

Te koop

Representatieve winkelruimte inclusief
bijbehorende magazijnruimte gelegen in één van de
meest aantrekkelijke winkelstraten van Middelburg.



MIDDELBURG | Segeersstraat 66

Koopsom € 275.000,- k.k.



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Kenmerken



Overdracht

Koopsom	€ 275.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Medio januari 2027.

Locatie

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

Winkelruimten

Afmeting winkelruimte	Circa 107 m ²
Afmeting magazijnruimte	Circa 55 m ²
Frontbreedte	737 cm
Staat van oplevering	"As is where is"
Grond status	Eigen grond.

Bouw

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

Bijzonderheden

Het pand maakt deel uit van de VVE Sint Gregorius, gevestigd te Middelburg. Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.



Te Koop

In één van de meest aantrekkelijke winkelstraten van Middelburg bieden wij een winkelruimte met bijbehorende magazijnruimte te koop aan. 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 66. 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 7,4 meter. De winkelruimte 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 deels "Centrum" en deels Erf -2 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.

De voor 'Erf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erf bij de hoofdgebouwen op hetzelfde bouwperceel;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en ontsluitingspaden.

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

Indices: 6 (totaal 131/2696ste 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 m²).

Grondstatus

Eigen grond.

Bouwjaar

1955 en daarna diverse malen verbouwd.

Afmetingen

Circa 107 m² winkelruimte + circa 55 m² magazijnruimte in de kelder.

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

Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen

- Traditioneel gebouwd;
- Houten kozijnen;
- Betonnen / stenen vloeren;
- Meterkast met aansluitingen water en elektra;
- Sanitaire ruimte;
- Pantry voorziening;
- Verwarming via warmteluchtgordijn.

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, voorzetwanden, toonbank, etalagerekken 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 F, geldig tot 2 oktober 2028.

Koopsom

€ 275.000,- k.k. De kosten die gemoeid 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

Medio januari 2027.



Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

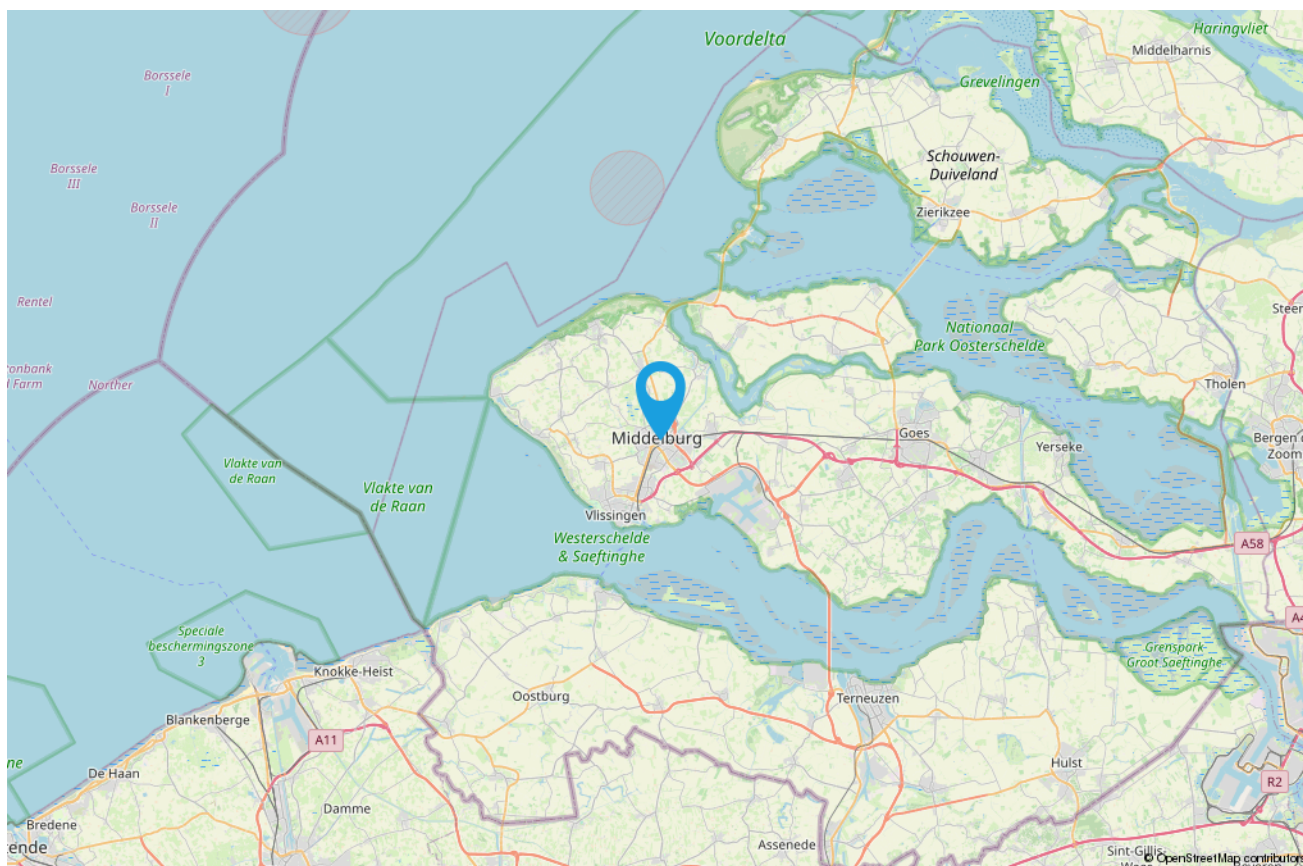
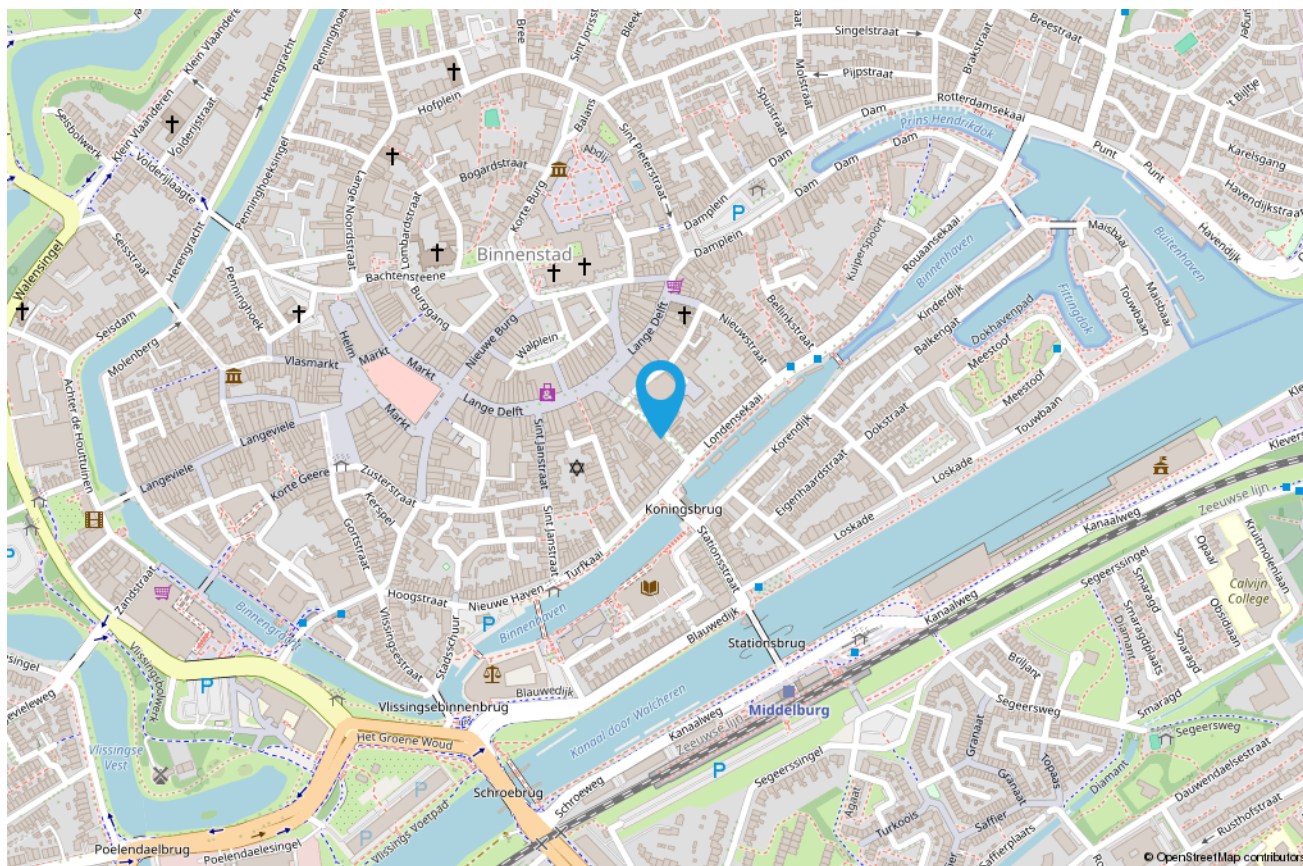
Het pand maakt deel uit van de VVE Sint Gregorius, gevestigd te Middelburg. Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Segeersstraat 66" 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.

