

Project Informatie

ARNESTEINWEG 65- 81 | 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 | TAXATEURS

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Middelburg
Goes
Zierikzee

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Inhoudsopgave

Inleiding	5	Locatie	16
Voorwoord		Middelburg	
Belangrijke kenmerken	6	Bestemmingsplan	18
In het kort		Arnestein I	
Informatie	8	Kadastrale informatie	19
Algemeen		Kaart	
Technische omschrijving	12	Plattegrond	22
In het kort		Begane grond	
Situatie	14	Plattegrond	23
Overzicht		1 ^e verdieping	



Beste lezer,

Voor u ligt de projectinformatie van de Arnesteinweg 65 t/m 81 in Middelburg.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever diverse bedrijfsunits in dit bedrijfsverzamelcomplex te koop aanbieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In deze projectinformatie vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verkoop.

Indien u naar aanleiding van deze projectinformatie nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

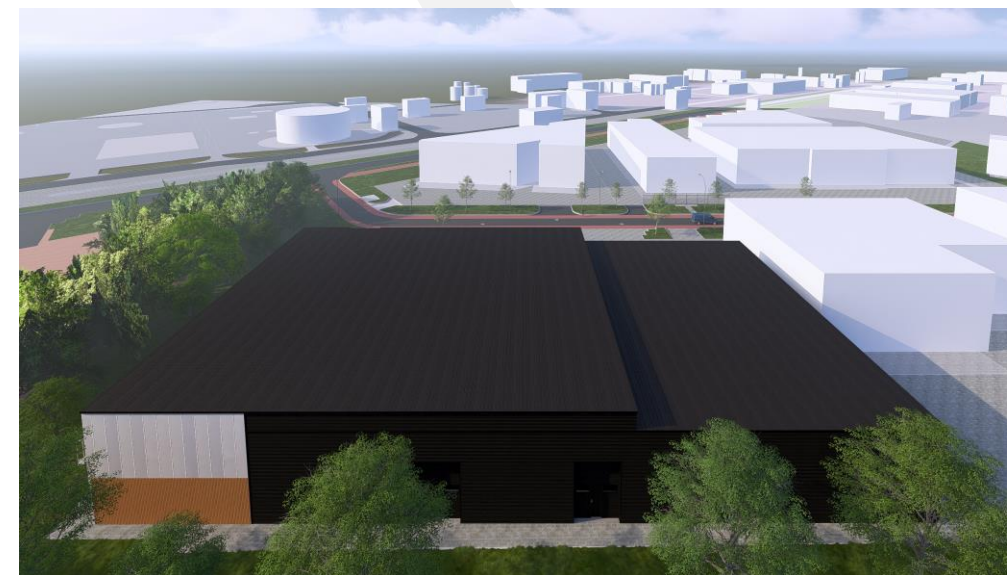
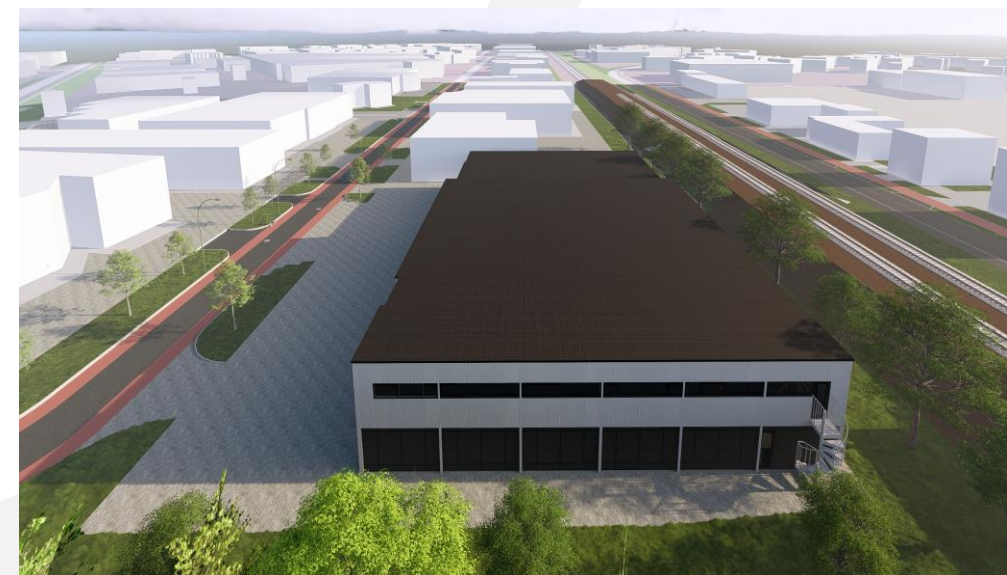
Rick Hengst
06-10261178
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Arnesteinweg 65 t/m 81, 4338 PD Middelburg
- Bedrijfsunits met ruim buitenterrein – volledig gerenoveerd en herontwikkeld
- Prijzen van € 159.000,-- tot € 885.000,-- k.k.
- Oppervlaktes 66 m2 t/m 529 m2 (begane grond)
- Bestemming t/m categorie 4.1
- Verwachte oplevering Q3 2025



