

Informatie Memorandum

MOLENWATER 81 | 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 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**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there are rows of brick houses with dark roofs. To the right, a green park area features a white gazebo with a dark roof. In the background, a larger building complex and a river are visible under a clear sky.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Introductie	02	Het pand, energielabel & Bestemmingsplan Uitleg	12
Voorwoord Rick Hengst	05	Plattegrond Begane grond	13
Belangrijkste kenmerken In het kort	06	Plattegrond 1e verdieping	14
Kantoorpand Omschrijving object	08	Plattegrond 2e verdieping	15
Oppervlaktes verdiepingen	09	Kadastrale gegevens Kadaster	16
De locatie Middelburg	10	Kaart Middelburg	18
Voorzieningen Installaties	11	Kenmerken Huurovereenkomst	19





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van het kantoorpand aan de voet van het Molenwaterpark in Middelburg.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enige recht worden ontleend.

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

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht
Huurprijs

€ 6.950,- p.m. excl. BTW

Kenmerken

Type:
Oplevering:
Oppervlakte:
Bouwjaar:

Kantoorruimte
Turn-Key
561 m2 VVO
1993

Energie
EnergieLabel:

Label B





Kantoorpand

Stijlvol en centraal gelegen kantoorpand aan het Molenwater 81 in Middelburg. Dit unieke drielaagse pand biedt een perfecte combinatie van moderne faciliteiten, een karaktervolle uitstraling en een uitstekende locatie.

Het kantoor is prachtig gelegen aan het groene Molenwaterpark, een rustige en inspirerende omgeving met een basisschool en de stadsschouwburg in de directe nabijheid. De historische binnenstad van Middelburg ligt op loopafstand, terwijl de A58 richting Goes, Vlissingen en Bergen op Zoom gemakkelijk bereikbaar is. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand kan gratis worden geparkeerd. Optimaal gemak voor zowel medewerkers als bezoekers!

Het kantoorpand beschikt over een totaaloppervlak van 561 m², verdeeld over drie verdiepingen: de begane grond meet 268 m², de eerste verdieping 181 m² en de tweede verdieping 112 m².

De sierlijke gevels met ornamenten geven het gebouw een stijlvolle uitstraling, die past bij de historische charme van Middelburg. Binnen is het pand uitgerust met een hoogwaardig inbouwpakket en moderne voorzieningen, waaronder airco-units, lichtkoepels, goed uitgeruste vergaderruimtes, een kantine, een patio en uitstekende isolatie. Het geheel voldoet aan alle hedendaagse eisen en is direct klaar voor gebruik.

Het pand komt beschikbaar vanwege de verhuizing van de huidige gebruiker, die vanwege groei een andere locatie betreft. Dit is een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve, instapklare werkruimte op een toplocatie.

Oppervlaktes

Begane grond : ca. 268 m2 VVO

1e verdieping : ca. 181 m2 VVO

2e verdieping : ca. 112 m2 VVO

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden





De Locatie

Middelburg

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen. Dit representatieve kantoorpand is gelegen op een prachtige locatie aan het Molenwater, met het sfeervolle stadspark direct voor de deur. Deze groene en rustige omgeving biedt een fijne werkomgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De locatie is goed bereikbaar en beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid, deels tegen betaling, en op slechts 8 minuten loopafstand zijn gratis parkeermogelijkheden te vinden. In de directe omgeving bevinden zich een basisschool, kinderopvang en de stadsschouwburg. Daarnaast ligt de bruisende binnenstad, met een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen, op slechts 10 minuten loopafstand. Kortom, een centraal gelegen kantoor op een inspirerende locatie.





Voorzieningen/installaties:

Het pand is momenteel voorzien van de volgende voorzieningen/installaties:

- Verwarming middels cv-ketel;
- Diverse airco units;
- Houten kozijnen met overwegend vacuümglas (is een speciaal soort dubbel glas dat net zo goed isoleert als triple glas, maar veel dunner is);
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- (Led)Verlichting;
- Balkons;
- Keuken;
- Stalen deuren;
- Binnenplaats;
- Lichtkoepel;
- Mechanische ventilatie;
- Keuken;
- Toiletten;
- Alarminstallatie;
- Noodverlichting aanduiding.

De huidige huurder vraagt een vergoeding voor een gedeelte van de aanwezige voorzieningen in het pand. Voor meer informatie over de overname en de bijbehorende kosten kunt u contact met ons opnemen.

Het pand, energielabel & bestemmingsplan

Dit pand valt onder een beschermd stadsgezicht, wat betekent dat het deel uitmaakt van een gebied met bijzondere historische of culturele waarde. Het is geen individueel monument, maar door de status van beschermd stadsgezicht gelden er specifieke richtlijnen voor wijzigingen aan de buitenzijde van het pand. Voor meer informatie over de mogelijkheden en eventuele vergunningen kunt u contact opnemen met de gemeente.

Het gebouw beschikt over een energielabel B, geldig tot 29-11-2034. In de periode van 16 maart 2023 tot en met 1 april 2023 bedroeg het energieverbruik 19.545 kWh aan stroom en 2.564 m³ aan gas. Na deze periode is de gehele voorzijde van het pand voorzien van vacuümglas ter vervanging van enkelglas. Hierdoor wordt naar verwachting een aanzienlijke besparing op het energieverbruik gerealiseerd.

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' vastgesteld op 15 december 2015 en geheel onherroepelijk in werking. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Gemengd-9' en de gebiedsaanduiding 'overig: relatiegebied 015'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

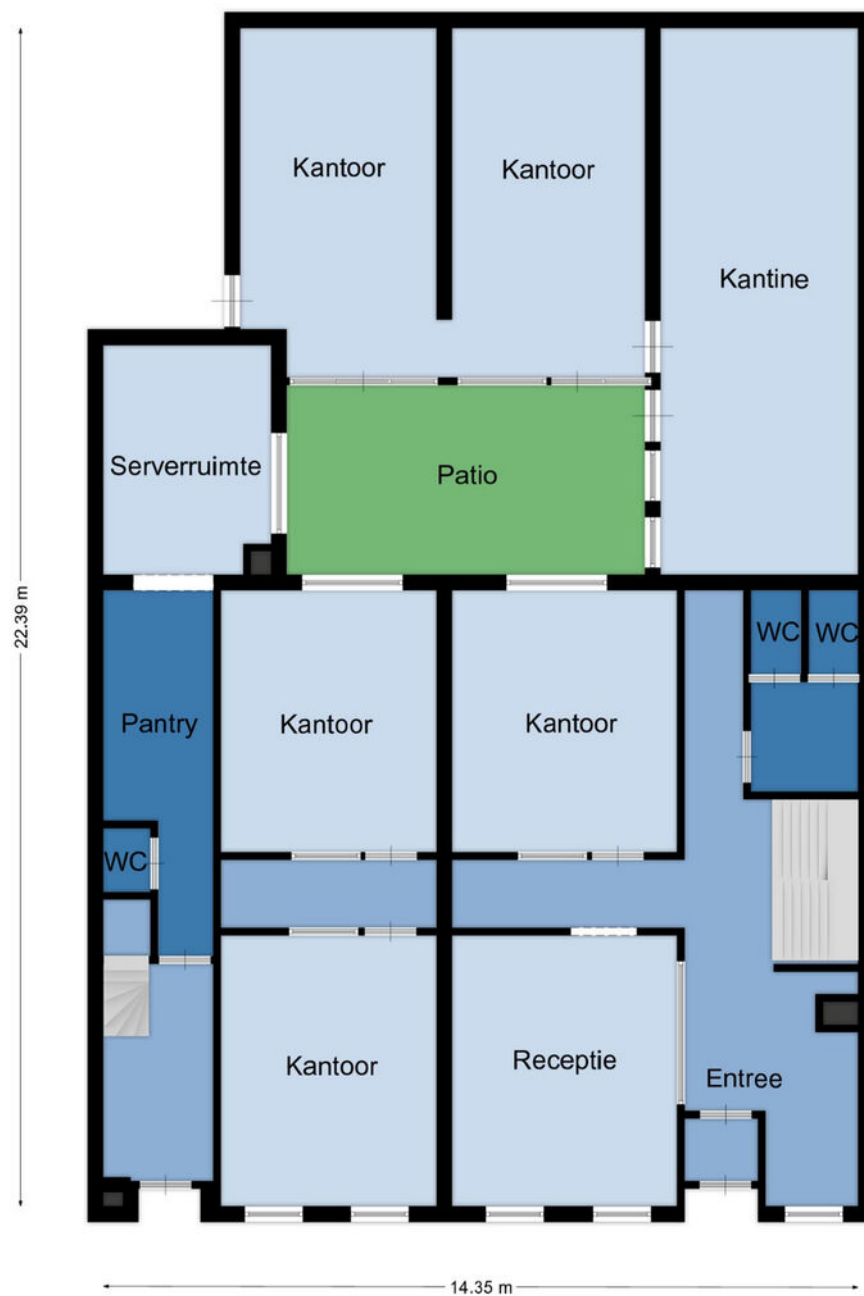
- a. kantoren zoals opgenomen in de Staat van kantoren in bijlage 3;
- b. maatschappelijke voorzieningen.

Daarnaast valt deze locatie binnen 'relatiegebied 015'.

