

Informatie Memorandum

DUINWEG 9 | ZOUTELANDE





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

RESIDENTIE
soutelande

rosecco

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed

Akkerdaas  Tweewielers

Akkerdaas  Tweewielers Akkerdaas



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Over ons	02
Voorwoord Rick Hengst	05
Kenmerken In het kort	06
Omschrijving Object	07
Plattegrond Begane grond	17
Omgevingsloket Bestemmingsplan	18
Kenmerken overeenkomst Huurovereenkomst	20





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van het object aan de Duinweg 9 in Zoutelande.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze turn-key winkelruimte aanbieden.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

€ 1.950,- excl BTW per maand

Kenmerken

Type:

Winkelruimte

VVO:

93 m

Frontbreedte:

6,6 m

Vrije Hoogte:

3,4 m

Energie

Energie label:

A+++

Bouwjaar:

1975

Omschrijving

Gelegen in de kern van de winkelstraat van Zoutelande en op een steenworp afstand van de duinen en het strand bevindt zich deze winkelruimte. De winkelruimte maakt onderdeel uit van Residentie Soutelande een bijzondere ontwikkeling. In het complex zijn inmiddels gevestigd Prosecco Mode, Tom Tailor en Fietsspecialist Akkerdaas.

De winkelruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een oppervlakte van 93 m² met een frontbreedte van 6,6 meter. De ruimte wordt turn-key te huur aangeboden, inclusief het complete inbouwpakket. Hierdoor kan de winkel zonder grote investeringen direct in gebruik worden genomen. Een ander groot pluspunt is dat het kozijn in de voorgevel kan worden opengeschoven zodat er optimaal gebruik kan worden gemaakt van de ruimte en draagt het bij aan de aantrekkingskracht van de winkel.

Zoutelande geroemd door haar lange, uitgerekte en schone stranden. Maar ook de meeste zonuren en de hoogste natuurlijke duinen van Nederland. Met recht al meerdere keren uitgeroepen tot de 'mooiste badplaats van Nederland'. Achter de duinen ligt het gezellige dorp met diverse winkels, restaurants, terrassen en cafeetjes.

In het kort:

- Duinweg 9, 4374 EA in Zoutelande
- Winkelruimte van 93 m² VVO
- Gelegen op een toplocatie in de kern van Zoutelande
- Huurprijs € 1.950,- excl. BTW per maand
- Frontbreedte 6,6 m
- Bestemming detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca t/m categorie 1b
- Energielabel A+++ , geldig t/m 2035

Locatie:

Zoutelande is gelegen in de gemeente Veere onder aan de voet van de duinen tegenaan de Westerschelde. De toeristische dorpskern beschikt over diverse voorzieningen en gezellige restaurantjes. Daarnaast is er een supermarkt, bakker, etc. en een basisschool. Het is gunstig gelegen in verhouding tot steden als Middelburg en Vlissingen en Domburg. Zoutelande heeft ongeveer 1.635 inwoners.

Zoutelande is een echt kustdorp en staat bekend om haar toerisme. Het strand van Zoutelande wordt samen met het strand van Dishoek en Westkapelle, de Zeeuwse Rivièra genoemd, naar de befaamde Zuid-Franse kust. Omdat er weinig andere Nederlandse stranden op het zuiden zijn behoort Zoutelande tot de meest bezochte badplaatsen van Zeeland. Zoutelande heeft een groot scala aan restaurants, hotels en winkels.

Zoutelande is eenvoudig te bereiken door de nabijgelegen N288 welke na ca. 10 kilometer aansluiting heeft op de A58 (Vlissingen- Bergen op Zoom).

Opleveringsniveau:

In de huidige staat, met onder andere:

- Verwarming met cv-ketel en vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnescherm;
- Toilet;
- Verlichting;
- Pantry;
- Overige inventaris.



