



**Te Huur**  
Arnesteinweg 59 | Middelburg



# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
(0118) 620062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het bedrijfspand aan het Arnesteinweg 59 in Middelburg.

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.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

Kan ik u ergens  
mee helpen?  
Aarzel niet en  
neem contact op!



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 4.950,- per maand excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Oplevering	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	bedrijfsruimte
VVO/BVO	1.427 m <sup>2</sup> VVO
Bouwjaar	1995
Perceel	5000 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	Ca. 30 parkeerplaatsen

### Afmetingen

Begane grond	771 m <sup>2</sup> BVO Hoogte 2,6 m
1e verdieping	656 m <sup>2</sup> BVO Hoogte 4,5 m



# Omschrijving van dit object

## Het bedrijfspand:

Dit pand, gebouwd in 1995, is in totaal 1.427 m<sup>2</sup> BVO groot. De begane grond strekt zich uit over ca. 771 m<sup>2</sup> BVO, terwijl de houten verdieping een grootte van ca. 656 m<sup>2</sup> heeft. Het pand verkeert in uitstekende staat door minimaal gebruik/schone productie van de huidige bedrijfsactiviteiten. Volledig geïsoleerd, met overwegend ledverlichting en kunststof kozijnen. Toegang tot het pand wordt verschaft door twee overheaddeuren en een loopdeur aan de voorzijde. Het buitenterrein is verhard en omheind met een afsluitbaar hekwerk. De begane grondvloer is voorzien van een duurzame coating en beschikt over een vrije hoogte van 2,6 meter.

## Het bedrijventerrein Arnestein:

Op het bedrijventerrein zijn vele ondernemers gevestigd met een groot scala aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het thans geldende bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden m.b.t. het gebruik. Conform het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan. Aanvullende bestemmingsregel is dat kantoren bijhorende bij het bedrijf niet toegestaan zijn indien deze meer dan 50% van het totaal bedrijfsoppervlakte bedragen.

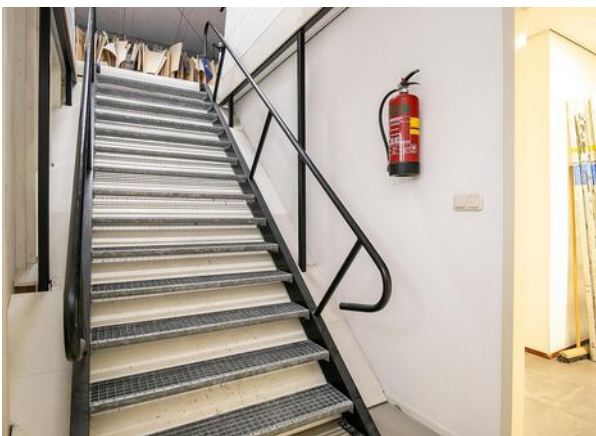
## Huidig gebruik:

Dit voor verhuur beschikbare bedrijfspand is momenteel in gebruik (en eigendom) van Twice Interflex, specialist in technisch textiel. De beschikbaarheid is in overleg.

## In het kort:

- Arnesteinweg 59 (ged.), 4338 PD te Middelburg
- Huurprijs € 4.950,- per maand excl. BTW
- Oppervlakte totaal 1.427 m<sup>2</sup> VVO
- Perceel 1.375 m<sup>2</sup>
- 30 zonnepanelen uit 2023
- Bouwjaar 1995
- Bestemming t/m categorie 4.1
- Beschikbaarheid in overleg





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



#### **HUURBETALING:**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

#### **HUUROVEREENKOMST:**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### **ZEKERHEIDSTELLING:**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur incl. BTW.

#### **HUURPRIJSAANPASSING:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### **OMZETBELASTING:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.



### **PARKEERPLAATSEN:**

Het object beschikt over een verhard buitenterrein welke ruimte biedt voor ca. 30 parkeerplaatsen.

### **BESTEMMING:**

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Arnestein' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 22 augustus 2013. Deze locatie heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.1. Kantoren behorende bij het bedrijf met een vloeroppervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak zijn niet toegestaan.

