

Te koop

Casco winkelruimte gelegen in de kern van de winkelstraat van Zoutelande op steenworp afstand van de duinen en het strand



ZOUTELANDE | Duinweg 9 A

Vraagprijs € 349.000,- k.k. excl. BTW



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k. excl. BTW
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg, op korte termijn mogelijk.

Buitenterrein

Ligging	In de kern van de winkelstraat van Zoutelande en op een steenworp afstand van de duinen/strand.
---------	---

Winkelruimte

Oppervlakte	Circa 138 m ² BVO
Aantal bouwlagen	1
Frontbreedte	Circa 6.60 meter
Vrije hoogte	Circa 3.07-3.24 meter
Staat van oplevering	"As is where is" .

Bijzonderheden

Verhuur is bespreekbaar onder nader overeen te komen voorwaarden en condities.

Bouw

Bouwjaar	2019.
----------	-------

Het pand maakt deel uit van de VVE
Commerciële ruimte
Residentie Soutelande.



Te Koop

Gelegen in de kern van de winkelstraat van Zoutelande en op een steenworp afstand van de duinen en het strand bevindt zich de winkelruimte Duinweg 9a. De winkelruimte maakt onderdeel uit van Residentie Soutelande, een recent gerealiseerde nieuwbouw 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 circa 138 m² BVO met een frontbreedte van circa 6.60 meter. De ruimte wordt in de huidige staat "as is where is" te koop aangeboden. Zoutelande is bekend 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.

Bereikbaarheid

Zoutelande is gelegen in de gemeente Veere onder aan de voet van de duinen tegenaan de Noordzee. 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 badplaats 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 Riviera 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 is eenvoudig te bereiken door de nabijgelegen N288 welke na circa 10 kilometer aansluiting heeft op de rijksweg A58 (Vlissingen- Bergen op Zoom).



Bestemming

Detail- en horecadoeleinden, conform bestemmingsplanbepalingen gemeente Veere. Het geheel valt onder het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen Veere Plus'. De bestemming is 'Recreatie – Verblijfsrecreatie -1' en "Waarde-Archeologie 2" met de functieaanduiding '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' zijn 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 detailhandelsfunctie verwante horeca automatiek; broodjeszaak; cafetaria; croissanterie; koffiebar; lunchroom; ijssalon; snackbar; tearoom; traiteur;
- 1b. Overige lichte horeca ; bistro; restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);
- 1c. Bedrijven met een logiesfunctie; hotel
- 1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking; bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²; restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Veere opnemen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Valkenisse

Sectie: D

Complexaanduiding: 2892A

(Onder-)appartementenindex 78, het 130/971e aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementenindex, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de

commerciële ruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Langendam 2 / Duinweg 9 te 4374 AC/4374 EE Zoutelande, kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie D, complexaanduiding 2892 A, appartementenindex 73, uitmakende het 971/2.880e aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementencomplex genaamd "Residentie Soutelande", omvattende een commerciële ruimte(n), 19 woonappartementen voor recreatief gebruik, 20 bergingen, 22 parkeerplaatsen en 11 garageboxen en achterliggend terrein, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie D, nummers 274, 467, 275, 276, 2889, 2887, 2693, 466 en 2884, respectievelijk groot 113 m², 180 m², 104 m², 1.125 m², 914 m², 8 m², 101 m², 132 m² en 30 m².

Grondstatus

Eigen grond.

Bouwjaar

2019.

Afmeting

Circa 138 m² BVO winkelruimte (diepte circa 20,86 meter en breedte circa 6,60 meter).

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verkoper noch verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m² worden niet verrekend.

Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen

- Traditioneel gebouwd;
- Metselwerk gevels;
- Vrije hoogte circa 3,07-3.24 meter;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Afgewerkte betonvloer;
- Meterkasten met aansluitingen gas, water, elektra en CAI;
- Toilet;
- Glazen pui met loopdeur aan zijde Duinweg;
- Personeelsingang aan de Langendam.



Verkoop vindt plaats in huidige feitelijke staat “as is where is” en leeg, ontruimd vrij van rechten van derden.

