



Brochure

Pottenbakkerssingel 18 | Middelburg



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de winkelruimte aan de Pottenbakkerssingel 18 - 20 in Middelburg.

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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 59.000 p.j.
Servicekosten	€ 30,- p/m ² per jaar excl. BTW
Promotie en reclame kosten	€ 2,50 p/m ² per jaar excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
Oppervlakte winkel A	98 m ² VVO
Oppervlakte winkel B	180 m ² VVO
Oppervlakte tezamen	278 m ² VVO

Bouwjaar	2021
Parkeerplaatsen	Betaald nabij het winkelcentrum

Energie label

Energie label	A
---------------	---



Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een casco winkelruimte van in totaal 278 m² VVO gelegen op een toplocatie in het winkelcentrum TREF te Middelburg te huur aanbieden.

Welkom in TREF, waar winkelen een ervaring is en het dagelijkse leven samenkomt. Dit levendige winkelcentrum aan de Pottenbakkerssingel is niet alleen een plek voor de alledaagse boodschappen voor Middelburgers, maar ook een startpunt voor bezoekers uit de regio en toeristen die de binnenstad verkennen.

TREF biedt een gevarieerd aanbod met nationale ketens als Albert Heijn, Etos, Gall & Gall, Action en Brainwash, samen met speciaalzaken zoals Mies Bloemen, Meat & seafood market, G&B en de Schoenmaker. Verder kunt u hier terecht voor een broodje bij 't Smoske of een pizza van Domino's Pizza. Het winkelcentrum is dagelijks geopend van 7:00 tot 21:00 uur en biedt een vlotte bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer of auto. Parkeren nabij het centrum is mogelijk, zij het tegen betaling.

De voor verhuur beschikbare winkelruimte is in zijn totaliteit 278 m² VVO, maar splitsbaar in een ruimte van 98 m² en 180 m² VVO. De winkelruimte kan worden bestempeld als een absolute A-locatie welke gelegen is op de zuidzijde, direct naast Meat & seafood market G&B. De winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 20 meter welke uitmondt in hart van het winkelcentrum. Met zijn strategische ligging en uitnodigende uitstraling biedt het een uitstekende kans om uw bedrijf hier te vestigen.

In het kort:

- Pottenbakkerssingel 18 - 20, 4331 NA Middelburg
- ca. 278 m² VVO winkelruimte (98 en 180 m²)
- Casco, splitsbare winkelruimte
- Energielabel A
- Huurprijs op aanvraag
- Servicekosten € 30,- p/m per jaar excl. BTW
- Reclame- promotiekosten € 2,50 p/m per jaar excl. BTW
- Aanvaarding in overleg
- Nutsvoorziening op naam en voor rekening van huurder

Staat van oplevering:

De ruimte wordt verhuurd in casco staat, doch opgeleverd in huidige staat. De bij de oplevering in het gehuurde aanwezige voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Onderhoud, reparatie, vervanging en vernieuwing zijn voor rekening huurder. Huurder dient deze zaken alsmede alle door hemzelf aangebrachte voorzieningen aan het einde van de huurtermijn op zijn kosten daaruit te verwijderen, tenzij verhuurder verzoekt om één of meerdere zaken in het gehuurde achter te laten. Alsdan zijn partijen elkaar generlei vergoeding verschuldigd.





Omschrijving van dit object (2)

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.

De winkelruimte is gelegen in het gloednieuwe winkelcentrum TREF, opgeleverd in februari 2021 na een indrukwekkende renovatie. Wat ooit een jaren '70-winkelcentrum was, is nu een toonbeeld van moderne technologie, functionaliteit én esthetiek. Denk aan gevels met top-notch isolatie, 1.265 zonnepanelen op het dak, LED-verlichting doorheen het hele centrum en zelfs elektrische rolpaden bij de entree. De passage? Die is zo aangepast dat alle winkels in het zicht liggen.

Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 30 januari 2017. De voor 'Gemengd -10' 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. kantoren zoals opgenomen in de Staat van kantoren in bijlage 3;
- d. maatschappelijke voorzieningen.

