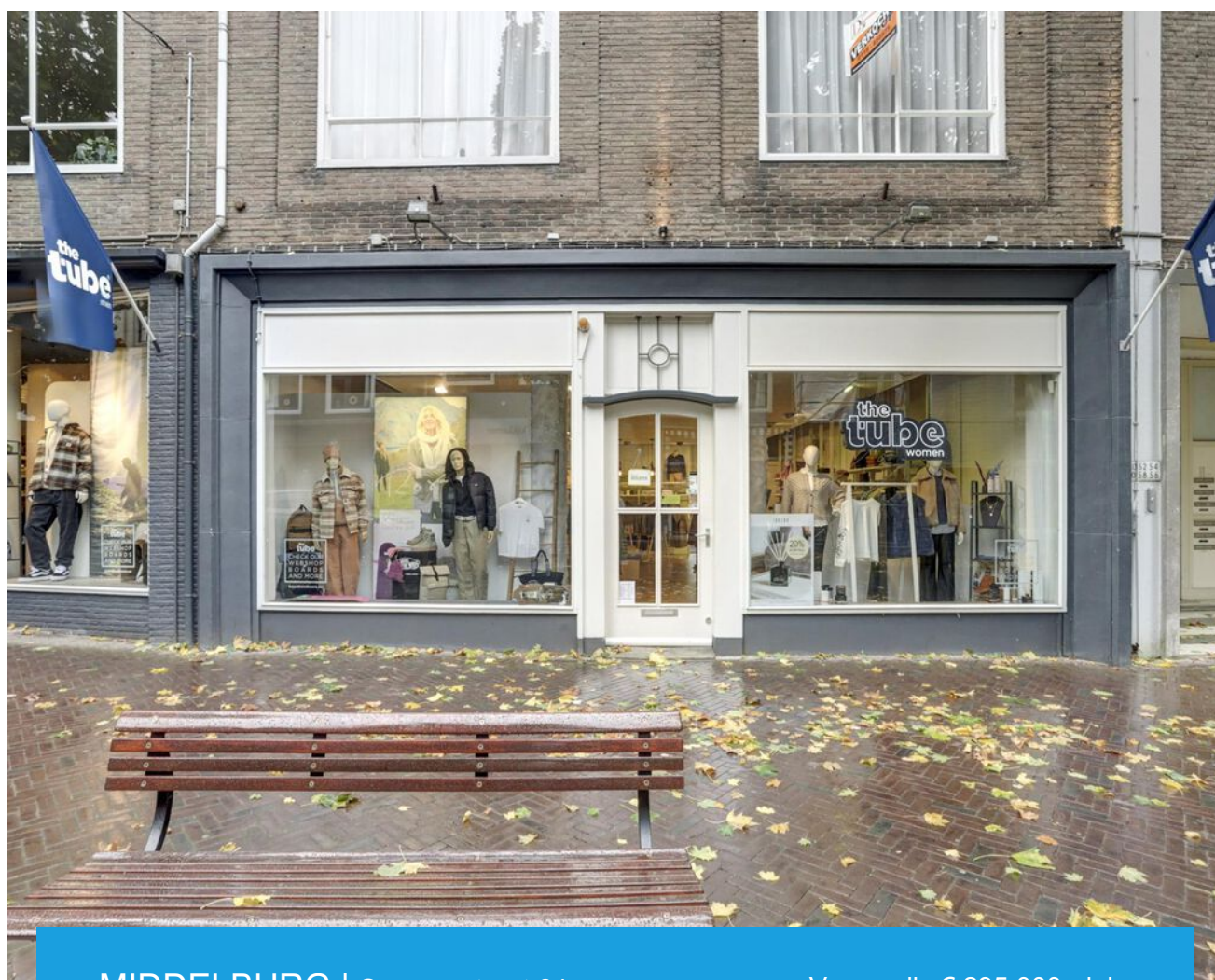


# Te koop

Circa 170 m2 winkelruimte inclusief bijbehorende magazijnruimte gelegen in één van de meest aantrekkelijke winkelstraten van Middelburg.



