

Investment Memorandum

VLASMARKT 11 | 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

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Tekst	02	Plattegrond Begne grond	12
Voorwoord Tekst	05	Plattegrond 1e verdieping	13
Belangrijkste kenmerken In het kort	06	Plattegrond 2e verdieping	14
Rijksmonument Omschrijving object	08	Plattegrond Kelder	15
Oppervlaktes Verdiepingen	09	Kadastrale gegevens Kadaster	16
De locatie Middelburg	10	Kaart Middelburg	18
Het pand, energielabel & bestemmingsplan Uitleg	11	Kenmerken Huurovereenkomst	19





Geachte lezer,

Voor u ligt het Investment Memorandum van de twee verhuurde winkelruimtes in de stadskern van Goes.

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

Vraagprijs € 895.000, k.k.

Kenmerken

Type: Horeca
VVO: 318 m2
Volledige renovatie: 2021
Soort: Rijksmonument

Energie

Energie label: n.v.t.





Rijksmonument

In samenwerking met Zeeuwse Horeca Zaken biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars dit schitterende rijksmonument in de binnenstad van Middelburg te koop aan. B&B De Biecorff, gelegen in het hart van het historische centrum, is een ware parel. Het pand is recentelijk met zorg en aandacht volledig gerenoveerd en biedt vier luxueuze verblijven: twee verfijnde hotelsuites en twee ruime, elegante appartementen. Elk verblijf heeft zijn eigen unieke charme, gecombineerd met moderne voorzieningen die het comfort van de gasten garanderen.

Wat De Biecorff bijzonder maakt, is de uitnodigende gemeenschappelijke ruimte, waar gasten elke ochtend kunnen genieten van een uitgebreid ontbijt. Daarnaast is er een riante binnenplaats, ideaal voor ontspanning of een gezellig samenzijn. Of het nu gaat om een kort verblijf of een langer verblijf in de regio, dit pand biedt de perfecte uitvalsbasis voor zowel toeristen als zakelijke gasten.

De Biecorff speelt in op de groeiende toeristische aantrekkingskracht van Zeeland, dat steeds meer bezoekers uit Nederland, Duitsland en België trekt. Middelburg, met zijn historische panden en charmante straatjes, is een ideale bestemming voor cultuurliefhebbers en strandgangers. Zeeland registreerde in 2023 meer dan 4 miljoen overnachtingen, wat het een bloeiende toeristische regio maakt.

De strategische ligging van De Biecorff maakt het eenvoudig om de stad en de omliggende natuur en stranden te verkennen, wat het een veelbelovende investering maakt. De gemeente stelt wel als voorwaarde dat de eigenaar of beheerder het pand zelf bewoont, waardoor De Biecorff een unieke kans biedt om zowel te wonen als te investeren in dit historische rijksmonument.



Oppervlaktes

Totaal : ca. 318 m2 GBO (incl. kelder)

Kelder : 68 m2

Suite 1 : 62 m2 GBO (tweelaags, begane grond en 1e verdieping)

Suite 2 : 53 m2 GBO (2e verdieping)

Appartement 1 : 24 m2 GBO (1e verdieping)

Appartement 2 : 24 m2 GBO (2e verdieping)

Binnentuin : 38 m2

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





De Locatie

Middelburg

Middelburg en Zeeland in het algemeen zien een voortdurende groei in het toerisme, gestimuleerd door de unieke Zeeuwse identiteit en het brede aanbod van recreatiemogelijkheden. De provincie speelt ook goed in op de vraag naar duurzame en kleinschalige verblijven, waar B&B De Biecorff perfect op aansluit. Zeeland blijft investeren in infrastructuur en marketing, waardoor de aantrekkingskracht voor bezoekers uit binnen- en buitenland alleen maar toeneemt. De stijgende populariteit van fietsen en wandelen, gecombineerd met de groei van het aantal evenementen in de regio, maakt Middelburg een steeds aantrekkelijker bestemming, met De Biecorff in een perfecte positie om te profiteren van deze ontwikkeling.



Het pand, energielabel & bestemmingsplan

Dit unieke rijksmonument, gelegen in het hart van Middelburg, is officieel geregistreerd als Rijksmonument met monumentnummer 29625. Het pand werd op 20 mei 1966 ingeschreven in het monumentenregister en is kadastraal bekend onder het nummer 82734/130, met de aanduiding Middelburg L 3653. Als eigenaar van dit historische pand heeft u de mogelijkheid om subsidies aan te vragen bij het Nationaal Restauratiefonds voor de instandhouding van het rijksmonument. Tevens kan via het restauratiefonds een hypotheek worden afgesloten voor restauratie en verduurzaming, wat het onderhoud van het pand financieel aantrekkelijk maakt.

Omdat het pand een rijksmonument betreft, is er geen verplichting om een energielabel aan te vragen.

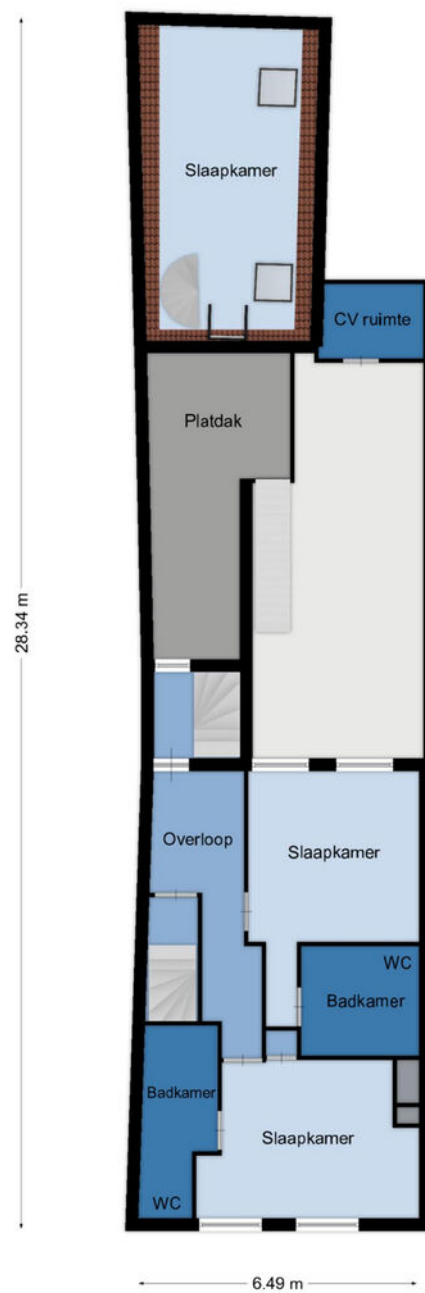
Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad', dat op 15 december 2015 onherroepelijk in werking is getreden. De bestemming van dit pand is 'Gemengd-2', wat diverse mogelijkheden biedt voor de locatie. De gronden zijn bestemd voor bedrijven met een publieksfunctie, detailhandel, horecabedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Dit maakt het pand geschikt voor een verscheidenheid aan functies, wat de flexibiliteit en aantrekkelijkheid van de locatie verder vergroot.



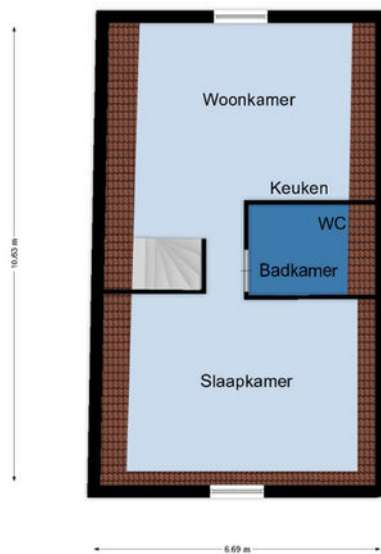
Plattegrond - Begane grond



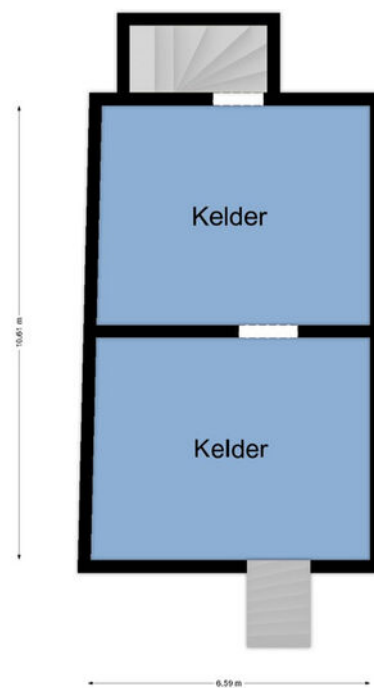
Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond - Kelder




Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
26	Huisnummer	Sectie L	
26	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3653	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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 databankrecht.</p>	

Gemeente: Middelburg
 Sectie: L
 Nummer: 3653
 Grootte: 182 m2

Kenmerken
 Horeca: Rijksmonument
 Inschrijving register: 20 mei 1966
 Perceel: n.v.t.
 Energie: n.v.t.



Binnentuin

Middelburg



Kenmerken overeenkomst

Vorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Fiscaal:

Bij zakelijke doeleinden is de overdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting en het woongedeelte met 2%. Indien gebruik wordt gemaakt van de startersregeling, is het woongedeelte belast met 0% overdrachtsbelasting.

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM model.





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.