

TE KOOP

Te Koop

**Voormalig restaurant Zenc met
kantoor**

Markt 21 te Middelburg



INFORMATIEMEMORANDUM

Informatiememorandum

Adres

ADRES

Markt 21

4331 LJ

Middelburg

Algemeen

ALGEMEEN

Op toplocatie aan de “zon zijde” van de markt in Middelburg gelegen bedrijfs onroerend goed.

Het voormalig restaurant met terras biedt vele mogelijkheden voor diverse horeca-concepten waarbij o.g.v. de afmetingen van het bedrijf met terras een potentiële omzet mogelijk is tussen de € 750.000 en € 800.000,-



Bereikbaarheid

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is als horecabedrijf zeer goed te noemen,

KADASTRALE
GEGEVENS BEDRIJF

Gemeente: **Middelburg**

Sectie **L**

Nummers: **126**

Grootte: **130 m2 excl.**

serre

VOORZIENINGEN

Het object bestaat uit:

Souterrain : Keldertje

Begane Grond: Restaurant , Bar,
Keuken,Spoelkeuken.

1^e Verdieping : Overloop, Restaurant
Magazijn, Heren- en
Damestoilet.

2^e Verdieping : Kantoorruimte , Toilet.

3^e Verdieping : Vliering.

Terras : 87 m2

(precario ca € 8230,-)

Het pand is in de loop der
jaren gemoderniseerd.

BESTEMMING

Centrum

Bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld op

30 Jan 2017. Gemeente Middelburg

NL.IMRO.0687.BPBNS-VW02



PERSONEEL

Er zijn geen personele verplichtingen over te nemen.

INVENTARIS

De huurovereenkomst met de voormalige huurder is met wederzijdse toestemming beëindigd per 4 maart 2018.

De verwachting is dat de vorige huurder in een staat van faillissement terecht komt.

Als gevolg hiervan is het waarschijnlijk dat de inventaris welke momenteel nog in het pand aanwezig is dor de curator zal worden verkocht. De eigenaar van het OG zal gebruikelijker wijs in de gelegenheid worden gesteld deze inventaris aan te kopen.

VERPLICHTINGEN

De serre aan de voorzijde van het pand is op gemeentegrond gebouwd. Hiervoor wordt door de gemeente evenals voor het terras precario geheven.

ENERGIEPRESTATIE CERTIFICAAT

De verkoper zal z.s.m. na de levering een Energieprestatiecertificaat aan koper overhandigen.

HANDELSNAAM

De handelsnaam, website (domeinnaam) en telefoonnummer van het voormalig bedrijf zijn geen onderdeel van de overname.

VERGUNNINGEN

De locatie beschikt over een terrasvergunning.

OVERIGE INFORMATIE

- Volgens verkoper voldoet de elektrische installatie aan alle eisen. In 2007 is deze waar nodig vernieuwd.
- De overname dient notarieel te passeren (Kosten Koper).
- Er worden geen externe ruimten gehuurd of gebruikt.
- Voor zover bekend is er geen asbest in het gebouw aanwezig echter gezien de leeftijd van het O.G. is niet uit te sluiten dat nog asbesthoudende materialen aanwezig zijn.
- Een bouwtekening is ter inzage aanwezig
- Het pand is voorzien van isolatie.
- Bij hevige wind is soms sprake van enig vochtoverlast bij het raam van het kantoor.
- De energie kosten waren ca € 1400 p.m.
- In het dak bij het kantoor is sprake van een kleine lekkage.
Als gevolg hiervan is er sprake van enige houtrot.
- Er is een breuk in de riolerings afvoer op de begane grond.
Dientengevolge hiervan is er soms sprake van een verstopping.
Het verdient aanbeveling deze te repareren.
- Koper wordt geadviseerd in ieder geval betreffende gegevens na te trekken bij de daartoe bevoegde instanties

OMZETINDICATIE
Omzetindicatie

ZAKELIJKE LASTEN
Zakelijke
KOOPPRIJS

Koopprijs

VOOR NADERE
INFORMATIE

EN/OF
Bezichtiging
BEZICHTIGING

€750.000 tot € 800.000,-

De vraagprijs van het O.G. bedraagt

€ 1.300.000,- k.k.

Rob Martens Consultancy

De heer R.W. Martens

Molenwater 69

4331 SE Middelburg

M 06-53406574

E martens@zeelandnet.nl

Bekijk ook ons aanbod op www.robmartens.nl

Rob Martens Consultancy heeft onderzoek gedaan bij de gemeente i.v.m. vergunningen en evt. bijzonderheden. Er zijn geen bijzonderheden gemeld. Koper wordt geadviseerd in ieder geval betreffende gegevens na te trekken bij de daartoe bevoegde instanties.

Alle verstrekte gegevens werden met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid werd nagestreefd. Alle maten zijn ca. maten. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Wij adviseren u dringend alle door u van belang zijnde gegevens te controleren. Daarbij zijn wij uiteraard gaarne behulpzaam. Wij verzoeken u bij het opvragen van nadere informatie met uiterste discretie te werk te gaan.

De adviezen en begeleiding van de verkoop door Rob Martens Consultancy zijn volledig gebaseerd op bedrijfseconomische gronden. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van het onroerend goed welke eventueel in de verkoop is begrepen. Indien gewenst dient koper zelf onderzoek te doen naar de bouwkundige staat van de gebouwen.

Deze gegevens zijn slechts bedoeld voor degene aan wie ze ter hand zijn gesteld of verzonden, onder de uitdrukkelijke afspraak van discreet gebruik. Het is niet toegestaan deze gegevens te kopiëren, in te scannen of aan derden ter hand te stellen, tenzij daarvoor schriftelijke toestemming van Rob Martens Consultancy is verkregen.

Bezichtigingen alleen mogelijk na afspraak met Rob Martens Consultancy.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt zulks middels een door Rob Martens Consultancy of de aangewezen notaris opgestelde verkoopakte vastgelegd. Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze bedrijfsinformatie.