

Te koop

Verhuurde monumentale winkelruimte met een bijbehorende bovenwoning gelegen in het kernwinkelgebied van Middelburg



MIDDELBURG | Langeviele 81/
Beenhouwerssingel 1

Koopprijs € 525.000 k.k.



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

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



Kenmerken



Overdracht

Koopprijs	€ 525.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct.

Objectgegevens

Type object	Winkel-/woonobject
Totale afmeting	Circa 337 m ²
Opleveringsniveau	"As is where is" exclusief roerende zaken.

Locatie

Ligging	In het kernwinkelgebied van Middeburg.
---------	--

Bouw

Bouwjaar	1680.
----------	-------

Huurgegevens

Huuropbrengst	€ 32.390,52 op jaarbasis excl. BTW
	De hovk (winkelruimte model ROZ d.d. 15-08-2008) is op 01-08-2014 ingegaan en loopt tot en met 31-07-2027. Verlenging telkenmale 1 jaar, wederzijdse opzegtermijn van 1 jaar. In de hovk staat genoemd dat de huurder enkel het gehuurde als detailhandelsruimte mag gebruiken.



TE KOOP VERHUURD WINKEL-/ WOONOBJECT IN HET CENTRUM VAN MIDDELBURG

Namens onze opdrachtgever bieden wij een monumentale verhuurde winkelruimte met een bijbehorende bovenwoning (Langeviele 81/ Beenhouwerssingel 1) gelegen in het kernwinkelgebied van Middelburg te koop aan. Het object worden verkocht in verhuurde staat. De huurder betreft Si-Sa-Soep (scandinavische interieurartikelen en cadeauartikelen). De Langeviele is een levendige winkelstraat waar je een diversiteit aan winkels vindt en maar liefst 46 monumentale panden. Daarnaast ligt deze te verkopen locatie op steenworp afstand van de opstapplaats van de druk bezochte rondvaartboot. Dagelijks stappen hier talloze bezoekers aan boord voor een ontspannen vaartocht door de prachtige grachten van de historische binnenstad wat voor een constante stroom aan toeristen en dagjesmensen zorgt.

Middelburg

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Middelburg heeft een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen. Het object is gelegen op loopafstand van de markt waar naast de wekelijkse markt ook een boeken- en verzamelmarkt tussen mei en oktober wordt georganiseerd.

Bereikbaarheid

De Langeviele 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 Langeviele 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 loopafstand, die regelmatig verbindingen bieden naar verschillende bestemmingen.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Binnenstad" vastgesteld door de Gemeenteraad op 15 december 2015 heeft het object (deels) de enkelbestemming Centrum (artikel 4), Erf -2 en de dubbelbestemming Waarde – Beschermd Stadsgezicht (artikel 35) en Waarde – Archeologie -1 (artikel 33). Daarnaast gelden (deels) de gebiedsaanduidingen overige zone – relatiegebied, vrijwaringszone -molenbiotop en overige zone – muren en schuttingen.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet introduceert het begrip "omgevingsplan" als vervanging voor verschillende ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om het Omgevingsplan definitief te maken. Tot die tijd is het geldende bestemmingsplan een onderdeel van het omgevingsplan.

Kadastrale gegevens

Gemeente Middelburg
Sectie L
Nummer 3406
Grootte 2 are (200 m²)

Rijksmonument + beschermd stadsgezicht.

Grondstatus

Eigen grond.

Bodem

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn er geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering. Echter, er kan gezien de ligging in het historische centrum, sprake zijn van historische vervuiling.

Bouwjaar (oorspronkelijk)

1680.

Bron: BAG Viewer.

Afmetingen VVO m²

Langeviele 81
Begane grond: circa 104 m²
Garage (één zijde open): circa 21 m²
Berging: circa 15 m²
Totaal circa 140 m².

Beenhouwerssingel 1
Begane grond: circa 5 m²
1e verdieping: circa 92 m²
2e verdieping: circa 90 m²
Zolder: circa 10 m²

Totaal 197 m².

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is. De opstallen zijn ingemeten door Blinqlab en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m² worden niet verrekend.

