energielabel	n.v.t.
--------------	--------





# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een goed gelegen winkelruimte in het centrum van Zierikzee te huur aanbieden.

Bent u op zoek naar dé perfecte locatie voor uw winkel? Deze unieke winkelruimte, gelegen in het beste stukje winkelgebied van Zierikzee, biedt een uitstekende kans voor uw onderneming. De winkel bevindt zich midden in het centrum op een strategische plek met twee ontsluitingen aan zowel de Appelmarkt als de Mol, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid.

De winkelruimte wordt momenteel gebruikt door VanHaren, en de passage wordt gedeeld met de bakker. De totale beschikbare ruimte is 356 m<sup>2</sup>. Er is ook een optie om de ruimte te splitsen, waarbij het kleinste oppervlakte 140 m<sup>2</sup> bedraagt. De eigenaren hebben samen met een architect plannen gemaakt om de ruimte flexibel te kunnen indelen. Dit betekent dat er zowel een grote winkelruimte als meerdere kleinere units gerealiseerd kunnen worden. Samen met u als potentiële huurder willen de eigenaren deze plannen verder vormgeven.

De straat is een mix van lokale winkels en landelijke retailers zoals HEMA en Kruidvat. Dit trekt een divers publiek aan en zorgt voor een levendige winkelomgeving. Zierikzee trekt jaarlijks vele bezoekers, en de bezoekersaantallen blijven stijgen. Het historische stadcentrum van Zierikzee, met zijn vele monumentale panden, is een trekpleister voor toeristen en bewoners uit de regio. De stad heeft een belangrijke regiofunctie voor omliggende dorpen en vakantieparken. Zierikzee kent weinig winkelleegstand, wat het tot een ideale plek maakt om uw winkel te beginnen. De combinatie van toerisme, lokale bewoners en de aantrekkingskracht van het historische centrum zorgt voor een bruisende binnenstad.

## In het kort:

- Appelmarkt 13, 15-19 en 25, 4301 CA te Zierikzee
- Huurprijs op aanvraag
- Oppervlakte 140 m<sup>2</sup> t/m 356 m<sup>2</sup> VVO
- Opleveringsniveau casco
- Aanvaarding in overleg
- Kernwinkelgebied van Zierikzee

## Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.





# Omschrijving van dit object (2)

## Oppervlaktes:

Het geheel is in totaal 356 m<sup>2</sup> groot.

Er bestaat de mogelijkheid om het geheel op te delen waardoor er diverse oppervlaktes gehuurd kunnen worden. Bouwkundige opdeling is in overleg met verhuurder, e.e.a. afgestemd op uw wensen, eisen en duur van het contract.

## Locatie:

Het geheel ligt in het hartje centrum Zierikzee. De Appelmarkt en de Mol zijn één van de drukbezochteste winkelstraatjes van de vele gezellige winkelstraatjes die er in Zierikzee zijn. Met veel historische panden, ruime winkelstraten en gezellige steegjes beschikt Zierikzee over een bruisende binnenstad. Bekende winkelketens en lokale ondernemers zorgen samen voor een divers winkel en horeca aanbod.

Monumentenstad Zierikzee is de grootste kern van Schouwen-Duiveland met ruim 11.000 inwoners en heeft een regiofunctie. Zierikzee kent veel voorzieningen die elders op het eiland niet voorhanden zijn en waarvoor de eilandbewoners dus naar Zierikzee komen zoals het gemeentehuis, voortgezet onderwijs en een polikliniek. In Zierikzee is een breed scala aan scholen en kinderdagverblijven beschikbaar. Ook voor sporten als atletiek en hockey, die je elders op het eiland niet aantreft, kunnen in Zierikzee aan de Korte Blokweg beoefend worden. Ook qua ligging ten opzichte van het Randstedelijk gebied is het een prima uitvalbasis voor wonen in het mooie en rustige Zeeland en werken in de Randstad.

## Staat van oplevering:

Het pand wordt in 'casco' staat verhuurd.

## Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zierikzee' dat onherroepelijk is vastgesteld op 29 januari 2009. De bestemming is 'Centrum' en deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- f. 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 m<sup>2</sup>.

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.



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS







**Kenmerken overeenkomst:**

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

**Huurbetaling:**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

**Huurovereenkomst:**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2022

**Huurtermijn:**

Minimaal 5 jaar.

**Zekerheidsstelling:**

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 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.

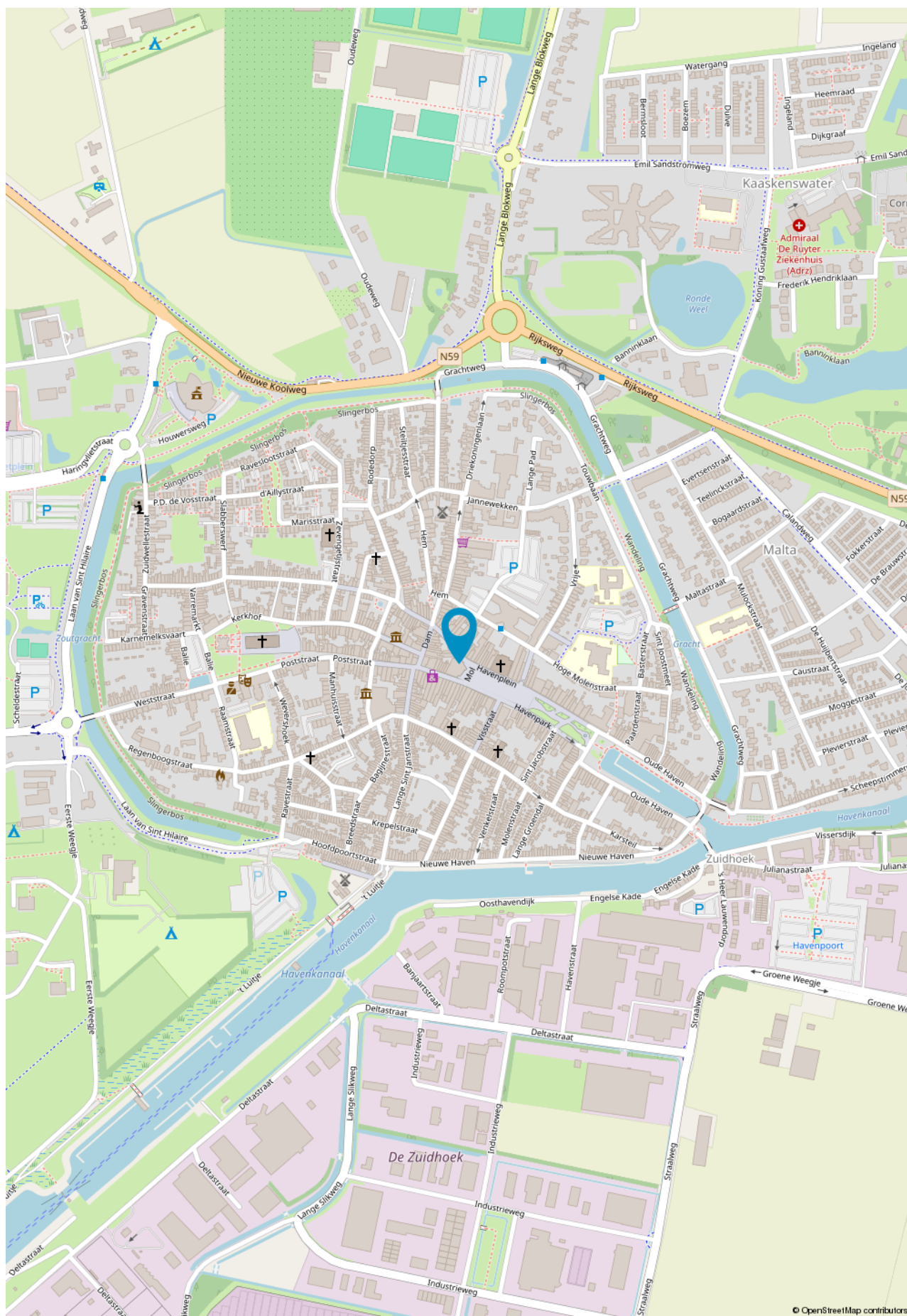
### Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om de winkel te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) en via telefoon 0118-620062.





# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

© OpenStreetMap contributors

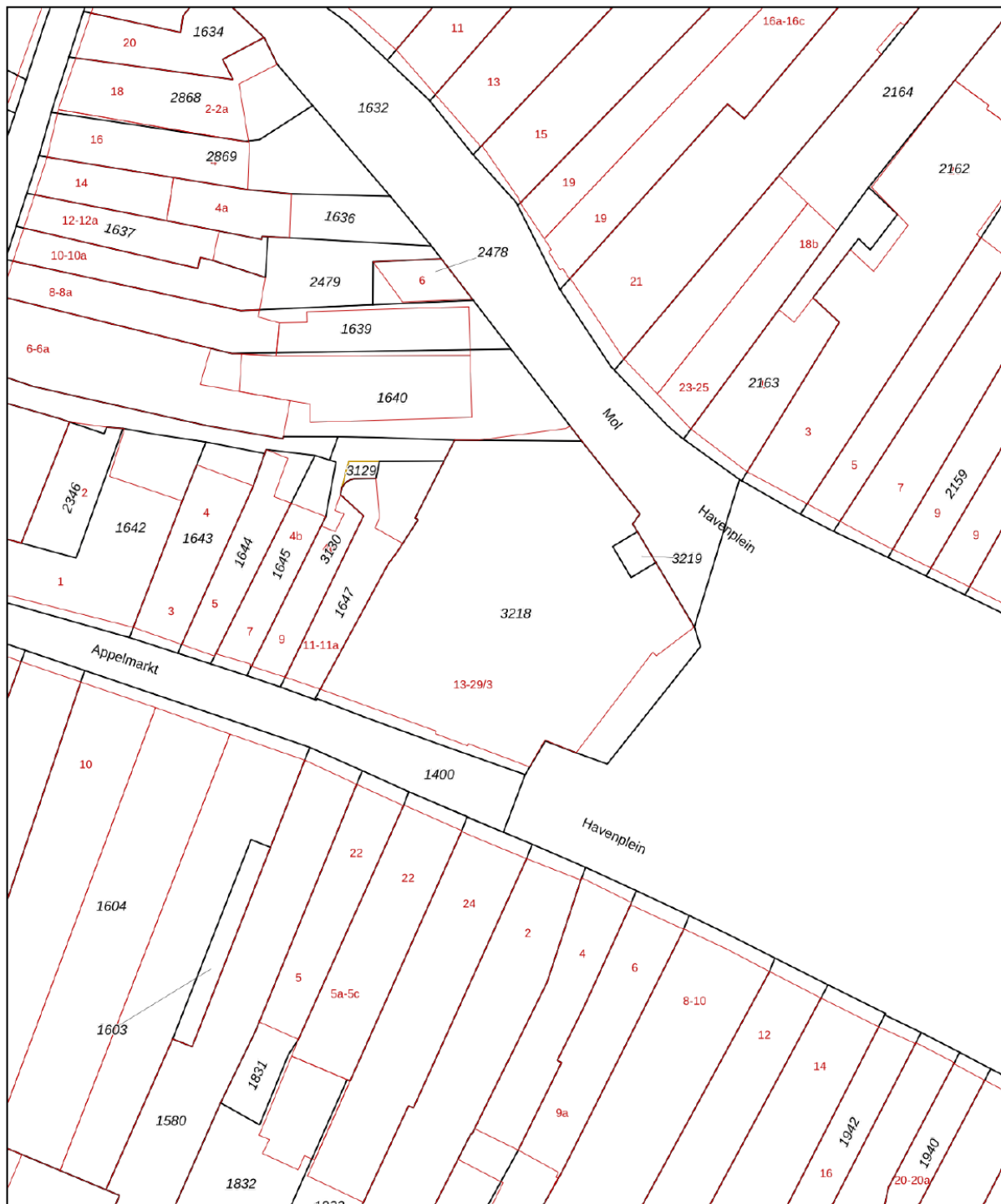




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

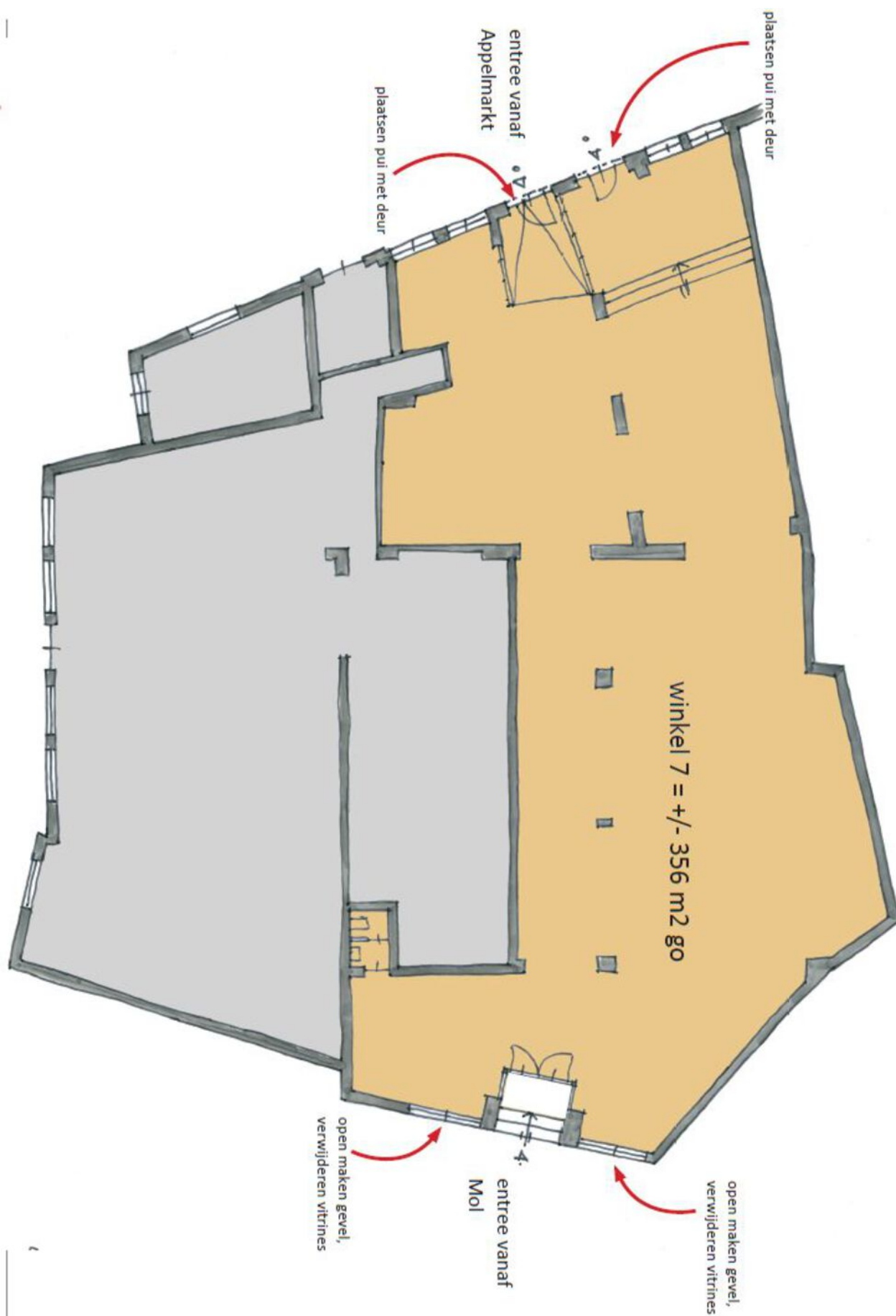
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zierikzee	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3218	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