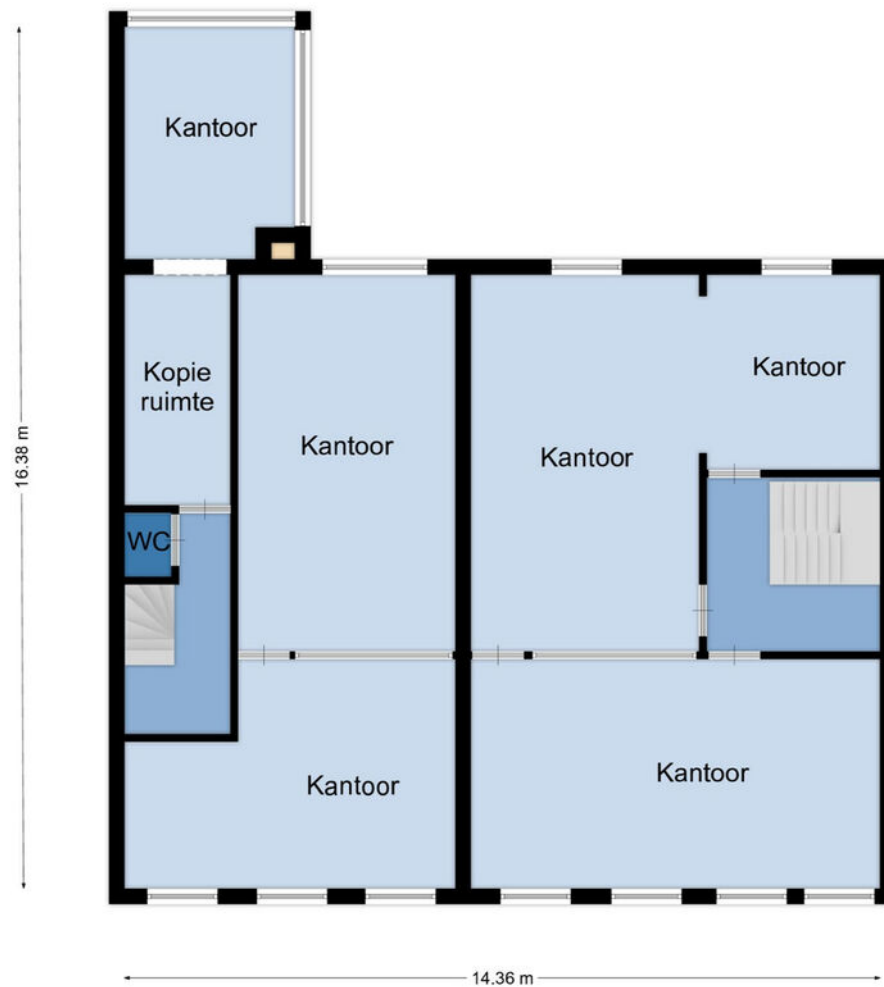
Dit houdt in dat de gemeente bijhoudt welke bedrijfsactiviteiten actief zijn in deze zone. Bepaalde bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgesloten als blijkt dat er te veel van deze bedrijfsactiviteiten in deze zone worden uitgeoefend. Raadpleeg de gemeente om na te gaan of uw bedrijfsactiviteit in deze zone nog mogelijk is.



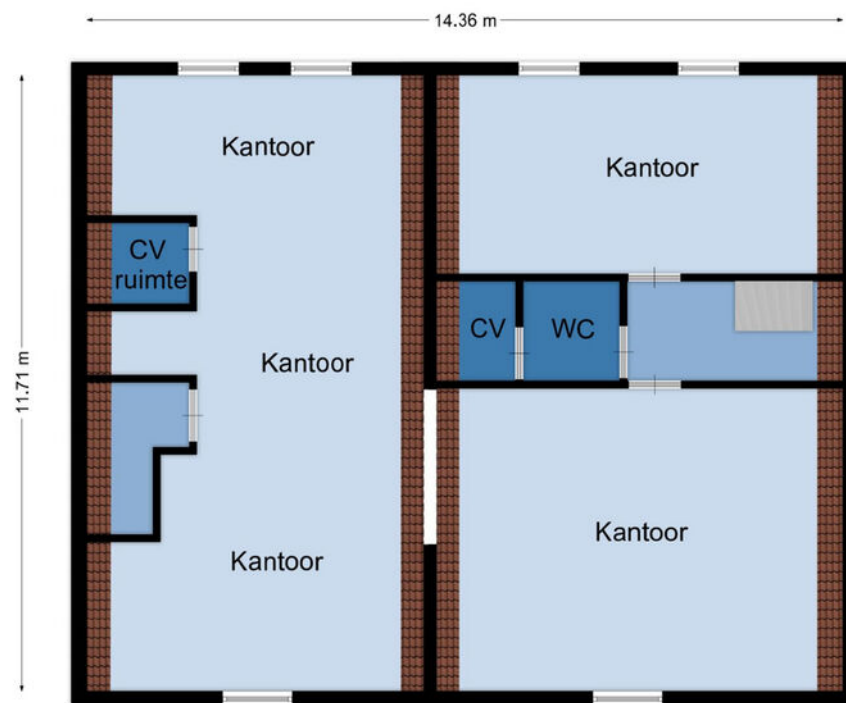
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Kadastrale gegevens



