

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



Te huur
Langeviele 36 | 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 dit karakteristieke winkelpand aan het Langevele 36 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

Aanvaarding

€ 3.000,- per maand

excl. BTW

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Oppervlakte winkel

Oppervlakte geheel

Perceel

winkelruimte

ca. 98 m² VVO

ca. 205 m² VVO

158 m²



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit karakteristieke winkelpand in de hoofdwinkelstraat van Middelburg te huur aanbieden.

De winkel is gelegen aan de Langeviele 36. Dit is één van de drukste winkelstraten van Middelburg met een groot scala aan winkels en horeca in de directe omgeving. De winkel is gelegen op loopafstand van de markt waar twee keer per week een weekmarkt wordt georganiseerd.

Het winkelpand is in zijn totaliteit ca. 205 m² VVO groot verdeeld over 3 bouwlagen. De winkelruimte op de begane grond is ca. 98 m² VVO, heeft een frontbreedte van ca. 4,5 meter en is ca. 20 meter diep. De 1e en tweede verdieping, welke te bereiken zijn middels een spiltrap, worden in de huidige situatie gebruikt als opslag.

Aan de achterzijde van de winkelruimte zijn een personeelsruimte, kleedruimte en toiletvoorziening gesitueerd. Middels de personeelsruimte is de buitenruimte/ tuin te bereiken. Het pand wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van een winkel die zich richt op de verkoop van kleding. Het systeemplafond, het warmtegordijn bij het entree en de twee airco-units in het plafond blijven achter en worden aan een nieuwe huurder 'om niet' overgedragen.

Namens onze opdrachtgever mogen wij het object middels twee opties aanbieden. De eerste optie is het huren van het geheel, incl. de ruimtes op de 1e en 2e verdieping. De huurprijs voor het geheel is € 3.000,- excl. BTW per maand. De tweede optie is het huren van enkel de begane grond tegen een huurprijs van € 1.950,- excl. BTW per maand. Indien enkel de begane grond wordt gehuurd zal de eigenaar de twee bovenliggende bouwlagen willen verbouwen tot appartementen. Hiervoor zal een opgang aan de voorzijde worden gecreëerd, e.e.a. in nader overleg tussen partijen af te stemmen.

Conform het bestemmingsplan zijn o.a. detailhandel, horeca tot en met categorie 2, kantoren en wonen op deze locatie toegestaan.

In het kort:

- Langeviele 36, 4331 LV Middelburg;
- Huurprijs € 3.000,- per maand excl. BTW voor het geheel;
- Huurprijs € 1.950,- per maand excl. BTW voor enkel de begane grond;
- Oppervlakte winkel: ca. 98 m² VVO
- Oppervlakte geheel: ca. 205 m² VVO
- Opleveringsniveau casco
- Aanvaarding in overleg
- Kernwinkelgebied van Middelburg







Staat van oplevering:

Het pand wordt in 'casco' staat verhuurd.

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 056'.

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;
- e. wonen.

Omdat het object valt binnen een relatiegebied '056' 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. Raadpleeg de gemeente om na te gaan of uw bedrijfsactiviteit in deze zone nog mogelijk is.



Nutsvoorziening:

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: 3703

Groot: 158 m2

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





Huurtermijn:

In overleg

Opleverniveau:

Casco

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 maandprijsindexcijfer 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.

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







Locatie - Middelburg

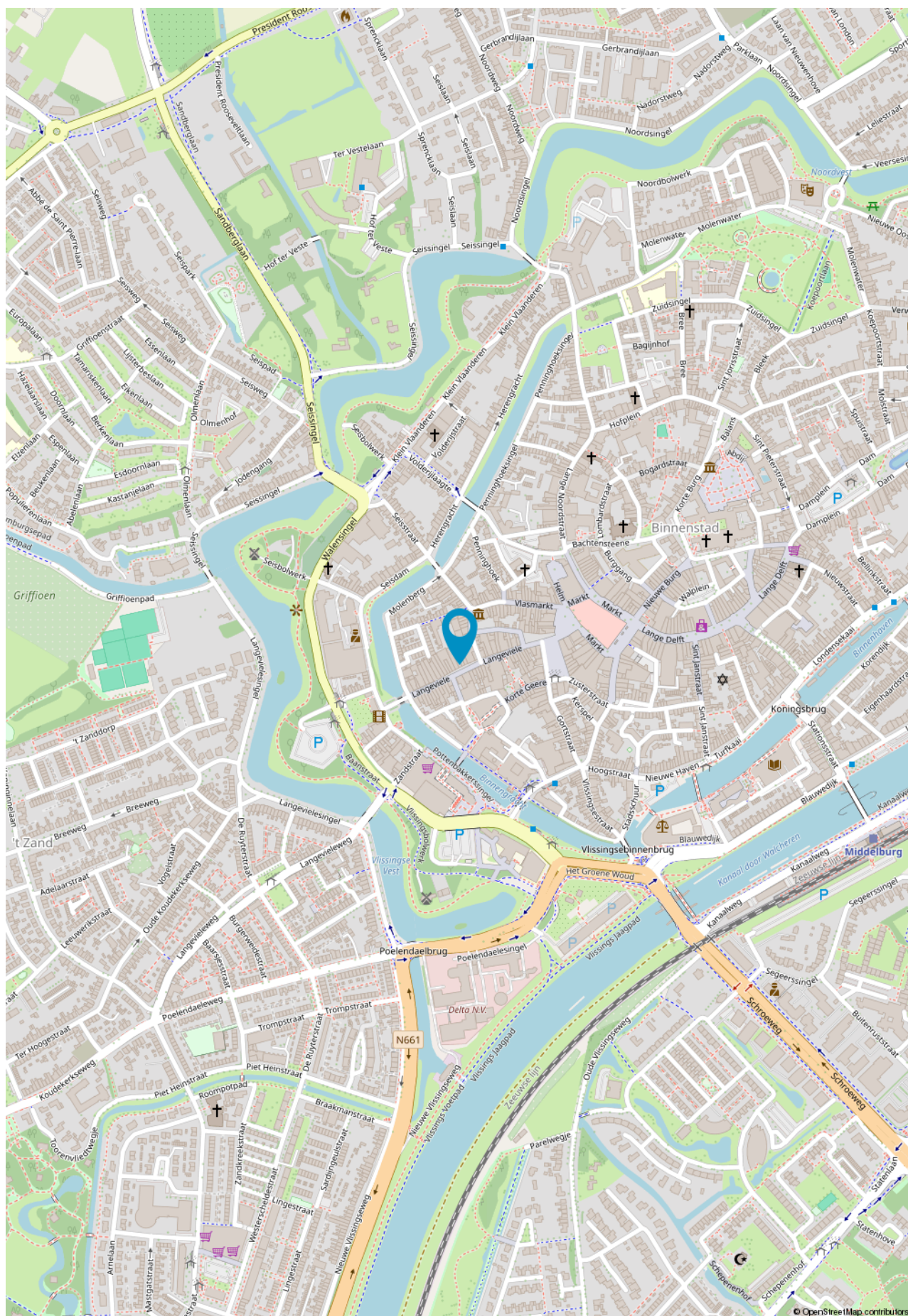
Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Het pand is prachtig gelegen in het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied. Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, 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. Tot slot is Middelburg met toegangswegen als de A58 en N57, het spoor en het Kanaal door Walcheren voor binnenvaartverkeer, uitstekend te bereiken.



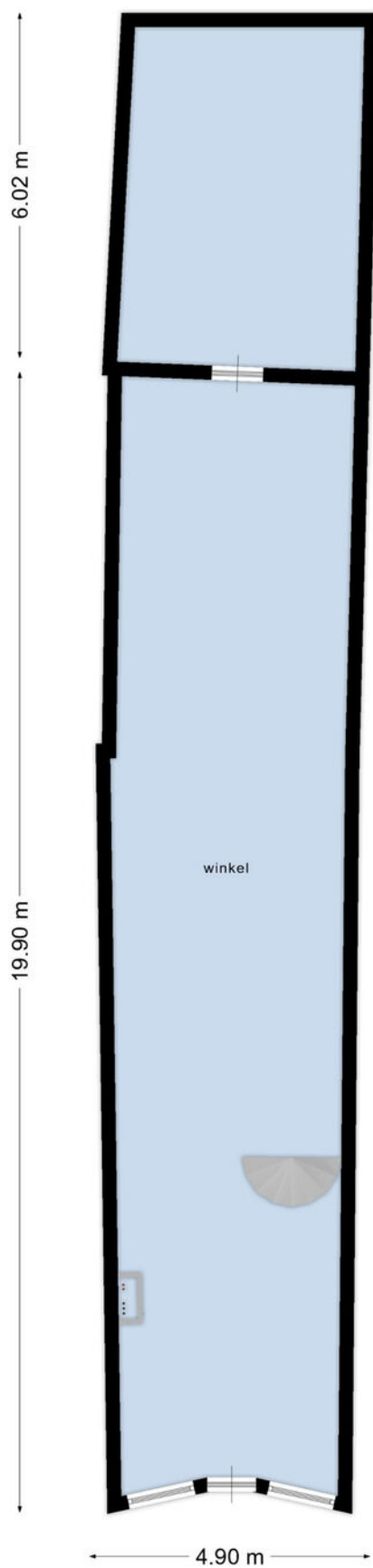


De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Plattegrond - begane grond



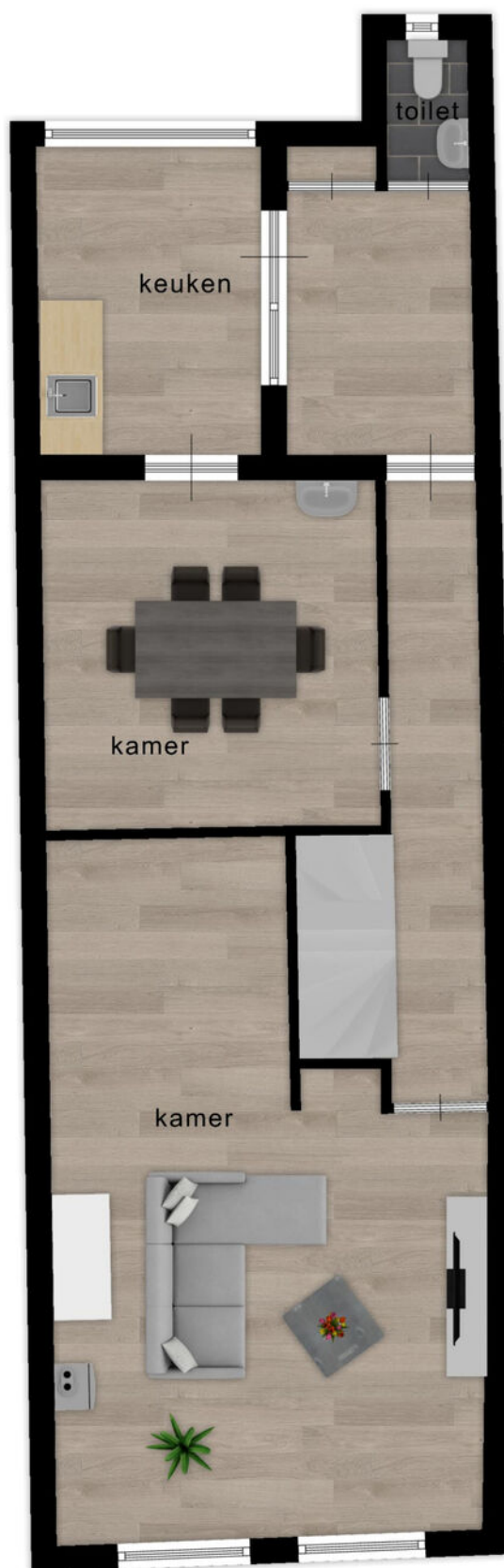
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

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





Plattegrond - eerste verdieping



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

Plattegrond - tweede verdieping



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





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMELJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3703	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



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