

Investment Memorandum

WAGENAARSTRAAT 1 | MIDDELBURG





‘Toonaangevend in zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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 NRVV, 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



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXA



Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van het katoor-praktijkgebouw in de stadskern van Middelburg.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht	
Huurprijs	€ 8.000,- p.m. vrij van BTW
Deelverhuur	In overleg
Opleveringsniveau	Nader overeen te komen
Huurtermijn	Nader overeen te komen

Kenmerken	
Type:	Kantoor-praktijkruimte
VVO:	ca. 975 m2 VVO
Parkeerplaatsen	14 op eigen terrein

Kadaster	
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1735
Perceel:	1.055 m2





MIDDELBURG
Wagenaarstraat 1



Omschrijving van het object

Het object, dat gelegen is aan de Wagenaarstraat 1, heeft tot voor kort de dienst gedaan als kantoorlocatie van een gerenommeerd notariskantoor. In verband met verhuizing is dit prachtige object voor de verhuur beschikbaar gekomen. Het gehele kantoorpraktijkgebouw is ca. 975 m² VVO groot. De metrages zijn verdeeld over 4 bouwlagen. Aan de achterzijde is een buitenplaats van ca. 530 m² gesitueerd. Deze buitenplaats biedt ruimte voor ca. 14 parkeergelegenheden op eigen terrein.

De eerste bouwlaag is het souterrain. Het oppervlakte van deze bouwlaag is ca. 163 m² VVO groot. In het verleden heeft het souterrain de dienst gedaan als opslagruimte. Aan de voorzijde van het pand is een (buiten)trap gesitueerd. Deze trap geeft toegang tot het entree. Gemakshalve wordt deze bouwlaag 'begane grond' genoemd. Deze verdieping is ca. 307 m² VVO groot en verkeert in nette staat van onderhoud. Diverse authentieke ornamenten en historische schilderijen geven deze bouwlaag een statige en indrukwekkende uitstraling. Middels een glazen tussenportaal wordt toegang verkregen tot de centrale aankomsthal. De hal biedt toegang tot 6 kantoorpraktijkruimtes, de receptie, diverse toiletvoorzieningen, een lift en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De 1e verdieping heeft een oppervlakte van ca. 285 m² VVO en is onderverdeeld in ca. 9 kantoorruimtes. Op deze verdieping zijn eveneens twee toiletgroepen gesitueerd. De laatste en vierde bouwlaag is de bereiken middels een tweede trapopgang. Op deze 2e verdieping zijn nog enkele kantoorruimtes, twee toiletvoorzieningen, een opslagruimte van 80 m² VVO en de cv-opstelling gesitueerd.

Historie

Het pand bestaat uit ca. 975 m2 kantoorruimte in een voormalig patriciërs huis aan de Wagenaarstraat, een van de oudste straten van Middelburg.

Het gebouw werd in 1735 oorspronkelijk gebouwd als woonhuis en was vanaf 1888 tot 1972 in handen van het Zeeuws Genootschap der Wetenschappen. Het werd verbouwd tot vergadergebouw en museum.

De laatste jaren is het gebouw in gebruik geweest als kantoorruimte.





Het pand is gelegem in het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied.

Vanaf de straat is te zien dat de 18de-eeuwse voorbouw als een los blok voor het middeleeuwse huis staat. Aan de linkerkzijde van het pand staat de voormalige bibliotheek van het Zeeuws Genootschap. Deze bibliotheek maakt geen deel meer uit van het aangeboden gebouw. In de achtervleugel zijn twee kamers bewaard gebleven met stucplafonds van omstreeks 1710. Deze zijn in de trant van Daniel Marot met fijn uitgevoerde bloemslingers, vogels en spelende putti en deze behoren tot de mooiste van ons land.

In 1888 werd een van de twee nog overgebleven historische houten gevels die Middelburg nog rijk is geplaatst tegen de zijgevel van het gebouw. Deze historische houten topgevel was afkomstig van een huis aan de Lange Delft en is nog steeds aanwezig. Het gebouw is uitstekend geschikt voor kantoorruimte, mede vanwege de representatieve uitstraling van zowel de buitenzijde als het interieur en vanwege een eigen parkeerterrein grenzend direct aan de achterzijde van het gebouw.





Indeling:

Souterrain:

Het souterrain is onderverdeeld in meerdere ruimten alsmede een toiletruimte. Het souterrain is bereikbaar via een tweetal entrees aan de voorzijde van het gebouw alsmede middels een inpandige entree via het trappenhuis.

Begane grond:

De begane grond is als volgt ingedeeld; entree via bordestrap aan de voorzijde van het gebouw, royale hal met glazen tochtportaal en toegang tot de lift, toiletgroep, ruime receptie, eenvoudige pantry, achtergang vanaf het achtergelegen parkeerterrein, zes vertrekken deels voorzien van fraaie stucplafonds en marmeren schouwen waarvan enkele zijn voorzien van historische schilderijen erboven.

1e verdieping:

De ruimtes op de 1e verdieping is bereikbaar via het imposante trappenhuis met negen vertrekken, een toiletgroep en toegang tot de lift.

2e verdieping:

De kantoorruimtes op de 2e verdieping is bereikbaar via een eenvoudige trap met een overloop, toiletgroep, gang met toegang tot vier vertrekken en een entree naar een ruime zolderruimte aan de achterzijde van het gebouw. Er is tevens een toegang via een luik en losse trap naar een bergvliding aan de voorzijde van het gebouw.

Afmetingen en indeling

- Souterrain: ca. 163 m2 VVO
- Begane grond: ca. 307 m2 VVO
- 1e verdieping: ca. 285 m2 VVO
- 2e verdieping: ca. 220 m2 VVO
- Totaal: ca. 975 m2 VVO

Souterrain:

Het souterrain is onderverdeeld in meerdere ruimten alsmede een toiletruimte. Het souterrain is bereikbaar via een tweetal entrees aan de voorzijde van het gebouw alsmede middels een inpandige entree via het trappenhuis.

Begane grond:

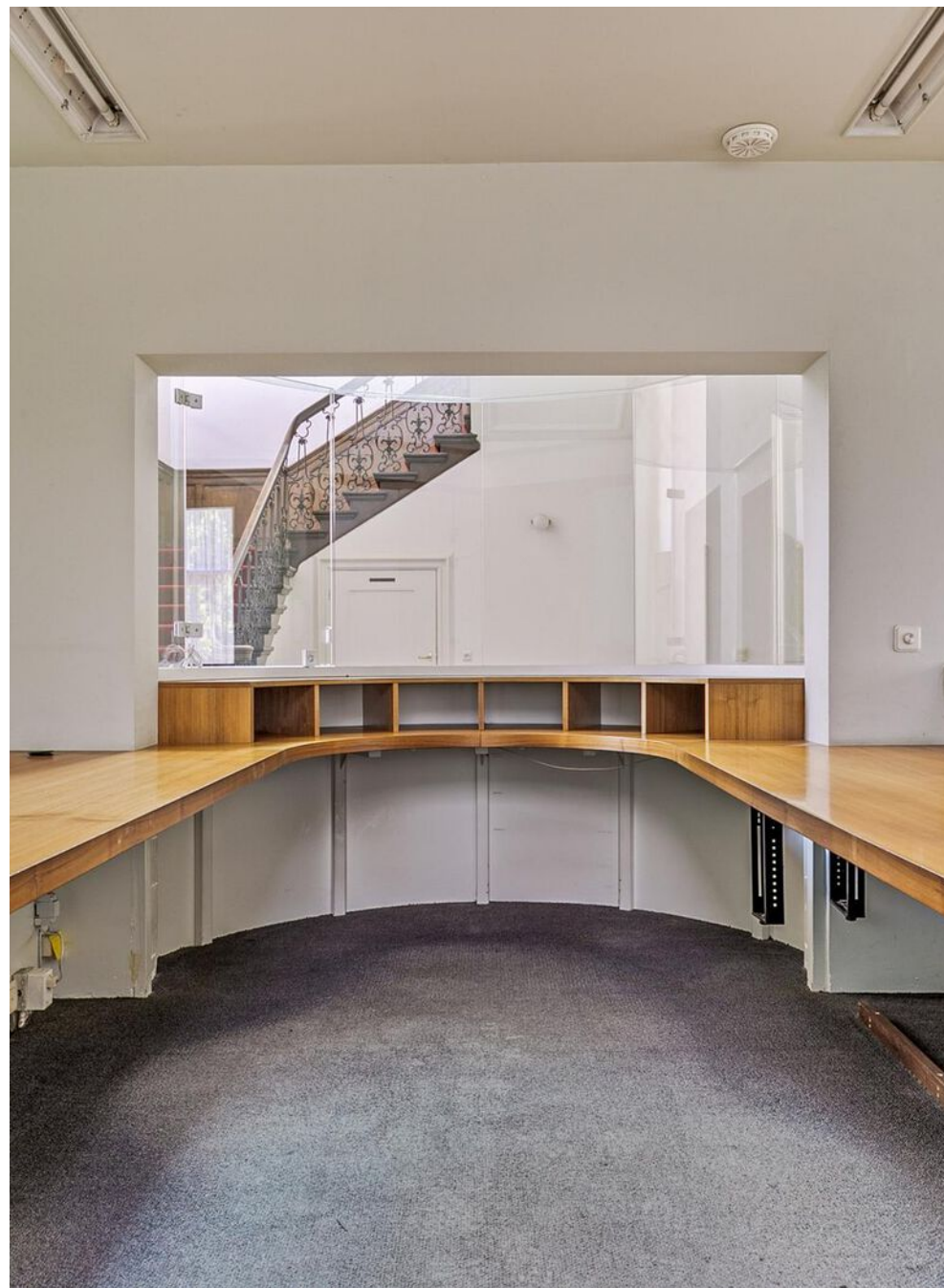
De begane grond is als volgt ingedeeld; entree via bordestrap aan de voorzijde van het gebouw, royale hal met glazen tochtportaal en toegang tot de lift, toiletgroep, ruime receptie, eenvoudige pantry, achteringang vanaf het achtergelegen parkeerterrein, zes vertrekken deels voorzien van fraaie stucplafonds en marmeren schouwen waarvan enkele zijn voorzien van historische schilderijen erboven.

