



TE KOOP
Visstraat 8 | 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 woonwinkelpand aan de Visstraat 8 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

Vraagprijs

€ 459.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Woonwinkelpand

Oppervlakte (in totaal)

182 m²

Perceel

142 m²



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object

Sinke Komejan mag namens haar opdrachtgever dit Rijksmonumentale woonwinkelpand in het centrum van Zierikzee te koop aanbieden.

Dit karakteristieke pand is in 2018 volledig gerenoveerd. Hierbij zijn de kozijnen deels vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing. In 2023 is het schilderwerk nog uitgevoerd en het dak en de wanden zijn geïsoleerd.

Het pand beschikt over een tuin met schuurtje en een dakterras op de eerste verdieping. Het woongedeelte op de eerste verdieping is bijzonder stijlvol gerenoveerd met behoud van authentieke details. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en de badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche. Het pand wordt verwarmd met radiatoren en een cv-ketel (geïnstalleerd in 2018). Een gietijzeren draaitrap biedt toegang tot de slaapkamer op de zolderverdieping, waar de houten spanten schitterend in het zicht zijn.

De begane grond wordt momenteel gebruikt als winkel en de verdiepingen als woonruimte. Op basis van het huidige bestemmingsplan kan het pand ook volledig als woning worden gebruikt (uitsluitend mogelijk voor één huishouden).

In het kort:

- Visstraat 8, 4301 CC Zierikzee
- Woonwinkelpand
- Vraagprijs € 459.000,- k.k.
- Oppervlakte in totaal 182 m²
- Perceel 142 m²

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.

Rijksmonument:

Aangewezen als beschermd monument als bedoel in de Monumentenwet 1988 en gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht door de gemeente Schouwen-Duiveland.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Zierikzee, sectie L, nummer 1945, 142 m² groot.







Indeling:

Begane grond: sfeervolle winkel met voorin meterkast, trap naar 1e verdieping en dubbel openslaande deuren naar aangelegde tuin.

1e verdieping: cv-opstelling ter plaatse van trap, woonkamer met open keuken, badkamer.

Zolderverdieping: slaapkamer met walk in closet in kap.

Oppervlaktes:

Begane grond:

Winkel : ca. 97 m² VVO

Tuin met schuurtje : ca. 28 m²

1e verdieping:

Woonkamer, keuken badkamer : ca. 59 m² GBO

Dakterras : ca. 38 m²

Zolderverdieping:

Slaapkamer : ca. 26 m² GBO

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. Kandidaat-kopers wordt geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.



Locatie:

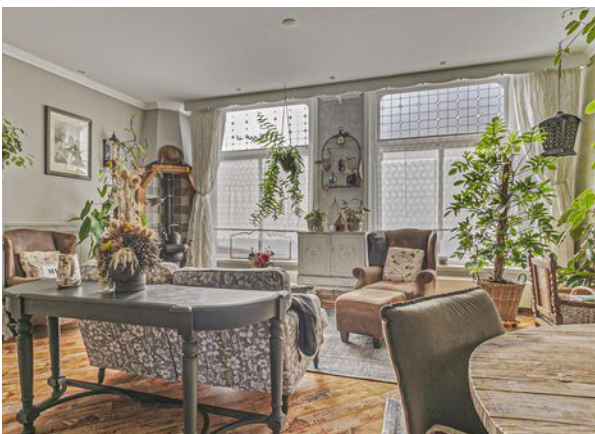
Het pand is gelegen in de binnenstad van Zierikzee nabij het druk bezochte Havenplein. Het Havenplein is één van de toeristische trekpleisters van Zierikzee met tal van gezellige terrassen. Een locatie met veel exposure en omringd door groot scala aan winkels, restaurants en afhaallocaties. Het Havenplein 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 winkelveorzieningen. 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.









SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken overeenkomst

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

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het onderhavige 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.