Zoutelande
Gemeente Veere





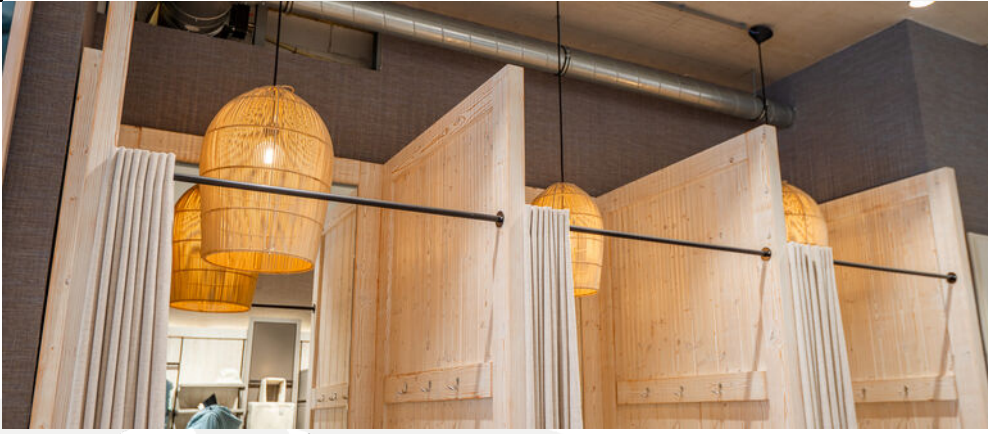




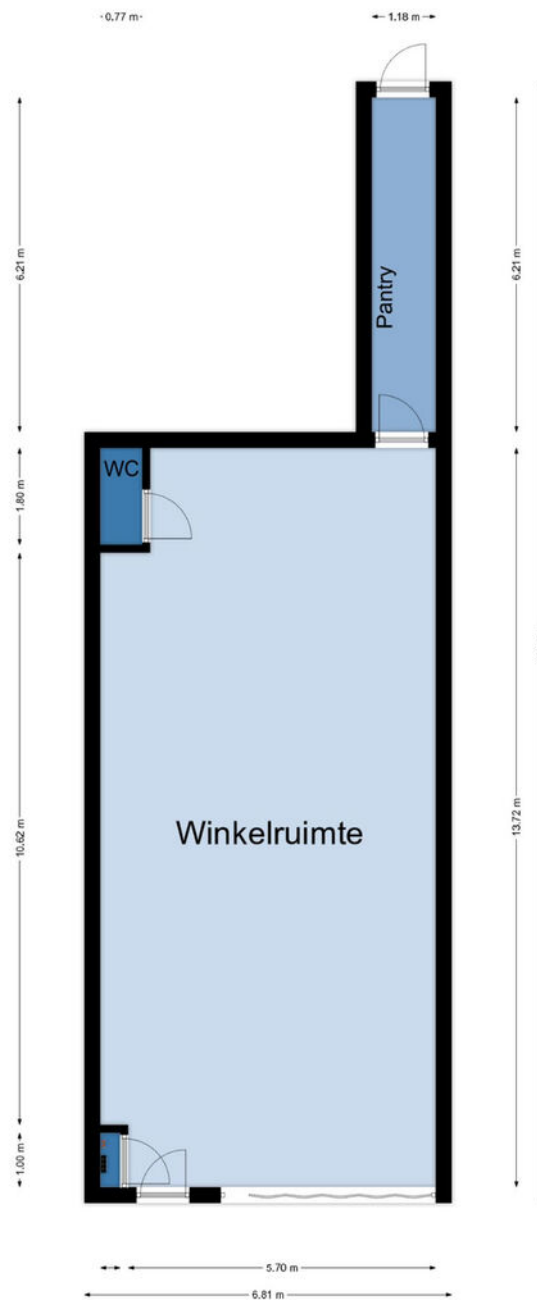








Plattegrond



Bestemmingsplan

Detail- en horecadoeleinden, conform bestemmingsplanbepalingen gemeente Veere. Het geheel valt onder het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen Veere Plus'. De bestemming is 'Recreatie – Verblijfsrecreatie -1' met de functiaaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 5' en deze gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca tot en met categorie 1b en kantoor.

Categorie 1 'lichte horeca' Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelfunctie verwante horeca automatisch; broodjeszaak; cafetaria; croissanterie; koffiebar; lunchroom; ijssalon; snackbar; tearoom; traiteur.

1b. Overige lichte horeca ; bistro; restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

Kom Zoutelande
Bestemmingsplan Gemeente Veere
meer kenmerken ▾
vastgesteld 21-04-2011 - deels onherp

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlage
Toelichting

Bestemmingsvlakken (8)

- Waarde - Archeologie - 3
- Waarde - Archeologie - 2
- Wonen >
- Detailhandel >
- Detailhandel >
- Wonen >
- Horeca >
- Verkeer >

Bouwvlakken (7)

- bouwvlak >

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Valkenisse
Sectie:	D
Nummer:	2892
Index:	83

Afmetingen:


Oppervlakte totaal	93 m2 VVO
Vrije hoogte	3,4 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenisse	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 274	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
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.



