

# Te huur

Circa 170 m<sup>2</sup> winkelruimte op absolute toplocatie in de drukste winkelstraat van Middelburg



MIDDELBURG | Lange Delft 28-30

Huurprijs € 6.875,-  
per maand excl. BTW





## Kenmerken



### Overdracht

Huurprijs	€ 6.875,- per maand excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In nader overleg, op korte termijn mogelijk.

### Winkelruimte

Oppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Aantal bouwlagen	1
Frontbreedte	6.25 meter
Voorzieningen	Het geheel wordt in casco staat verhuurd waarbij door verhuurder wel recentelijk een nieuw brandwerend plafond is aangebracht.

### Bouw

Bouwjaar	1942.
----------	-------

### Locatie

Ligging	Op A1- locatie in het kernwinkelgebied.
Bereikbaarheid	De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de omgeving. Per auto is Middelburg snel bereikbaar via de rijksweg A-58 en het provinciale netwerk (N-57).





### **Te huur**

Synchro Bedrijfshuisvesting mag u namens haar opdrachtgever een winkelruimte op absolute toplocatie aan de Lange Delft te Middelburg aanbieden.

De winkelruimte is gelegen aan de Lange Delft 28-30 recht tegenover de Hema en de Xenos. De Lange Delft is de drukste winkelstraat van Middelburg met een groot scala aan winkels, restaurants en afhaal locaties in de nabije omgeving. De winkel is op loopafstand van de markt waar twee keer per week een weekmarkt wordt georganiseerd. Deze weekmarkt in combinatie met de grote diversiteit aan ondernemers en gezelligheid zorgen ervoor dat Middelburg altijd druk wordt bezocht. 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 op A1- locatie in het kernwinkelgebied.

Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen.

De beschikbare ruimte is gesitueerd op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup>. De winkelruimte verkeert in casco staat doch is recentelijk voorzien van nieuwe plafonds. In overleg met verhuurder kan huurder e.e.a. zelf verder afbouwen.

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de omgeving. Per auto is Middelburg snel bereikbaar via de rijksweg A-58 en het provinciale netwerk (N-57).

### **Afmeting**

Winkelruimte: circa 170 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond. De winkel heeft een frontbreedte van ongeveer 6.25 meter.



Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m2 een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verhurend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m2 worden niet verrekend.

### **Energie-label**

Het pand is monumentaal waardoor het vrijgesteld is van een energie-label.

### **Voorzieningen**

Het geheel wordt in casco staat verhuurd waarbij door verhuurder wel recentelijk een nieuw brandwerend plafond is aangebracht. De vrije hoogte varieert van ongeveer 2.80 – 3.25 meter. Aan de achterzijde van winkel is er ruimte gecreëerd voor een sociale ruimte (circa 9 m<sup>2</sup>).

### **Huurprijs**

€ 6.875,- per maand te vermeerderen met de geldende BTW.

### **Servicekosten**

Niet van toepassing.

### **Huurbetaling**

De huurpenningen inclusief BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### **Huurperiode**

5 jaar + telkenmale 5 optie-jaren.

### **Huurprijsaanpassing**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 1 jaar na huuringangsdatum, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### **Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### **Oplevering**

In nader overleg overeen te komen. Op korte termijn mogelijk.

### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 14 december 2022, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 19 december 2022 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 2022/36 met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde.

### **Bankgarantie / waarborgsom**

Een garantie ter grootte van een huurverplichting van 3 maanden inclusief de daarover verschuldigde BTW.

