



JUNI 2025

Beleggingsaanbieding Middelburg

Contactpersoon: Arthur C.P. Aerssens RT



Beleggingsaanbieding

Molenberg 47, 47a, 49, 49a en 49b, Middelburg

Unieke investeringskans in het hart van historisch Middelburg

Samenvatting

Adres: Molenberg 47–49b, 4331 TC Middelburg

Aantal wooneenheden: 5 zelfstandige appartementen

Totale huurinkomsten: € 3.900 per maand (exclusief nutsvoorzieningen)

Theoretische huur volgens WWS € 53.279

Huurcontracten: Jaarcontracten (details op aanvraag)

Staat van onderhoud: Goed

Vraagprijs: € 975.000 k.k.

Karakteristiek Herenhuis met 5 Verhuurde Appartementen in het Hart van Historisch Middelburg.

Belegging met direct rendement én groeipotentie, unieke ligging aan de gracht!

Aan een van de prachtige grachten die de historische binnenstad van Middelburg omringen, ligt dit stijlvolle herenhuis dat is opgedeeld in 5 zelfstandige, verhuurde appartementen. Gelegen op een fantastische woonlocatie in het aangewezen gebied "Beschermd Stadsgezicht", ademt deze investering karakter, stabiliteit én toekomstwaarde.

Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en is volledig verhuurd aan nette huurders.

Elk appartement beschikt over een energielabel B, wat uitzonderlijk is voor deze bouwperiode en bijdraagt aan lage exploitatielasten en aantrekkelijke woonkwaliteit.

De verhuureenheden vallen onder het Woningwaarderingssysteem (WWS), wat betekent dat er ruimte is om de huren op termijn aan te passen naar een marktconformer niveau. Hiermee biedt dit object niet alleen een direct aantrekkelijk rendement, maar ook een sterke huurpotentie op de middellange termijn.





Highlights:

- Authentiek herenhuis verdeeld in 5 zelfstandige appartementen
 - Gelegen aan een van de sfeervolle singels in de historische binnenstad
 - Volledig verhuurd – stabiel rendement vanaf dag één
 - Energielabel B voor alle wooneenheden
 - Huurprijsaanpassing mogelijk op basis van WWS-punten
 - Ligging binnen het gebied “Beschermd Stadsgezicht” van de gemeente Middelburg
 - Goed onderhouden object met karakteristieke uitstraling
 -
-

Of u nu op zoek bent naar een solide belegging met lage risico's of een karaktervol object met toekomstwaarde, dit herenhuis aan de gracht in Middelburg is een zeldzame kans op een toplocatie. Neem contact op voor een bezichtiging of meer informatie over de huurgegevens en potentie.





Wonen in de historische binnenstad van Middelburg

Karakter, comfort en cultuur binnen handbereik

Stel je voor: wakker worden in een sfeervol pand met uitzicht op eeuwenoude gevels, een klokkentoren op de achtergrond, en de geur van verse koffie uit het café op de hoek. **Wonen in de historische binnenstad van Middelburg** is wonen met karakter – omringd door monumentale schoonheid, gezelligheid én alle gemakken van de stad.

De binnenstad van Middelburg ademt historie, met imposante herenhuizen, charmante steegjes en statige grachten die herinneren aan de rijkdom van de Gouden Eeuw. Toch is het allesbehalve stilstand: hier vind je boetiekjes, horecapleinen, culturele hotspots én moderne voorzieningen op loopafstand.

Of je nu houdt van wandelen langs de vestingwallen, dineren aan het Damplein, of je dagelijkse boodschappen doet bij een ambachtelijke bakker – **alles is dichtbij**. Bovendien is het stadscentrum uitstekend bereikbaar en verrassend groen en rustig voor wie midden in een hoofdstad woont.

Middelburg, een historisch winkelhart op het eiland Walcheren

De meeste winkels vind je in de Langeviele, rondom de Markt, de Lange Delft, het Geeregebied en de aanloopstraten. De Markt is daarnaast een ideaal oriëntatiepunt en plek om even tussen het winkelen door uit te rusten.

Ook is het winkelgebied heerlijk compact en heeft het een sfeervol historisch karakter. Je wandelt door deze binnenstad door middeleeuwse straatjes en langs schattige oude pandjes. Middelburg is daarom ook een echte monumentenstad, dus kijk ook zeker ook naar de winkelgevels zelf.