Huurovereenkomst

Servicekosten:

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

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.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurindexatie:

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.

Waarborgsom:

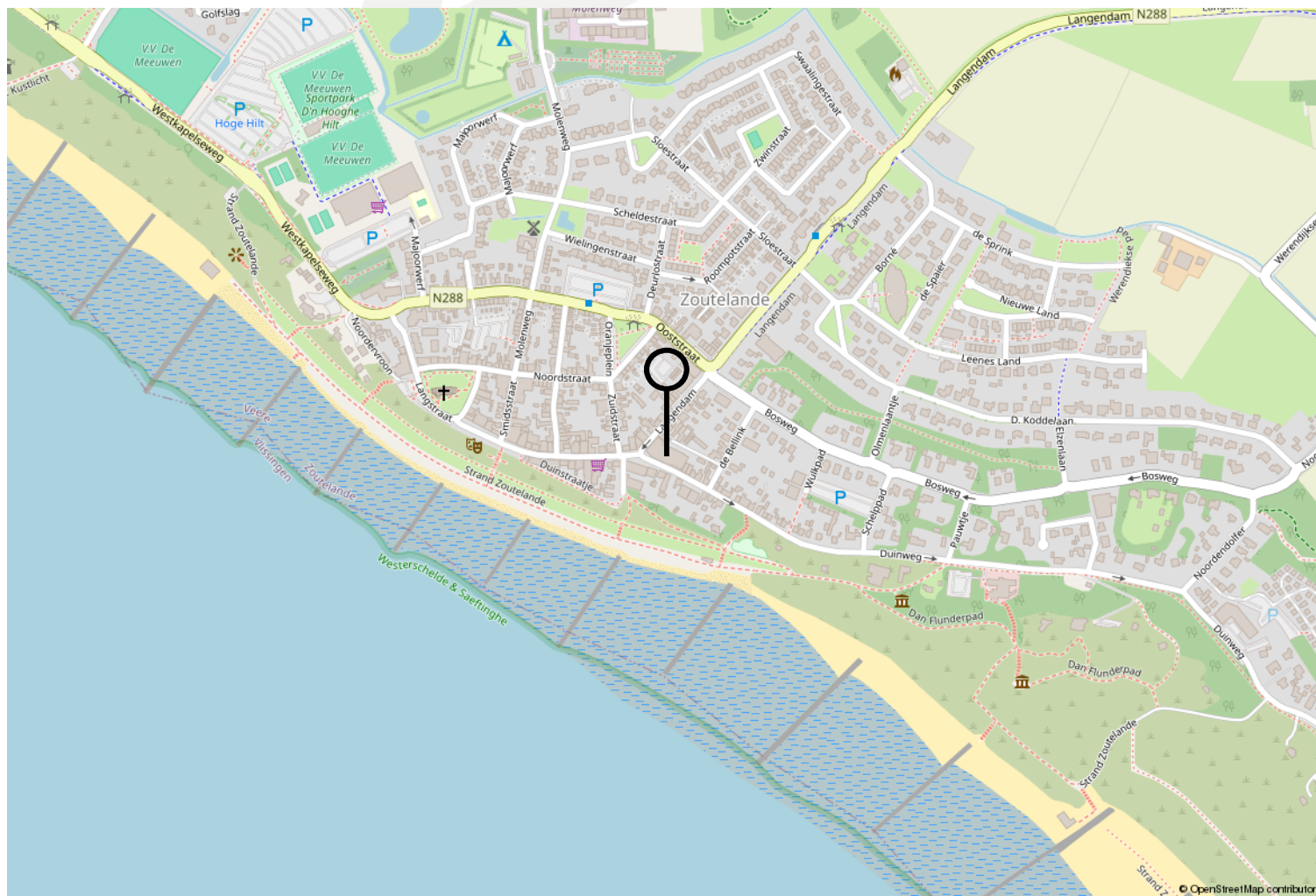
Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurovereenkomst:

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

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Duinweg 9 te Zoutelande





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.