### **Bijzonderheden**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verhuurder.

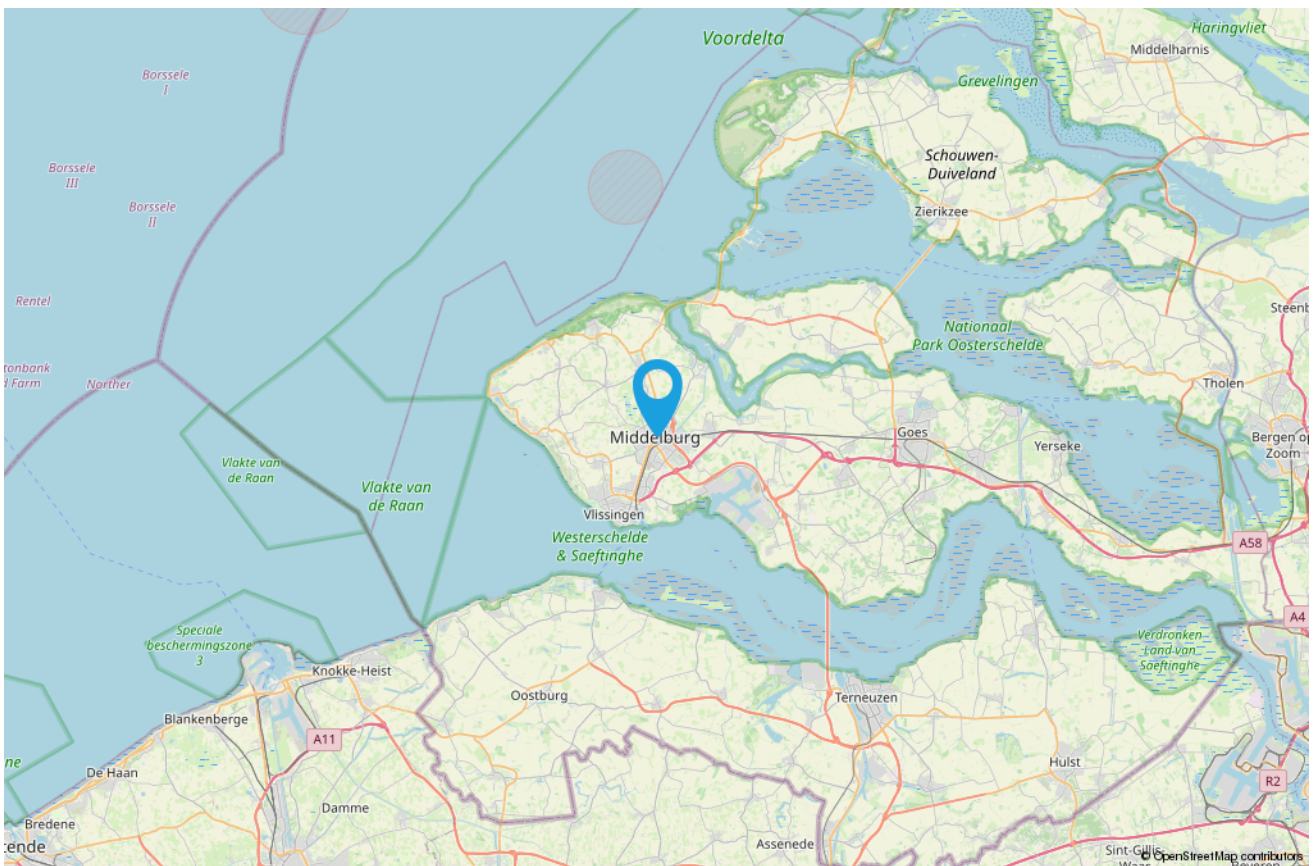
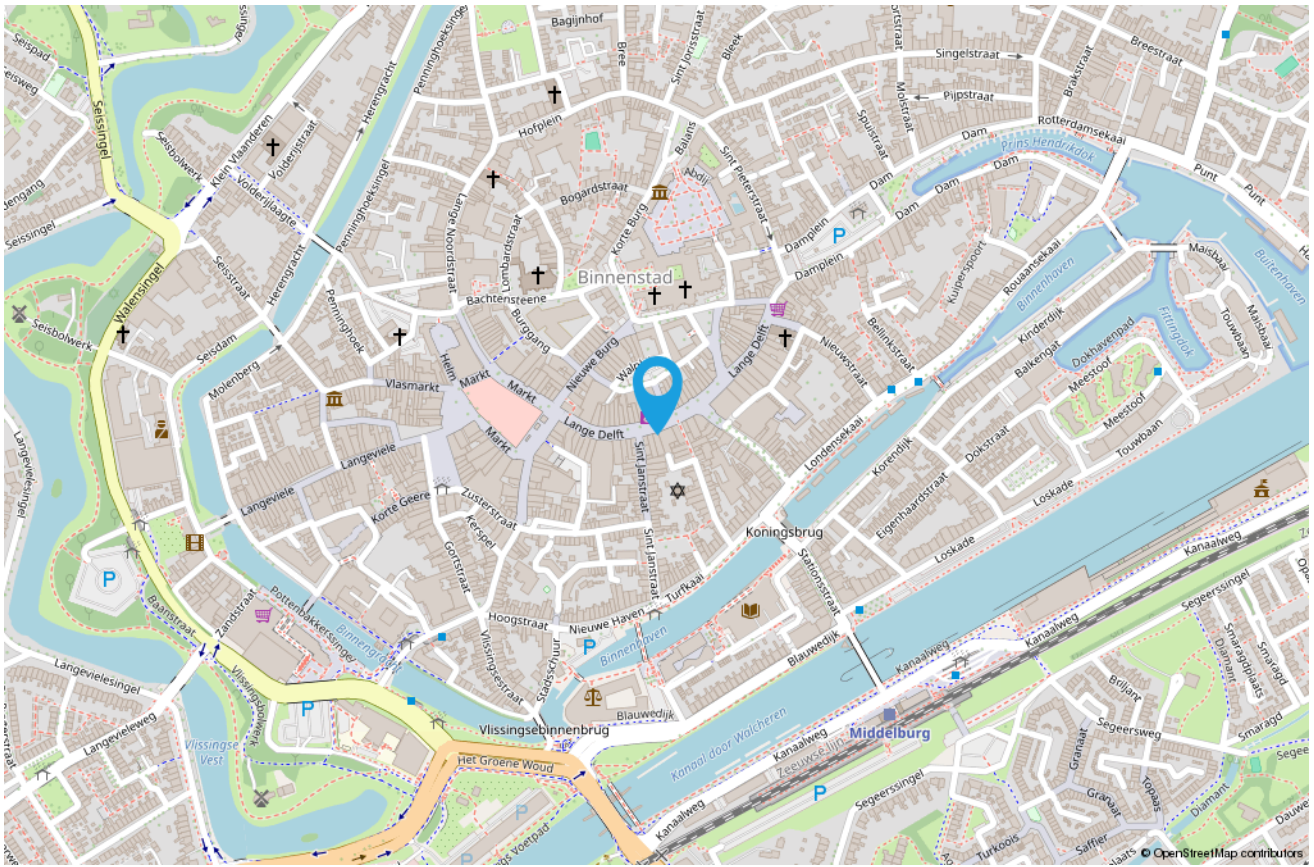
### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Lange Delft 28-30" 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.





## Locatie op de kaart





















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)