

Informatie Memorandum

LANGEVIELE 1 | MIDDELBURG





Samen meerwaarde creëren

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.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

A wide-angle photograph of a European street scene. On the left, a row of historic buildings with white and brick facades. The first building has a ground-floor shop named 'BEAUHO' with large glass windows displaying clothing and mannequins. A blue street sign above the entrance reads 'LANGEVELD'. The sidewalk is paved with grey cobblestones. Several people are walking away from the camera down the street. In the background, more buildings and a church spire are visible under a clear sky.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Middelburg

9

Kenmerken

Koopovereenkomst

12

Omgevingsplan

Binnenstad

14

Kadastrale informatie

Kaart

15

Plattegronden

3 stuks

17





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over dit rijksmonumentale winkelpand aan de Langeviele 1 te Middelburg.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verkoopvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsronroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Langeviele 1, Middelburg
- Rijksmonumentaal winkelpand
- Vraagprijs € 395.000,-- k.k.
- Oppervlakte in totaal 203 m² VVO
- Bouwjaar omstreeks 1700
- Perceel 128 m2

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit karakteristieke Rijksmonumentale winkelpand in het centrum van Middelburg te koop aanbieden.

Het betreft een drielaags winkelpand, gelegen op een absolute toplocatie aan de Langevele 1. Het pand is sinds 1965 in bezit van de huidige eigenaar en wordt nu voor het eerst in lange tijd te koop aangeboden. Deze locatie bevindt zich aan het begin van de Langevele, direct aansluitend op de Markt, waar tweemaal per week de weekmarkt plaatsvindt en waar zich het levendige hart van de binnenstad bevindt met talrijke horecagelegenheden en terrassen. De combinatie van een sterk lokaal publiek en de grote stroom toeristen die jaarlijks vanuit de omliggende dorpen en regio naar Middelburg trekt, zorgt voor een uitstekende passantenstroom.

De Langevele vormt samen met de Lange Delft het belangrijkste winkelgebied van Middelburg en staat bekend als een aantrekkelijke en goed bezochte winkelstraat.

Het object heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 203 m² en is als volgt ingedeeld:

- ca. 118 m² winkelruimte op de begane grond, inclusief magazijn- en personeelsruimte;
- ca. 85 m² verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

De verdiepingen zijn momenteel bereikbaar via een vlizotrap. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 128 m².

Conform het geldende bestemmingsplan en het aangewezen relatiegebied zijn verschillende gebruiksmogelijkheden toegestaan, waaronder detailhandel, kantoorruimte, lichte horeca en wonen. Tot de categorie lichte horeca behoren onder meer een koffiebar, lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, bistro of restaurant (zonder bezorg- en afhaalservice). Wonen is momenteel in het gehele pand toegestaan.

Kortom, een veelzijdig Rijksmonumentaal pand met een karakteristieke uitstraling, gelegen op een uitstekende locatie in het kernwinkelgebied van Middelburg.

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence-onderzoek van het object kunnen de inloggegevens voor de digitale dataroom bij ons kantoor worden opgevraagd. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verleend na voorafgaand contact met ons kantoor.

Vraagprijs:

€ 395.000,— 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 evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 118 m² VVO

1e verdieping : ca. 54 m² GBO

2e verdieping : ca. 31 m² GBO

Totaal geheel : ca. 203 m²

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Kandidaat-kopers wordt geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.

Indeling:

Begane grond: Entree, winkelruimte, opslagruimte en personeelsruimte;

1e verdieping: Toegang middels vlizotrap, opslagruimte en mogelijkheid tot herontwikkeling hiervan naar bovenwoning;

2e verdieping: Toegankelijk middels vlizotrap, opslagruimte en mogelijkheid tot herontwikkeling hiervan naar bovenwoning.

Monumentale status:

Het object is aangewezen als Rijksmonument met monumentnummer 29208.

Bodeminformatie:

Van deze locatie zijn geen specifieke bodemgegevens bekend. Tevens zijn er geen gegevens bekend van een ondergrondse tank. De locatie is gelegen in de zone Binnenstad op grond van de Bodemkwaliteitskaart. Het kan zijn dat historische vervuiling in de binnenstad van Middelburg kan voorkomen



Middelburg

Middelburg

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, Bever 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.







Kenmerken overeenkomst

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het onderhavige object geschiedt op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het object in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM-model.

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. Bij verkrijging van onroerend goed voor zakelijke doeleinden is de koopsom bij eigendomsoverdracht belast 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 ondertekening van de koopovereenkomst.





Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2025 en heeft de bestemming 'Centrum'.

Deze grond is bestemd voor:

- a. Bedrijven met een publieksfunctie, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. Detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten;
- c. Horecabedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. Kantoren met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Kantoren in bijlage 3;
- e. Wonen;

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
 Sectie: L
 Nummer: 3723
 Kadastrale grootte: 128 m²

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3723	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
 De levensduur van het kadaster en de openbare registers

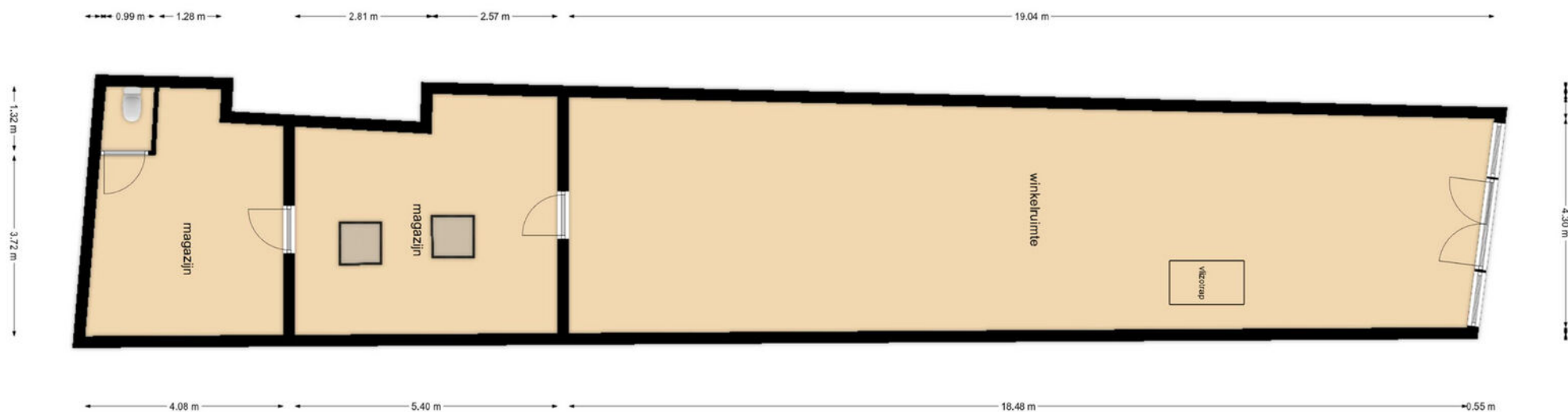
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



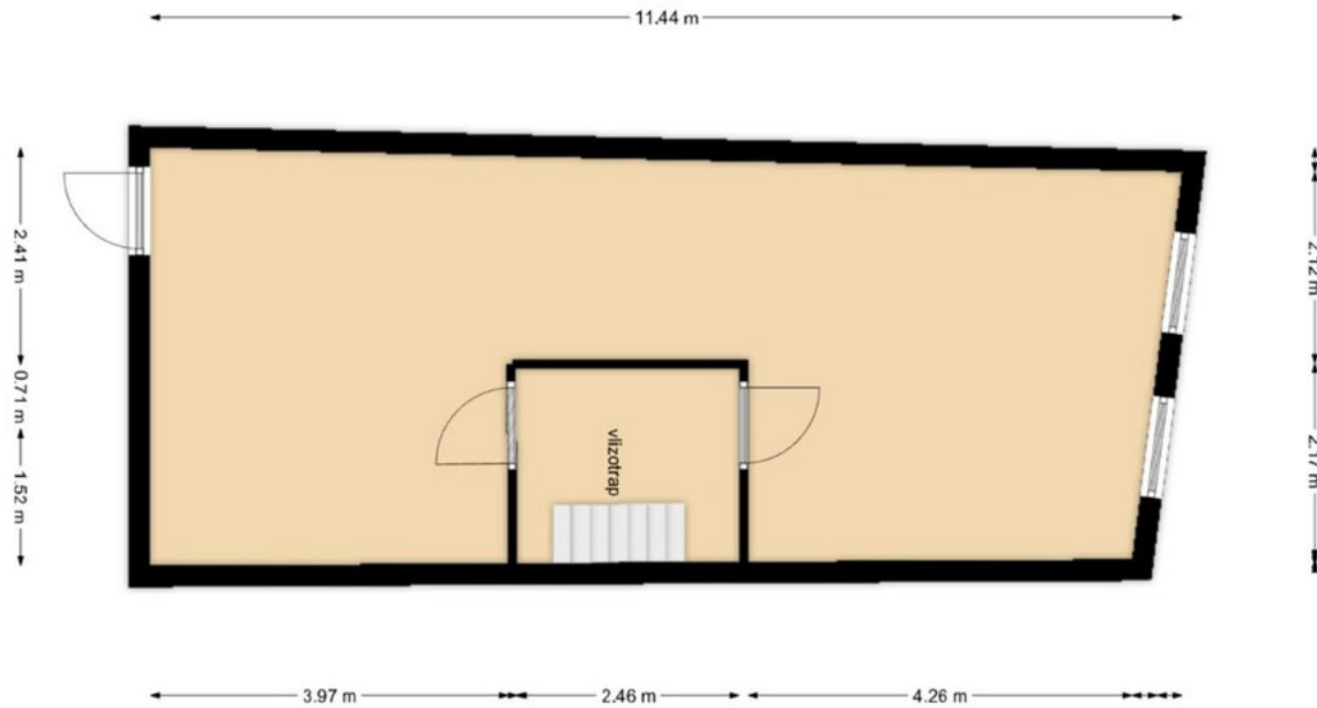
Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



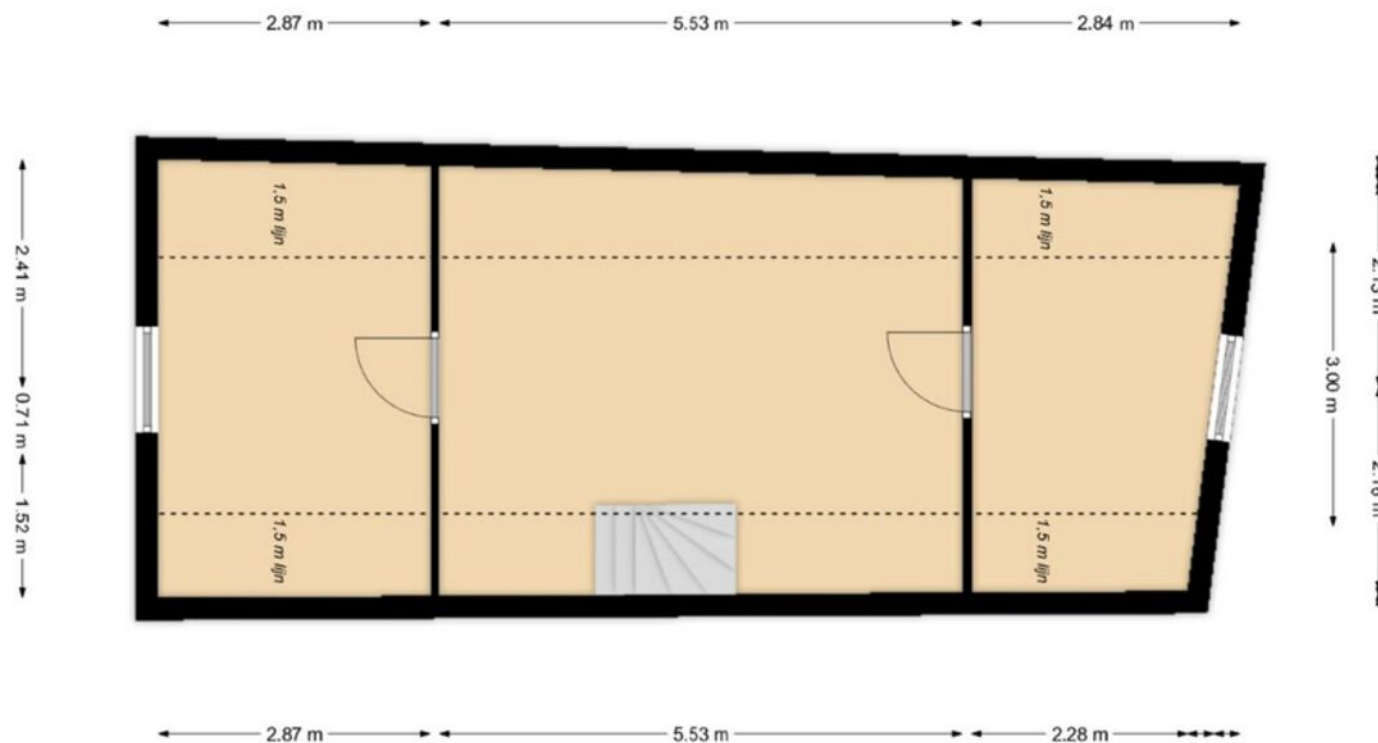
Plattegrond - begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping





Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.