



## HERONTWIKKELINGSLOCATIE

**Groenmarkt 13, 4331 BH Middelburg**

## Omschrijving

### HERONTWIKKELINGSLOCATIE in historische binnenstad van Middelburg

In de historische kern van Middelburg gelegen kantoorpand genaamd 'De Burg' met karakteristieke uitstraling, 4 parkeerplaatsen en besloten tuin met achterom.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft het pand de bestemming 'Gemengd-9' en is daardoor bestemd voor o.a. wonen.

### GEBOUW

Het pand is gebouwd omstreeks 1950 en is in het verleden in gebruik geweest als Hotel en als kantoor van de Provincie Zeeland. Het hoofddeel van het pand aan de voorzijde heeft 4 bouwlagen, het achterste deel heeft twee bouwlagen. Onder het gehele pand bevindt zich een souterrain/kelderetage. ook is het pand voorzien van een personenlift.

De verdiepingen staan met elkaar in verbinding middels een fraai trappenhuis met tussen-bordes. Iedere etage heeft een eigen toiletgroep en een pantry. Ook is het pand voorzien van o.a. een patchkast, alarminstallatie, brandmeldinstallatie, brandpreventie en brandbestrijdingsmiddelen, wandkabelgoten, glasvezelverbinding, Wifi-netwerk etc. Aan de achterzijde is er een ruime tuin c.q. achterplaats, welke ook bereikbaar is via een vrije achterom.

### De totale oppervlakte bedraagt circa: 1330 m2 (BVO), verdeeld over :

Souterrain/kelderruimte	:335 m2
Begane grond	:335m2
1e Verdieping	:295m2
2e Verdieping	:240m2
3e Verdieping	:125m2.

### Enkele uitgangspunten uit Bestemmingsplan Binnenstad Middelburg (bron: Gemeente Middelburg)

- Hoofdgebouw maximaal 15 meter hoog en goothoogte 12 meter
- Bijgebouw maximaal 11 meter en goothoogte 6 meter.

### TIJDELIJKE VERHUUR

Dit degelijk gebouwde pand is thans voor een deel tijdelijk verhuurd, zodat u in de "ontwikkelingsfase" reeds inkomsten geniet. Op aanvraag is nadere informatie over de lopende huurcontracten en de huidige huurders verkrijgbaar.

### LOCATIE:

De ligging is het hart van het historisch centrum van de provinciehoofdstad Middelburg. Op steenworpafstand is het Abdijcomplex gelegen hier is het Zeeuws Provinciebestuur en de provincie medewerkers werkzaam. Het winkelcentrum en de Markt met de diverse restaurants, cafés en de gezellige terrassen liggen letterlijk om de hoek.

### MIDDELBURG:

Middelburg is een aantrekkelijk stad met veel historische panden. De gemeente Middelburg telt totaal ca. 50.000 inwoners.

De binnenstad heeft o.a. de De Zeeuwse Bibliotheek, de rechtbank, De University College Roosevelt en diverse andere maatschappelijke organisaties.

Middelburg is goed bereikbaar. Er is een NS-station met een goede intercityverbinding naar de randstad. Via de aansluiting met A-58 zijn de steden zoals Breda, Antwerpen en Rotterdam goed met auto goed bereikbaar. De stranden aan de Zeeuwse Kust zijn op fietsafstand gelegen en hierdoor is Middelburg de ideale woonplek van Zeeland.

**Een unieke kans om deze locatie te transformeren naar een woonomgeving met meerdere (luxe) appartementen welke bestemd zijn voor toekomstige bewoners die in de binnenstad van Middelburg willen wonen met alle voorzieningen binnen loopafstand!. Serieuze kandidaten informeren wij graag nader.**



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV  
Singel 14  
4357 BW, DOMBURG  
Tel: 0118-580055  
E-mail: info@wissevastgoed.nl

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 1330 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 4

Voorzieningen: Liften, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

### Gebouw

Bouwjaar: 1959

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

### Energie label

F met einddatum 31 december 2029

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 4

### Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 1

Ontspanning: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 30

Restaurant: Op minder dan 500 m

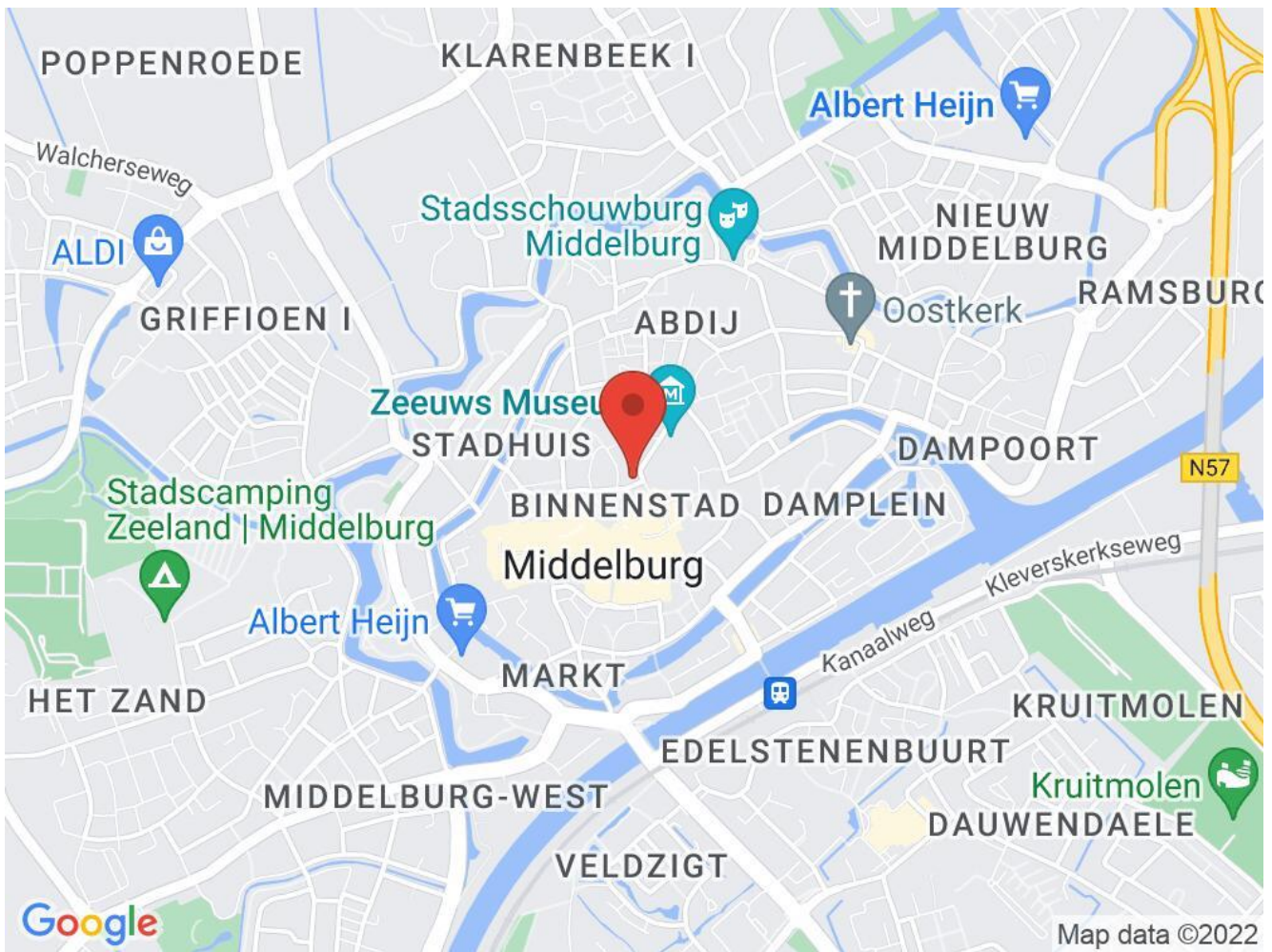
↳ Aantal: 25

Winkel: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 50



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m



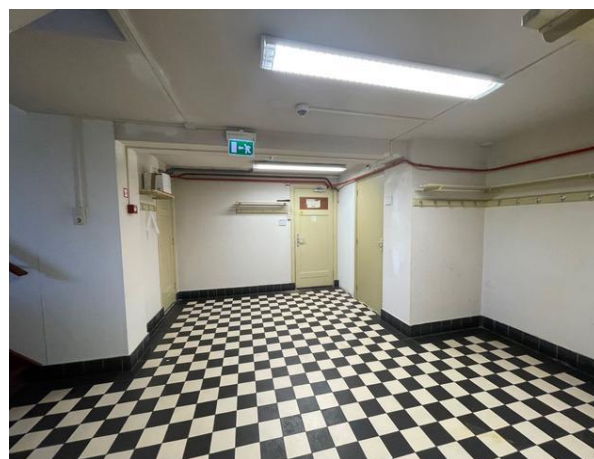
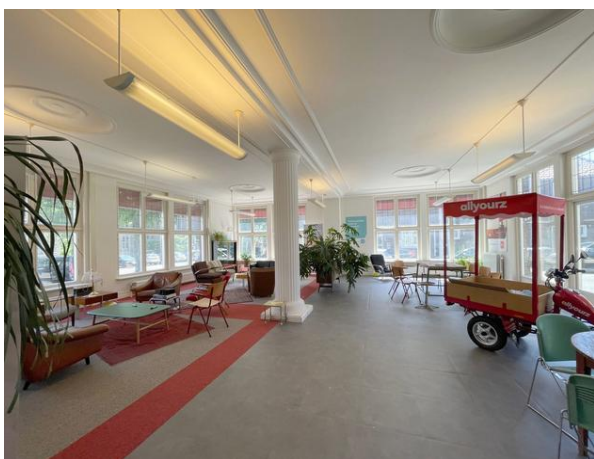
Foto's







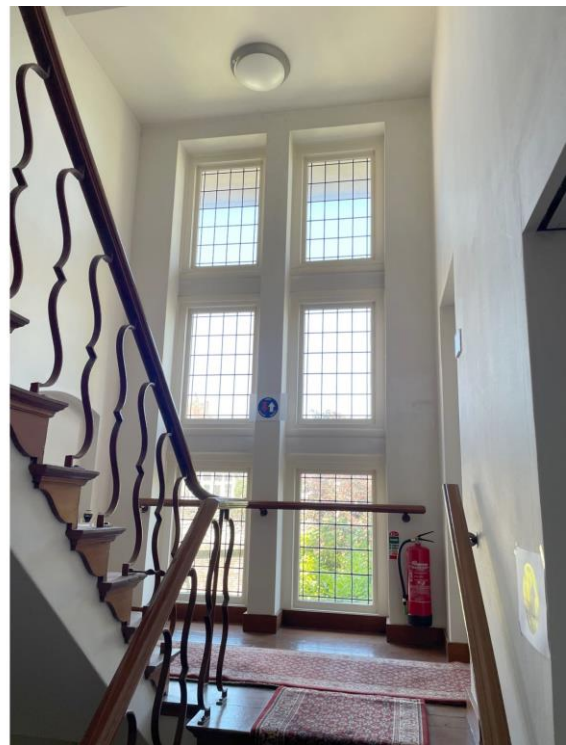






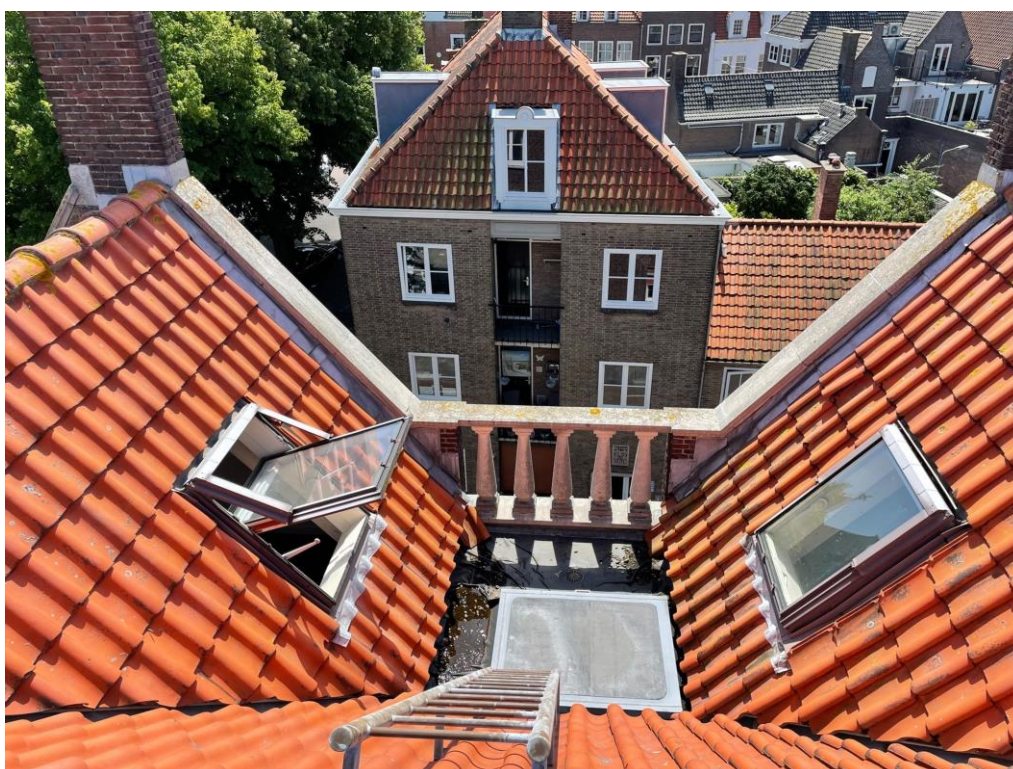




















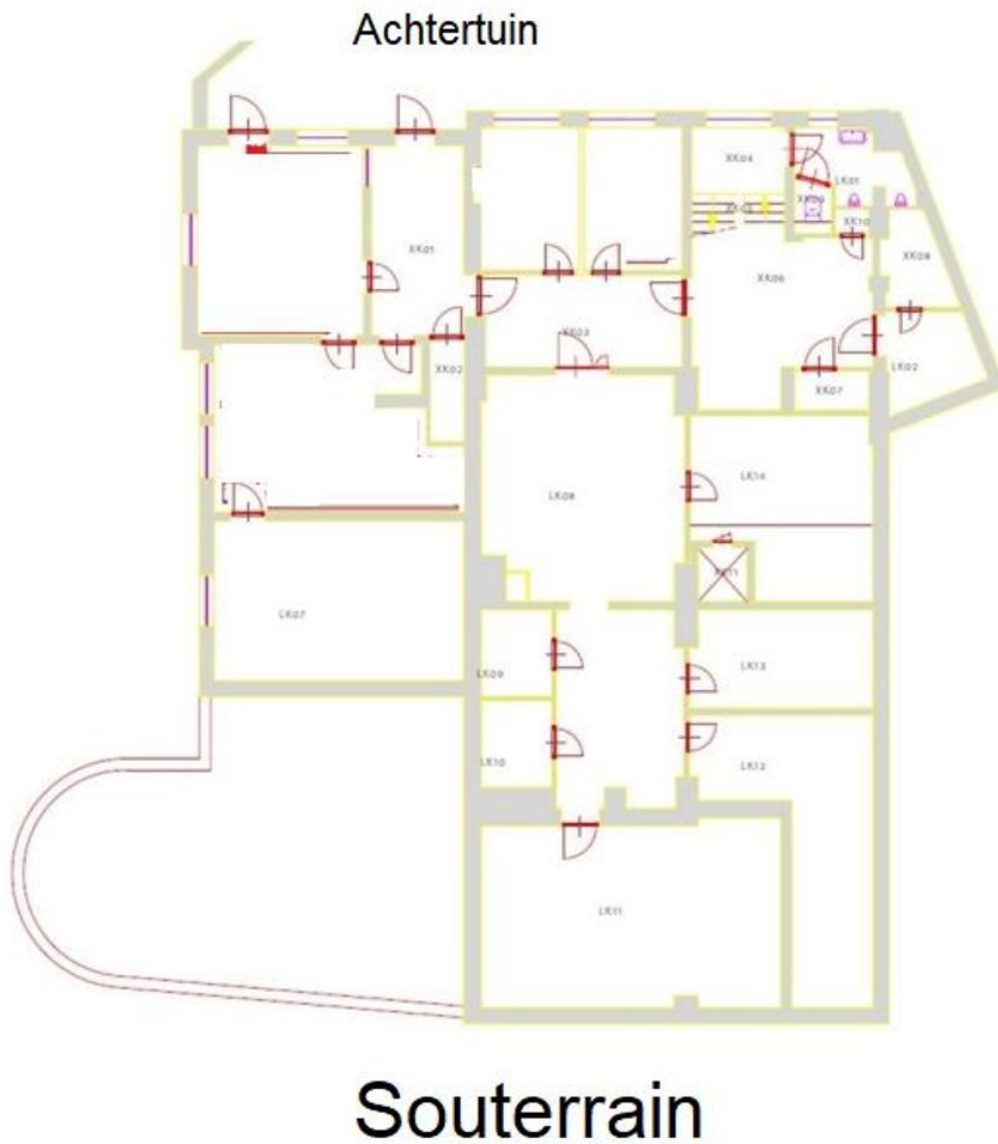




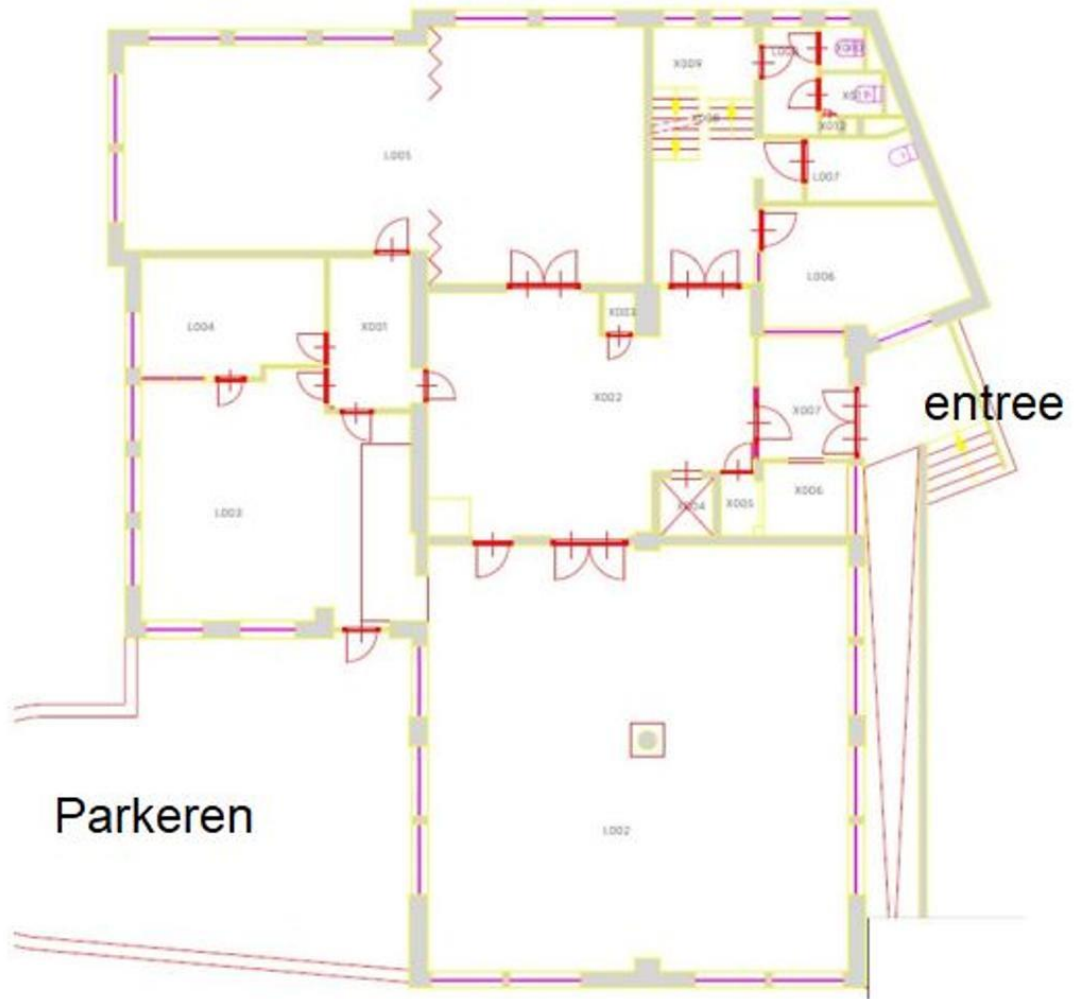




Plattegrond





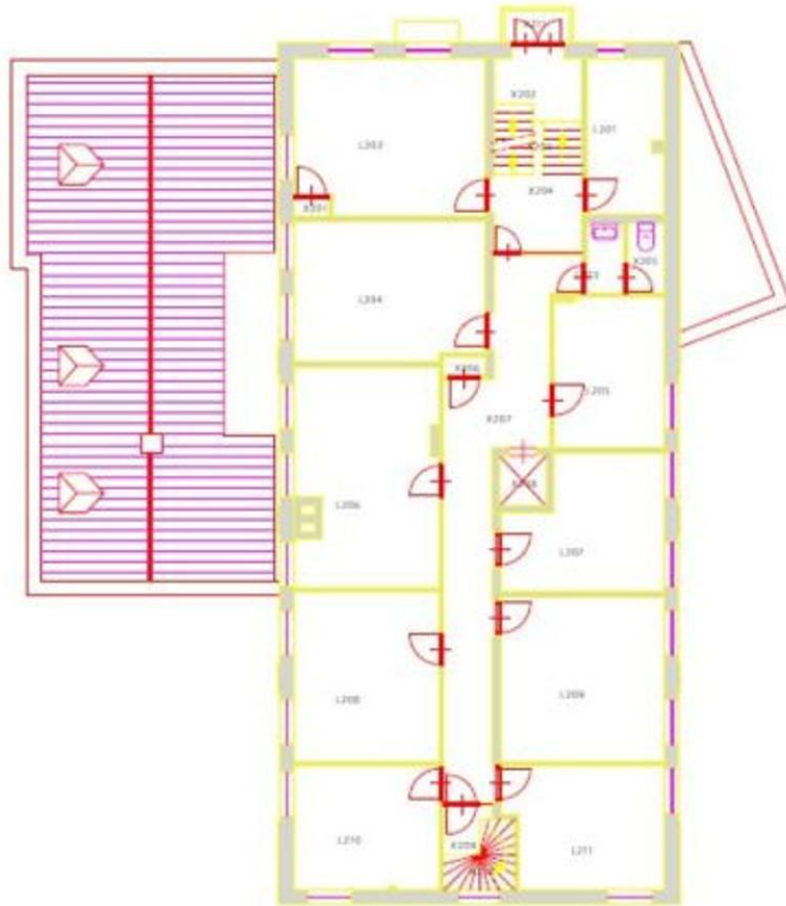


## Begane grond

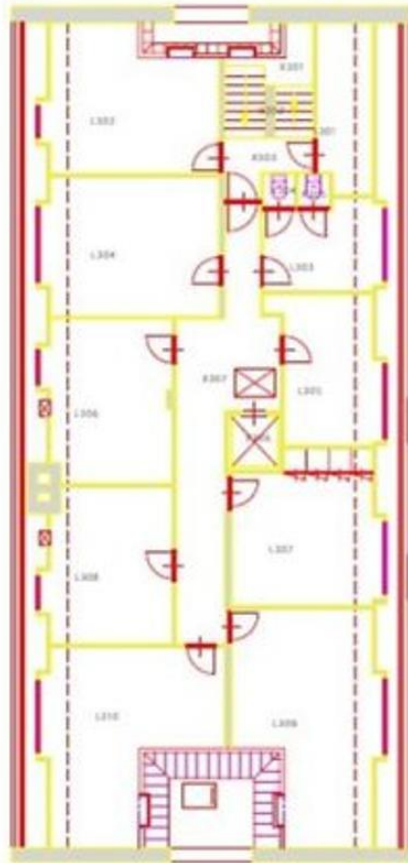


## 1e verdieping





## 2e verdieping



## 3e verdieping