Huurovereenkomst

De huuropbrengst (prijspeil 2025) bedraagt € 32.390,52 op jaarbasis excl. BTW. De huurovereenkomst (winkelruimte model ROZ d.d. 15 augustus 2008) is op 1 augustus 2014 ingegaan en loopt tot en met 31 juli 2027. De huurovereenkomst wordt telkenmale voorgezet voor een aansluitende periode van één jaar met een wederzijdse opzegtermijn van één jaar. In de huurovereenkomst staat genoemd dat de huurder enkel het gehuurde als detailhandelsruimte mag gebruiken.

Energielabel

Niet verplicht gezien het feit dat dit een rijksmonument betreft.

Koopprijs

€ 525.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

Per direct.



Opleveringsniveau

Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd, exclusief roerende zaken. De verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de milieukundige, bouwkundige en technische staat van het registergoed. Koper alsmede haar rechtsoptvolgers zullen verkoper dan ook vrijwaren in de leveringsakte voor alle aanspraken ten aanzien van de milieukundige, bouwkundige en technische staat.

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is in het kader van de te verkopen onroerende zaken en/of direct daaraan gerelateerde zaken, dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties. De laatste akten van levering zijn op aanvraag beschikbaar.

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling op de koper zo goed mogelijk te informeren tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

Synchro Bedrijfshuisvesting BV treedt in deze verkoop uitsluitend op als adviseur van de verkoper. Koper is geen kosten of courtage verschuldigd.

Eventuele bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na overleg met Synchro Bedrijfshuisvesting BV.

