

Te koop

Verhuurde winkelruimte met bijbehorende
bovenwoning gelegen in het centrum van Middelburg



MIDDELBURG | Segeersstraat 33/33a

Vraagprijs € 339.000,- k.k.



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg.

Objectgegevens

Type objecten	verhuurd winkelpand verhuurd woonobject
Aantal	2
Totale afmeting	153 m ²
Opleveringsniveau	"as is where is" exclusief roerende zaken.

Huurgegevens

Segeersstraat 33 (winkel)	€ 15.608,64 p/j excl. BTW
Segeersstraat 33a (bovenwoning)	€ 9.924,- p/j

Locatie

Ligging	Centrum van Middelburg.
---------	----------------------------



Te koop verhuurd winkelpand en woonobject in centrum Middelburg

Namens onze opdrachtgever bieden wij een winkelruimte met een bijbehorende bovenwoning (Segeersstraat 33 + 33a) in Middelburg te koop aan. Het object worden verkocht in verhuurde staat. Het object Segeersstraat 33 is verhuurd aan Ruud de Bree schoen -en sleutelmakerij en de niet zelfstandige bovenwoning Segeersstraat 33a is verhuurd aan een particulier.

Middelburg

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Het object is gelegen in het stadscentrum. Middelburg heeft een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen. De Segeersstraat is niet alleen een plek voor de alledaagse boodschappen voor Middelburgers, maar ook een startpunt voor bezoekers uit de regio. De Segeersstraat

is de doorgaande route naar de binnenstad vanaf het NS-station van Middelburg. Nabij gelegen winkels zijn onder andere Spar city Middelburg, Scapino en De Pagter Interieurs. Daarnaast zijn er vele kleinere (boetiek) winkels van lokale ondernemers die mede zorgen voor de goede sfeer en beleving in de Segeersstraat.

Bereikbaarheid

De Segeersstraat is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De straat ligt dichtbij belangrijke verkeersaders, wat zorgt voor een vlotte verbinding met andere delen van de stad en omliggende regio's. Er zijn diverse parkeerfaciliteiten in de nabijheid, waardoor bezoekers gemakkelijk hun voertuig kunnen achterlaten. Ook is de Segeersstraat goed bereikbaar met de fiets, met veilige fietspaden die leiden naar het centrum. Voor wie met het openbaar vervoer reist, zijn er bushaltes en een treinstation op loopafstand, die regelmatig verbindingen bieden naar verschillende bestemmingen.



Dit maakt de Segeersstraat een aantrekkelijke locatie voor zowel bewoners als bezoekers, die snel en gemakkelijk toegang willen hebben tot de voorzieningen en bezienswaardigheden in Middelburg.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Binnenstad" vastgesteld door de Gemeenteraad op 30 januari 2021 heeft het object de volgende bestemming:

Centrum (artikel 4).

Er geldt bij het object een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 (artikel 33) en Beschermd stadsgezicht (artikel 35).

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet introduceert het begrip "omgevingsplan" als vervanging voor verschillende ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om het Omgevingsplan definitief te maken. Tot die tijd is het geldende bestemmingsplan een onderdeel van het omgevingsplan.

Kadastrale gegevens

Gemeente Middelburg
Sectie L
Nummer 4000
Grootte 92 centiare (92 m²)
Rijksmonument + beschermd stadsgezicht.

Grondstatus

Eigen grond.

Bodem

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn er geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering. Echter, er kan gezien de ligging in het historische centrum, sprake zijn van historische vervuiling.

Bouwjaar (oorspronkelijk)

1765.

Bron: BAG Viewer.

Afmetingen

Segeersstraat 33
Kelder toegankelijk via stalen vloerluiken (niet ingemeten).
Circa 70 m² VVO begane grond.

Segeersstraat 33a
Circa 46 m² GBO 1e verdieping.
Circa 37 m² GBO 2e verdieping.
Circa 12 m² dakterras.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is. De opstallen zijn ingemeten door Blinqlab en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m² worden niet verrekend.

Huuropbrengsten

De totale huuropbrengst (prijspeil 2025) van de Segeersstraat 33 bedraagt € 15.608,64 op jaarbasis excl. BTW. De totale huuropbrengst van de Segeersstraat 33a (prijspeil 2025) bedraagt € 9.924,- op jaarbasis. Beide huurovereenkomsten zijn voor onbepaalde tijd.

Subsidie woonhuismonumenten (Segeersstraat 33a)

Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie kunnen jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april een aanvraag indienen voor de instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten (woonhuissubsidie). Het subsidiepercentage is vastgesteld op 38%, maar dit kan naar beneden worden bijgesteld als er onvoldoende budget is om alle aanvragers 38% subsidie toe te kennen. Bij overvraag wordt het subsidiepercentage verlaagd tot het hoogst mogelijke percentage waarvoor alle aanvragen binnen de grenzen van het beschikbare bedrag kunnen worden toegekend.

Energie label

Niet verplicht gezien het feit dat dit een rijksmonument betreft.

Vraagprijs

€ 339.000,- k.k.



Zekerheidsstelling

10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In nader overleg overeen te komen.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd, exclusief roerende zaken. De verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de milieukundige, bouwkundige en technische staat van het registergoed. Koper alsmede haar rechtsopvolgers zullen verkoper dan ook vrijwaren in de leveringsakte voor alle aanspraken ten aanzien van de milieukundige, bouwkundige en technische staat.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is in het kader van de te verkopen onroerende zaken en/of direct daaraan gerelateerde zaken, dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties. De laatste akten van levering zijn op aanvraag beschikbaar.

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling op de koper zo goed mogelijk te informeren tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

Synchro Bedrijfshuisvesting BV treedt in deze verkoop uitsluitend op als adviseur van de verkoper. Koper is geen kosten of courtage verschuldigd.

Eventuele bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na overleg met Synchro Bedrijfshuisvesting BV.

Algemeen

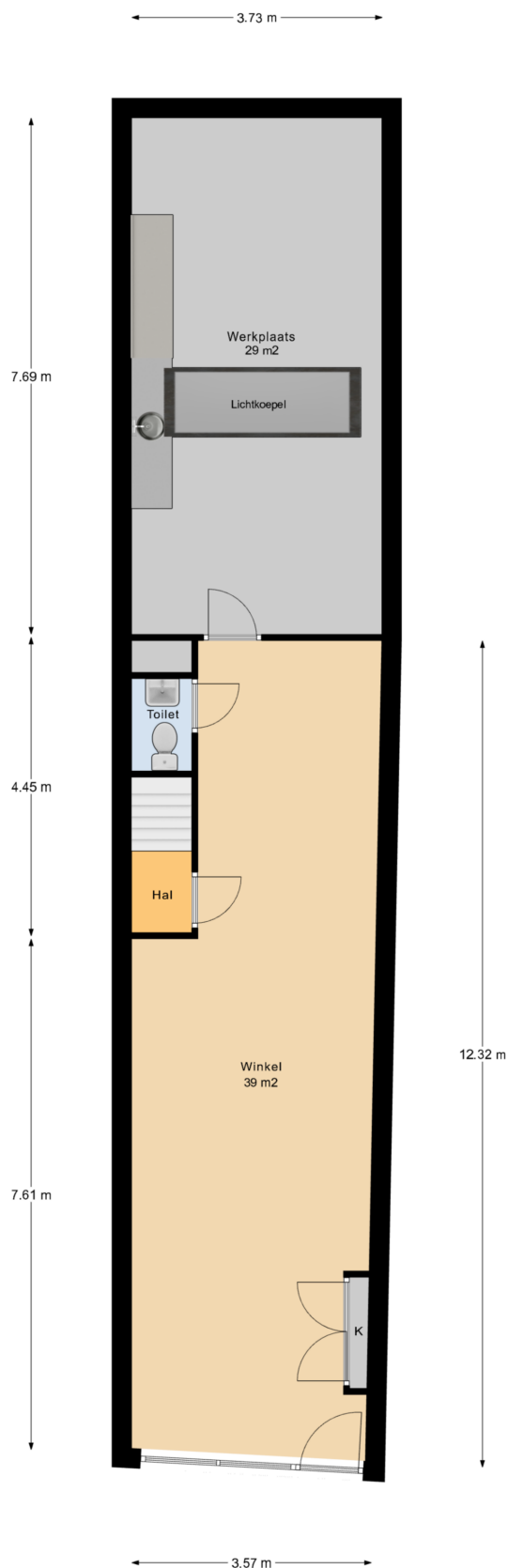
Voor verdere informatie met betrekking tot deze belegging verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met Synchro Bedrijfshuisvesting BV, 088-796 24 76.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Segeersstraat 33/33a" te Middelburg. 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.





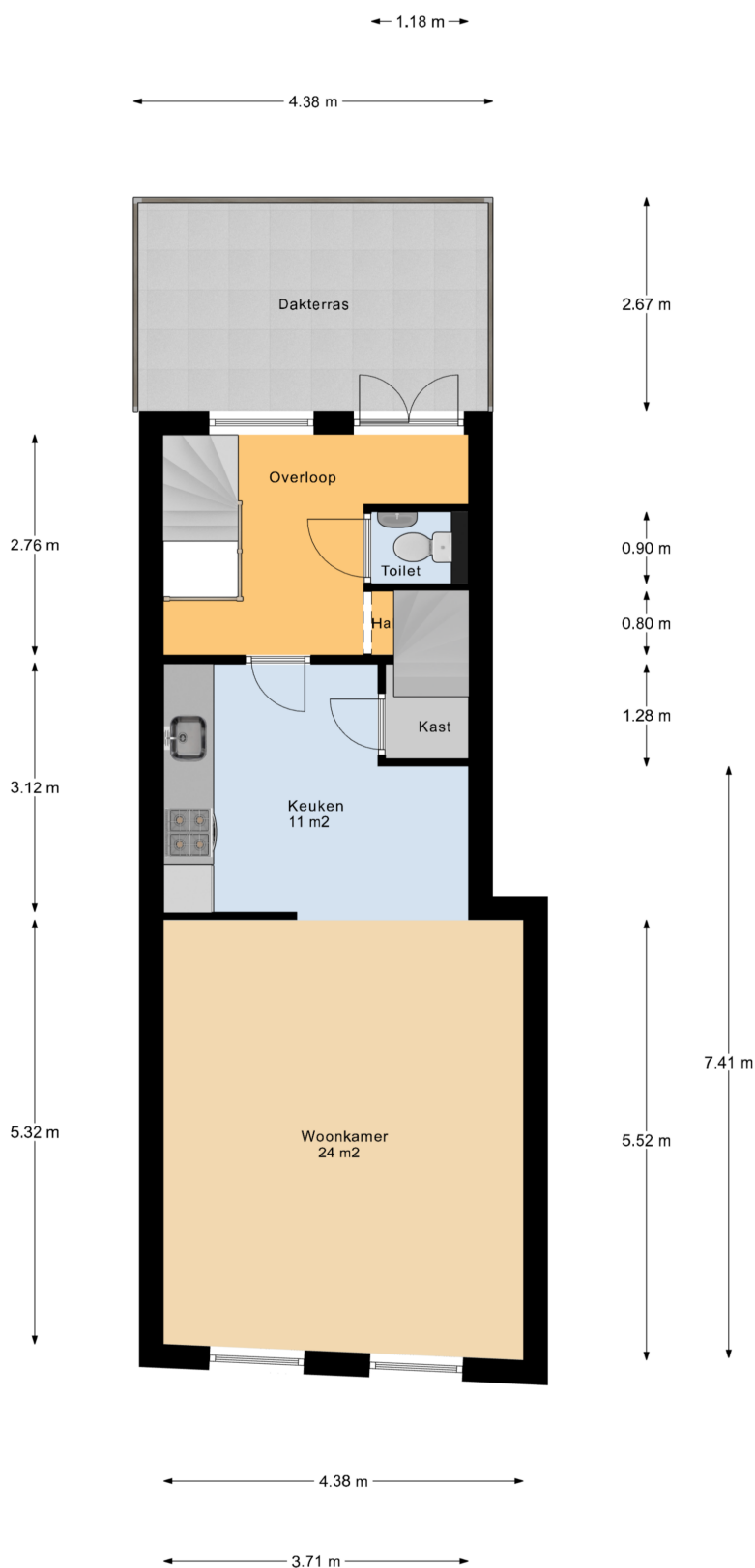
Plattegrond Segeersstraat 33 (winkel)



Begane Grond



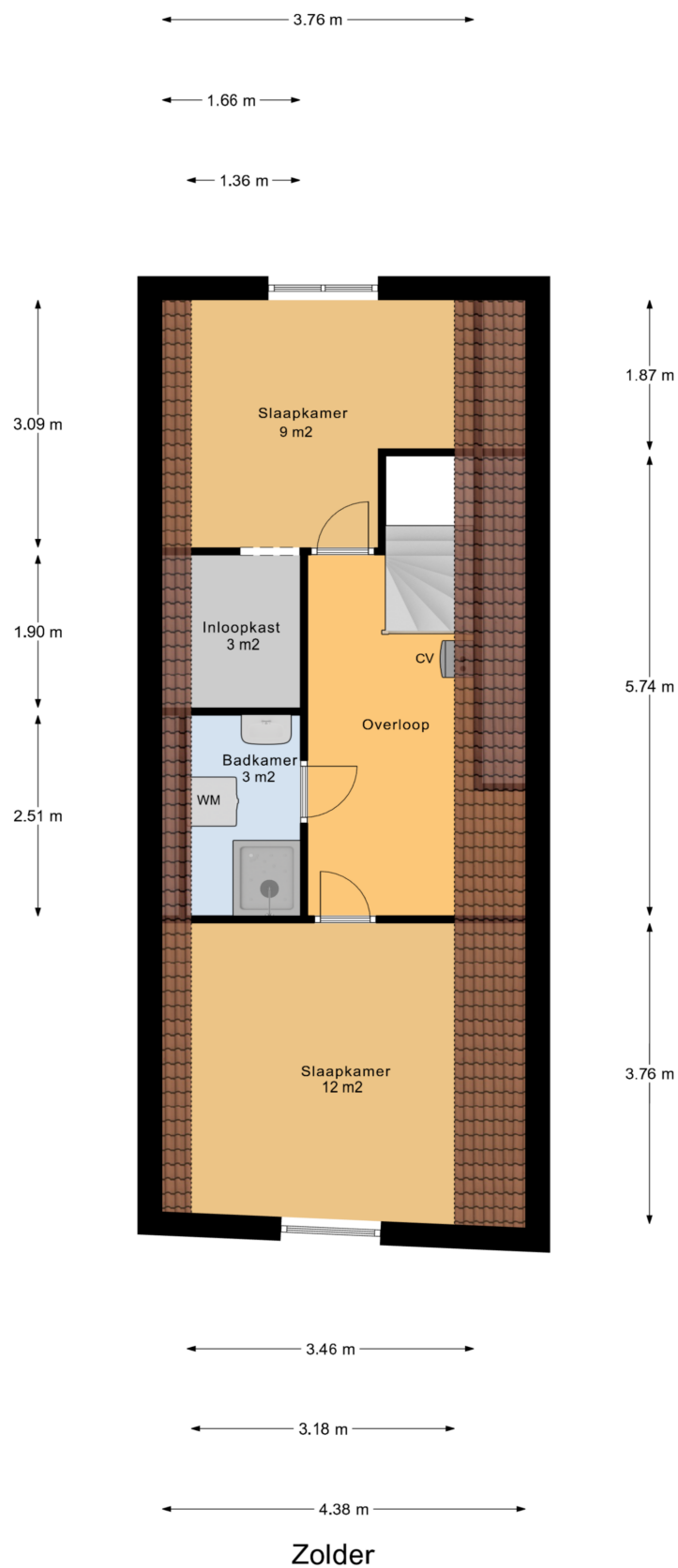
Plattegrond 1e verdieping Segeersstraat 33a (bovenwoning)



1e Verdieping



Plattegrond 2e verdieping Segeersstraat 33a (bovenwoning)



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