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever volledig gerenoveerde bedrijfsunits met ruim buitenterrein te koop aanbieden op bedrijventerrein Anestein.

Dit voormalig bedrijfspand van de Technische Unie ondergaat een complete transformatie en wordt opgedeeld in moderne bedrijfsunits variërend in grootte van 66 m² tot 529 m². De herontwikkeling wordt gerealiseerd door de lokale ontwikkelaar Moens Beheer en biedt ondernemers een unieke kans op een hoogwaardige bedrijfsruimte met uitstekende voorzieningen.

Kenmerken van de bedrijfsunits:

- ✓ Ruim buitenterrein – ideaal voor opslag of parkeergelegenheid
- ✓ Deels voorzien van verdiepingvloeren – extra functionele ruimte
- ✓ Eigen meterkast – elektra, water en internet per unit geregeld
- ✓ Volledig vernieuwde gevels – een moderne en representatieve uitstraling
- ✓ Nieuwe elektrische overheaddeuren – voorzien van loopdeur en vensters voor lichtinval
- ✓ Maatwerk mogelijk – opleveringsniveau in overleg aan te passen naar specifieke wensen

Met deze herontwikkeling krijgt het pand een compleet nieuwe uitstraling en worden de bedrijfsunits voorzien van moderne en duurzame voorzieningen.



Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.

Dataroom:

Alle projectdocumentatie is beschikbaar in onze digitale dataroom. Toegang wordt uitsluitend verleend na contact met ons kantoor via 0118-620062 of per e-mail. U kunt uw inloggegevens bij ons opvragen. De dataroom bevat onder andere:

- Bouwtekeningen
- Vergunningstukken
- Prijslijst
- Technische omschrijving
- Model koop-aanneemovereenkomst
- Omgevingsplan



Technische omschrijving:

- Vloer: bestaand betonvloer, onderheid
- Gevels: nieuwe gevels uitgevoerd in sandwichpanelen
- Dak: bestaand dak, staalplaat met isolatie en bitumen dakbedekking, daktrimmen worden vernieuwd
- Constructie: bestaand staalconstructie
- Terrein: wordt op nieuw ingericht en bestraat met klinkers.
- Kozijnen: aluminium kozijnen (zwart).
- Overheaddeuren: elektrisch bedienbaar
- Meterkast: voorzien van water en elektra (3x25 ampère)
- Entresolvloeren: uitgevoerd in staal en hout met max. belasting van 350 kg/m2 inclusief stalen trap.

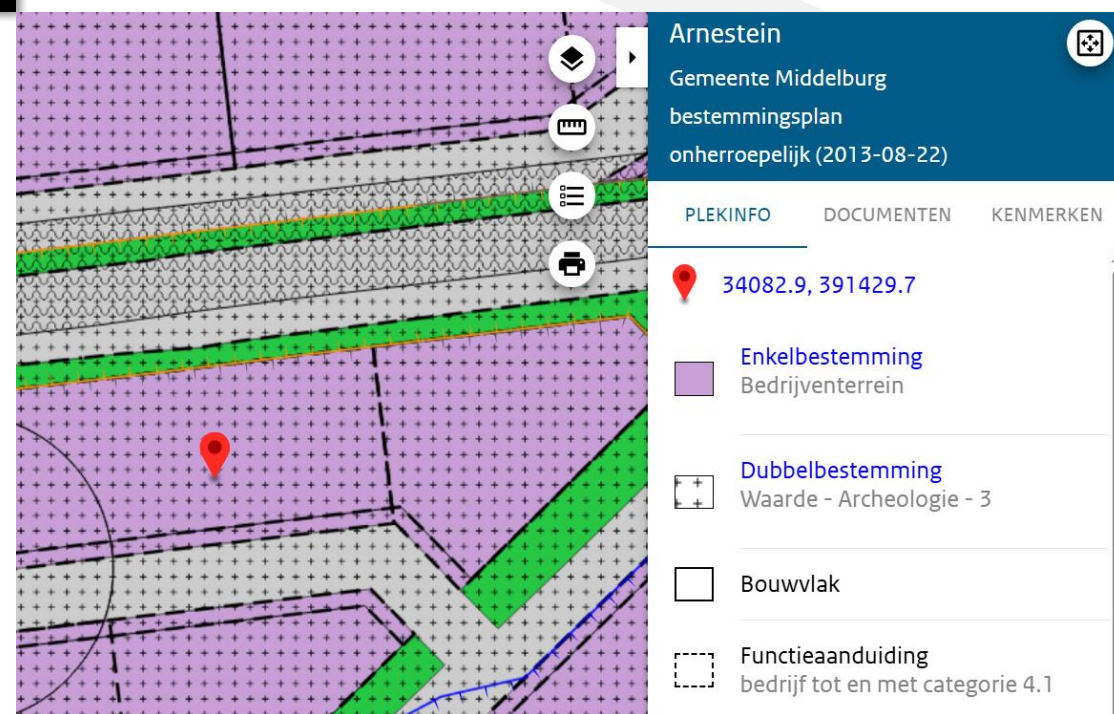
De aanvraag en het verkrijgen van overheidsvergunningen voor de vestiging van het bedrijf alsmede de aanvraag en het verkrijgen van een eventuele afbouwvergunning zijn voor rekening en risico van de koper, hiervoor gelden geen ontbindende voorwaarden.





Middelburg, Bedrijventerrein Arnestein

Het object is gelegen op bedrijventerrein Arnestein in Middelburg. Arnestein is het grootste bedrijventerrein in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. 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. De haven aan het kanaal door Walcheren te Middelburg ligt op 1 kilometer afstand.



Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Arnestein' dat onherroepelijk is vastgesteld op 22 augustus 2013 en heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn aangewezen voor:

- bedrijven tot en met categorie 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.
- detailhandel in auto's, boten en caravans;

Specifieke gebruiksregels:

- a. behalve op gronden met de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor niet toegestaan;
- b. kantoren behorende bij het bedrijf met een vloeroppervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak zijn niet toegestaan;
- c. kantoren groter dan 1.500 m² zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel anders dan in auto's, boten en caravans of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel' of ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof' is niet toegestaan.

Kadastrale informatie

Gemeente : Middelburg

Sectie : M

Nummer : 344 (gedeeltelijk)

Het perceel dient nog te worden gesplitst bij het Kadaster. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de verkoper.