Kadaster

Gemeente: Middelburg
Sectie: L
Nummer: 2731 en 3189
Groot: 198 m² en 177 m²

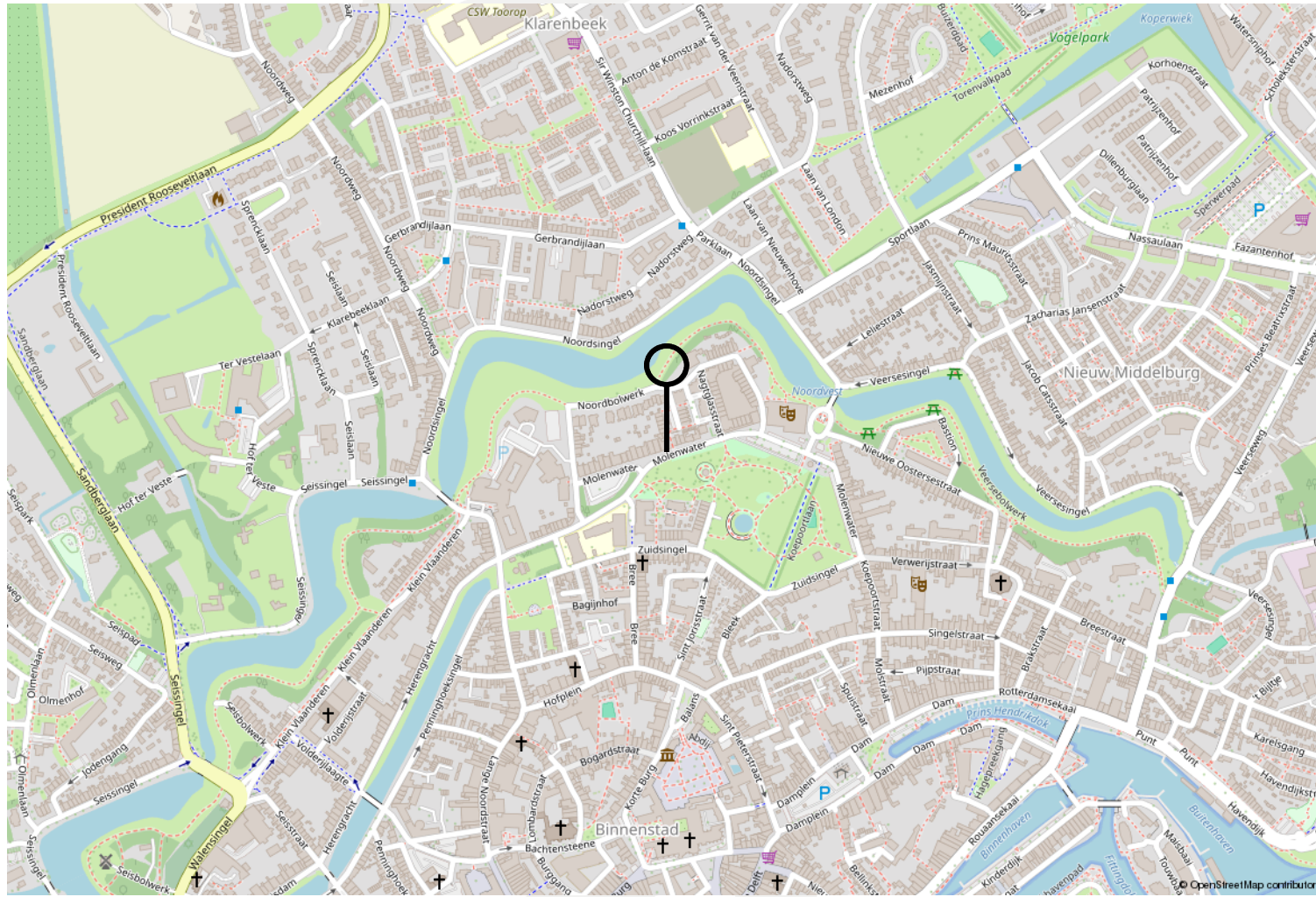
Kenmerken

Kantoorruimte: Beschermd stadsgezicht
Bouwjaar: 1993
Energie: Label B



vergaderuimte

Molenwater 81, Middelburg



Kenmerken huurovereenkomst

Service kosten:

Geen. De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

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.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen. De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Waarborgsom:

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

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.





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.