Fiscaal:

Bij volledig gebruik als permanente eigen bewoning is het object belast met 2% overdrachtsbelasting mits er geen gebruik wordt gemaakt van de startersvrijstelling.

Indien gebruik wordt gemaakt van de eenmalige startersvrijstelling is de overdrachtsbelasting vastgesteld op 0%.

De overdrachtsbelasting bij zakelijke doeleinden bedraagt 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst of na afloop van de ontbindende voorwaarden.

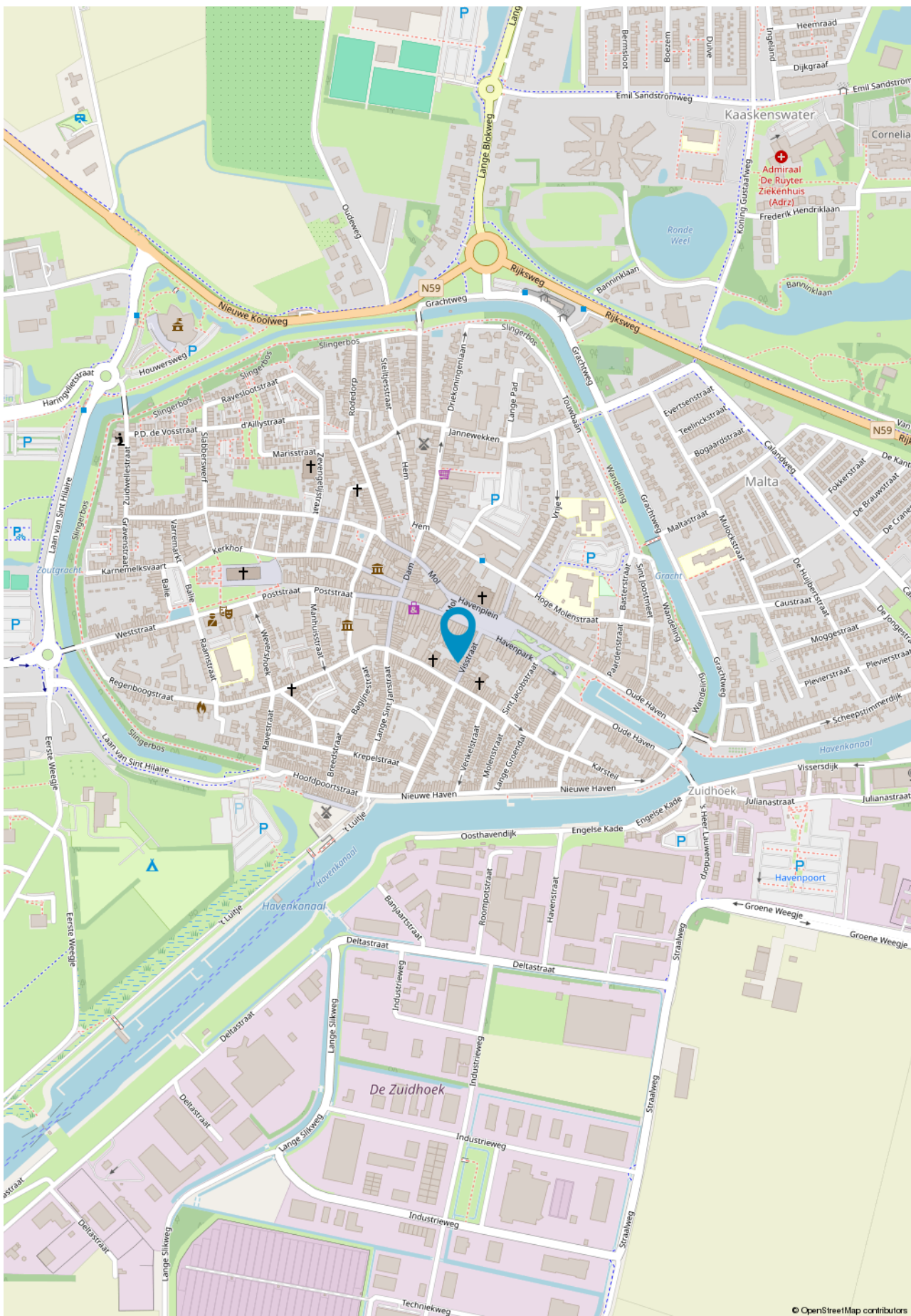
Goedkeuring eigenaren:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.