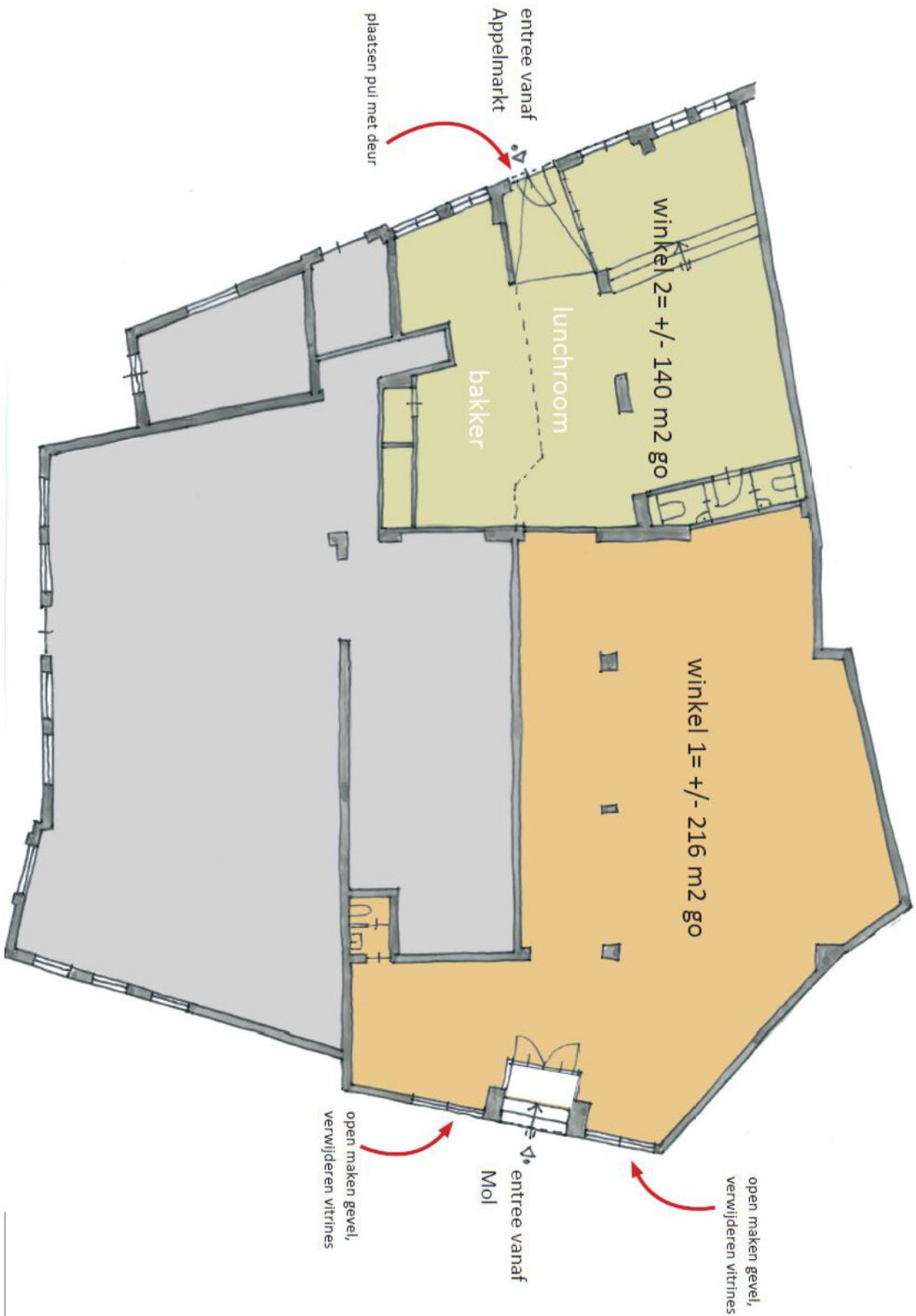
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Plattegrond - Scenario 1 (geheel)

