



TE HUUR
Langevele 58-60 | 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





SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het winkelpand aan het Langeviele 58-60 in Middelburg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 3.250,- per maand excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
VO/BVO	453 m2 VVO
Bouwjaar	1730

Perceel	322 m ²
---------	--------------------

Energie

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



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 Langeviele 58-60. Dit is een locatie gesitueerd in een van de hoofdwinkelstraten in Middelburg.

In de voorgaande situatie is deze winkelruimte gebruikt voor de verkoop van kleding en accessoires. Echter, kan deze locatie door de brede bestemmingsmogelijkheden ook voor andere doeleinden gebruikt worden.

De multifunctionele ruimte aan de Langeviele 58-60 is in zijn totaliteit ca. 453 m2 VVO verdeeld over meerdere bouwlagen. De winkelruimte is ca. 252 m2 VVO, heeft een fontbreedte van maar liefst 6 meter en beschikt over een separate opslag van ca. 31 m2 VVO aan de achterzijde.

De 1e en 2e verdieping doen in het huidige gebruik, de dienst als opslag en personeelsruimte. Het laden en lossen van goederen in deze winkelstraat is mogelijk van maandag t/m zaterdag van 6:00 uur tot 11:00 uur. Daarnaast beschikt het pand over een laad en los mogelijkheid aan de achterzijde.

Interesse in een vrijblijvende bezichtiging? Neem contact op met een van onze bedrijfsmakelaars op: 0118-6200620.

In het kort:

- Langeviele 58-60, 4331 LW Middelburg;
- Huurprijs € 3.250,- per maand excl. BTW;
- Nutsvoorziening voor naam en op rekening van huurder;
- Gelegen in het kernwinkelgebied van Middelburg;
- Commerciële en multifunctionele ruimte;
- Oplevering in nader overleg.





Omschrijving van dit object (2)

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. Tot slot is Middelburg met toegangswegen als de A58 en N57, het spoor en het Kanaal door Walcheren voor binnenvaartverkeer, uitstekend te bereiken.

Afmetingen:

In totaal ca. 252 m² aan winkelruimte plus ca. 201 m² VVO-opslagruimte op de verdiepingen, als volgt verdeeld:

- Winkelruimte begane grond : ca. 252 m² VVO;
- Opslagruimte begane grond : ca. 31 m² VVO;
- Opslag 1e verdieping : ca. 100 VVO;
- Opslag 2e verdieping : ca. 70 VVO;

Bestemming:

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2015 en heeft de bestemming 'Centrum' en de gebiedsaanduiding 'overig: relatiegebied'. Deze 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. lichte horeca;
- d. kantoren met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Kantoren in bijlage 3;

Daarnaast valt deze locatie binnen '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 KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





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.

Energie-label:

Het object staat geregistreerd als monument onder nummer: 29248 waardoor het vrijgesteld is van het hebben van een energie-label.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Middelburg

Sectie: L

Nummer: 3710 + 3709

Groot: 287 + 35 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.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Opleverniveau:

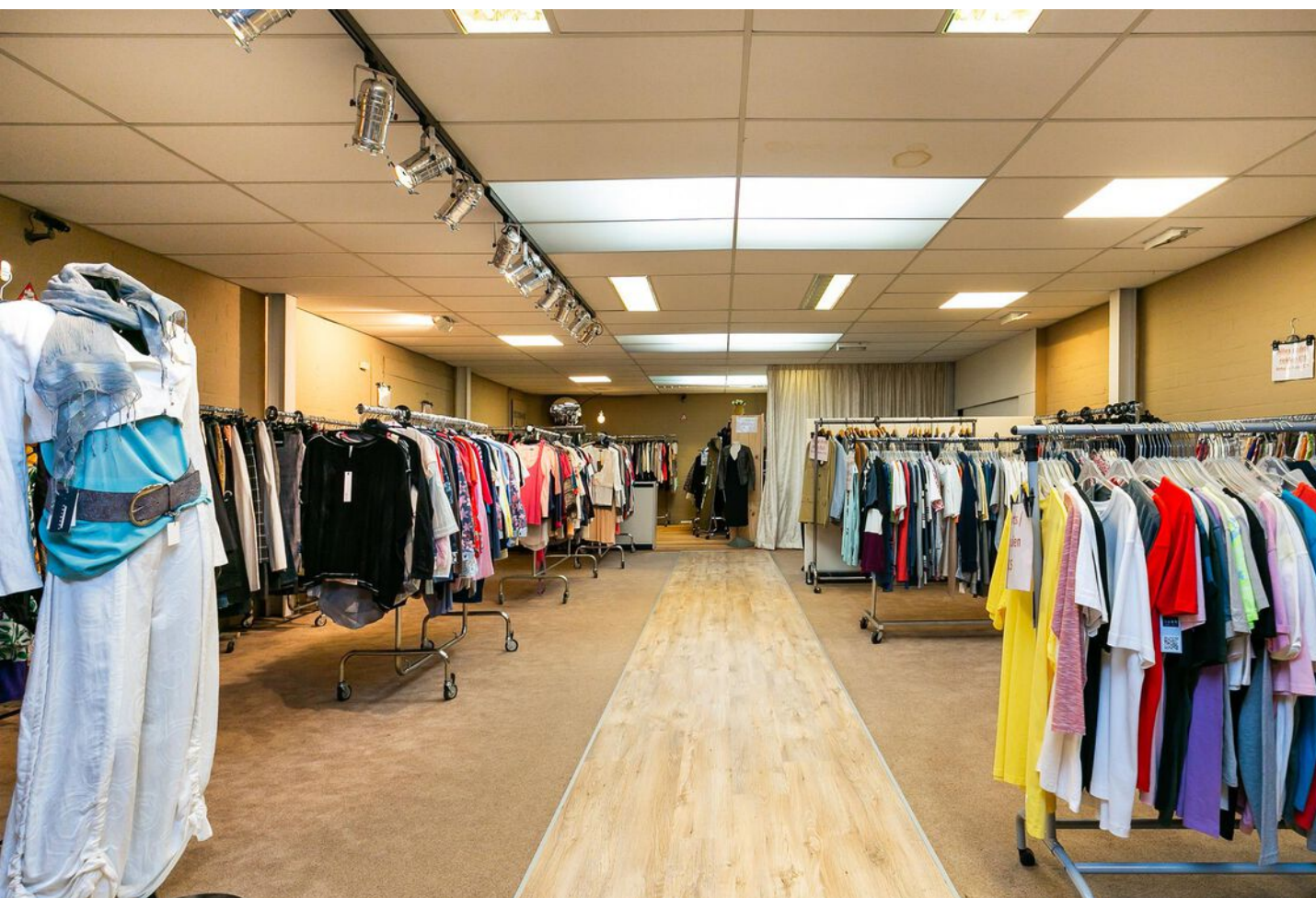
In de huidige staat, leeg en bezemschoon.

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.

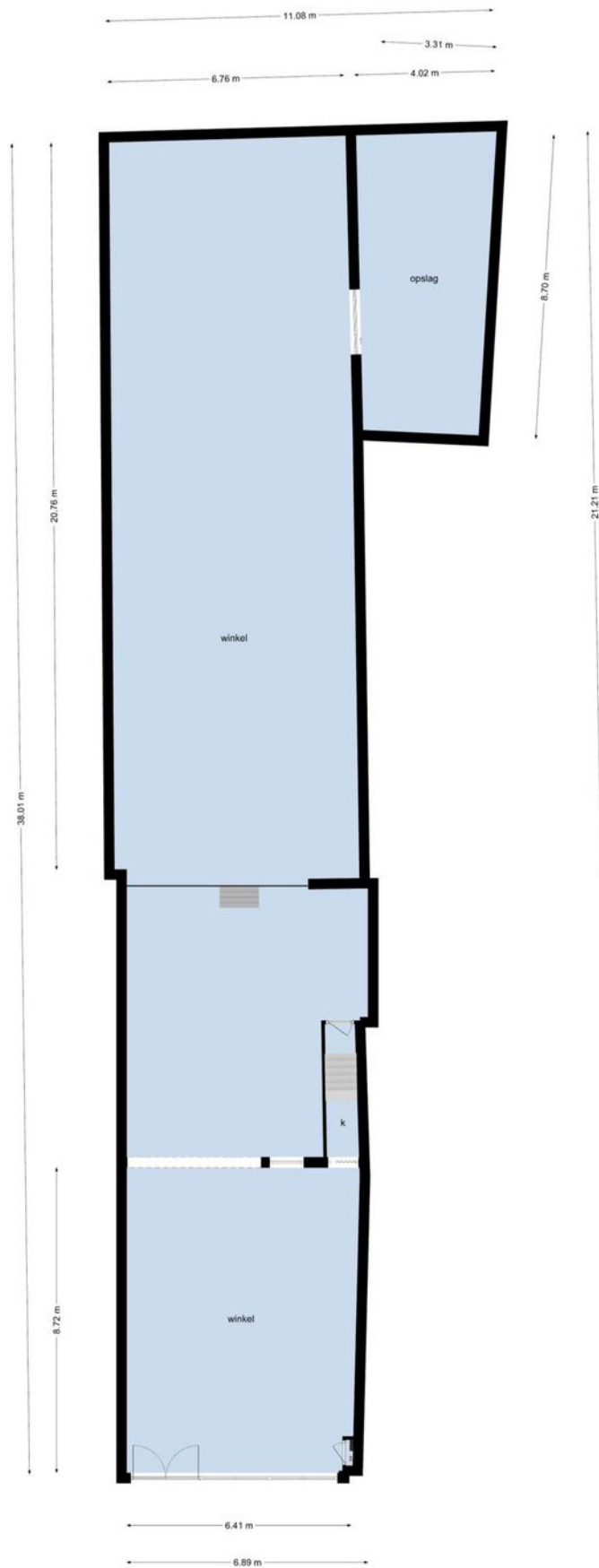








Plattegrond - Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 287 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