En Middelburg mag dan compact zijn, het zit bomvol gepropt met winkels en horeca. Je vindt dan ook bijna 530 winkels en horecagelegenheden in het centrum.

Waarom kiezen voor de binnenstad van Middelburg?

- Uniek wonen in een van de best bewaarde historische stadskernen van Nederland
 - Monumentale panden met karakter én moderne voorzieningen
 - Winkels, horeca en cultuur op steenworp afstand
 - Authentieke sfeer met een sterke sociale gemeenschap
 - Centrale ligging in Zeeland, met goede bereikbaarheid





Kadastrale gegevens

Bovenvermelde adressen zijn in twee kadastrale percelen gevormd.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Middelburg

Sectie L

Nummer 869

Groot 110 m²

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

En

Sectie L

Nummer 1999

Groot 12 m²

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP en de
Basisregistratie Kadaster.





De Bestemming:

Bestemmingsplan - Gemeente Middelburg, gemaand: Binnenstad

Planstatus vastgesteld 15-12-2015

Dossierstatus geheel onherroepelijk in werking

Beroep / bezwaar aangetekend Nee

Identificatie NL.IMRO.0687.BPBNS-VG01

Besluitinformatie Besluitnummer: 15-181

Ondergrond other: o_NL.IMRO.0687.BPBNS-0002-september 2014.dgn (1/9/2014)

Bestemming

Gemengd - 4

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' in bijlage 1;
 - detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten;
 - kantoren zoals opgenomen in de Staat van kantoren in bijlage 3 ;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - wonen;
 - de berging van vervoermiddelen en de opslag van goederen;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – proeflokaal" (sh-prl); tevens een proeflokaal.

Waarde - Beschermd Stadsgezicht

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor beschermd stadsgezicht en daarmee voor het behoud en / of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, (historische-) stedenbouwkundige en (historisch-) architectonische waarden.

Waarde - Archeologie - 1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.





Elk voorstel zullen we bespreken met onze opdrachtgever en zal de goedkeuring behoeven van onze opdrachtgever. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Zodra partijen overeenkomen, zal koper zich dienen te identificeren middels een geldig legitimatiebewijs, inschrijving van de Kamer van Koophandel en zal deze aan ons aan moeten tonen dat hij/zij over de benodigde financiële middelen beschikt.

Aanvaarding:
In overleg.

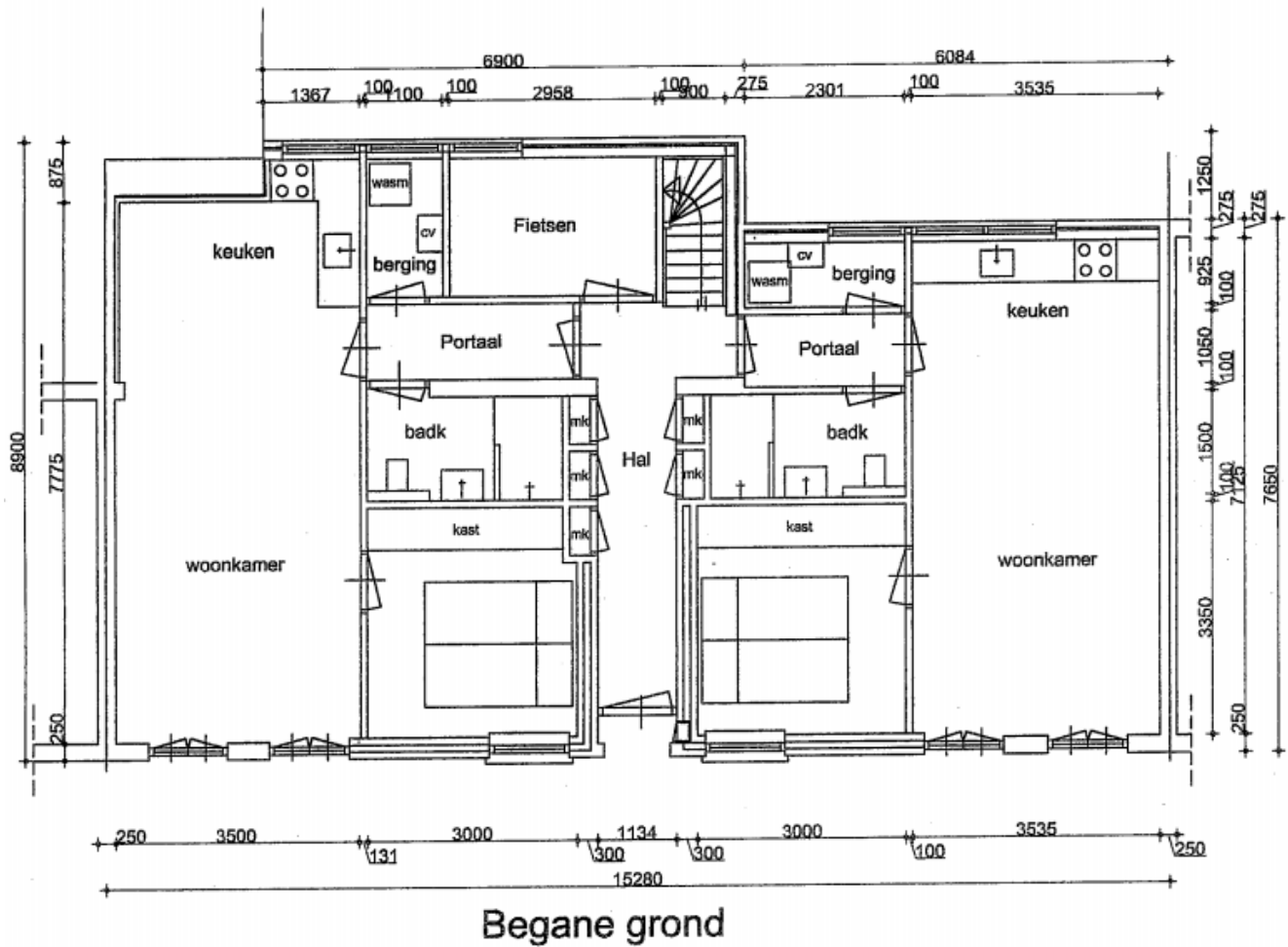
Voorbehoud:

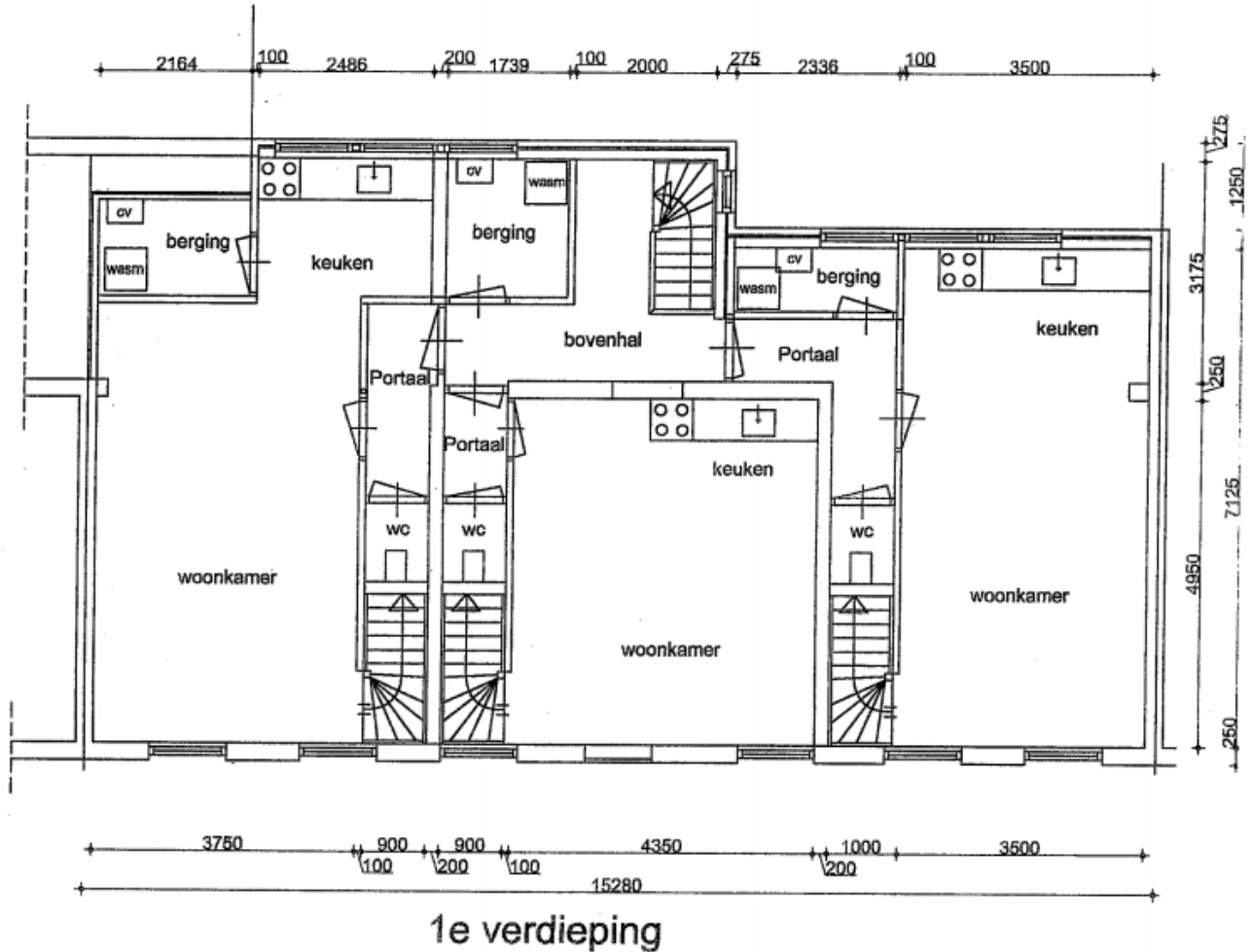
Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

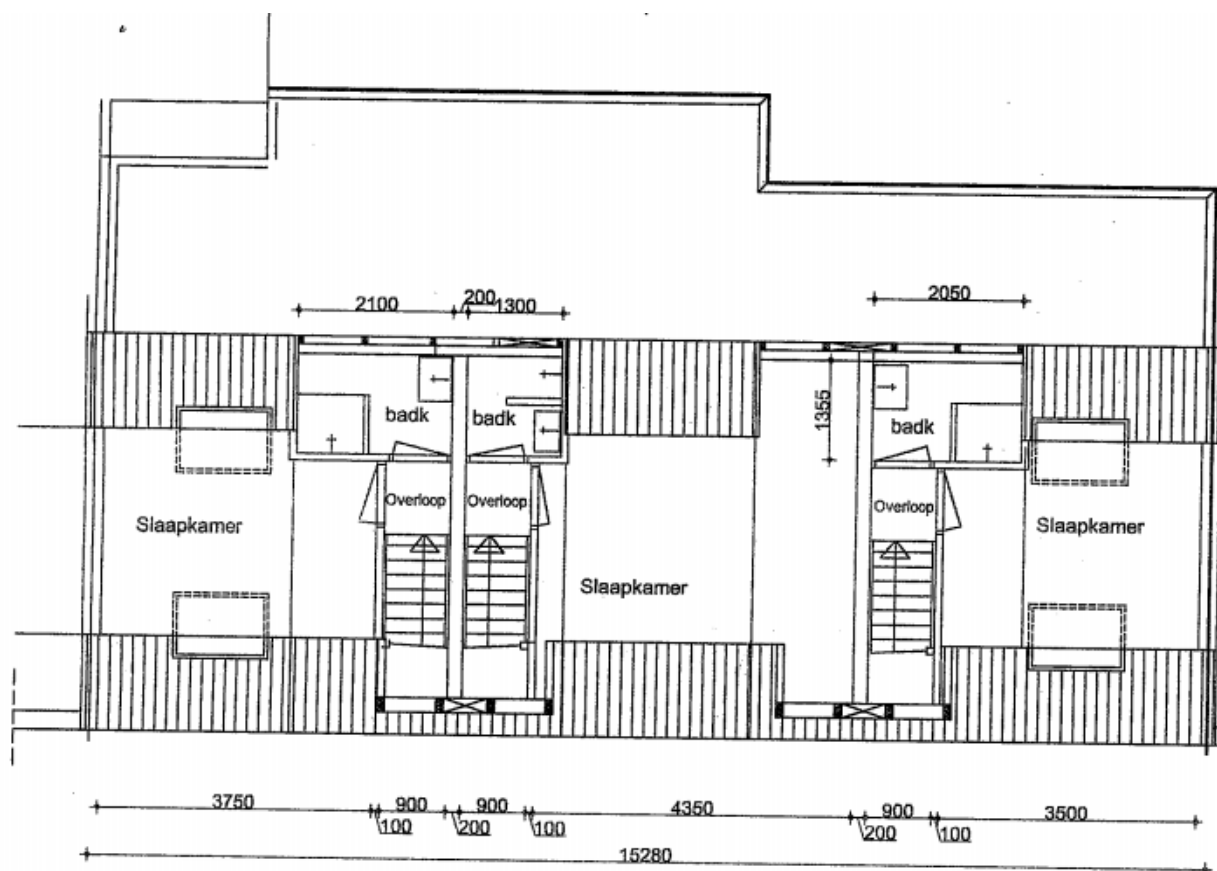
Deze aanbieding is vrijblijvend en informatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel eigenaar, als Aerssens & Partners aanvaarden geen aansprakelijkheid indien er onjuistheden in de brochure staan of als deze anders geïnterpreteerd wordt dan bedoeld wordt.