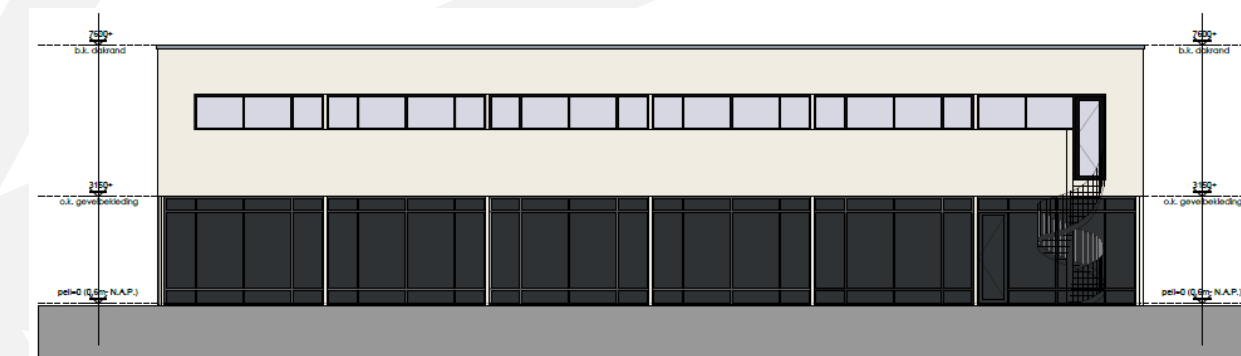
Gevel aanzichten



- Voorgevel -
(nieuwe studie)



- Achtergevel -
(nieuwe studie)

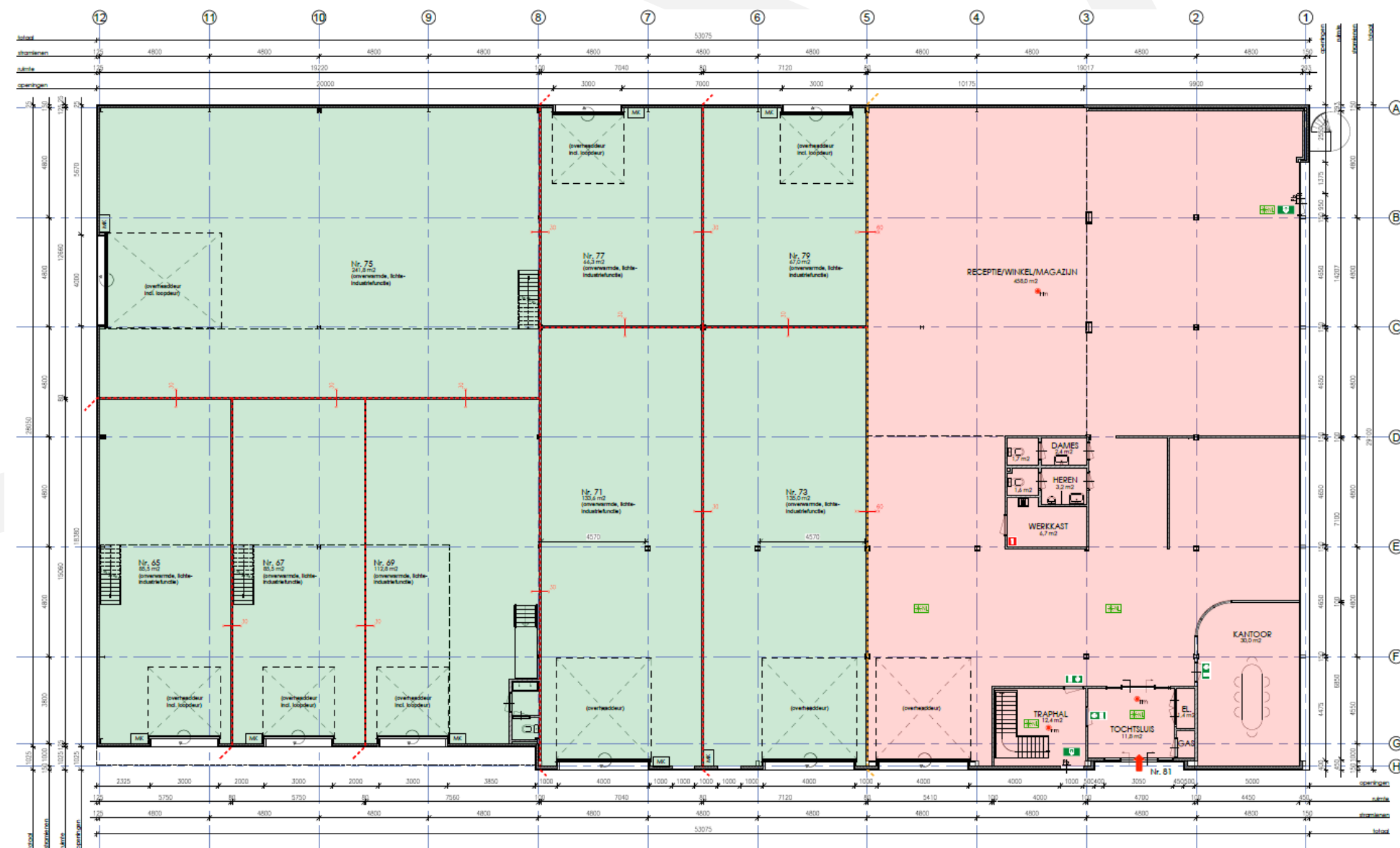


- Rechterzijgevel -
(nieuwe studie)