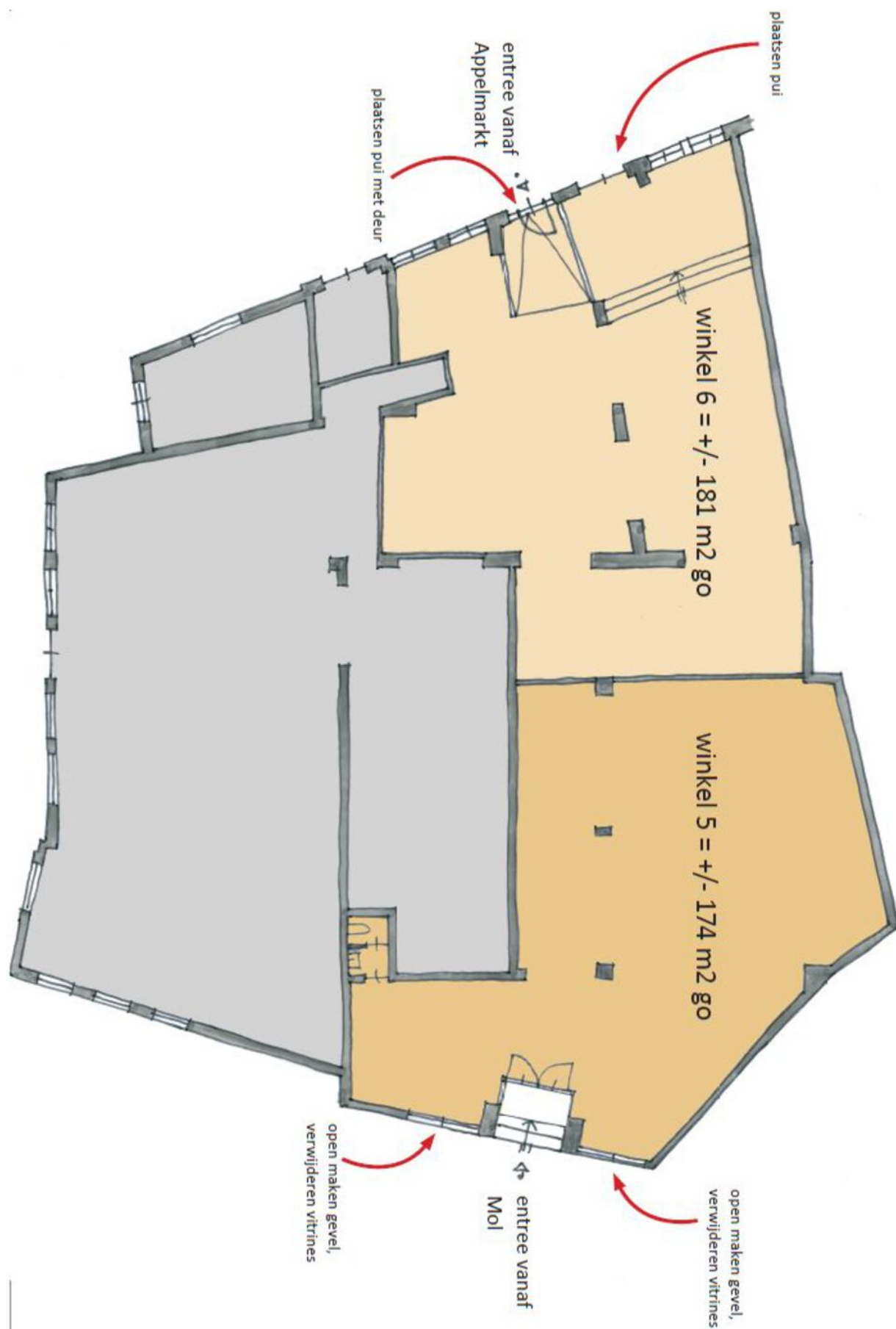


# Plattegrond - Scenario 2 (deel)

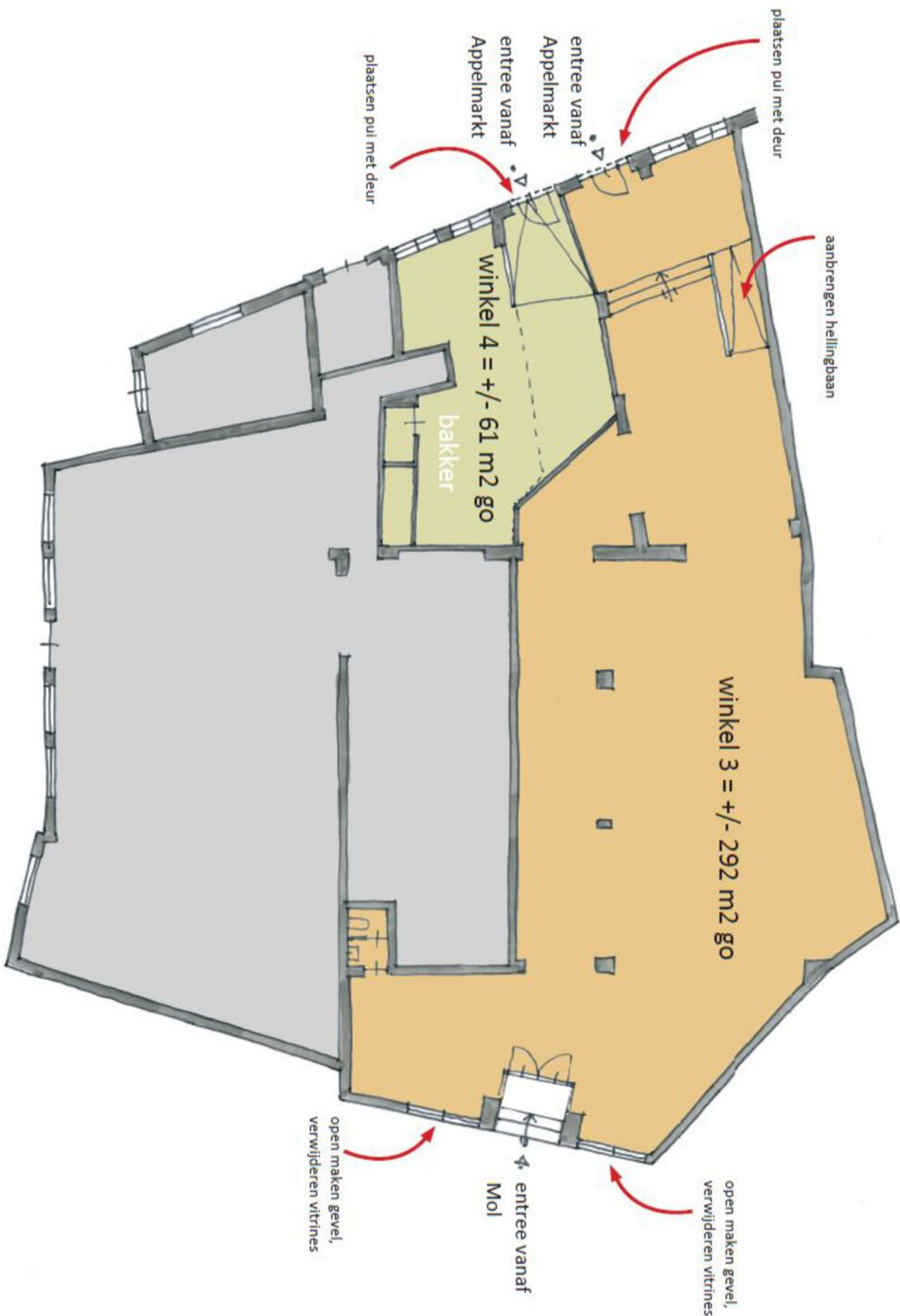




# Plattegrond - Scenario 3 (deel)



# Plattegrond - Scenario 4 (deel)





### 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





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)