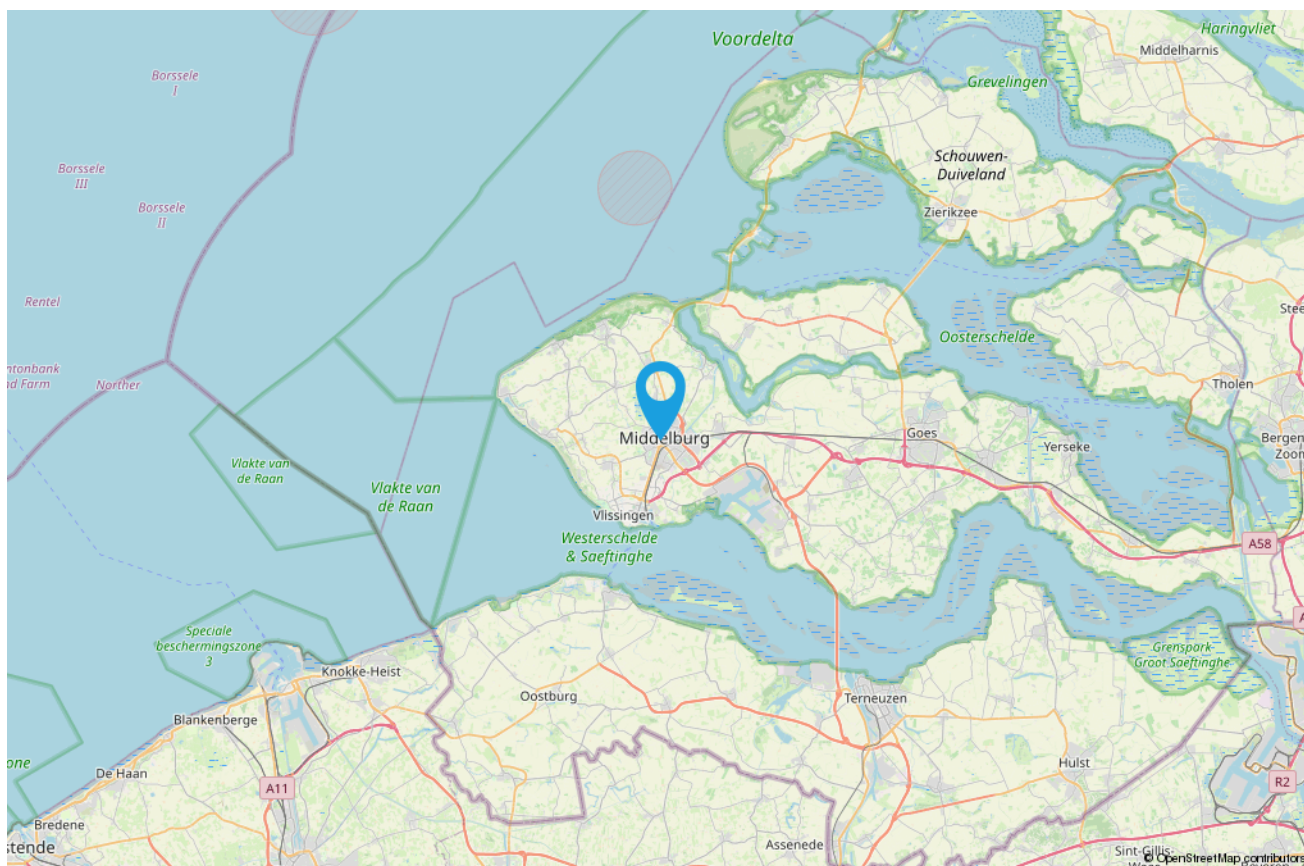
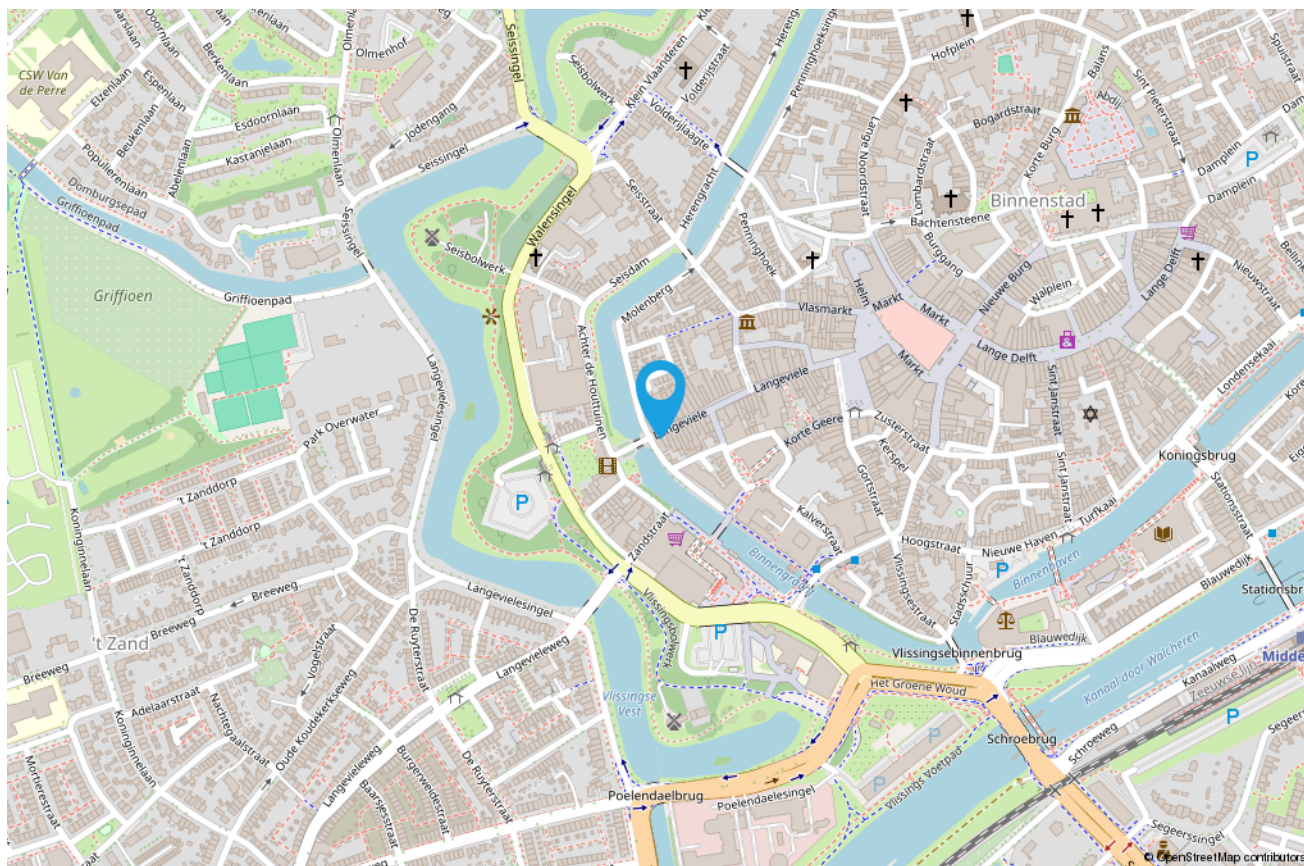
Algemeen

Voor verdere informatie met betrekking tot deze belegging verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met Synchro Bedrijfshuisvesting BV, 088-796 24 76.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Langeviele 81/ Beenhouwerssingel 1" 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

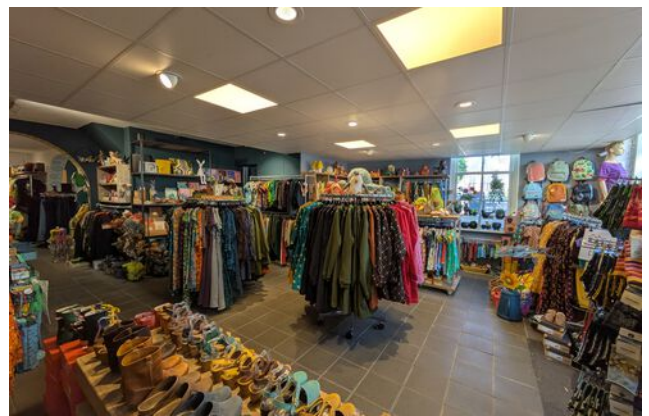


























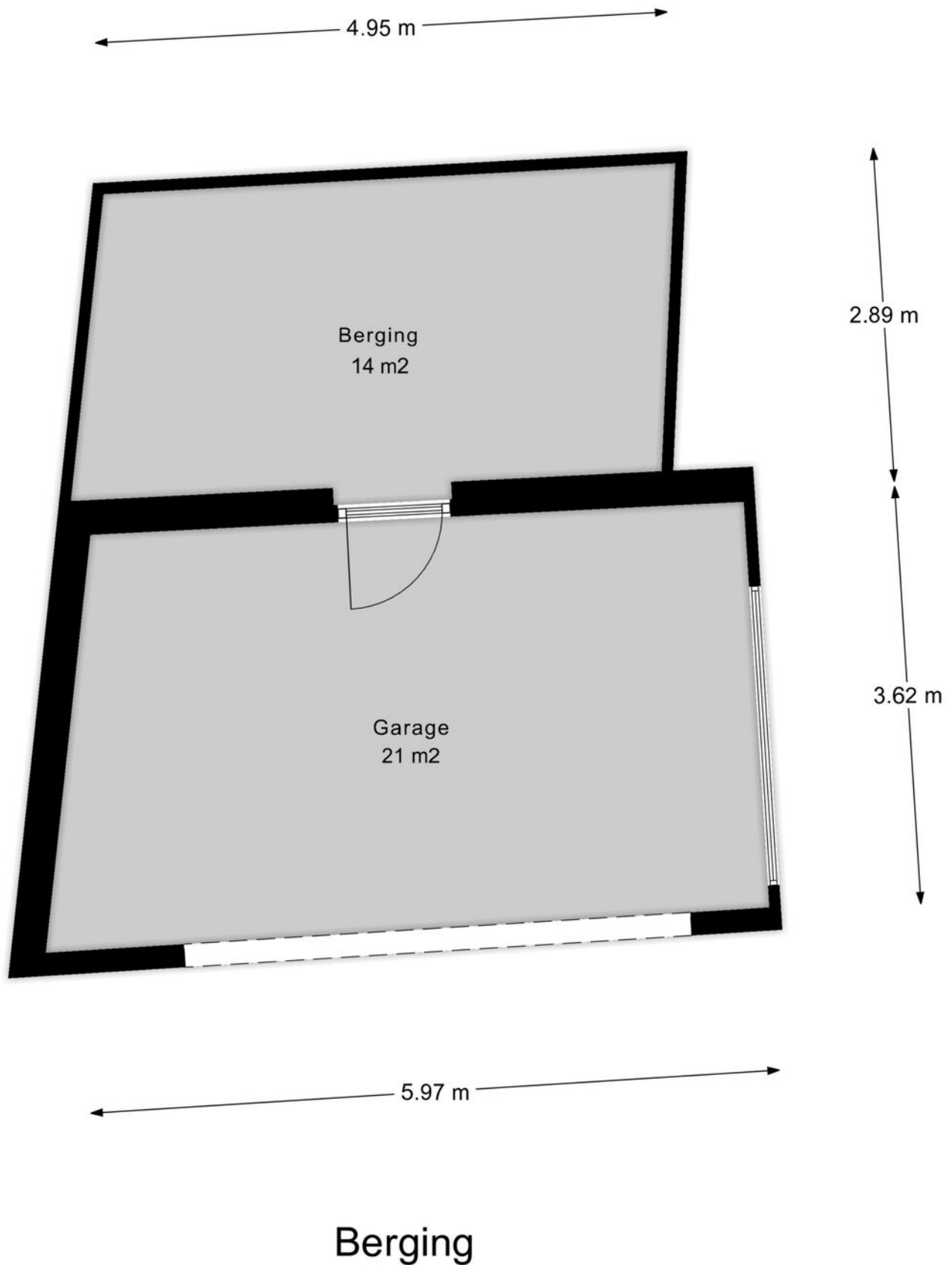
Plattegrond begane grond



Begane Grond



Plattegrond berging/garage begane grond





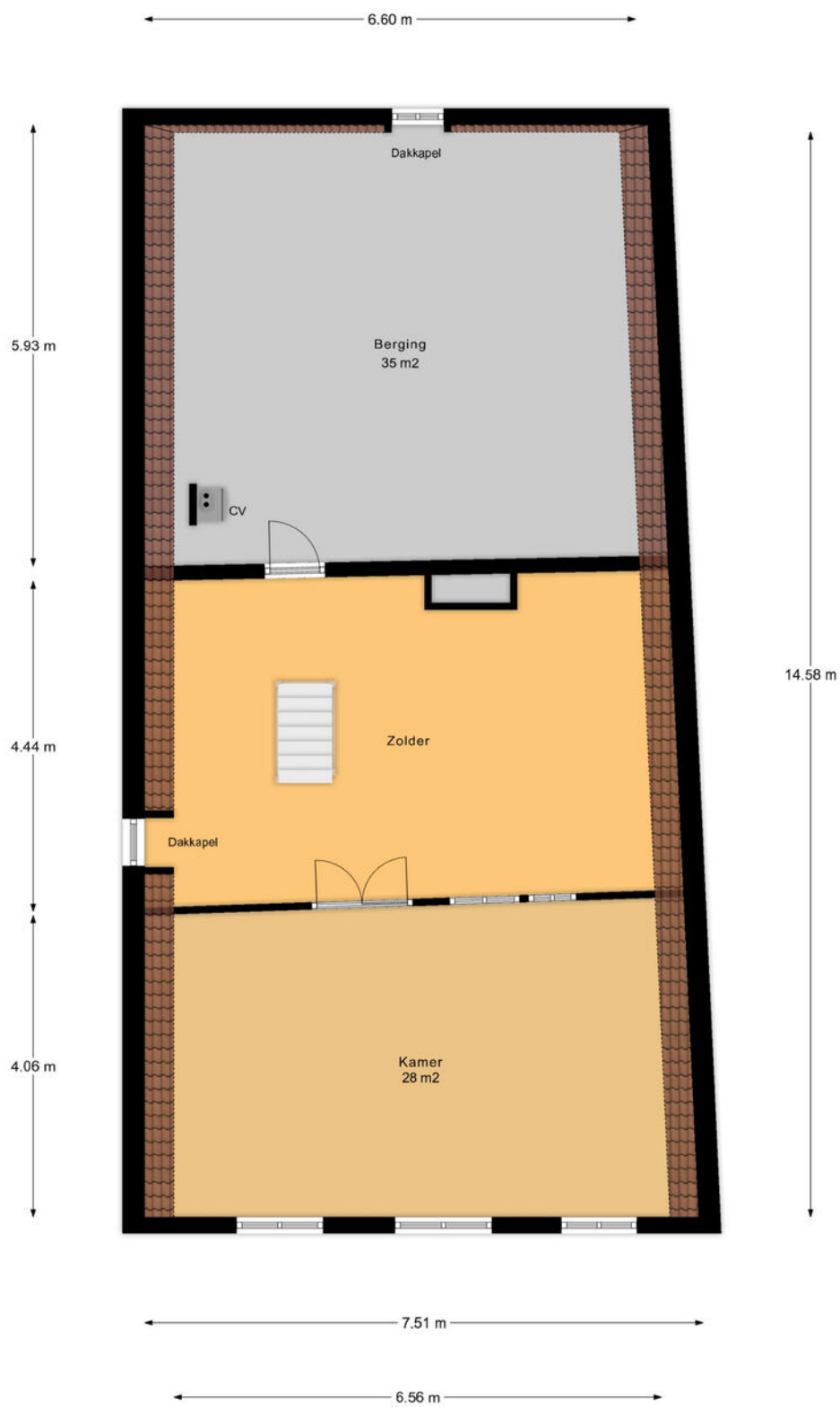
Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping



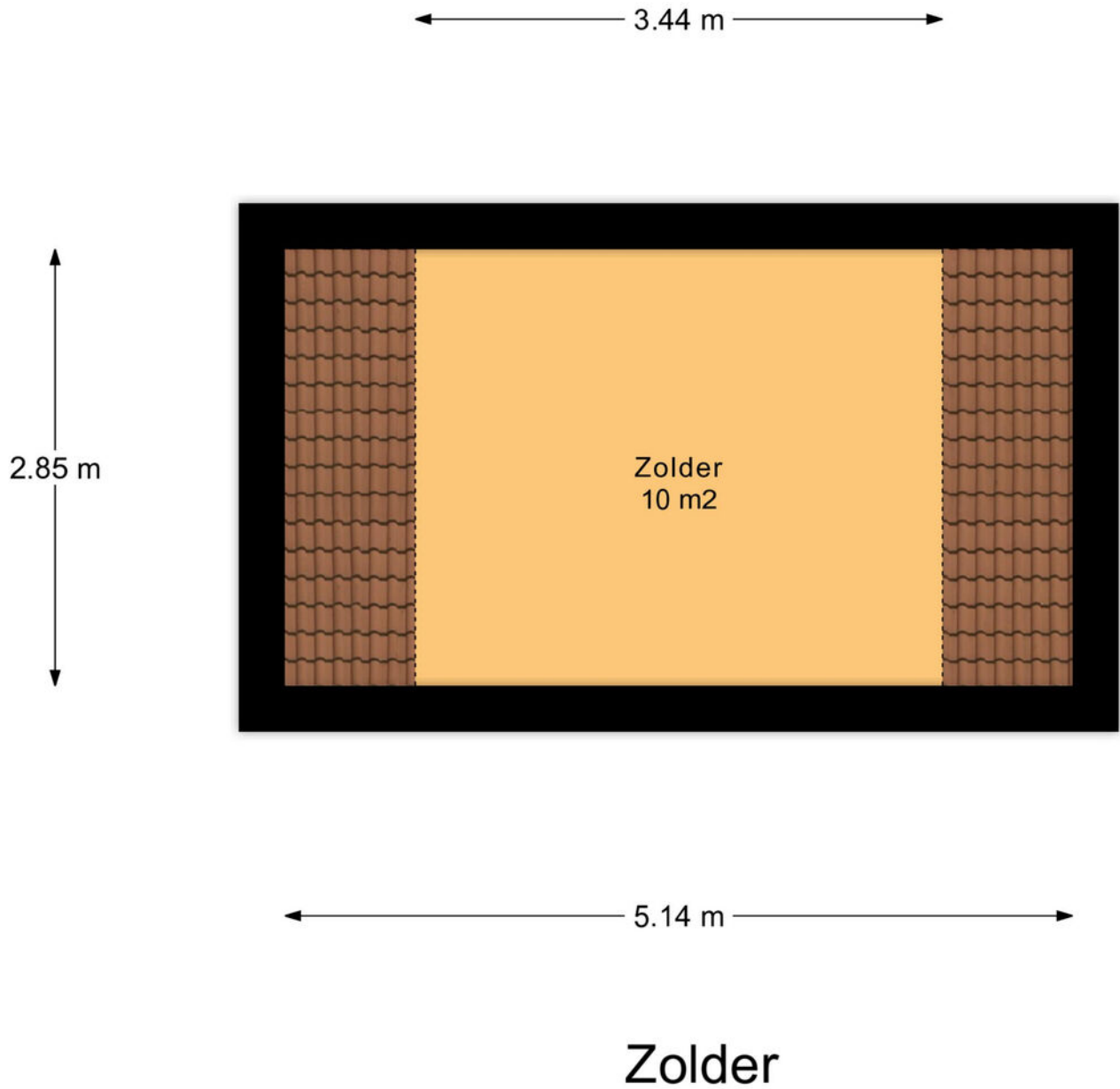
Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping



Plattegrond zolder



Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

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