Reclame- promotiekosten:

€ 2,50 p/m² per jaar excl. BTW

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten bedraagt € 30,- per m² VVO excl. BTW en omvat:

Beveiliging;	Ongediertebestrijding;
Brandblusmiddelen/sprinkler;	Schoonmaakwerkzaamheden;
Brandmeldinstallatie;	Sanitaire voorzieningen;
Vuilafvoer;	Glasbewassing;
Divers/klein onderhoud;	Toegangsdeuren;
Huismeester;	Water algemene ruimten;
Liftinstallatie;	Technisch beheer;
Netwerkcontract energie alg. ruimten;	Leveringscontract energie alg. ruimten.

Huurder dient zelf de overeenkomst af te sluiten met de nutsbedrijven en de kosten van het gebruik van water en elektra in het gehuurde, niet zijnde de algemene ruimten, rechtstreeks te voldoen.







SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2012 incl. bijzondere bepalingen verhuurder.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

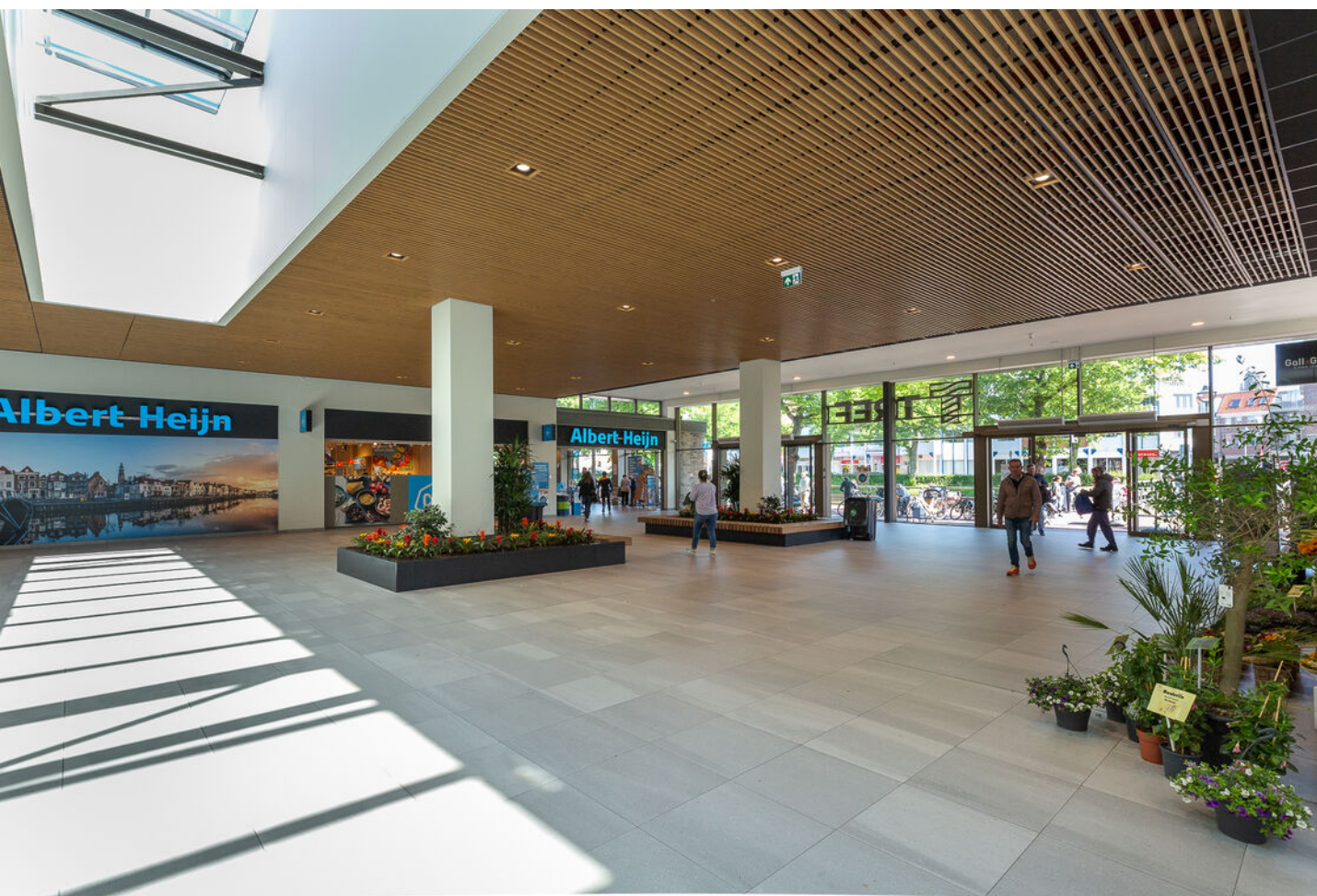
Definitieve goedkeuring:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve 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 en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

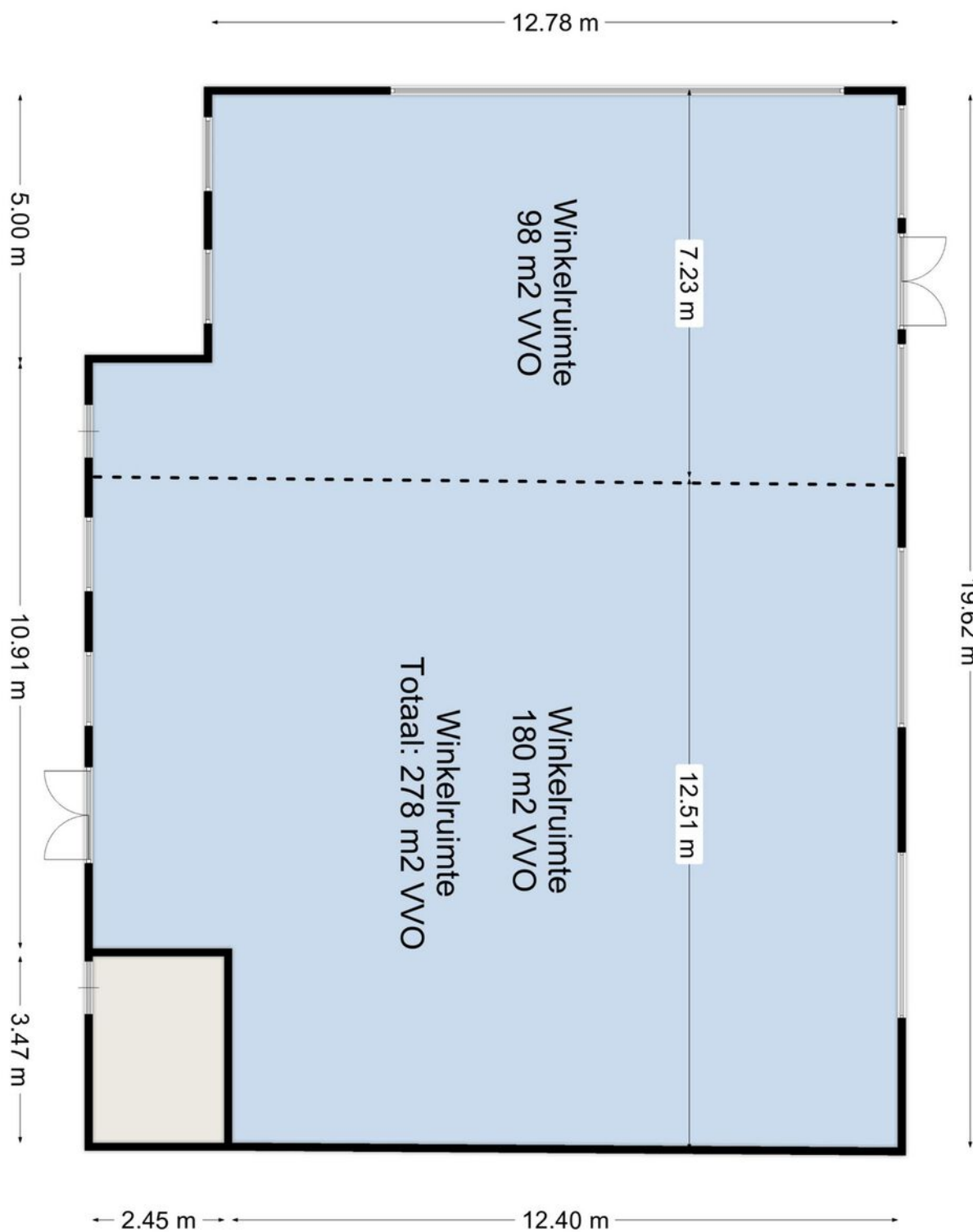
Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze bedrijfsmakelaars!



