

# Sinke Komejan

MAKELAARS | TAXATEURS



## Te Huur

Langevele 43 | 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 het winkelpand aan het Langeviele 43 in Middelburg.

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

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.

**Jordi van Veen**  
Makelaar

Vestiging Middelburg  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Huurprijs     | € 1.200,- p.m. vrij van BTW |
| VvE bijdrage  | € 50,- p.m. vrij van BTW    |
| Opleverniveau | In huidige staat            |
| Aanvaarding   | In overleg                  |

### Kenmerken

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Objecttype  | Winkelruimte          |
| VVO/BVO     | Ca. 30 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar    | 1840                  |
| Gerenoveerd | 2023/2024             |

### Energie

|              |             |
|--------------|-------------|
| Energielabel | Vrijgesteld |
|--------------|-------------|



# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan mag u namens haar opdrachtgever een onlangs gerenoveerde winkelruimte in de hipste winkelstraat van Middelburg te huur aanbieden.

De winkel is gelegen aan de Langeviele. Dit is één van de drukste winkelstraten van Middelburg met een groot scala aan winkels, restaurants en afhaal locaties in de nabije omgeving. De winkel is op loopafstand van de markt waar twee keer per week een weekmarkt wordt georganiseerd. Deze weekmarkt in combinatie met de grote diversiteit aan ondernemers en gezelligheid zorgen ervoor dat Middelburg altijd druk wordt bezocht.

De beschikbare ruimte is gesitueerd op de begane grond, is ca. 30 m<sup>2</sup> VVO groot en is voorzien van een toiletvoorziening alsook grote raampartijen en een entree deur aan de voorzijde. De ruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd. Verdere inrichting van de bedrijfsruimte is voor rekening van huurder.

Conform het bestemmingsplan zijn o.a. detailhandel, lichte horeca en kantoor op deze locatie toegestaan.

Omdat het object valt binnen een bepaald relatiegebied, kan de gemeente bepaalde functies (tijdelijk) verbieden. De gemeente houdt bij welke soorten ondernemers in de straat worden gevestigd om de diversiteit in de winkelstraat te behouden. Raadpleeg de gemeente om na te gaan of uw vorm van bedrijfsactiviteit conform relatiezone '056' nog is toegestaan.

## In het kort:

- Langeviele 43, 4331 LR Middelburg.
- Huurprijs € 1.200,- per maand vrij van BTW.
- VVE bijdrage € 50,- per maand vrij van BTW.
- Nutsvoorziening op naam en voor rekening van huurder.
- ca. 30 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte.
- Opleveringsniveau in huidige staat
- Aanvaarding in overleg
- Kernwinkelgebied van Middelburg.

## Energie label:

Het pand is monumentaal waardoor vrijgesteld van het hebben van een energielabel.





# Omschrijving van dit object (2)

## Servicekosten:

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

## Kosten Vereniging van eigenaren (VVE):

De huurder draagt zorg voor de betaling van één deel van de maandelijkse VVE-bijdrage. Deze bijdrage is € 50,- per maand vrij van BTW.

## 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 in de Langeviele welke uitmondt op de markt van Middelburg. De markt is het stadshart van Middelburg. De Langeviele is een van de belangrijkste winkelstraten in Middelburg met diverse bekende winkels, kledingboetiekjes en voedsel speciaalzaken. Aan de Langeviele zijn onder andere Omoda, Wibra, Dille & Kamille, Hans Anders en vele andere winkelketens gevestigd.

## Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 30-01-2017 met de enkel bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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;

Daarnaast beschikt het object over de gebiedsaanduiding 'Overige zone – relatiegebied 056'. Dit houdt in 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. Raadpleeg de gemeente om na te gaan of uw bedrijfsactiviteit in deze zone nog mogelijk is.



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS







### **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Middelburg

Sectie : L

Nummer : 3419

Appartementsindex : A1

Publiekrechtelijke beperking : Besluit op basis van Monumentenwet 1988

### **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 2022.

### **Zekerheidsstelling:**

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

### Huurprijsaanpassing:

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 (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Omzetbelasting:

Omdat verhuurder geen BTW- plichtige partij betreft, wenst de verhuurder BTW- vrije verhuur overeen te komen.

### Algemeen:

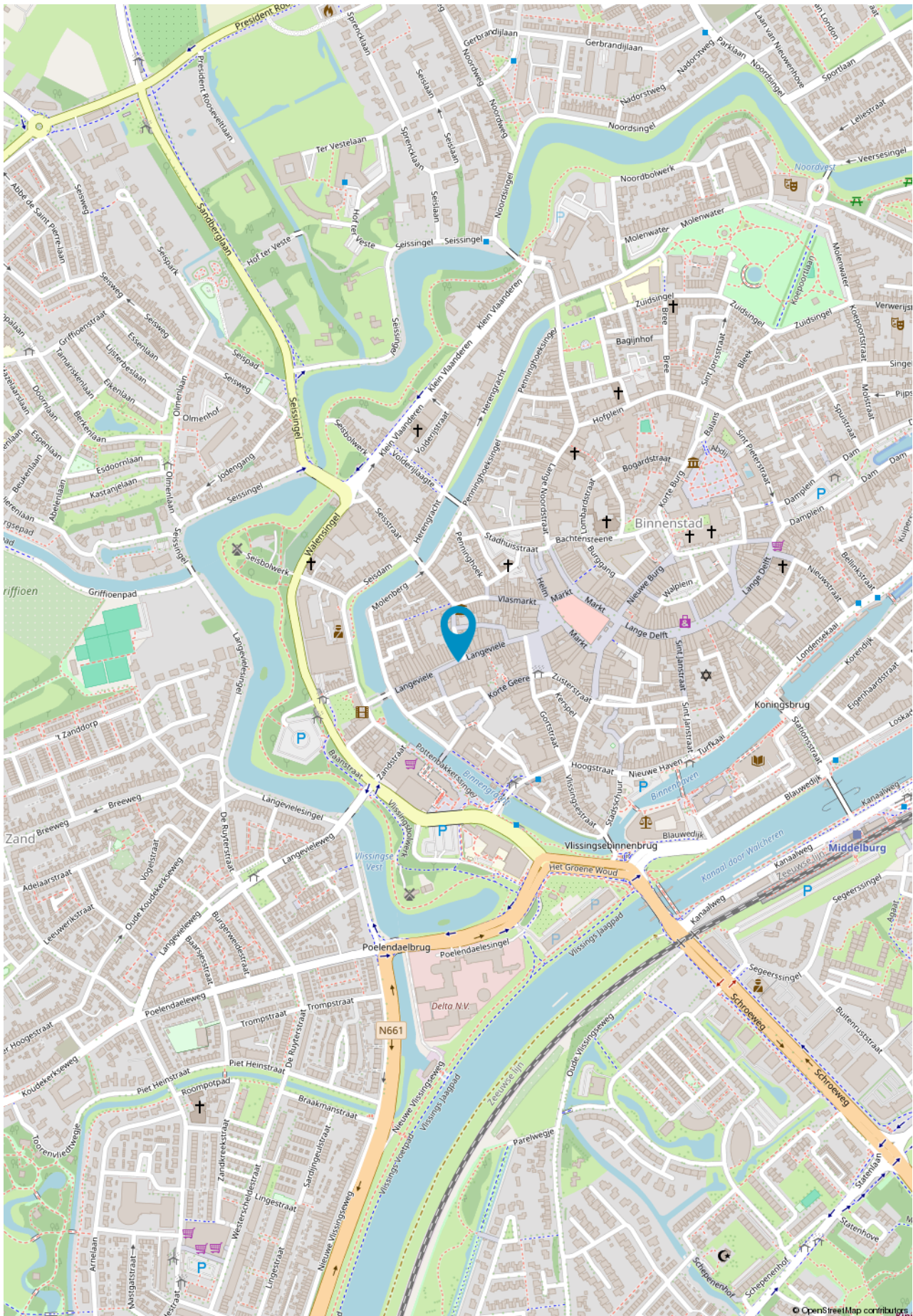
Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden 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!



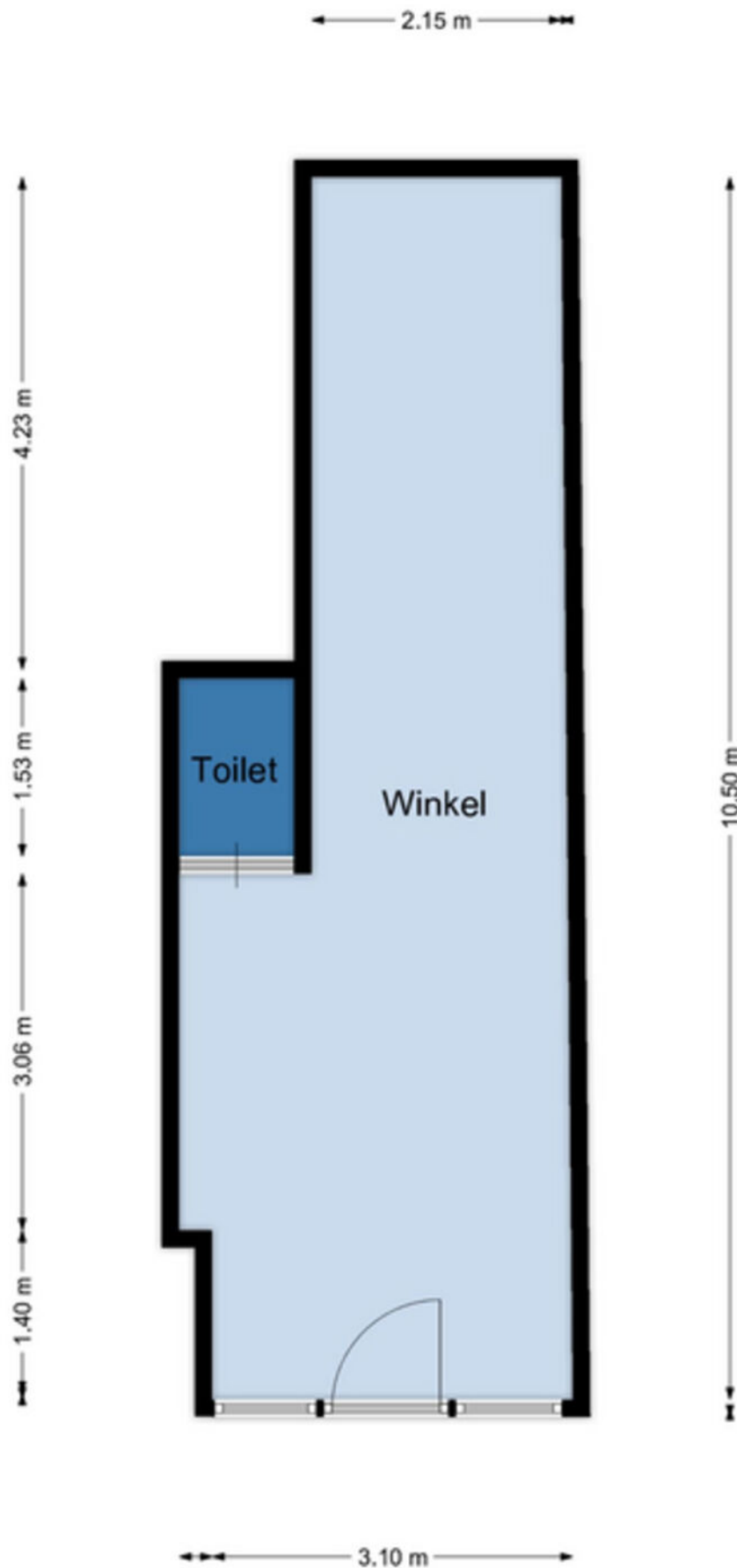


# De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Plattegrond - Begane grond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

|       |                                  |                                |  |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Middelburg |  |
|       | Huisnummer                       | Secctie L                      |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3419                   |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |  |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                |  |
|       | Bebouwing                        |                                |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)