



**Martje van Wardje 27, SINT JANSTEEN**  
**€ 600.000,- k.k. / € 60.000,- (excl. BTW) p.j.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze supermarktruimte te huur aan. Het is gelegen op de begane grond van het complex Valkenhof aan de Martje van Wardje 27 te Sint Jansteen. Verkoop is ook bespreekbaar.

### Het pand

De winkel-/bedrijfsruimte bedraagt in totaal ca. 650 m<sup>2</sup> VVO en bestaat uit een ruime winkelruimte, een magazijn. Voor het pand ligt een openbaar parkeerterrein. Het maakt onderdeel uit van een Vereniging van eigenaars.

### Voorzieningen

- Systeemplafond met verlichting;
- Toiletruimte;
- Pantry.

### Bereikbaarheid

Het object is gelegen in het centrum van Sint Jansteen. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen door de nabijheid van de N290, welke verbinding biedt naar de Westerscheldetunnel en tevens naar de Belgische grens. Vanaf Sint Jansteen is de Belgische grens binnen circa 8 autominuten bereikbaar, waardoor hier ook veel klandizie uit het buurland komt.

### Parkeren / buitenterrein

Aan de voorzijde van het object is een openbaar parkeerterrein (gratis) gelegen.

### Bestemming

Bestemmingsplan Kernen Hulst 1H met enkelbestemming centrum. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijf tot en met categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- horecabedrijf tot en met categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;
- wonen in een woning daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Zie voor meer informatie  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Kadastrale informatie

Gemeente Hulst, sectie L, nummer 1183 en appartementsrecht nummer A1.

### Energie label

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 23 maart 2026.

## Omschrijving

### Huurtermijn

5 Jaar met telkenmale verlenging 5 jaar.

### Type huurcontract

Model ROZ-winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurders zijde.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting.

### Indexering

Jaarlijks, conform het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex Laag CPI (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurprijs

De jaarlijkse bruto huurprijs bedraagt € 60.000,- exclusief btw per jaar.

### Koopsom

€ 600.000 kosten koper

### Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.  
Er is wel overdrachtsbelasting verschuldigd, welke thans 10,4% bedraagt.

### Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Overdracht

In onderling overleg.

### Bijzonderheden

Verkoop of Verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring voltallige directe van de verkoper.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop of verhuur van "Martje van Wardje 27 te Sint Jansteen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan Faasse en Fermont 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.






# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4564CZ 27



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie L Perceel 1061</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermot.nl](mailto:info@faasse-fermot.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

