

Sinke Komejan  
MAKELAARS | TAXATEURS



# Brochure

Lange Noordstraat 20 | 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







## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Huurprijs	Op aanvraag
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Commerciële ruimte
VVO/BVO	435 m <sup>2</sup> VVO
Bouwjaar	1931-1944
Parkeerplaatsen	343 m <sup>2</sup>

### Energie

Energielabel	C
--------------	---







# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een multifunctionele ruimte in het kernwinkelgebied van Middelburg te huur aanbieden.

Het object is gelegen aan de Lange Noordstraat 20. Dit is een locatie welke uitmondt alsmede zicht heeft op de Markt. De Markt is het knooppunt van de twee hoofdwinkelstraten. Op deze locatie worden jaarlijks diverse evenementen georganiseerd waaronder een wekelijkse markt, de kermis en rommelmarkt. Tijdens de winterperiode wordt de Markt omgetoverd tot ijsbaan met aan weerszijde diverse horecagelegenheden met uitgebouwde en verwarmde terrassen. De terrassen zijn overdekt met après-ski achtige blokhutten voor het echte wintergevoel. Door de diverse jaarlijkse festiviteiten wordt deze locatie door het gehele jaar vaak bezocht.

De multifunctionele ruimte aan de Lange Noordstraat is in zijn totaliteit ca. 435 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over meerdere bouwlagen. De winkelruimte is ca. 300 m<sup>2</sup> VVO. De kantoren bevinden zich op de 1e en 2e verdieping. De kantoren zijn tezamen ca. 80 m<sup>2</sup> VVO. De overige metrages zijn verdeeld over de kelder en de zolder.

Het object is gelegen tegenover het stadhuis en op een steenworpafstand van de Markt en het kernwinkelgebied. Het pand beschikt over een frontbreedte van ca. 8 meter en is aan de achterzijde voorzien van een vrije achterom. Het geheel is uitgerust met een hoogwaardig inbouw pakket en beschikt over tal van voorzieningen (alarminstallatie, brandmeldinstallatie, mechanische ventilatie, etc.).

In de huidige situatie is het object verhuurd dan wel in gebruik door een stichting welke mensen met een verstandelijke beperking dagbesteding aanbiedt. De huurder heeft aangegeven de huurovereenkomst te willen beëindigen en waarnaar het object in overleg beschikbaar komt voor de verhuur.

## In het kort:

- Lange Noordstraat 20, 4331 CD Middelburg
- Huurprijs op aanvraag
- Nutsvoorziening op naam en voor rekening van huurder
- Commerciële en multifunctionele ruimte
- Gelegen in het kernwinkelgebied van Middelburg
- Oplevering in overleg

## Oppervlaktes:

Begane grond : 300 m<sup>2</sup> VVO

Kelder : 15 m<sup>2</sup> VVO

1e en 2e verdieping : 80 m<sup>2</sup> VVO

Zolder : ca. 40 m<sup>2</sup>

# Omschrijving van dit object (2)

## Voorzieningen:

- CV-installaties 2x;
- Boiler;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Linoleum vloerafwerking;
- Alarminstallatie;
- Mechanische ventilatie box;
- Brandbeveiligingsvoorzieningen;
- Toiletgroepen;
- Pantry's;
- Krachtstroom

## Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15-12-2015 en beschikt over de enkel bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met publieksfunctie
- b. detailhandelsbedrijven
- c. kantoren
- d. lichte horeca: bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: qua exploitatie aan de detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden, zoals:
  - automatiek;
  - broodjeszaak;
  - cafetaria;
  - croissanterie;
  - koffiebar;
  - lunchroom;
  - ijssalon;
  - snackbar;
  - tearoom;
  - traiteur.

Daarnaast valt deze locatie binnen 'relatiegebied 066'.

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 KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





#### **Servicekosten:**

Geen. 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.

#### **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Middelburg

Sectie : L

Nummer : 119

Groot : 343 m<sup>2</sup>

#### **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 of model kantoorruimte 2015.

#### **Bankgarantie/waarborgsom:**

Een garantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en eventueel verschuldigde omzetbelasting.





### 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:

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.

### 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.



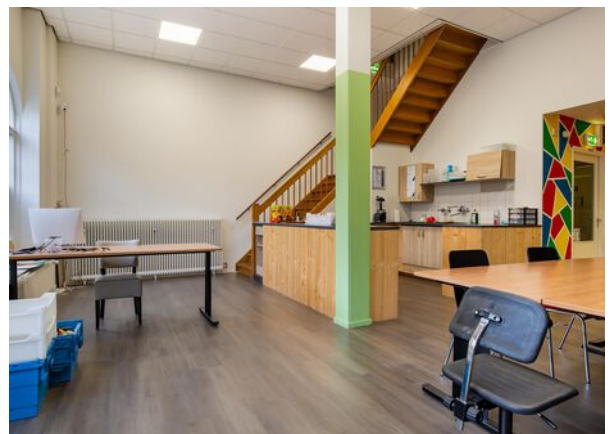












SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

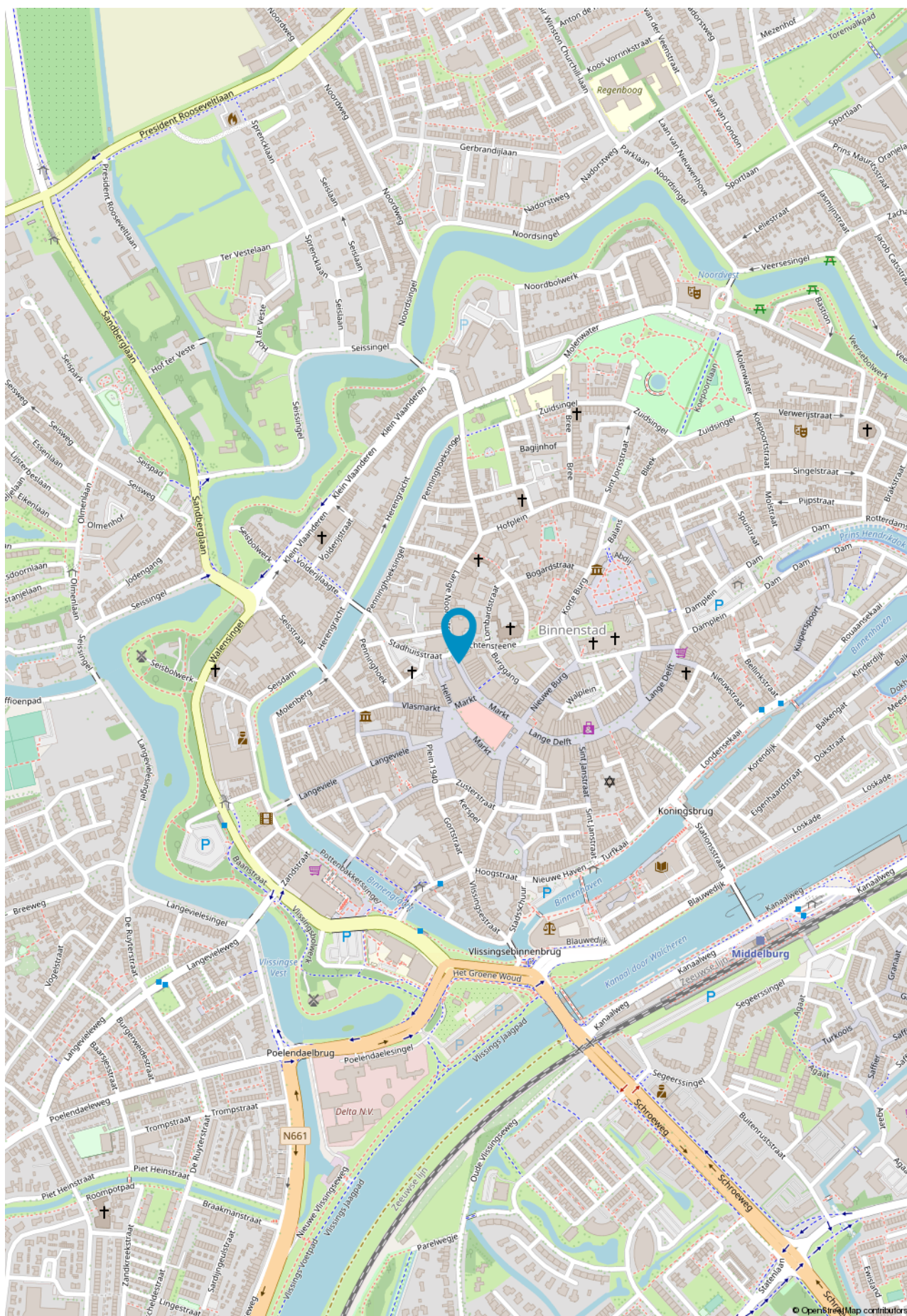




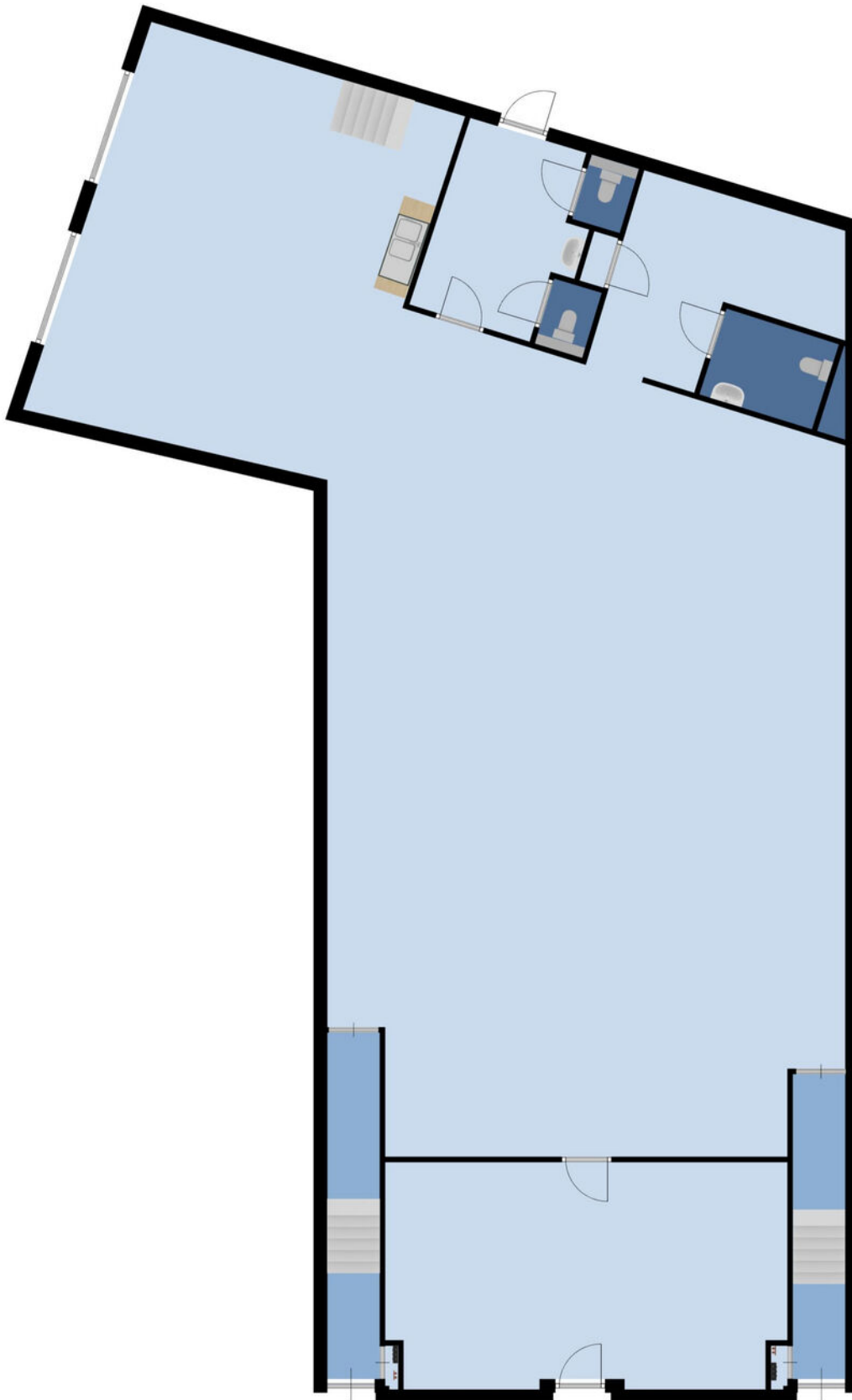


# De locatie

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



# Plattegrond - Begane grond



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

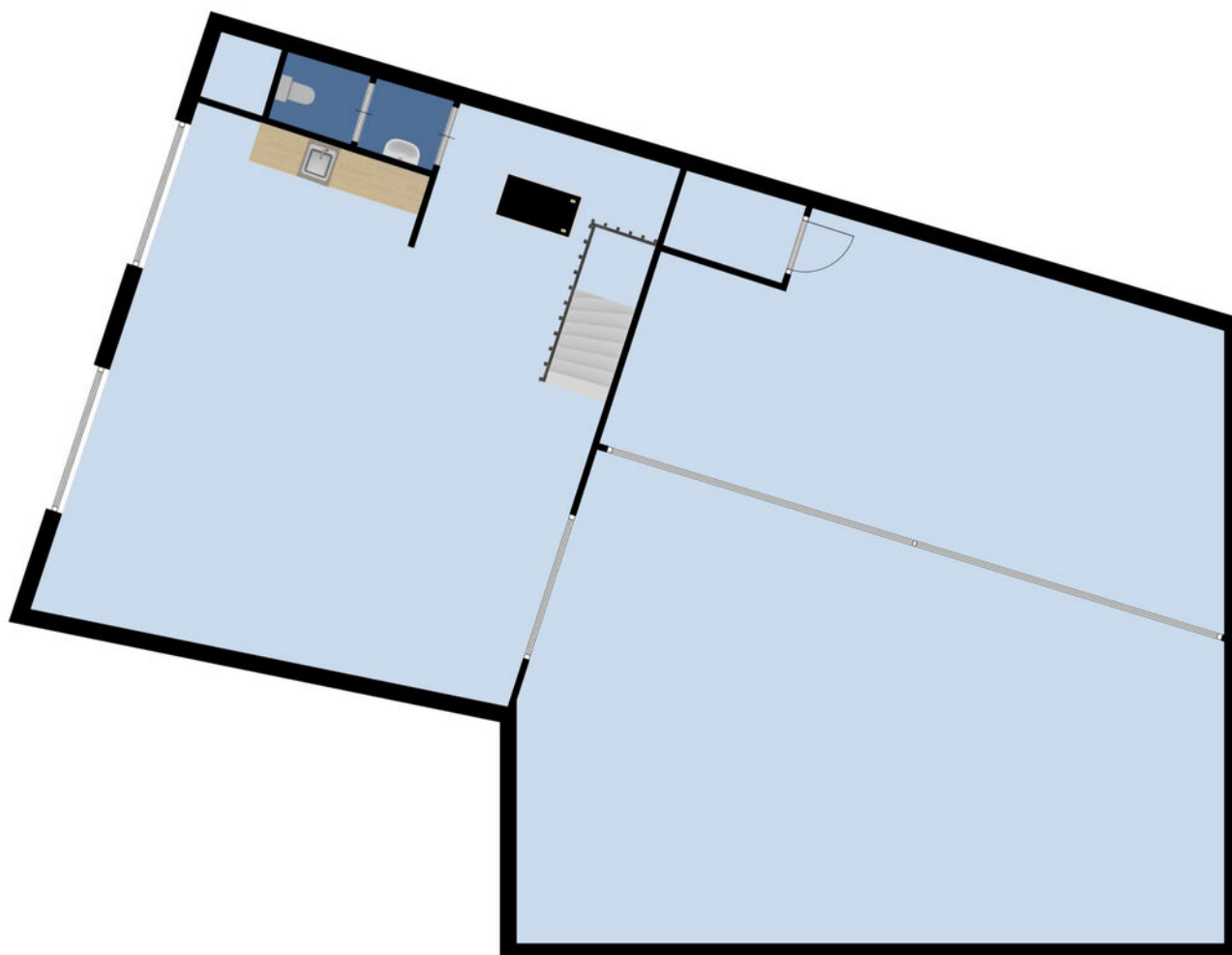






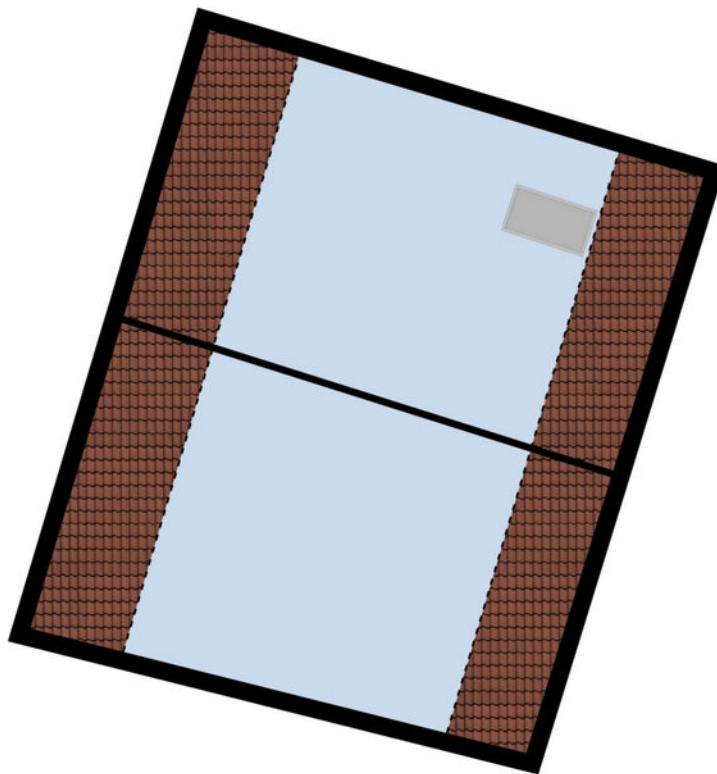
# Plattegrond - 1e en 2e verdieping

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond - Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

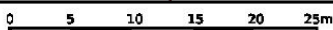




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Percelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 119	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2021.  
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.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





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

ONZE VESTIGINGEN

**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**  
Duinstraat 2  
4371 AZ Koudekerke  
T. 0118 553 288  
info@zwaanmakelaars.nl





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)