MIDDELBURG | Segersstraat 64

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



**SYNCHRO**  
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)



## Kenmerken



### Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg.

### Winkelruimte

Afmeting	Circa 170 m <sup>2</sup>
Aantal bouwlagen	1
Verkoop vloeropp.	91 m <sup>2</sup>
Frontbreedte	750 cm
Staat van oplevering	"As is where is"
Grond status	Eigen grond.

### Locatie

Ligging	In het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied.
---------	---

### Bouw

Bouwjaar	1955 en daarna diverse malen verbouwd.
----------	--

### Bijzonderheden

	Het pand maakt deel uit van de VVE Sint Gregorius, gevestigd te Middelburg. De VVE-bijdrage bedraagt € 167,62 per maand (prijspeil 2024).
--	---



### **Te Koop**

In één van de meest aantrekkelijke winkelstraten van Middelburg bieden wij een winkelruimte met bijbehorende magazijnruimte van 170 m<sup>2</sup> te koop. De winkelruimte maakt onderdeel uit van een 3-tal aan elkaar geschakelde winkelpanden inclusief bijbehorende magazijnruimten (totaal 438 m<sup>2</sup>). De winkel is gelegen in de plint van een appartementencomplex. Boven de winkelruimte bevinden zich woningen. 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 te verkopen winkelruimte is gelegen aan de Segeersstraat 64. De Segeersstraat 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.

De Segeersstraat is de doorgaande route naar de binnenstad vanaf het NS-station van Middelburg. De magazijnruimte is gesitueerd in de kelder onder de winkel. De frontbreedte is ongeveer 7,5 meter. De winkel beschikt over eigen nutsaansluitingen. Nabij gelegen winkels zijn onder andere Spar city Middelburg, Scapino en De Pagter Interieurs. Daarnaast zijn er vele kleinere (boetiek) winkels van lokale ondernemers die mede zorgen voor de goede sfeer en beleving in de Segeersstraat.

### **Bereikbaarheid**

De Segeersstraat in Middelburg is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De straat ligt dichtbij belangrijke verkeersaders, wat zorgt voor een vlotte verbinding met andere delen van de stad en omliggende regio's. Er zijn diverse parkeerfaciliteiten in de nabijheid, waardoor bezoekers gemakkelijk hun voertuig kunnen achterlaten.



Ook is de Segeersstraat goed bereikbaar met de fiets, met veilige fietspaden die leiden naar het centrum. Voor wie met het openbaar vervoer reist, zijn er bushaltes en een treinstation op korte loopafstand, die regelmatig verbindingen bieden naar verschillende bestemmingen. Dit maakt de Segeersstraat een aantrekkelijke locatie voor zowel bewoners als bezoekers, die snel en gemakkelijk toegang willen hebben tot de voorzieningen en bezienswaardigheden in Middelburg.

### Bestemming

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2015 en op 30 januari 2017. De bestemming is "Centrum" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-1" en "Waarde-Beschermd Stadsgezicht". Daarnaast geldt er een gebiedsaanduiding "Overige zone-relatiegebied 100". 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.

Het modelreglement van splitsing geeft aan dat de te verkopen appartementsrechten uitsluitend gebruikt mogen worden als winkelruimte met kelder casu quo magazijn.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overig : relatiegebied" geldt dat:

- a. bij de bepalingen van de functies voor de begane grondlaag van een bouweenheid de in bijlage 4 bij de betreffende relatielijn vermelde aantallen bouweenheden en functies in acht genomen dienen te worden, met dien verstande dat:
  1. bij bouweenheden of terreinen waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

