



Te Huur
Zuidstraat 99 | Westkapelle



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



www.sinke.nl/bedrijven





SINKE KOMEN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het horeca- winkelpand aan Zuidstraat 99 in Westkapelle.

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

Vraagprijs	Op aanvraag
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	horeca - winkelpand
VVO/BVO	180 m ² VVO
Bouwjaar	1955

Energie

Energie label	volgt
---------------	-------

Afmetingen

Restaurant/keuken/bar	Ca. 117 m ² VVO
Toilet/garderobe	Ca. 20 m ² VVO
Winkelruimte	Ca. 29 m ² VVO
Terras	Ca. 42 m ² VVO



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van object

Ondernemen aan de kust in Zeeland!

Een uitstekende mogelijkheid om uw eigen horecazaak te beginnen in het drukke en levendige centrum van Westkapelle. Dit restaurant (met winkel) bevindt zich op slechts 100 meter van het strand. Gelegen in een provincie welke in 2022 een recordaantal toeristische overnachtingen van 12.6 miljoen mocht verwelkomen. Een mooie kans voor ondernemers die willen profiteren van de levendige en toenemende toeristenstroom in deze regio.

Dit voor verhuur beschikbare pand bestaat uit een restaurant gedeelte, een kleinschalige winkel en een (overdekt) terras aan de voorzijde. De totale oppervlakte bedraagt ca. 180 m2 met een frontbreedte van ca. 11 meter. Sinds 2009 draait dit goedlopende restaurant een uitstekende omzet, en gezien de staat van onderhoud, afwerkingsniveau en de opgebouwde naam in de loop der jaren is het moeiteloos over te nemen.

IN HET KORT:

- Zuidstraat 99, 4361 AH Westkapelle
- Restaurant met winkel
- Oppervlakte ca. 180 m2 VVO
- Huurprijs op aanvraag
- Overname exploitatie en inventaris € 95.000,-
- Aanvaarding in overleg

INDELING:

Entree, overdekt terras 24 zitplaatsen, hal, restaurantruimte die plaats biedt aan 35 zitplaatsen (uitbreiding is mogelijk), garderoberuimte, bar voorzien van zitgedeelte, toiletgroepen. Professionele bedrijfskeuken v.v. apparatuur, doorgang naar magazijnruimte met deur naar achterzijde.

Er is een vrije achterom, bevoorrading kan geschieden via de voor- en achterzijde.

De winkelruimte is zowel via de voorzijde alsook het restaurant te bereiken en is hierdoor speels verweven met de horeca. Eventueel bestaat ook de mogelijkheid om de winkelruimte bij het restaurant te betrekken waardoor uitbreiding van de horeca ontstaat met ruim 35 zitplaatsen.







In geval u verdere interesse heeft en 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.

ZEKERHEIDSTELLING:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur, vrij van 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 (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.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Het opleveringsniveau zal in overleg tussen partijen worden bepaald.

VERPLICHTINGEN:

Het bedrijf is vrij van leveranciers- en afnameverplichtingen. Ook is er geen personeelsverplichting. Verder zijn er geen bruikleengoederen / leasecontracten.

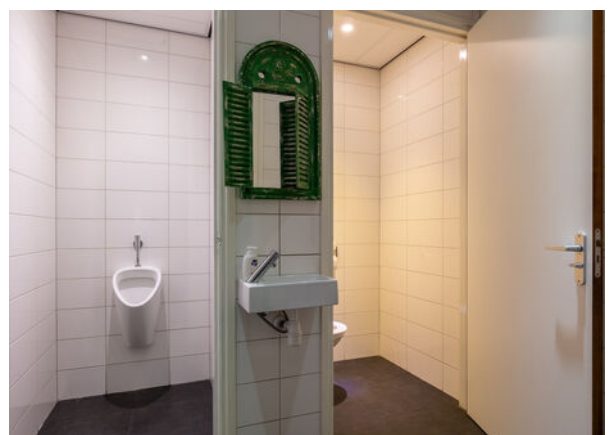
VOORZIENINGEN

Keuken	2x Koelwerkbank 4 lades + 2 kastjes
Uitgiftebank	Wasbak
Onderbouwfrieser	Warmhoudbrug
Afzuiging + geurfilter	2x Lichtkoepels
Veiligheidsvloer	Systeemplafonds v.v. led verlichting
Wandtegels	Wasstraat v.v. Rhima vaatwasser
12-pits gas	Koelcel 280 x 140
3 frituur 8 liter	Vriescel 170 x 140



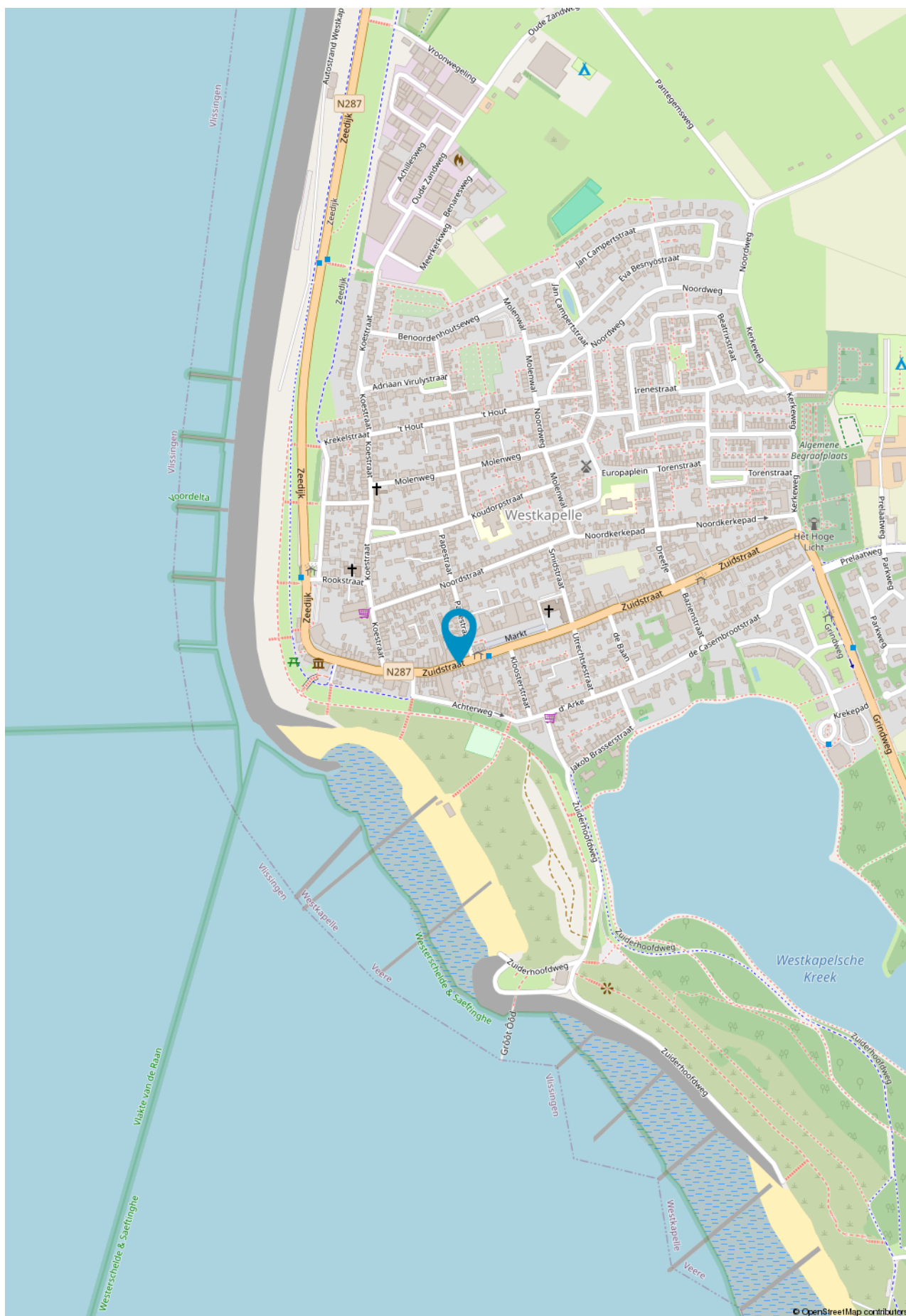








De locatie





Westkapelle

'Westkapelle een schitterende badplaats aan de Zeeuwse kust':