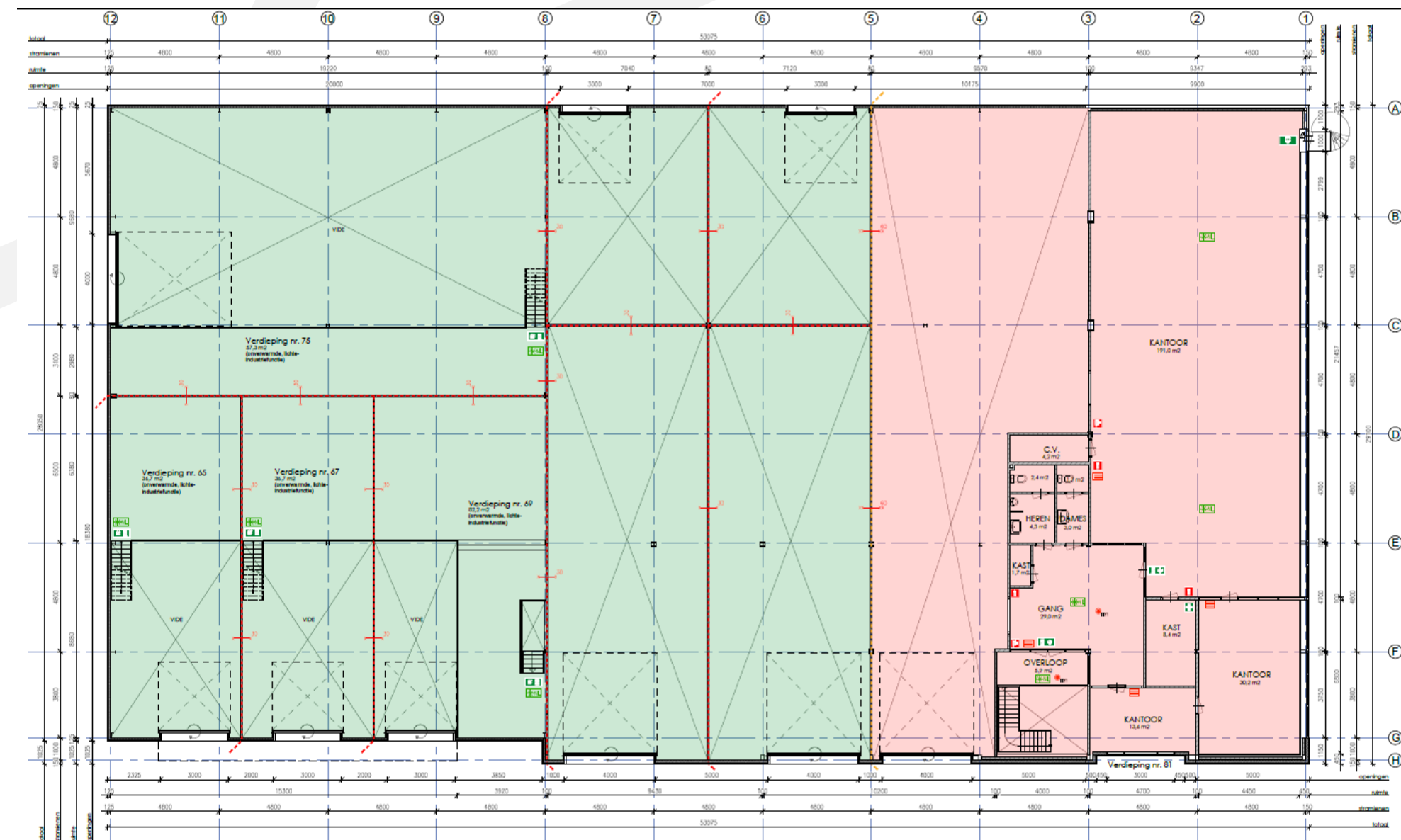


- Linkerzijgevel -
(nieuwe studie)

Plattegrond – begane grond



Plattegrond – 1^e verdieping





Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op **hypotheekshop.nl**



Wij doen het anders dan uw bank!



Duidelijk verhaal

Waarom De Hypotheekshop?

- ☒ Duidelijk verhaal
- ☒ Persoonlijk financieel advies
- ☒ Gratis oriëntatiegesprek
- ☒ Altijd dichtbij
- ☒ 40+ hypotheekverstrekkers

Je kunt met ons **bellen, appen, chatten of videobellen** voor vragen of het inplannen van een afspraak, tel **0118 642 007** of **06 82 65 01 75**.
Of maak **online 24/7** een afspraak op **hypotheekshop.nl**

Goes, Middelburg, Zierikzee, Terneuzen, Ouddorp, Roosendaal & Halderberge
Hypotheken | Financiële planning | Verzekeringen

Dé vertrouwde makelaar/taxateur sinds 1961

DISCLAIMER:

De verstrekte informatie dient uitsluitend ter informatie van potentiële kopers en vormt geen prospectus of aanbod, noch impliceert het enige verplichting voor de verkoper om verder te onderhandelen met potentiële kopers. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.

Alle beschrijvingen, afmetingen, toestandbeschrijvingen, vereiste vergunningen voor gebruik en bewoning, en overige informatie en specificaties worden te goeder trouw vermeld. Echter, kopers dienen zelf de juistheid en volledigheid van deze informatie te verifiëren door eigen onderzoek.

Geen enkele medewerker van of werkzaam voor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gemachtigd om een aanbod te doen of garanties te geven die de verkoper op enige wijze zouden binden met betrekking tot de genoemde onroerende zaak. Prijsopgaven of prognoses zijn gebaseerd op huidige marktomstandigheden, die snel kunnen veranderen en subjectief kunnen blijken te zijn.

Zonder voorafgaande toestemming van Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag de verstrekte informatie niet worden gereproduceerd of openbaar worden gemaakt, hetzij door middel van (foto)kopie, e-mail of andere methoden. De verstrekte informatie is vertrouwelijk en dient als zodanig behandeld te worden.

Alle (rechts)handelingen met betrekking tot de verkoop van deze onroerende zaak tussen Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars en een geïnteresseerde partij moeten te allen tijde worden bekrachtigd door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de verkoper.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade als blijkt dat de verstrekte informatie met betrekking tot deze onroerende zaak onjuist of onvolledig is.

SINKE.NL/BEDRIJVEN