1e verdieping:

De ruimtes op de 1e verdieping is bereikbaar via het imposante trappenhuis met 9 vertrekken, een toiletgroep en toegang tot de lift.

2e verdieping:

De kantoorruimtes op de 2e verdieping is bereikbaar via een eenvoudige trap met een overloop, toiletgroep, gang met toegang tot vier vertrekken en een entree naar een ruime zolderruimte aan de achterzijde van het gebouw. Er is tevens een toegang via een luik en losse trap naar een bergvliering aan de voorzijde van het gebouw.



Bestemmingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15-12-2015 en heeft de bestemming 'Gemengd-9'.

Deze gronden zijn bestemd onder andere bestemd voor kantoren en maatschappelijke doeleinden.

Kenmerken huurovereenkomst:

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 (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Omdat verhuurder geen BTW- plichtige partij betreft, wenst de verhuurder BTW- vrije verhuur overeen te komen.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 2 maanden huur.

Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, water en elektra komen op naam en voor rekening van huurder. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten hiervan.



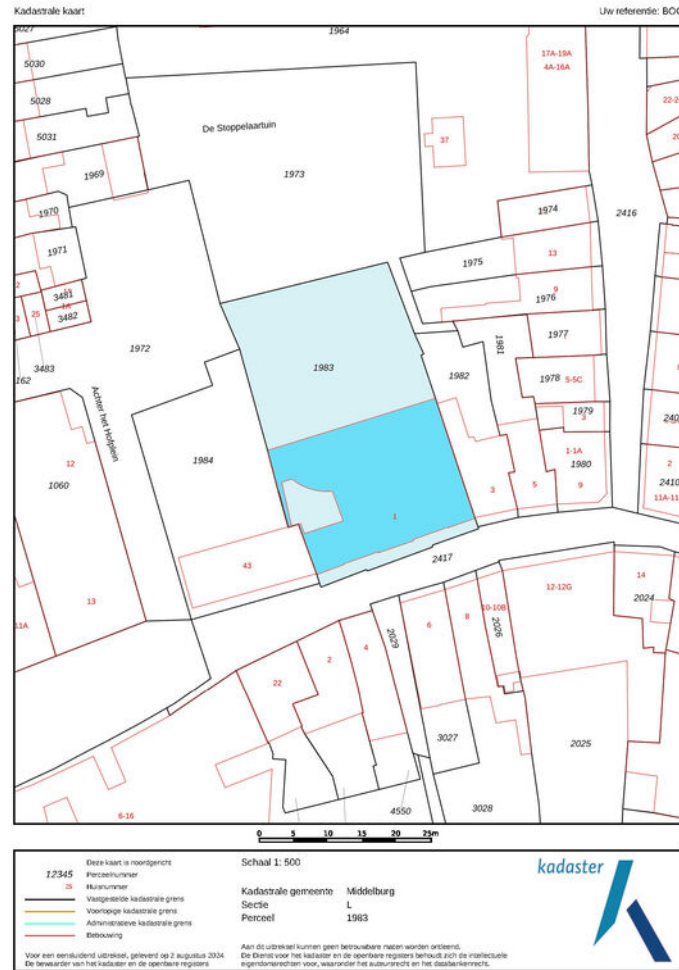
Soutterain & begane grond



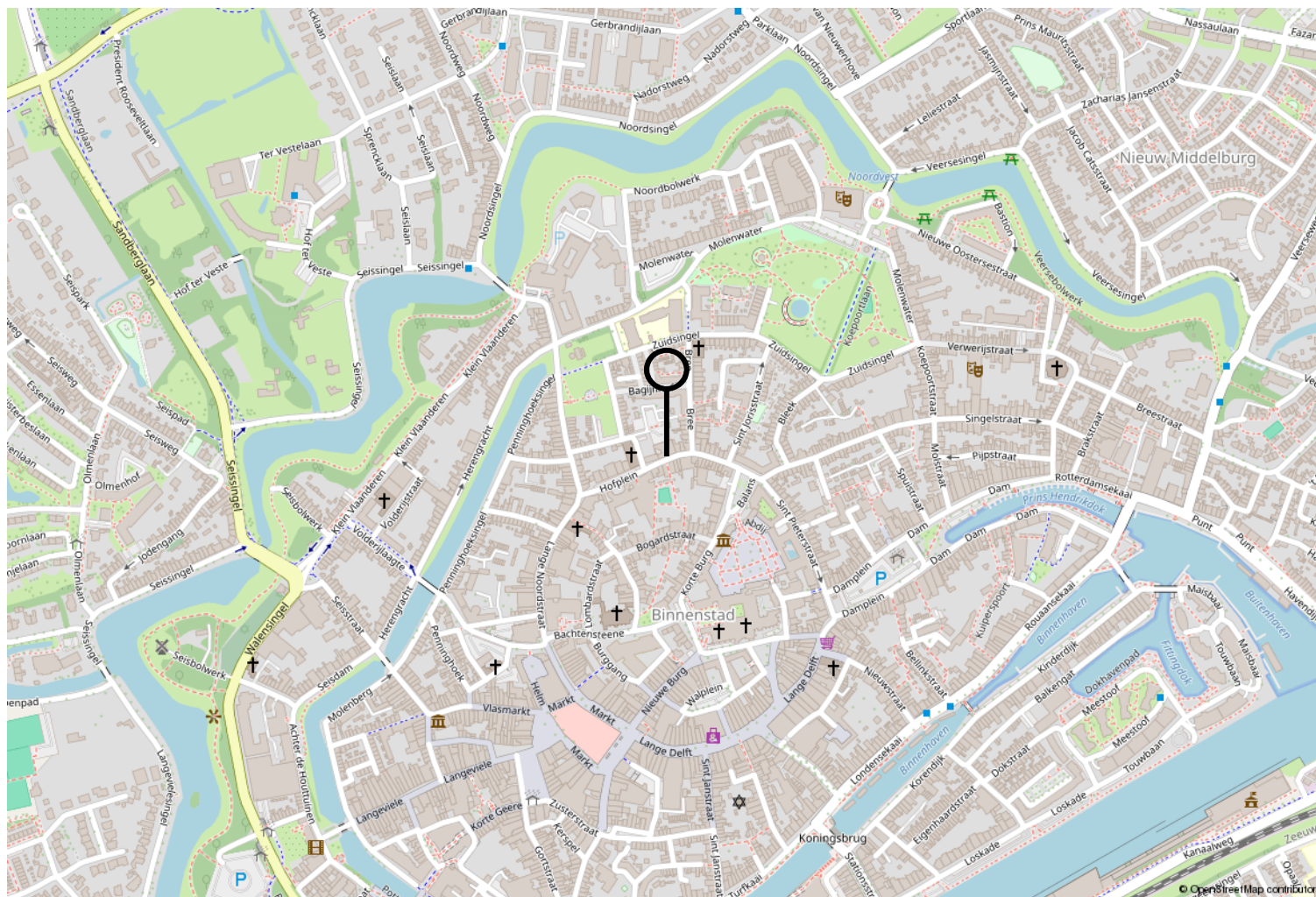
1e verdieping & 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie





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.