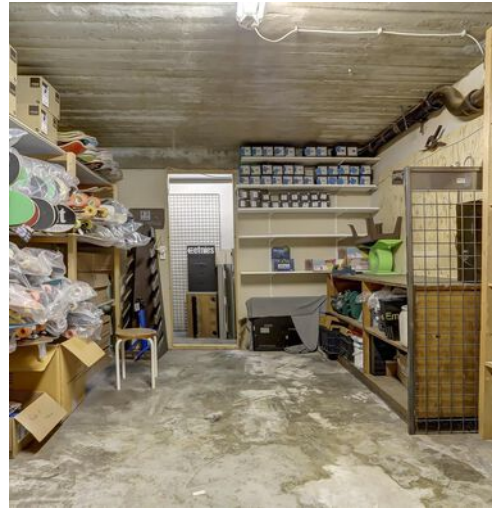


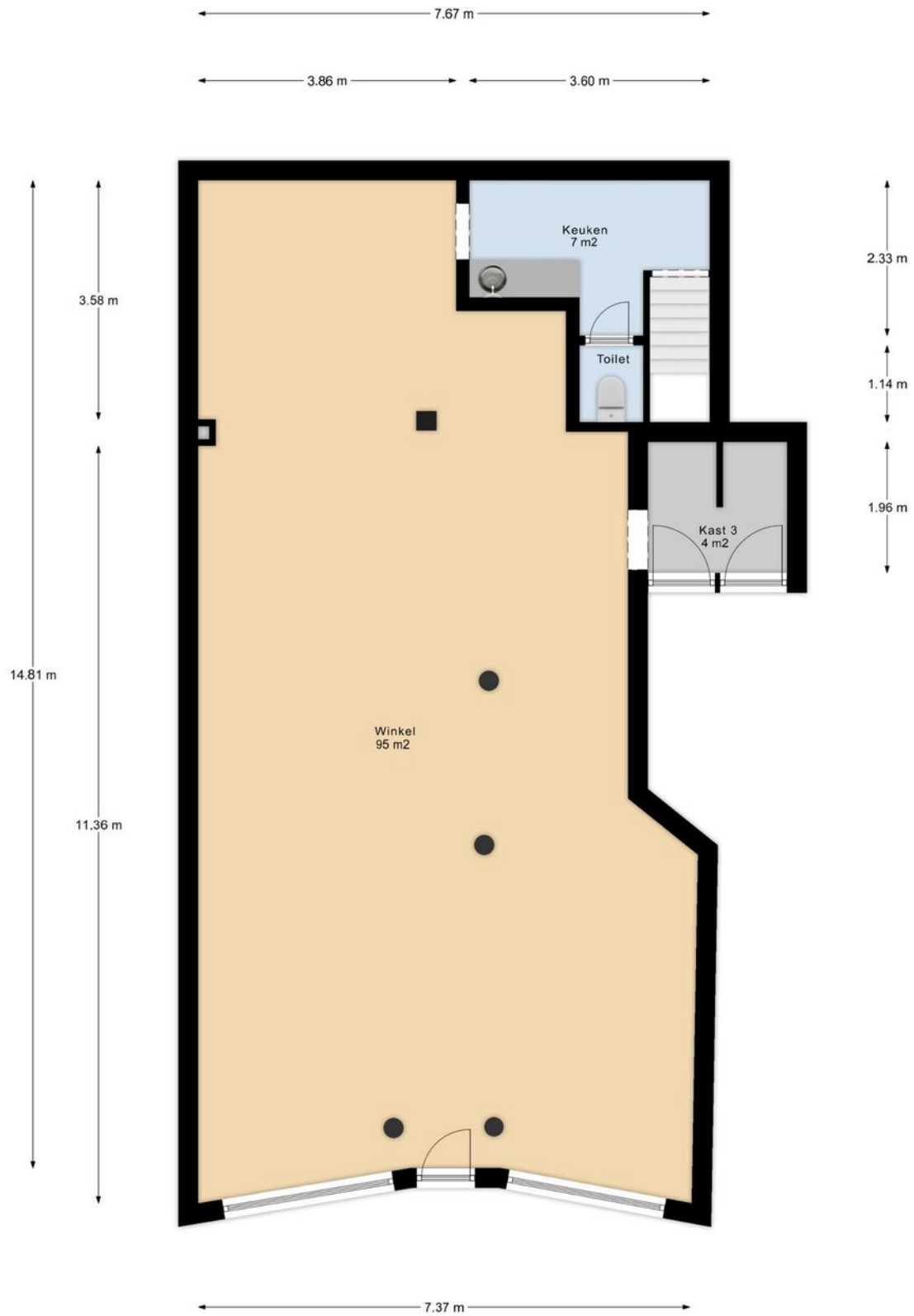
Locatie op de kaart



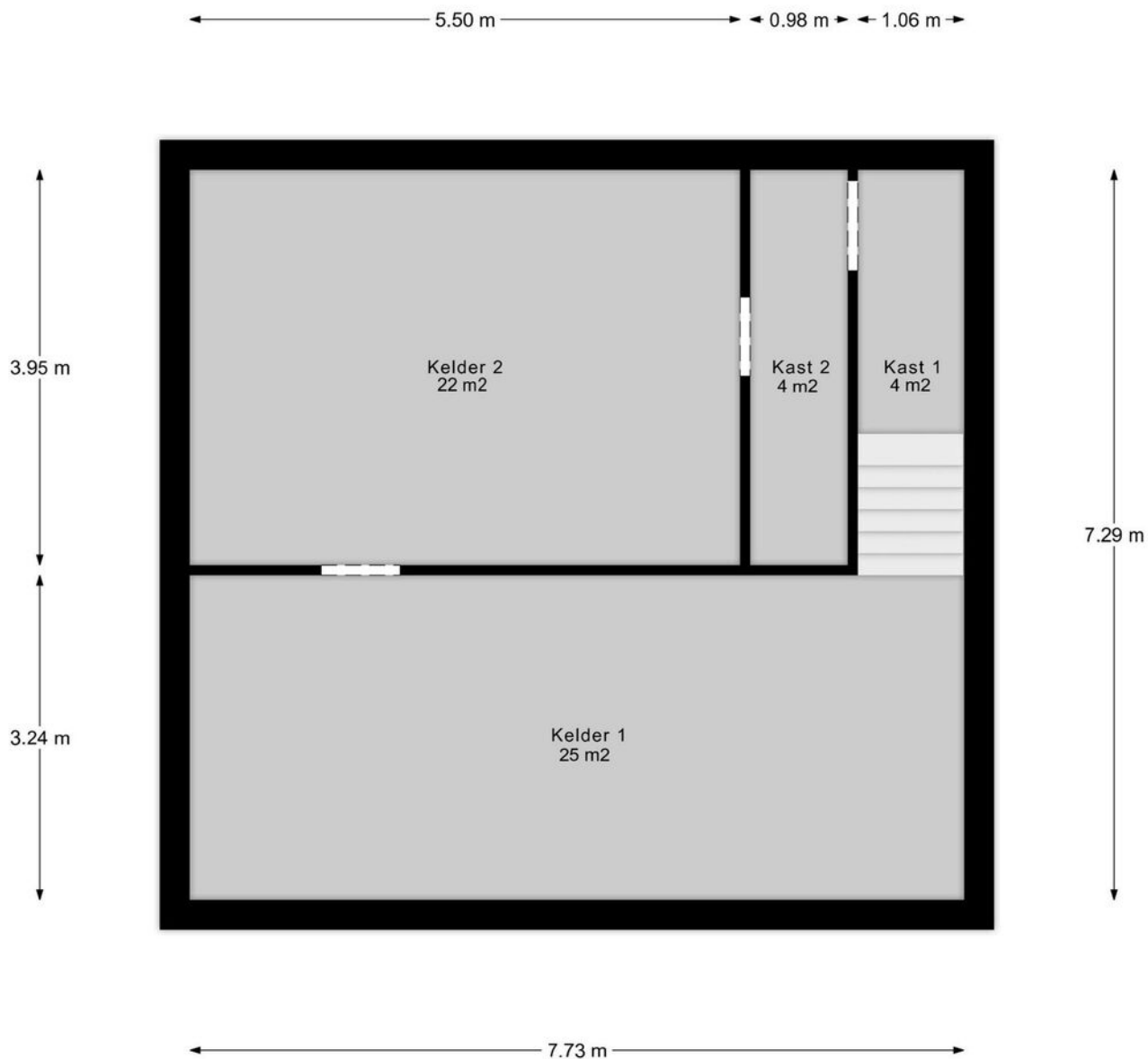








Begane Grond



Kelder

Interesse? Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl