



**Sint Janstraat 66, MIDDELBURG**  
**€ 1.350,- p.m. excl. BTW**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bestemming

bedrijven met  
publieksfunctie  
detailhandelsbedrijven  
horecabedrijven  
kantoren  
maatschappelijk

### Oppervlakte

Begane grond 35 m<sup>2</sup> VVO  
Souterrain 33 m<sup>2</sup> VVO

### Kadastrale gegevens

Gemeente Middelburg  
Sectie L  
Nummer 3854

### Ligging

aan de rand van  
stadscentrum

### Parkeren

Openbare  
parkeergelegenheid in  
omgeving (betaald)

### Huurprijs

Omzetbelasting: € 1.350,- p.m. excl BTW  
van toepassing (21%)

## Omschrijving

### **TE HUUR | Representatieve commerciële ruimte in het centrum van Middelburg**

Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze commerciële ruimte, gelegen in het historische stadscentrum van Middelburg, te huur aan. Het pand betreft een Rijksmonumentaal hoekpand met een representatieve uitstraling en een goed zichtbaar front aan de Sint-Janstraat. Door de aanwezige raampartijen, de hoekligging en de verzorgde afwerking is sprake van een uitnodigende ruimte voor diverse commerciële functies.

#### **Bereikbaarheid en ligging**

Het pand is gelegen aan de Sint-Janstraat in het centrum van Middelburg. De directe omgeving kenmerkt zich door een gemengd karakter met winkels, horeca, dienstverlening en wonen. Door de ligging op een hoek en de aanwezigheid van meerdere raampartijen beschikt het pand over een goede zichtbaarheid vanaf de openbare weg.

De Sint-Janstraat bevindt zich op korte afstand van de belangrijkste winkelstraten, de Markt en overige centrumvoorzieningen. Hierdoor is sprake van een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die zich willen vestigen in het historische centrum van Middelburg. De bereikbaarheid is goed, zowel per fiets als te voet. In de directe omgeving zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig.

### **Bestemming**

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeente Middelburg met de enkelbestemming Gemengd - 2.

De voor 'Gemengd - 2' 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 zoals opgenomen in de Staat van kantoren in bijlage 3 ;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen;

Meer informatie vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### **Oppervlaktes**

-Bedrijfsruimte begane grond: ca. 35 m<sup>2</sup> VVO  
-Souterrain: ca. 24 m<sup>2</sup> VVO + ca. 9 m<sup>2</sup> berging en toiletruimte

### **Voorzieningen:**

- Representatieve pui met goede zichtbaarheid;
- Airconditioning;
- Verwarming;
- Toilet;
- Systeemplafond met verlichting.

## Omschrijving

### Kadastrale informatie

Gemeente Middelburg, sectie L, nummer 3854, groot 55 m2.

### Energie label

Thans beschikt het object over energielabel B, geldig tot 08-06-2036.

### Huurprijs

€ 1.350,- per maand excl. BTW

### Voorschot nutsvoorziening

Het voorschot voor de aanwezige nutsvoorzieningen bedraagt €300,- excl. BTW per maand, welke jaarlijks wordt verrekend op basis van daadwerkelijke nacalculatie.

### Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

### 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.

### Huurovereenkomst

ROZ huurovereenkomst met enkele aanpassingen van verhuurders zijde.

### Beschikbaarheid

In overleg; vanaf oktober 2026.

### Opleverniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is), waarbij aanwezige roerende zaken zullen worden verwijderd.

### Voorbehoud

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

## Omschrijving

### Bijzonderheden

Huurder dient rekening te houden met de monumentale status van het pand. Eventuele aanpassingen aan het interieur, de installaties, de gevel, de kozijnen, de reclame-uitingen of overige bouwkundige onderdelen zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Indien vereist dient huurder zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en toestemmingen.

### Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Sint-Janstraat 66 te Middelburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont 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.

### Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

### Faasse & Fermont | afdeling bedrijven

0113 - 252422

bedrijven@faasse-fermont.nl



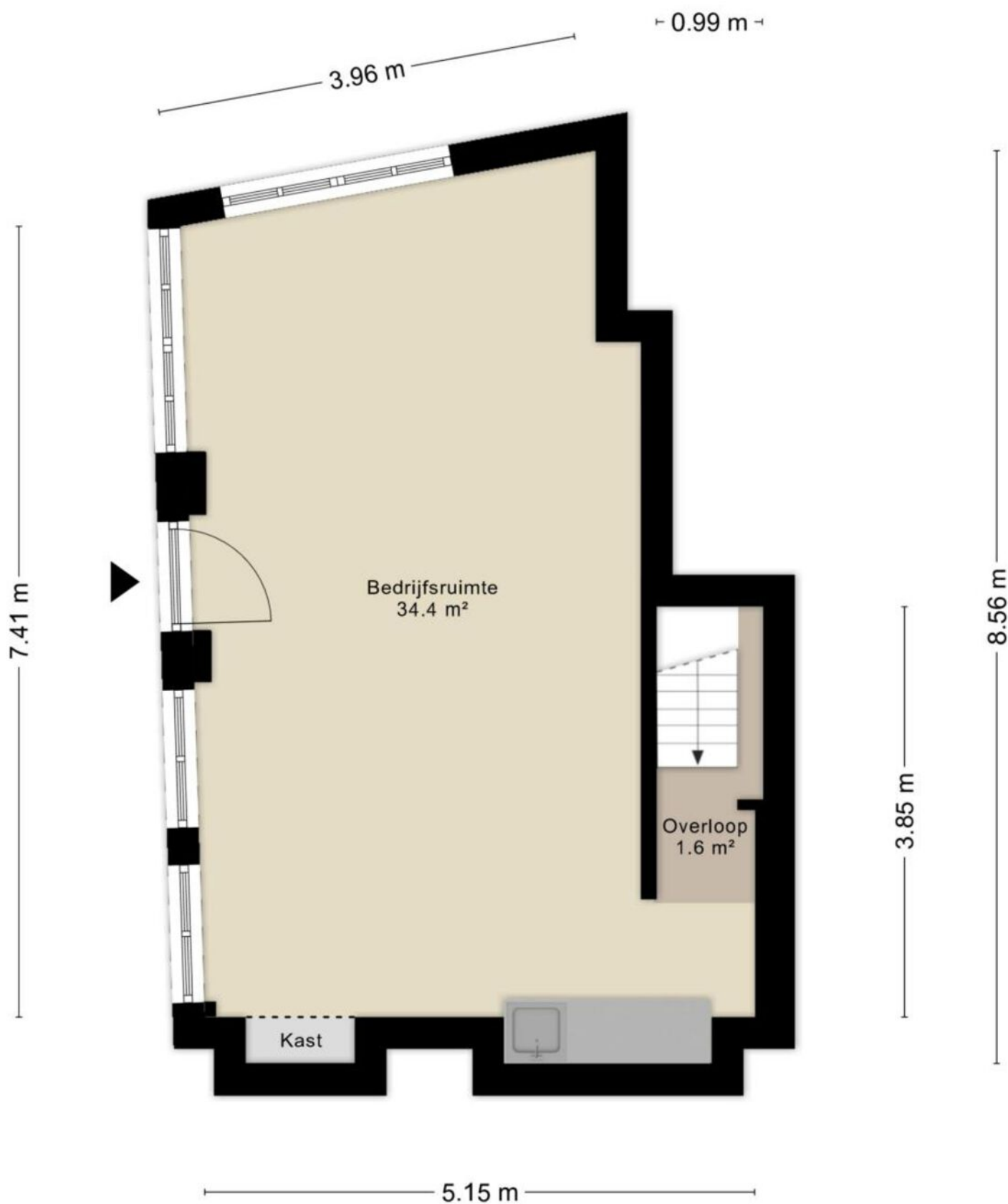






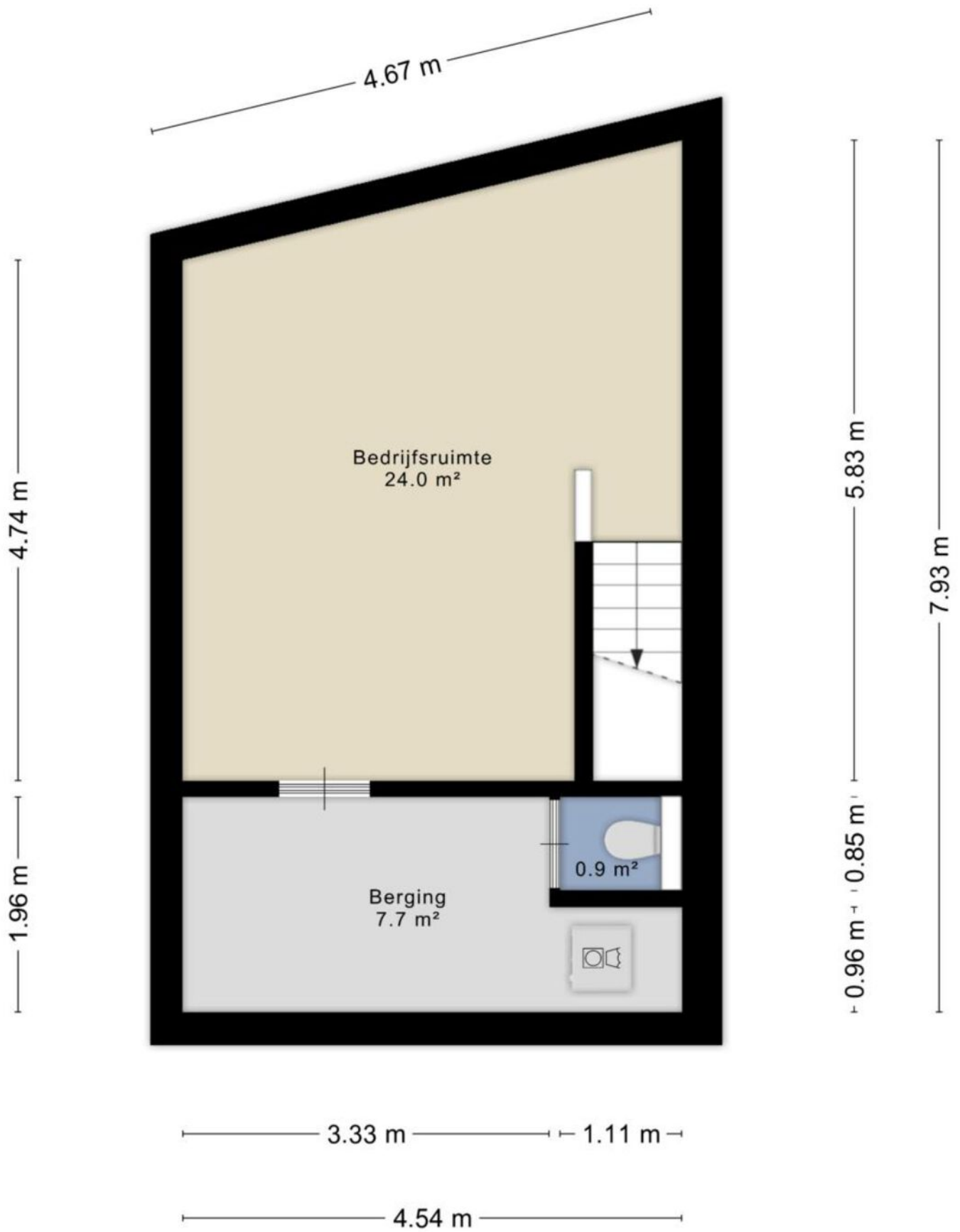


# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond souterrain




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: f&f



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3854	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026  
De bewaarder 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 databankenrecht.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