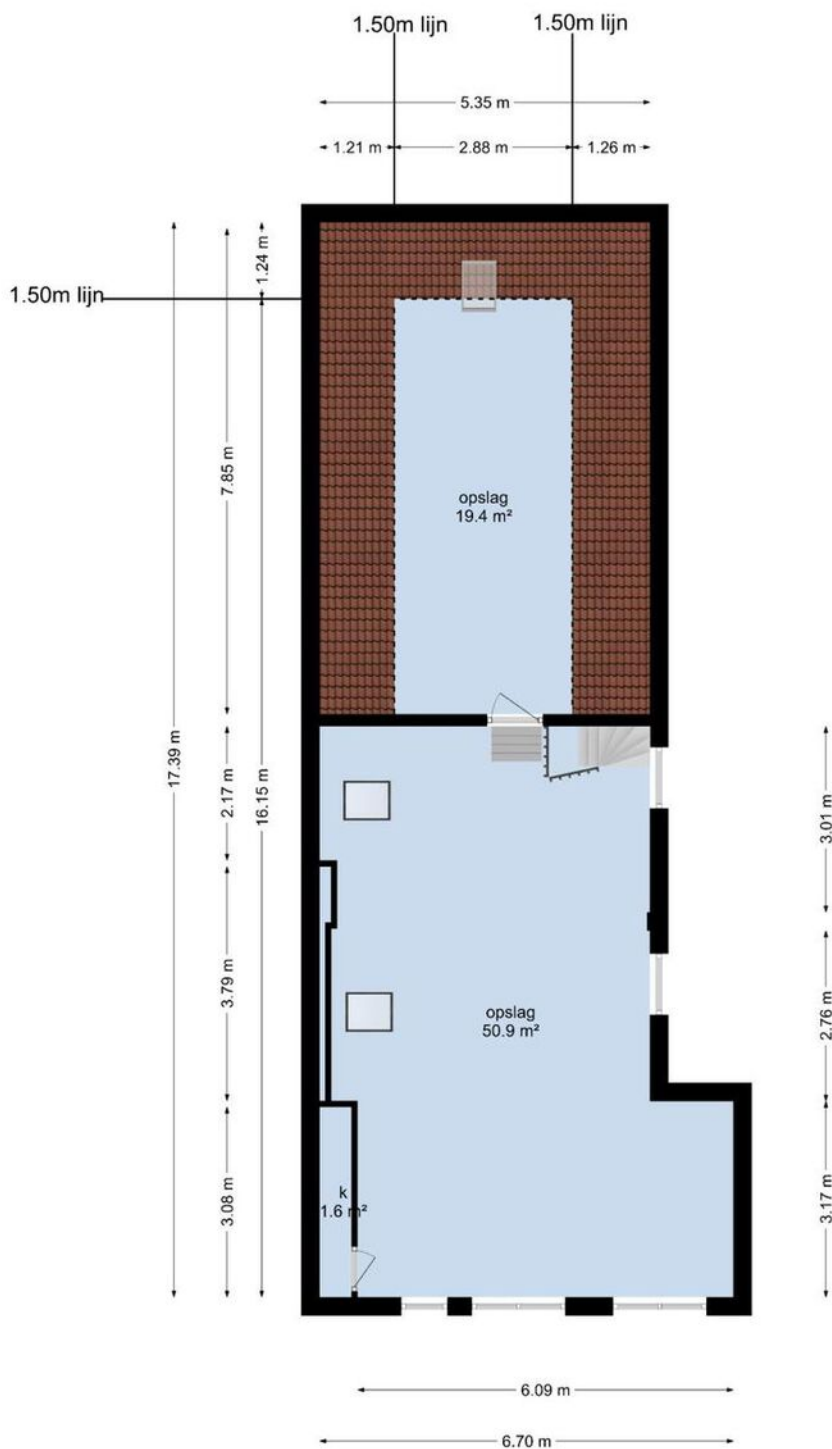


Plattegrond - 1e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 104 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond - 2e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 72 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3710	
—	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 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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





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