Staat van oplevering

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is, where is” principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Energielabel

Een gebouw waar geen energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen is vrijgesteld van een energielabel. Dit object valt onder deze regeling.

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k. exclusief BTW.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, omzetbelasting (BTW), notariskosten en eventuele hypotheekkosten.

Notaris

Keuze koper.

Koopovereenkomst

Op basis van NVM model commercieel vastgoed 2023.

Fiscaal

Er is wel omzetbelasting over de koopsom van toepassing. Verkoper en koper opteren immers voor een zogenaamde BTW belaste verkoop. Daarnaast zal de koopsom belast worden met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

Oplevering

In nader overleg overeen te komen (op korte termijn mogelijk).

Bijzonderheden

Verhuur is bespreekbaar onder nader overeen te komen voorwaarden en condities.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

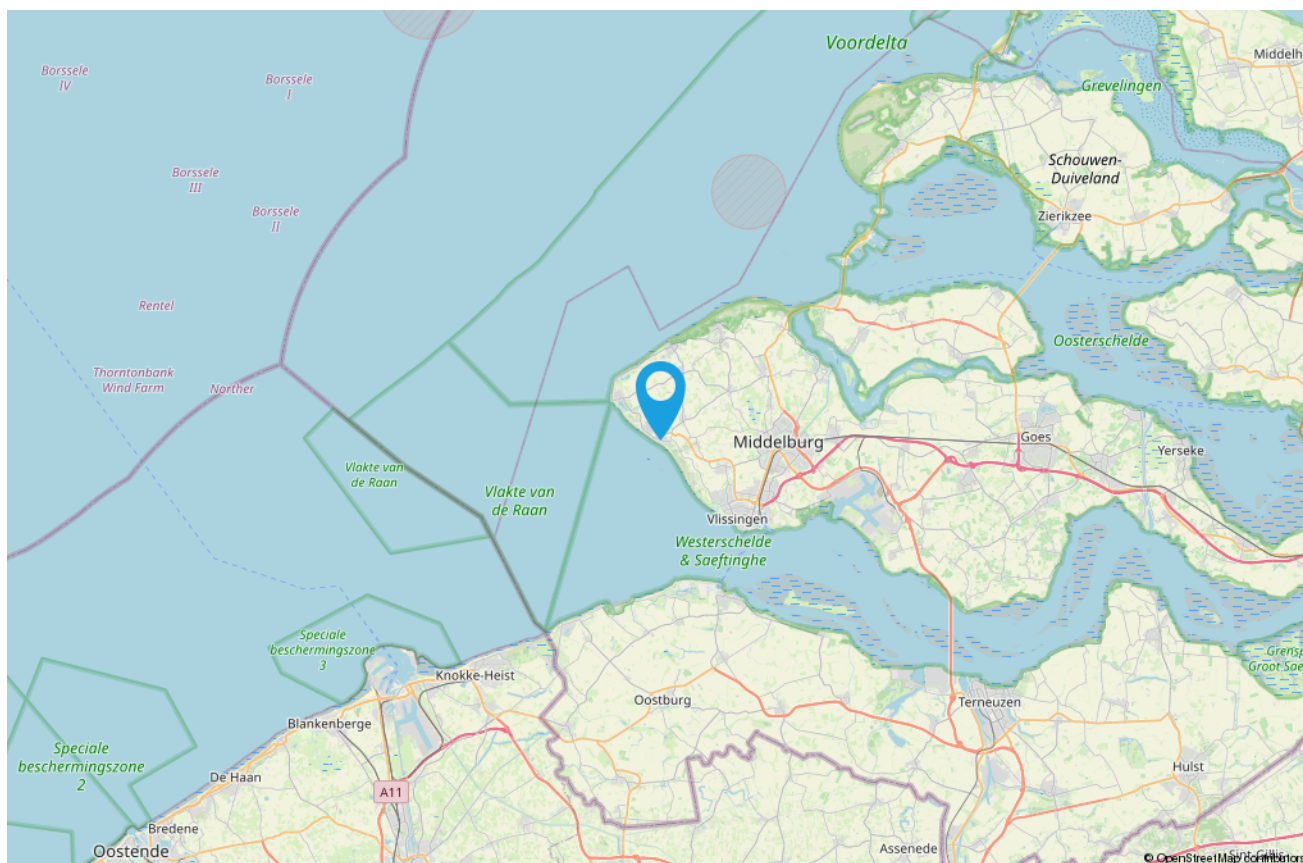
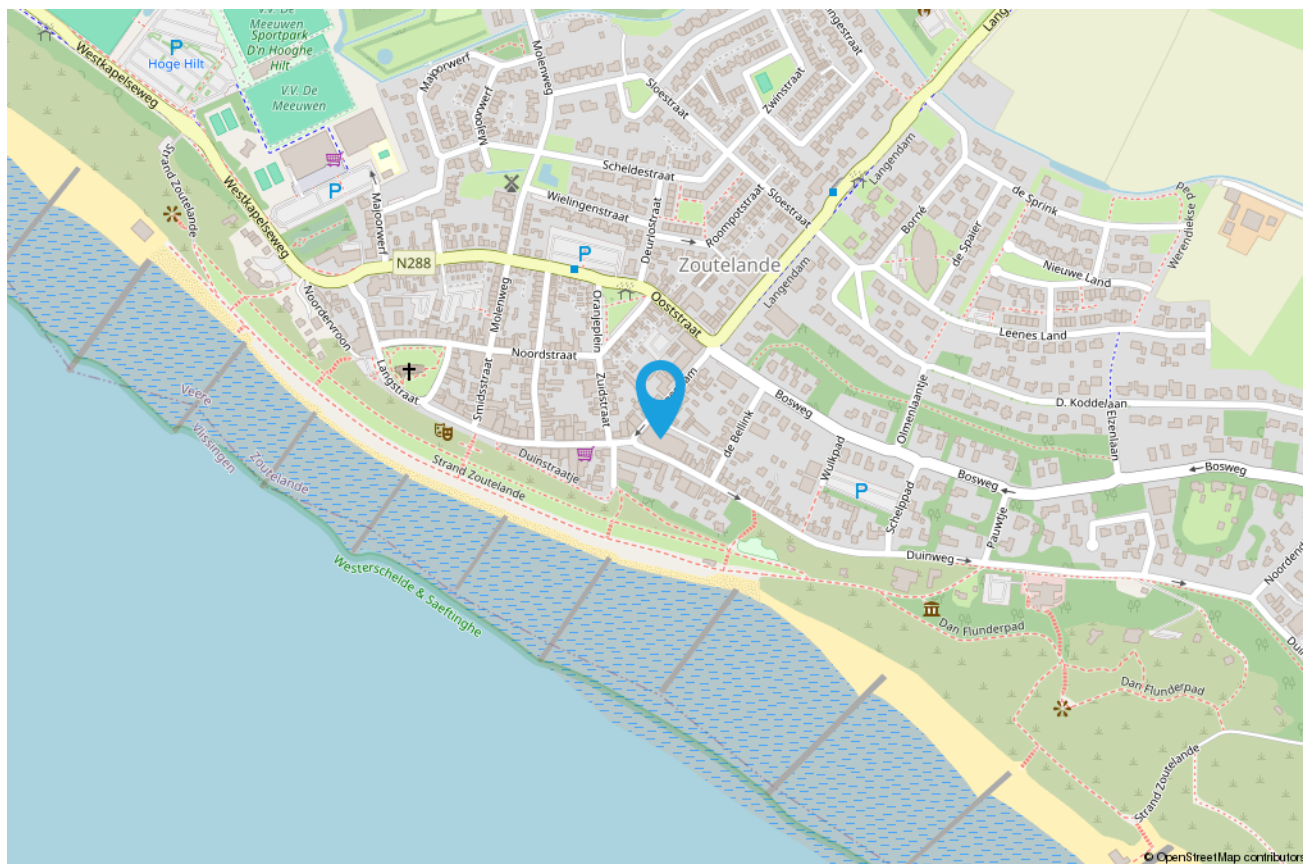
Het pand maakt deel uit van de VVE Commerciële ruimte Residentie Soutelande, gevestigd te Zoutelande. De VVE-bijdrage bedraagt € 104,26 per maand (prijspeil 2025).

Algemeen

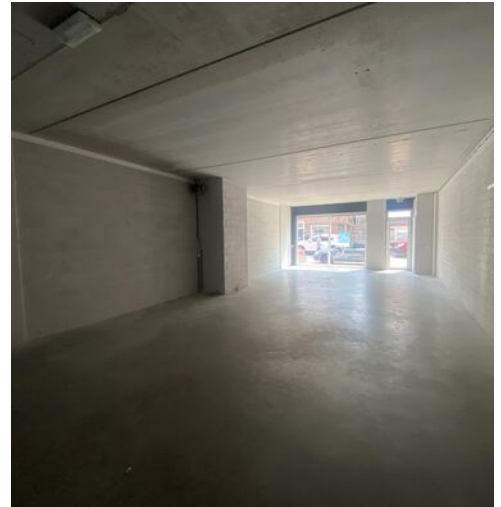
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van “Duinweg 9a” te Zoutelande. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Locatie op de kaart

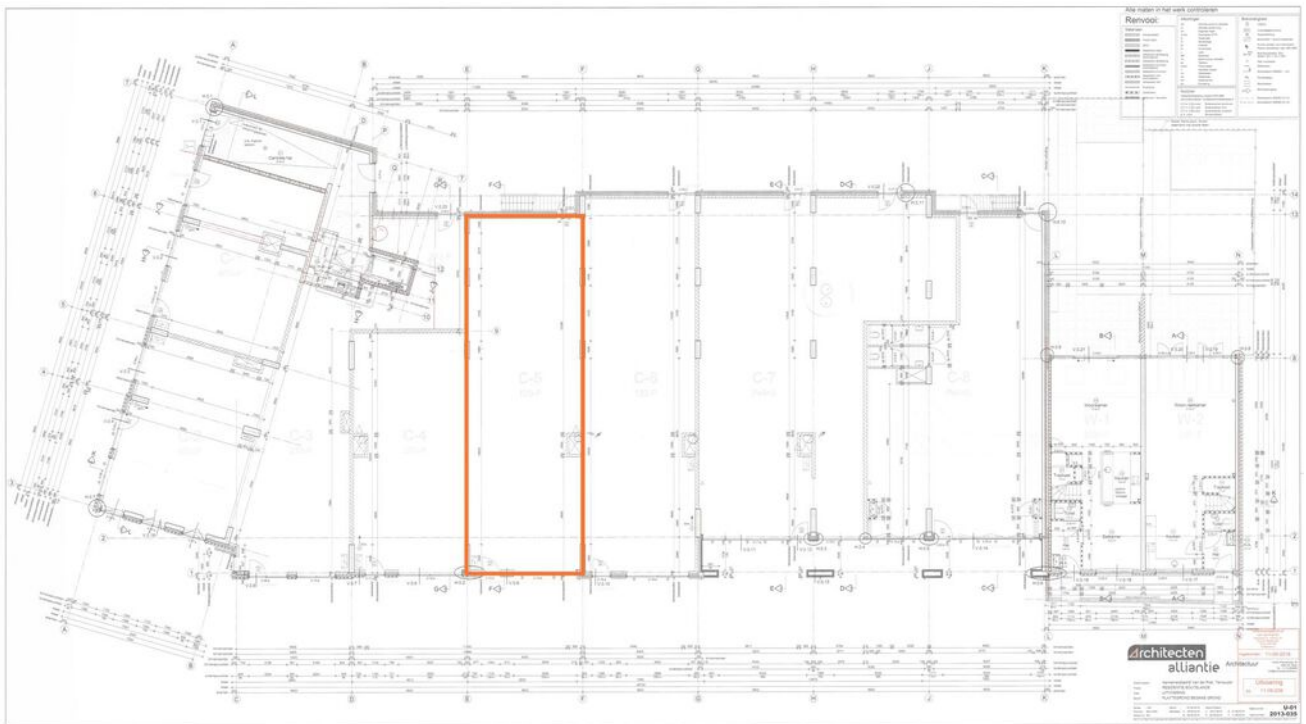








Plattegrond



Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl