

Informatie Memorandum

SEGEERSSTRAAT 70 | MIDDELBURG





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars	02
Voorwoord Rick Hengst	05
Belangrijkste kenmerken In het kort	06
Omschrijving Deel 1	07
Omschrijving Deel 2	08
Plattegrond Begane grond	16
Locatie Segeersstraat 70	01





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van de commerciële ruimte op een prominente hoelocatie in Middelburg.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

€ 1.950, p.m.

Vraagprijs

Op aanvraag

Object

Type:

Commerciële ruimte met
garage

Oppervlakte

Commerciële ruimte:

115 m VVO

Garage

25 m

Kenmerken

Bouwjaar:

1956

Energielabel

Energielabel:

A, geldig tot 24 juni 2029

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze commerciële ruimte te huur aanbieden.

Deze commerciële ruimte is gelegen op een prominente hoeklocatie aan de Segeersstraat en Houtkaai, een plek met veel passanten en directe zichtbaarheid. Het treinstation ligt letterlijk voor de deur, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en een natuurlijke toestroom van winkelend publiek. De Segeersstraat is een levendige en karakteristieke winkelstraat met een gevarieerd aanbod van winkels, waaronder een Spar en diverse leuke speciaalzaken en boetiekjes. Bovendien bevindt zich op loopafstand een ruime parkeergelegenheid, onder andere bij de bibliotheek.

De winkelruimte zelf is circa 115 m2 groot en is de afgelopen tien jaar met succes in gebruik geweest als damesmodezaak. De ruimte is keurig afgewerkt en beschikt over moderne voorzieningen zoals airconditioning via een plafondcassette, dubbele beglazing, mechanische ventilatie en een achteruitgang die zorgt voor een praktische bevoorrading. De vrije hoogte van circa 3,1 meter geeft de ruimte een aangename ruimtelijke beleving. Aan de voorzijde bevindt zich een overdekt portaal dat gedeeld wordt met de naastgelegen winkel.

Indien gewenst is er een bijbehorende garage van circa 25 m2 optioneel bij te huren, ideaal als opslagruimte of werkplaats. De huurprijs voor de winkelruimte bedraagt € 1.950,- per maand exclusief BTW; de garage is beschikbaar voor € 175,- per maand exclusief BTW.

Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden en staat onder andere detailhandel, lichte horeca, dienstverlening met een publieksfunctie en kantoorfuncties toe. Daarmee is dit pand bijzonder veelzijdig inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende concepten. Een aantrekkelijke locatie met karakter, functionaliteit en potentie, midden in het centrum van Middelburg.

Huurprijs:

De huurprijs voor de commerciële ruimte bedraagt € 1.950,- excl. BTW per maand. Indien gewenst, is de garage optioneel bij te huren voor € 175,- per maand, eveneens excl. BTW.

Koop van het geheel is bespreekbaar. Koopvoorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Afmetingen:

Oppervlakte : 115 m2 VVO en garage 25 m2

Vrije hoogte : 3,1 m

Opleveringsniveau:

De ruimte verkeert in een functionele staat en is voorzien van onder andere:

- HR++ beglazing (let op: enkel glas bij het raam links naast de voordeur)
- Linoleum vloerafwerking
- Houten kozijnen
- Meterkast met aansluitingen met water, elektra, gas en internet
- Alarminstallatie
- Mechanische ventilatie
- Twee toiletten (waarvan één momenteel defect)
- Airconditioning (koelen en verwarmen) middels plafondcassette
- Pantry met aanrecht, wasbak en ingebouwde vaatwasser
- Elektrische boiler
- CV-installatie (niet werkend)
- Geluidsinstallatie

Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2015. De bestemming is 'Centrum' met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – relatiegebied 100'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' in bijlage 1;
 - b. detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten;
 - c. horecabedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 2;
 - d. kantoren met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Kantoren in bijlage 3.
- Omdat het object valt binnen een relatiegebied '100' betekent dit dat de gemeente bijhoudt welke bedrijfsactiviteiten actief zijn in deze zone. Bepaalde bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgesloten als blijkt dat er te veel van deze bedrijfsactiviteiten in deze zone worden uitgeoefend.

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

Locatie:

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Het pand is prachtig gelegen in het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied. Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de omgeving.

Het pand is gelegen op een markante hoeklocatie aan de Segeersstraat en Houtkaai, een gebied waar veel winkelend publiek hun bezoek aan de binnenstad begint of afsluit. De Segeersstraat vormt een belangrijke schakel tussen het treinstation en de Lange Delft – dé hoofdwinkelstraat van Middelburg, met een gevarieerd aanbod van landelijke ketens, boetieks en speciaalzaken.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Middelburg

Sectie : L

Nummer : 3405

Index : 8

Energie label:

Energie label A, geldig t/m 24 juni 2029.

VvE en reserveringen:

De ruimte maakt onderdeel uit van de actieve en goed onderhouden Vereniging van Eigenaars (VvE) Sint Gregorius, die het gehele complex aan de Segeersstraat 32 t/m 62 beheert. Voor deze commerciële ruimte bedraagt de maandelijkse bijdrage aan de VvE € 338,22. Deze kosten worden door de verhuurder gedragen.

De ruimte heeft een 115/2.686e aandeel in de gemeenschap. Per 31 december 2024 beschikte de VvE over een gezonde onderhoudsreserve van € 231.722,70, waarvan een bedrag van € 9.921,11 specifiek aan deze ruimte is toe te rekenen.

Kenmerken huurovereenkomst:

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Servicekosten:

Geen. De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

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.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurindexatie:

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2022.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Algemeen:

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



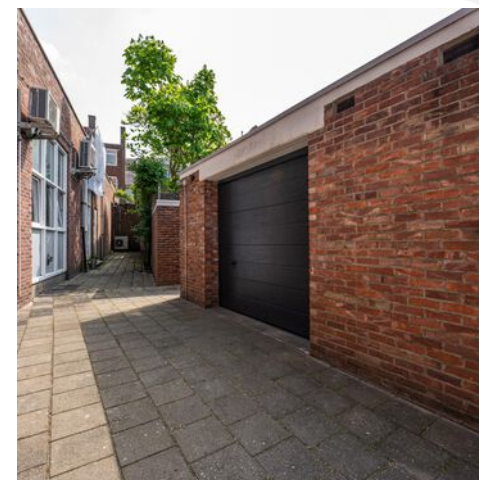




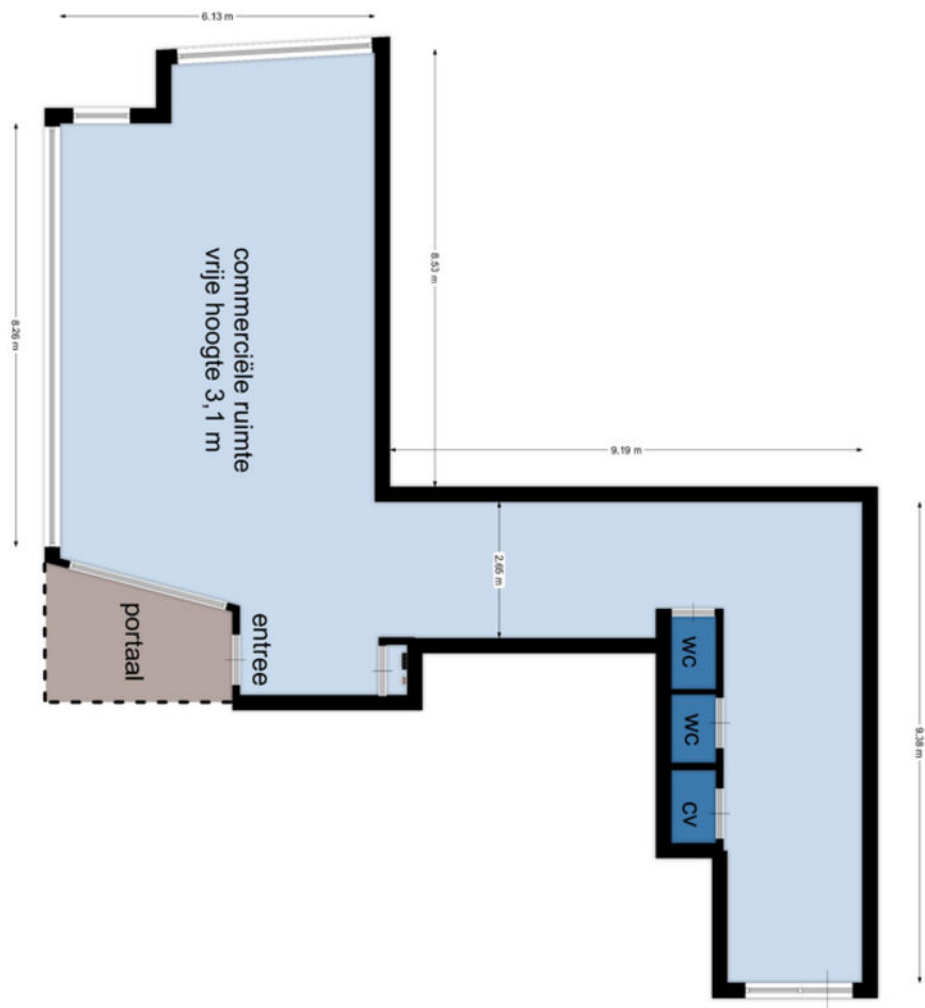








Plattegrond



Locatie





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.