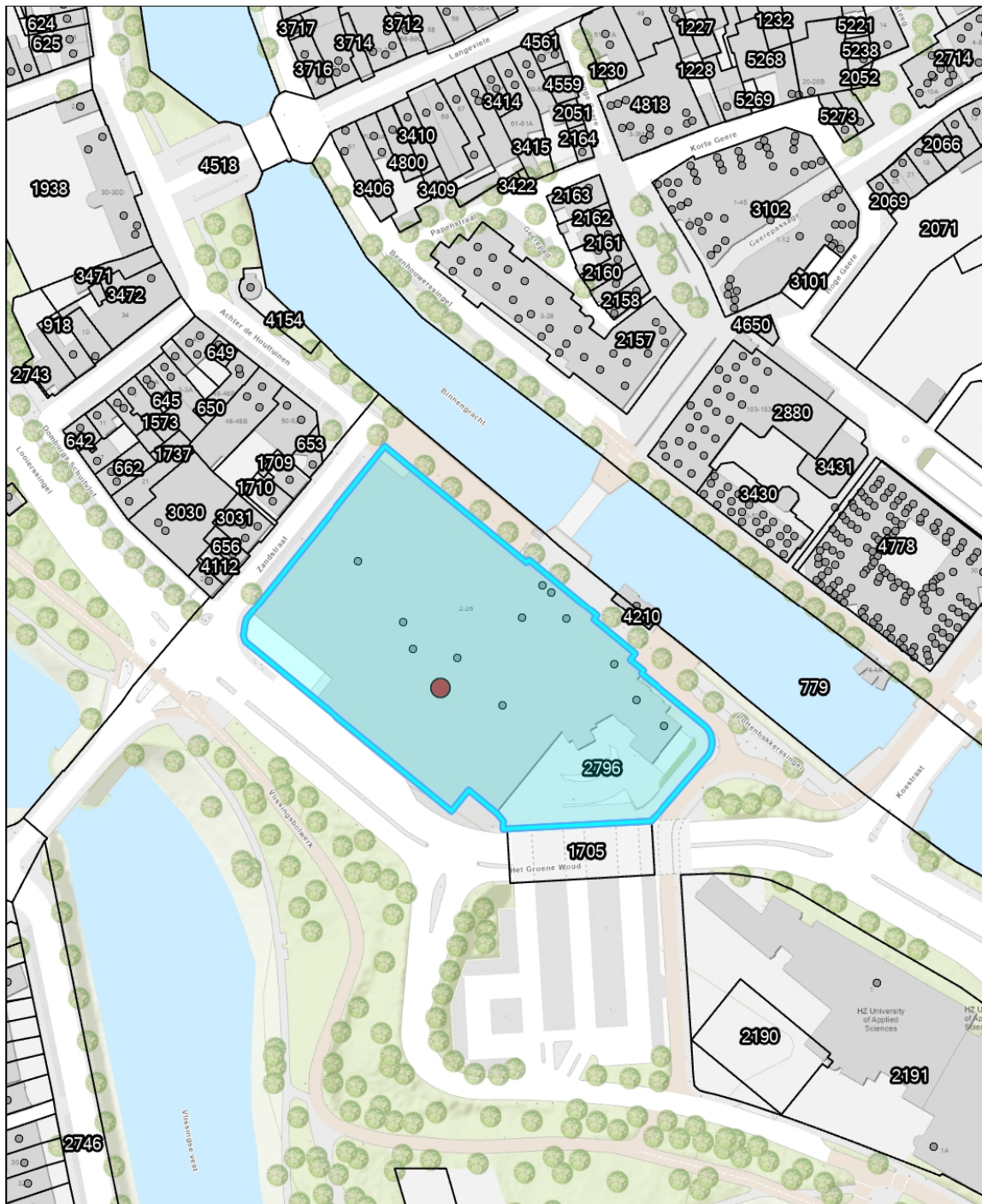


Plattegrond - Begane grond


SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAAKLAARS



Kadastrale kaart



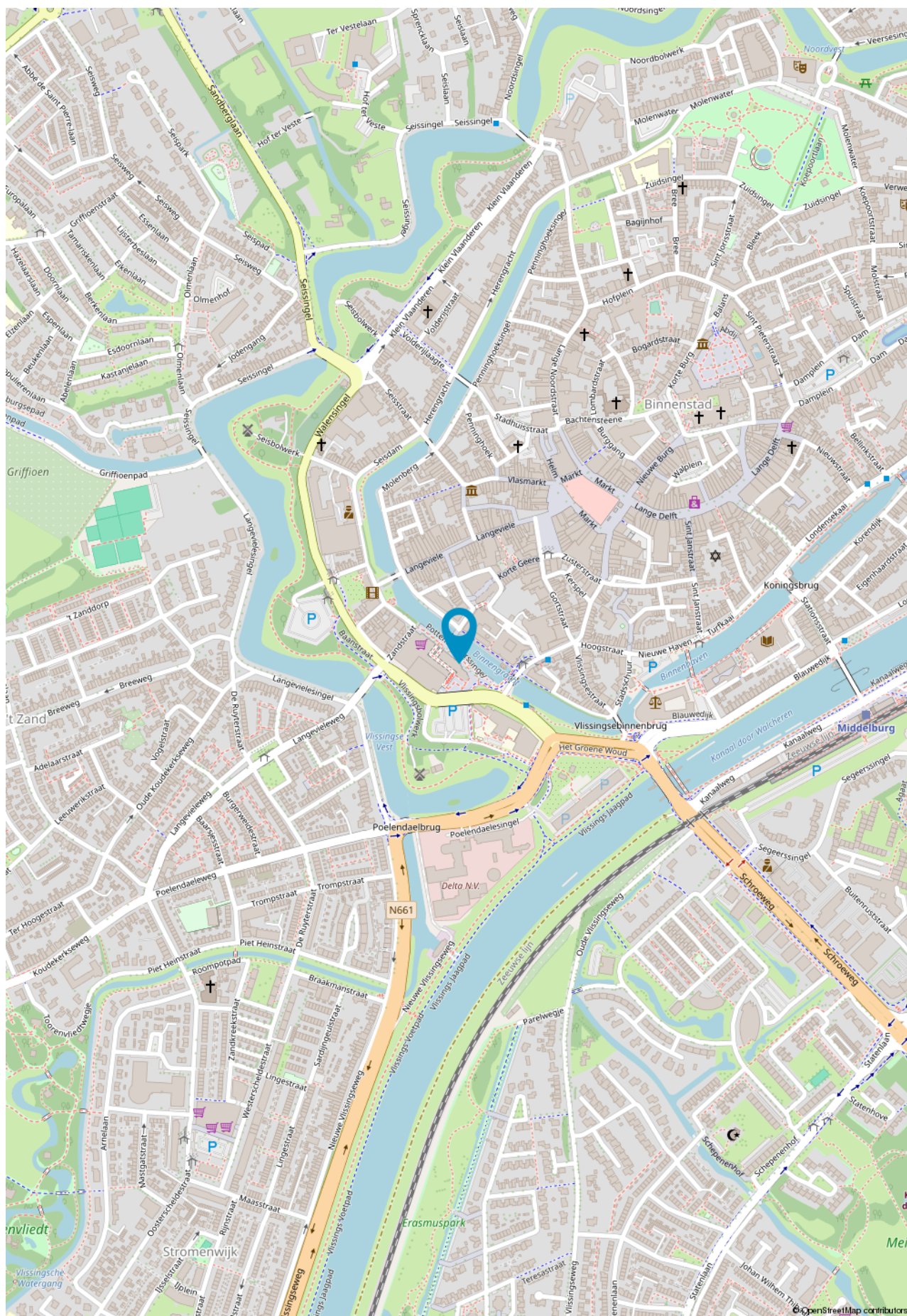
SINKE KOMELAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>Titel</p> <p>Auteur:</p> <p>Datum: 08-12-2023</p> <p>Schaal: 1:1.500</p>	<p> Geoweb versie 5.6</p> <p>Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.</p> <p>De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.</p>	 <p>ENIGD KONINKRIJK</p> <p>DUITSLAND</p> <p>BELGIË</p>
--	--	---





De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAAKLAARS



Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven