

Informatie Memorandum

VLISSINGSESINGEL 16 | MIDDELBURG



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Middelburg

9

Verkoopprocedure

Kenmerken koopovereenkomst

13

Omgevingsplan

Binnenstad

18

Kadastrale informatie

Kaart

19

Plattegronden

3 stuks

20

Notities

Klad

23





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het voormalig kantoorgebouw aan de Vlissingesingel 16 te Middelburg.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verkoopvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Vlissingsesingel 16, Middelburg
- Voormalig kantoorgebouw nabij het centrum van Middelburg
- Richtprijs € 475.000, -- k.k.
- Oppervlakte totaal: 326 m2 GBO
- Bouwjaar 1960
- Bestemming woning met functieaanduiding kantoor

Over de onroerende zaak

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING – Sinke Komejan mag namens haar opdrachtgever dit bijzondere object nabij het centrum van Middelburg te koop aanbieden.

Aan de Vlissingsesingel te Middelburg wordt dit voormalige kantoorpand te koop aangeboden middels een openbare inschrijvingsprocedure. Het pand is gebouwd in 1960 en is in het verleden in gebruik geweest bij Stichting Emergis. Het object is prachtig gelegen aan de rand van het centrum van Middelburg, met fraai uitzicht op de historische bolwerken en de molen. Daarnaast bevindt het pand zich op korte afstand van diverse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden.

Het pand beschikt over een totale oppervlakte van circa 326 m² VVO, verdeeld over drie verdiepingen. Het object is niet alleen vanaf de Vlissingsesingel bereikbaar, maar beschikt tevens over een achtergelegen toegang/bereikbaarheid met ruime eigen parkeergelegenheid. In de directe omgeving is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het pand openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Conform het geldende omgevingsplan zijn ter plaatse zowel wonen als kantoor toegestaan. Dit biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals volledige bewoning, geheel of gedeeltelijk gebruik als kantoorruimte of een combinatie van wonen en werken.

In het kort:

- Vlissingsesingel 16, 4335 GA Middelburg
- Voormalig kantoorgebouw nabij het centrum van Middelburg
- Richtprijs € 475.000, -- k.k.
- Oppervlakte totaal: 326 m² GBO
- Bouwjaar 1960
- Bestemming woning met functieaanduiding kantoor

Richtprijs:

€ 475.000,-- k.k.

De genoemde prijs betreft een richtprijs en dient als uitgangspunt voor de inschrijvingsprocedure. Aan deze richtprijs kunnen geen rechten worden ontleend.

De kosten die verband houden met de verwerving van het pand komen voor rekening van koper. Hieronder vallen onder meer de overdrachtsbelasting, notariskosten en eventuele kosten voor de financiering/hypotheek.

Energie label:

Energie label G, geldig t/m 18 februari 2032.

Indeling:

0: Entree, viertal kamers, opbergruimte, toiletruimtes (2x), achteruitgang en trapopgang eerste verdieping;

1: Trapopgang, viertal slaapkamers, toiletruimte en opbergruimte;

2: Trapopgang en een viertal slaapkamers;

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 188 m² VVO

1e verdieping : ca. 81 m² VVO

2e verdieping : ca. 55 m² VVO

Totaal : ca. 325 m² VVO

Er is een meetcertificaat aanwezig. De daarin opgenomen oppervlaktetaten zijn gebaseerd op de NEN 2580 en dienen als uitgangspunt. Aan de genoemde vierkante meters kunnen, voor zover van toepassing, geen rechten worden ontleend.

Bouwjaar:

1960 (conform BAG)

Bouwkundige staat en voorzieningen:

- Bouwjaar 1960
- Wataansluiting
- Elektra-aansluiting
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler
- Verwarming middels radiatoren
- Glasvezelverbinding
- CV-ketel (HR-107, Nefit)
- Deels enkele- en dubbele beglazing
- Keuken begane grond voorzien van close-in boiler (10l)
- Alarminstallatie

Bodem informatie:

Volgens de beschikbare informatie zijn voor het perceel Vlissingsesingel 16 diverse bodemgegevens beschikbaar. Op basis van de geraadpleegde bronnen zijn er geen bijzonderheden bekend die het huidige gebruik van het perceel of een eventuele toekomstige ontwikkeling in de weg staan.



Middelburg



Middelburg

Middelburg, de hoofdstad van Zeeland, telt ruim 48.000 inwoners en staat bekend als de vijfde monumentenstad van Nederland. De stad beschikt over een sfeervol en levendig historisch centrum met meer dan 1.200 monumenten, een gevarieerd winkelaanbod en talrijke horecagelegenheden, culturele voorzieningen en terrassen.

Het object is prachtig gelegen aan de rand van het historische centrum van Middelburg, op een markante locatie aan de Vlissingesingel. Vanuit het object is er fraai uitzicht over de karakteristieke Middelburgse bolwerken en de molen.

Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van de binnenstad op korte afstand. Het gezellige centrum met winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen is eenvoudig te voet bereikbaar. Ook het station en de uitvalswegen richting onder meer Vlissingen en de A58 bevinden zich op korte afstand.





Verkoopprocedure en kenmerken koopovereenkomst

Verkoopprocedure:

Het object wordt verkocht middels een openbare inschrijvingsprocedure.

Geïnteresseerden kunnen een bieding uitbrengen door middel van het inschrijfbiljet. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfbiljet dient uiterlijk 10 november 2026 bij notariskantoor De Zeeuwse Alliantie te Middelburg te zijn ingeleverd. Het inschrijfbiljet en de bijbehorende inschrijvingsvoorwaarden zijn beschikbaar via Move.

De verkoper beslist uiterlijk 24 november 2026 over de gunning. Met de gunning komt, onder voorbehoud van de hieronder genoemde goedkeuringen, de koopovereenkomst tussen verkoper en de geselecteerde koper tot stand. De gunning is onder meer afhankelijk van de benodigde interne goedkeuring van de Raad van Toezicht en de Raad van Bestuur en wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat verkoper uiterlijk zes 6 weken na de gunning goedkeuring verkrijgt van het College Sanering Zorginstellingen.

Na het verkrijgen van alle benodigde en onvoorwaardelijke goedkeuringen zal de notariële levering uiterlijk 26 februari 2027 plaatsvinden of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.

Door het uitbrengen van een bieding verklaart de inschrijver zich volledig te conformeren aan de inschrijvingsvoorwaarden. De inschrijvingsvoorwaarden zijn beschikbaar via Move.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan. Indien geen gunning plaatsvindt, komen de uitgebrachte biedingen te vervallen. Inschrijvers kunnen hieraan geen rechten ontleen en kunnen geen aanspraak maken op vergoeding van eventuele gemaakte kosten of schade.

Move.nl

Voor geïnteresseerden die het object nader willen beoordelen, zijn via Move.nl relevante informatie en documenten beschikbaar. Via Move.nl is onder andere een bouwkundig rapport van de woning ter inzage beschikbaar. Dit rapport geeft inzicht in de bouwkundige staat, geconstateerde aandachtspunten en indicatieve herstelkosten.

Toegang tot move kan eenvoudig worden aangevraagd via ons kantoor, telefonisch via 0118-620062 of per e-mail.

Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Projectnotaris:

Zeeuwse Alliantie te Middelburg.

Koopovereenkomst:

Op basis van model notaris zoals opgenomen in de dataroom.

Fiscaal:

De kosten die verband houden met de verkrijging van het verkochte, waaronder de verschuldigde overdrachtsbelasting ten bedrage van 10,4% zijn volledig voor rekening van koper.

Staat van oplevering:

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich op het moment van verkoop bevindt. Dit betekent dat koper het object aanvaardt zoals het is, inclusief de huidige bouwkundige, technische en feitelijke staat.

Van verkoper worden slechts beperkte garanties gegeven over de staat en eigenschappen van het object. Koper wordt daarom geacht zich vóór het uitbrengen van een bod zelf goed te informeren over de staat van het object en, indien gewenst, eigen onderzoek te laten uitvoeren.

Algemeen:

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

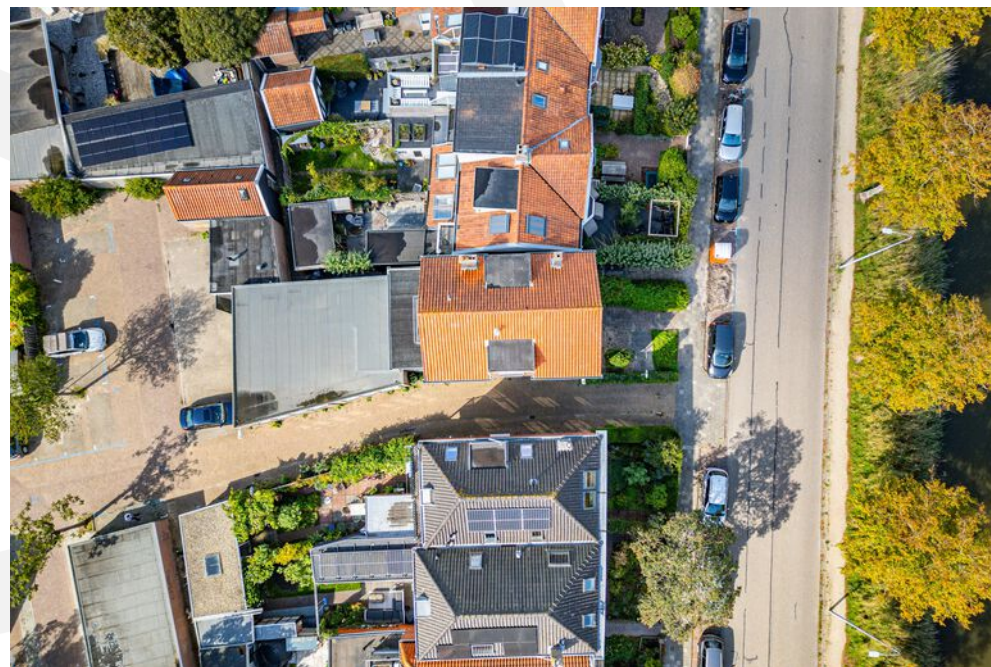


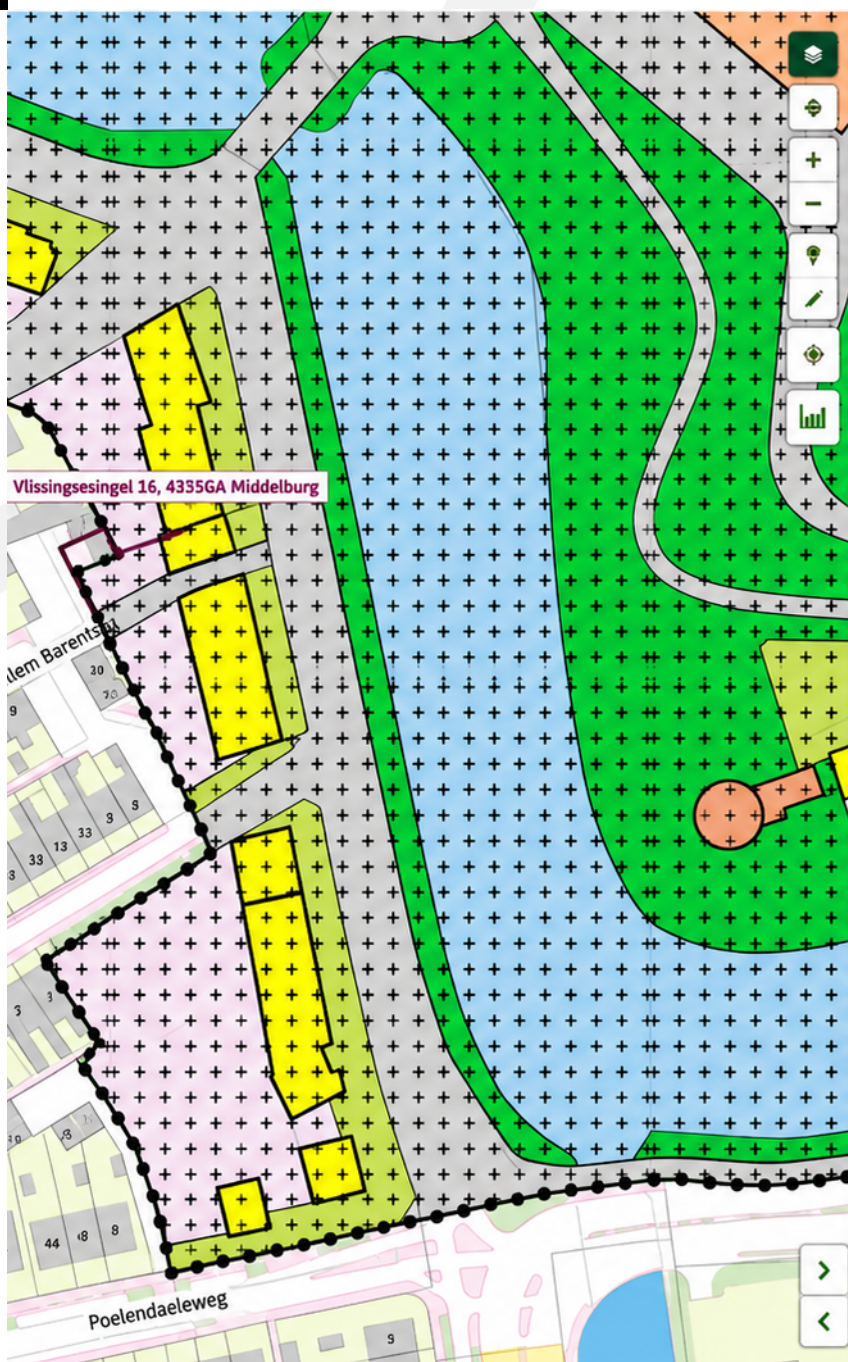




Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS







Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Middelburg

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 15-12-2015 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (5)

 Erf - 1 [↗](#)

 Tuin [↗](#)

 Waarde - Archeologie - 3 [↗](#)

 Waarde - Beschermd Stadsgezicht [↗](#)

 Wonen [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

 kantoor

Gebiedsaanduidingen (1)

 vrijwaringszone - molenbiotop [↗](#)

Maatvoeringen (4)

Omgevingsplan

Het object valt onder het Omgevingsplan 'gemeente Middelburg', dat op 4 juni 2025 in werking is getreden. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft het de functieaanduiding 'Kantoor'.

Tot de toegestane gebruiksmogelijkheden behoren onder meer:

- Wonen;
- Kantoor.

Beschermd stads- en dorpsgezicht: Het object is tevens gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Middelburg. Dit betekent dat bij bepaalde bouwkundige ingrepen, verbouwingen of wijzigingen aanvullende eisen en voorwaarden van toepassing kunnen zijn.

Bovenstaande opsomming geeft een globale indicatie van de mogelijkheden binnen de geldende bestemming. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een volledig en actueel overzicht van de geldende regels, gebruiksmogelijkheden en eventuele aanvullende voorwaarden adviseren wij geïnteresseerden het Omgevingsloket te raadplegen en voorafgaand aan een voorgenomen ontwikkeling contact op te nemen met de gemeente Middelburg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
 Sectie: I
 Nummer: 2802
 Perceelgrootte: 365 m²

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
	Huisnummer	Sectie I	
		Perceel 2802	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025 De levensduur van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Notities



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.