### **SERVICEKOSTEN:**

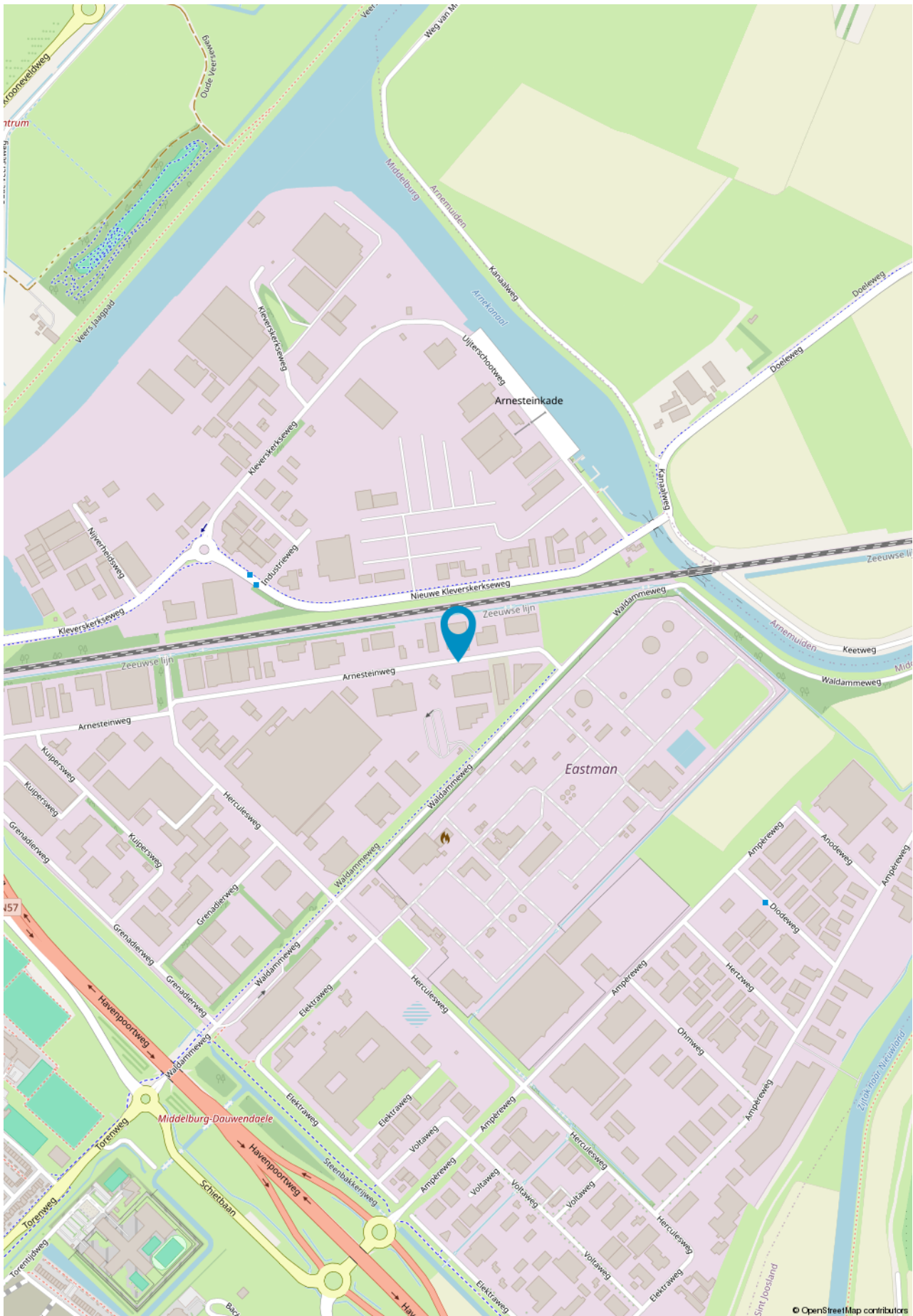
Er zijn geen servicekosten. Elektra, water en internet op naam van en voor rekening van huurder. De huidige gebruiker heeft op basis van eerdere verbruiksgegevens geen kosten voor nutsvoorzieningen, maar ontvangt zelfs geld terug.







# Middelburg



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





# Locatie en Voorzieningen

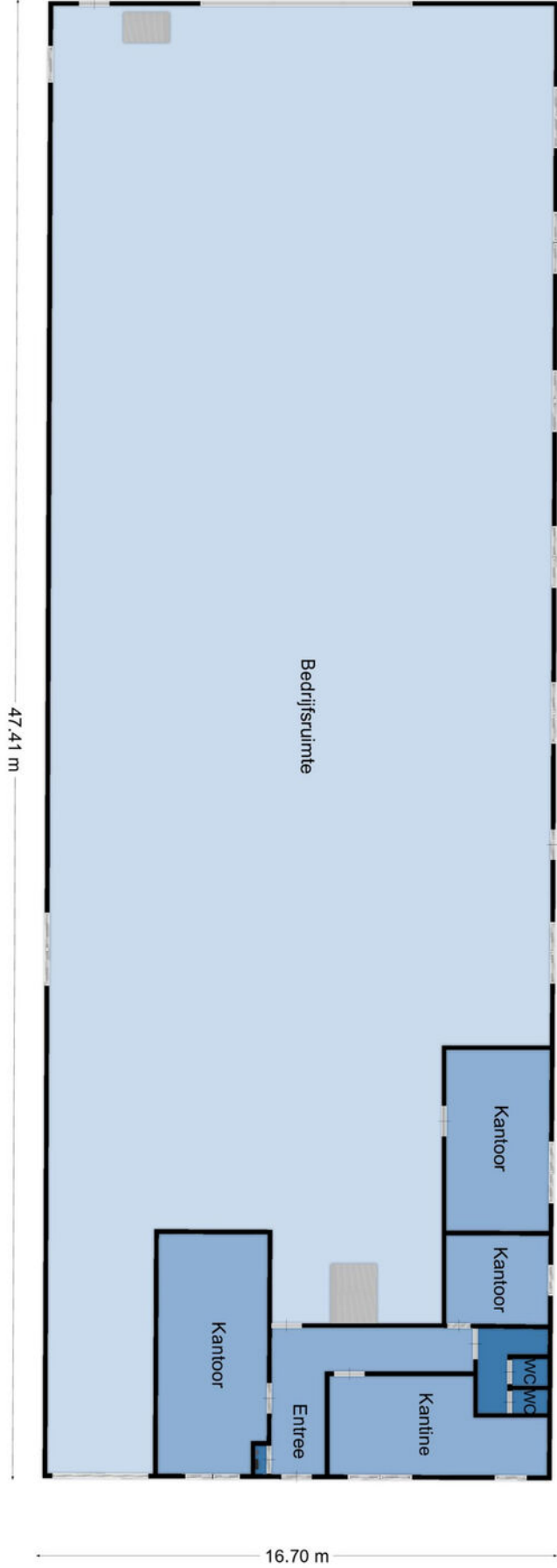
## Bedrijventerrein Arnestein

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Arnestein in Middelburg. Arnestein is één van de grootste bedrijventerreinen in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De ligging op het bedrijventerrein Arnestein is goed te noemen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met name industriële bedrijven. Van der Peijl, Raab Karcher, Eastman Chemicals, Zeeland Boten, Profile en Vitrite hebben zich o.a. op dit bedrijventerrein gevestigd. De bereikbaarheid is uitstekend, de autoweg N57 heeft een directe verbinding met de autosnelweg A58 richting Bergen op Zoom – Breda, alsmede de aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen – Gent – Sluis. Het NS-station is op 3,1 kilometer afstand gelegen. Vanaf Arnestein bent u binnen enkele minuten op de N57 en de A58. De haven aan het kanaal door Walcheren te Middelburg ligt op 1 kilometer afstand.