Wonen, leven en werken direct aan de kust nabij strand en zee geeft veel inspiratie en rust en draagt bij aan de balans werken en ontspanning. Het dorpse karakter van Westkapelle betekent niet dat men zich voor alle gemakken van deze tijd naar een grotere stad dient te wenden. Want of het nu gaat om de supermarkt, de drogisterij, diverse restaurantjes, etc. u kunt ervoor in de dorpskern terecht! Het rustige marktplaats biedt regelmatig een podium voor vertier in de vorm van bijvoorbeeld ringrijden en diverse markten afhankelijk van het seizoen. Het ringrijden bijvoorbeeld biedt u een kijkje terug in de Zeeuwse historie. De pracht van de klederdrachten, de indrukwekkende Zeeuwse werkpaarden, de geuren en geluiden maken het tot een echt folklorefeest. Ook voor kinderen is het een omgeving met onbegrensde mogelijkheden. Vrij spelen op het autoluwe Dorpsplein en de geheimen van de Westkapelse zeedijk ontdekken; krabben vangen of een hengeltje uitgooien onder het wakend oog van de Westkapelse vuurtoren.

De mondaine badplaats Domburg ligt op 5 kilometer afstand. Wanneer u de levendigheid van Domburg - de Zeeuwse badplaats van niveau- wilt ervaren is een prachtige wandeling over strand aan te raden; de zeelucht, het zand en de goudgele duinen. Op korte afstand van het centrum van dit sfeervolle stadje ligt ook de golfbaan. De lommerrijke omgeving van Domburg leent zich voor heerlijke fiets- en wandeltochten. De steden Middelburg, Vlissingen en het pittoreske Veere liggen op 15 minuten rijden met de auto.

Met de mogelijkheden van Westkapelle en de dorpen en steden in haar nabijheid is er een uitgebreid en uitgebalanceerd programma samen te stellen voor uw gasten met het oog op vermaak, historie, ontspanning en heerlijk eten en drinken. Een programma dat aandacht besteedt aan Walcherse ambachten en tradities in combinatie met de hedendaagse ontwikkelingen in Zeeland.

BESTEMMINGSPLAN:

Het object ligt in het bestemmingsplan 'Kom Westkapelle dat onherroepelijk is vastgesteld op 18 augustus 2010 en heeft de bestemming Gemengd.



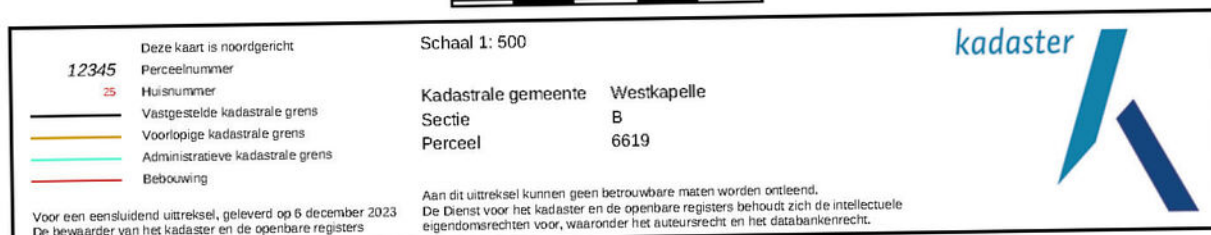


Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Kadaster

KADASTRALE GEGEVENS:

Kadastrale gemeente : Westkapelle

Sectie : B

Nummer : 6619

Grootte : 188 m²

N.b. De te huren ruimte maakt onderdeel uit van bovengenoemd kadastraal perceel, het appartement op de 1e verdieping is hierin niet inbegrepen.





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