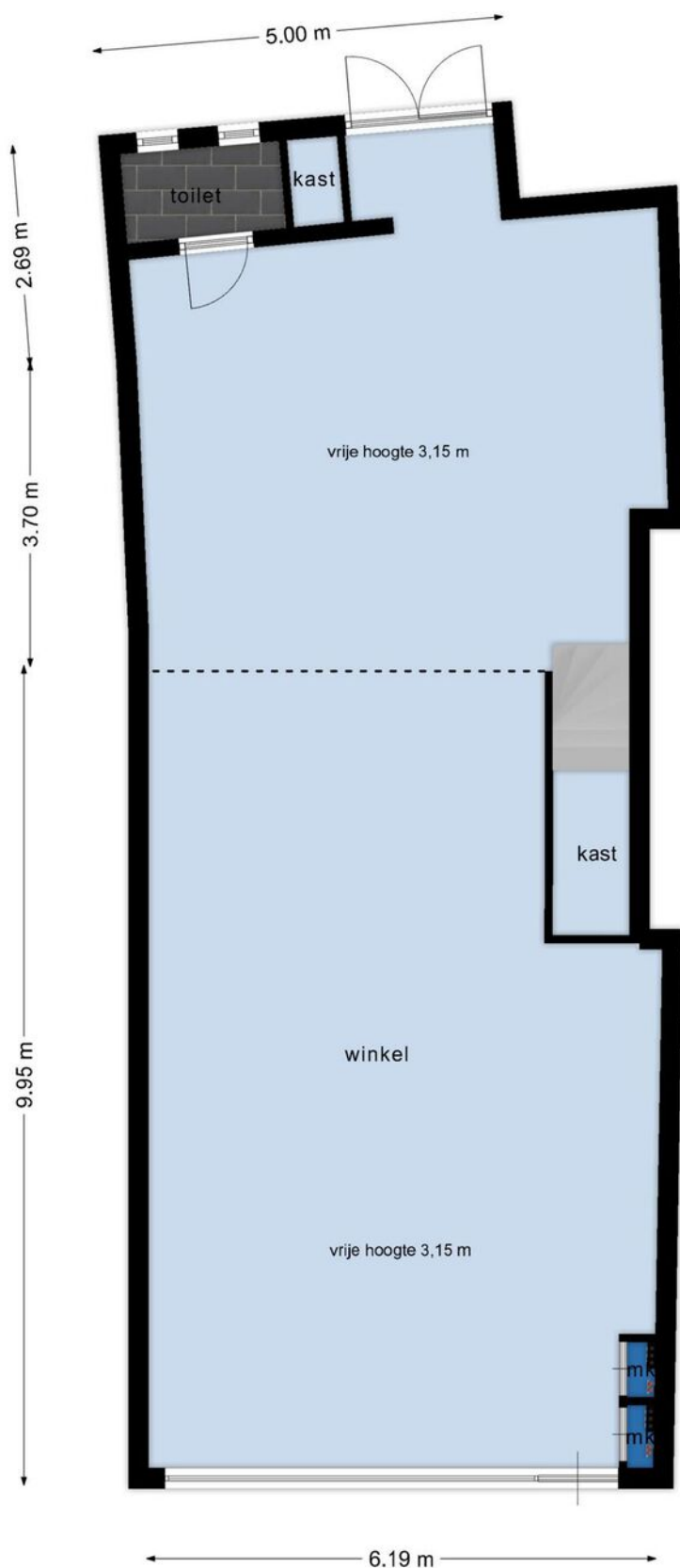
De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

© OpenStreetMap contributors

Plattegrond - begane grond



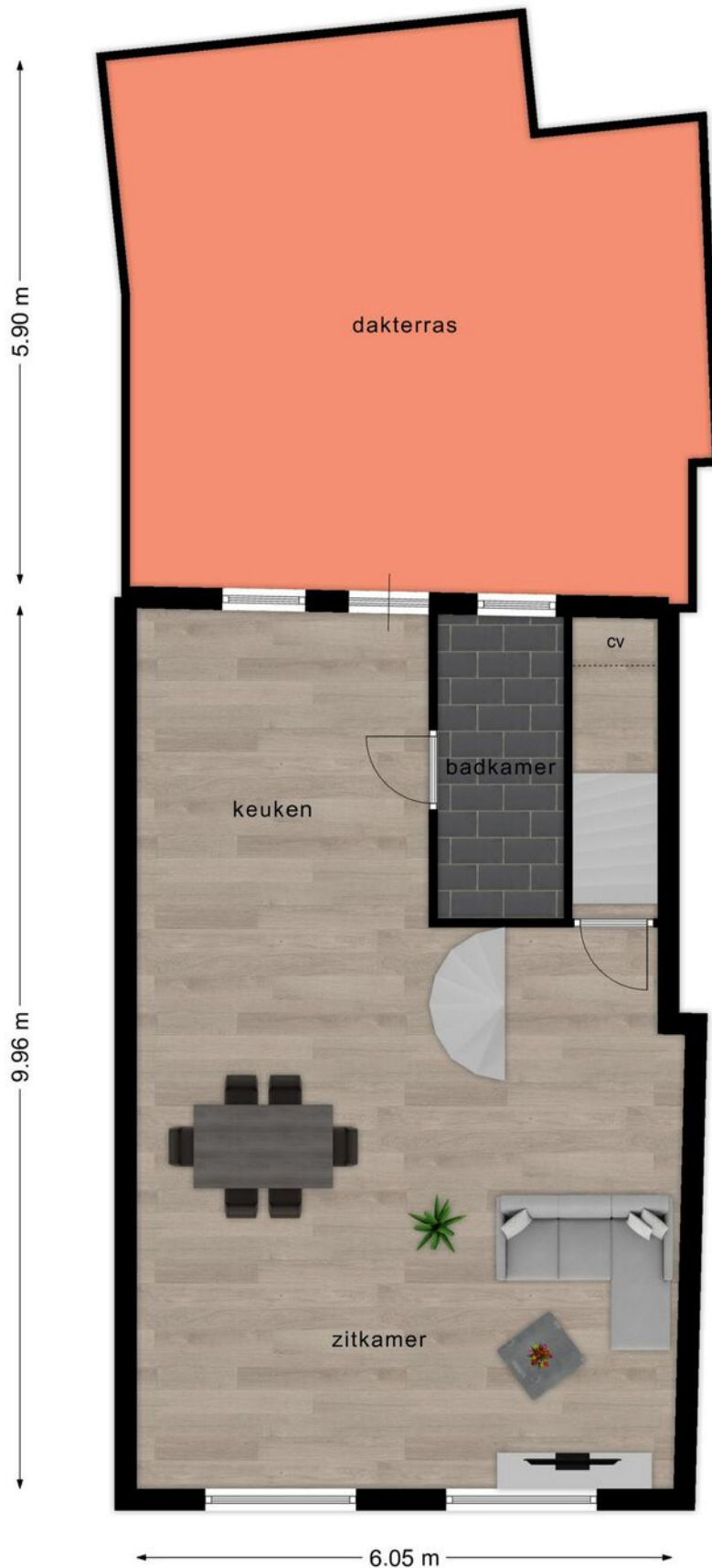
SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

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





Plattegrond - 1e verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zierikzee	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1945	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







SINKE KOMEIJAN 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

> 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