- is aangevraagd, het aangevraagde gebruik in aanmerking wordt genomen;
2. bij leegstaande bouweenheden of ongebruikte terreinen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd, het laatste gebruik in aanmerking wordt genomen, tenzij de leegstand of het ongebruikt zijn het gevolg is van inrichtingswerkzaamheden ten behoeve van nieuw toegestaan gebruik, in welk geval het nieuwe gebruik in aanmerking wordt genomen;
- b. de begane grondlaag van een bouweenheid opgedeeld mag worden in meerdere functies, mits het totaal in de tabel in bijlage 4 genoemde aantal toelaatbare functies binnen de betreffende relatielijn niet wordt overschreden;
- c. ter beoordeling van de aantal toelaatbare functies binnen de betreffende relatielijn bij de vakbalie Ruimte op het stadskantoor informatie ingewonnen dient te worden over de actuele functiekaart.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Middelburg opnemen.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg

Sectie: L

Nummer: 3405

Indice: 5 (130/2696ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouwencomplex "Segeersstraat 24 tot en met 70 (even)" te Middelburg, kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie L, nummer 3373, grootte 0 ha 14 a 86 ca (1.486 m<sup>2</sup>).

### Grondstatus

Eigen grond.

### Bouwjaar

1955 en daarna diverse malen verbouwd.



### Afmeting

Circa 91 m<sup>2</sup> winkelruimte + circa 22 m<sup>2</sup> kantoor-/sociale ruimte + circa 57 m<sup>2</sup> magazijnruimte in de kelder.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m<sup>2</sup> een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verkoper noch verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m<sup>2</sup> worden niet verrekend.

### Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

### Voorzieningen

- Traditioneel gebouwd;
- Stalen/houten kozijnen met veiligheidsglas;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Betonnen / stenen vloeren;
- Meterkasten met aansluitingen gas, water en elektra;
- Inpandige doorgang naar Segeersstraat 66;
- Sanitaire ruimte;
- Pantry voorziening;
- Inpandig kantoor;
- Airco in kantoor;
- Verwarming via warmteluchtgordijn en gaskachel.

In principe vindt verkoop plaats in huidige feitelijke staat zonder (winkel-)inventaris en leeg, ontruimd vrij van rechten van derden. Verkoper kan echter besluiten om de aanwezige verlichting, alarminstallatie, voorzetwanden, toonbanken, etalagerrekken c.a. mee te nemen dan wel achter te laten.

### Staat van oplevering

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook

genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

### Energielabel

Label D, geldig tot 2 oktober 2028.

### Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

De kosten die gemoed gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en eventuele hypotheekkosten.

### Notaris

Keuze koper.

### Koopovereenkomst

Op basis van NVM model commercieel vastgoed 2023.

### Fiscaal

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal belast worden met 10,4% overdrachtsbelasting.

### Zekerheidsstelling

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 het tekenen van de koopovereenkomst.

### Oplevering

In nader overleg overeen te komen.

### Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

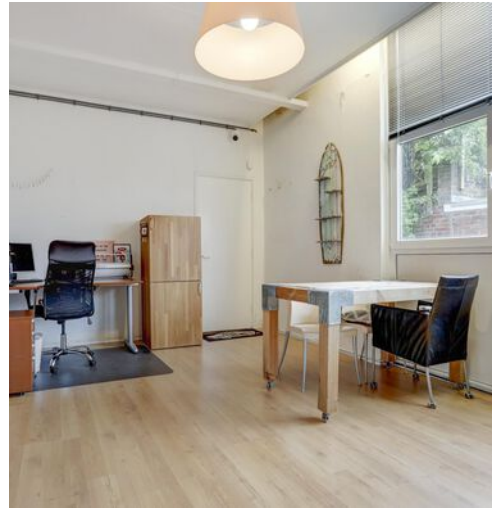
Het pand maakt deel uit van de VVE Sint Gregorius, gevestigd te Middelburg. De VVE-bijdrage bedraagt € 167,62 per maand (prijspeil 2024).



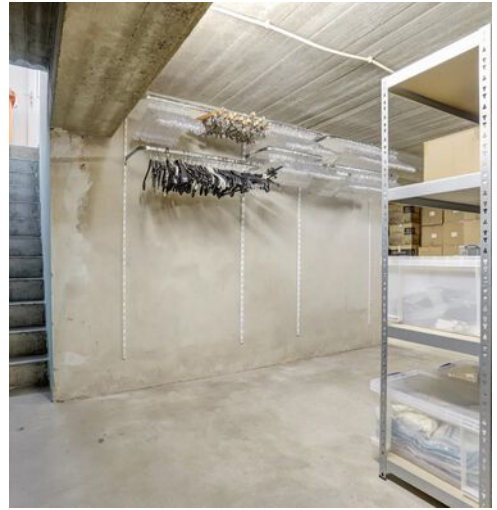
### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Segeersstraat 64" te Middelburg. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



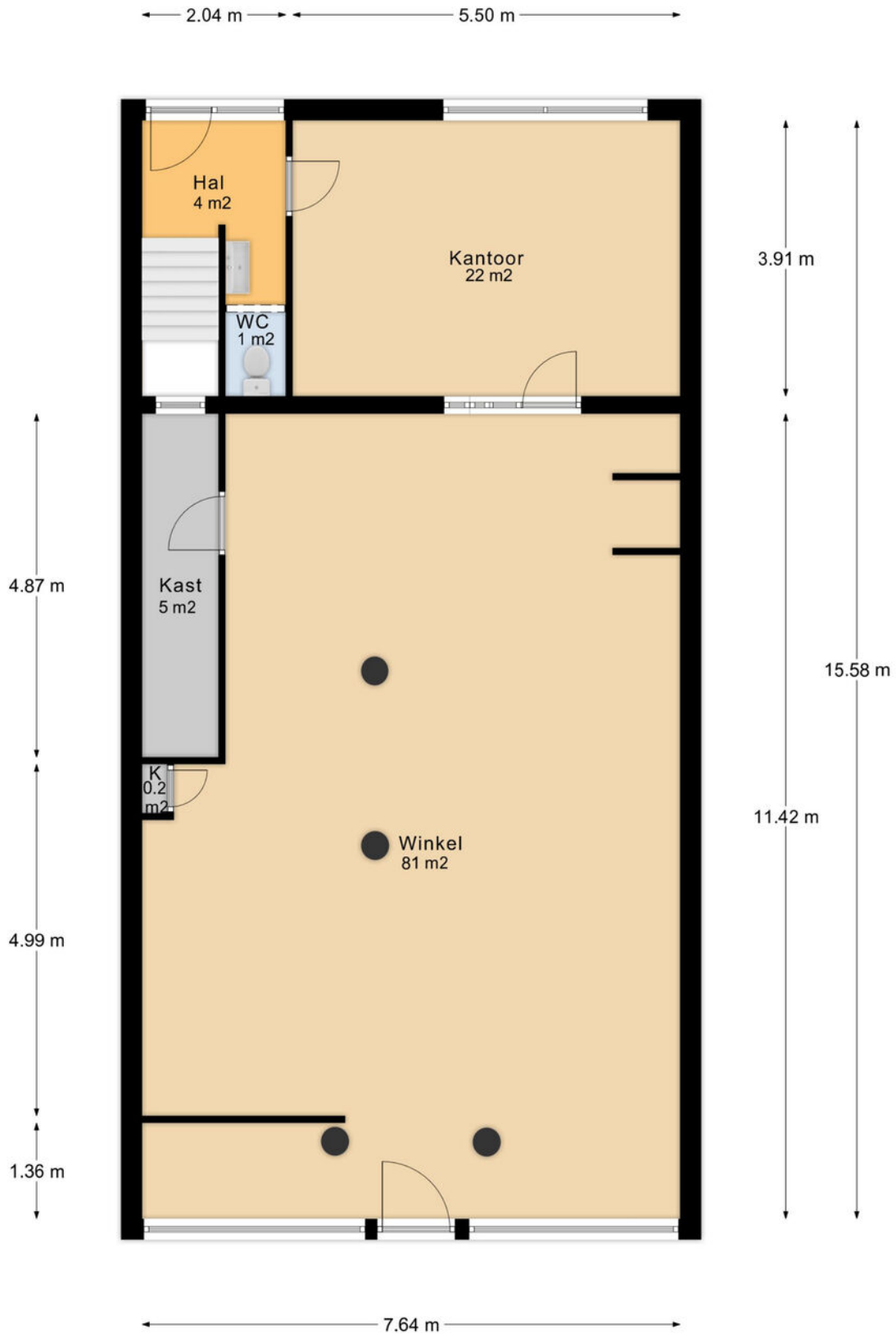








# Plattegrond

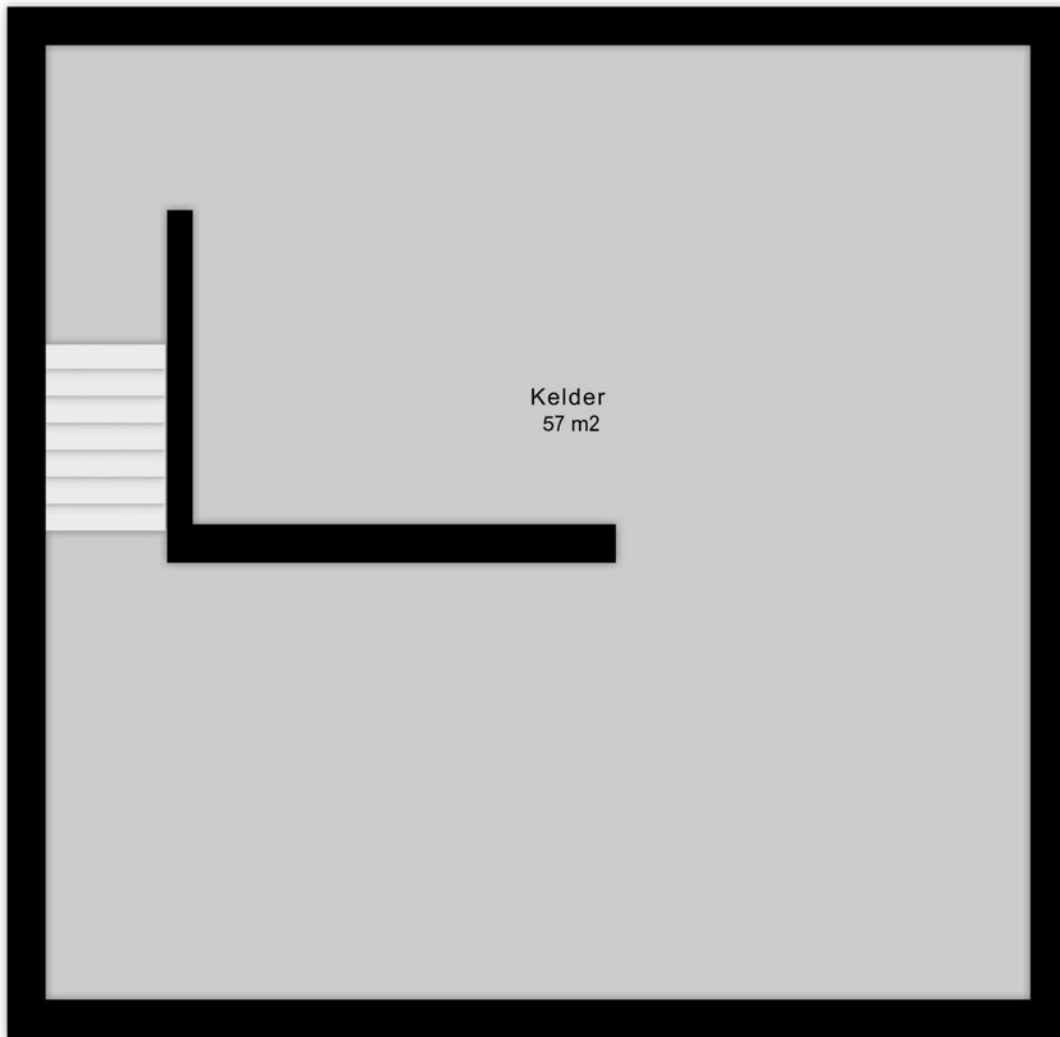


Begane Grond



# Plattegrond

7.70 m



7.46 m

Kelder

Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)