## VOORZIENINGEN:

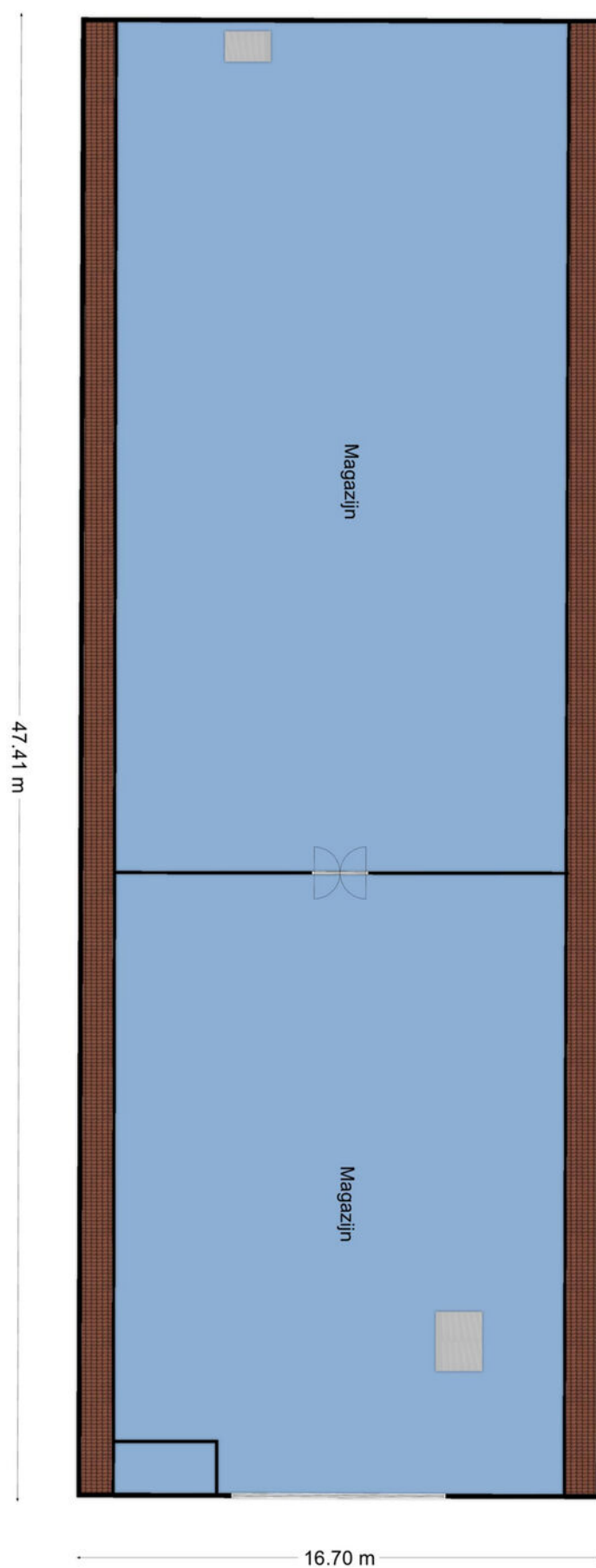
- Staalconstructie
- Wanden geïsoleerde sandwichpanelen
- Betonnen vloeren (gevlinderd) begane grond met coating
- Houten vloer verdieping
- Verwarming Nefit Topline (2013) met radiatoren
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Overheaddeur 3x3 m en 3x2,5 m (bxh)
- Elektra aansluiting 3x63 ampère
- Led verlichting (gedeeltelijk)
- 30 zonnepanelen (2023) met Solax power omvormer
- Brandveiligheid voorzieningen
- Camera systeem
- Noodverlichting aanduiding
- Systeemplafonds met ledtegels
- Dubbel toilet met wastafel
- Krachtstroom
- Sparing 1e verdieping voor bevoorrading met heftruck
- Stalen en houten trap
- Screens (gedeeltelijk)

# Plattegrond - Begane grond





# Plattegrond - 1e verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 491</p> <p>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.</p>	
--	--	---







# Kadaster

Gemeente : Middelburg

Sectie : M

Nummer : 491

Grootte : 1.375 m<sup>2</sup>



### Goes

Oostwal 2-c

4461 JT Goes

T. (0113) 251 000

goes@sinke.nl

### Middelburg

Molenwater 97

4331 SG Middelburg

T. (0118) 68 90 00

info@sinke.nl



### Zierikzee

Havenplein 5

4301 JD Zierikzee

T. (0111) 45 15 00

zierikzee@sinke.nl

### Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25

4371 AB Koudekerke

T. 0118 553 288

info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)