Aerssens & Partners makelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.



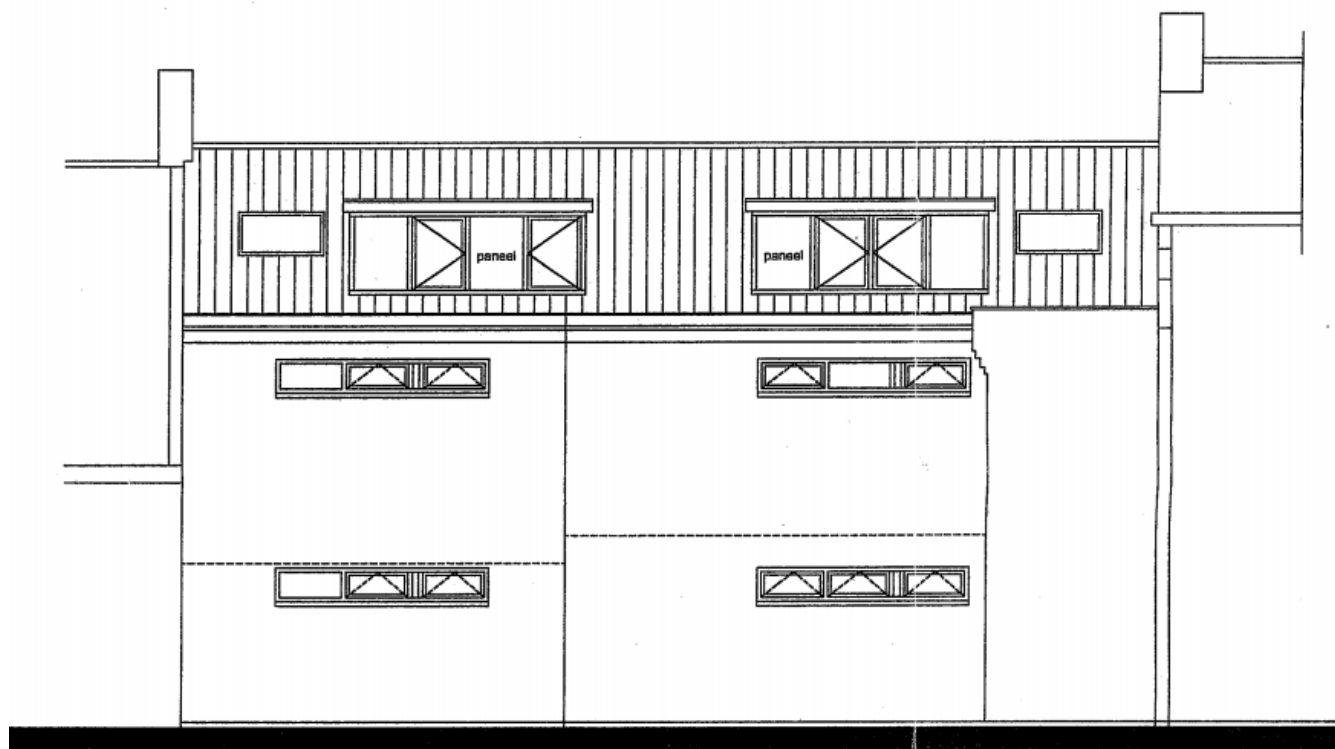
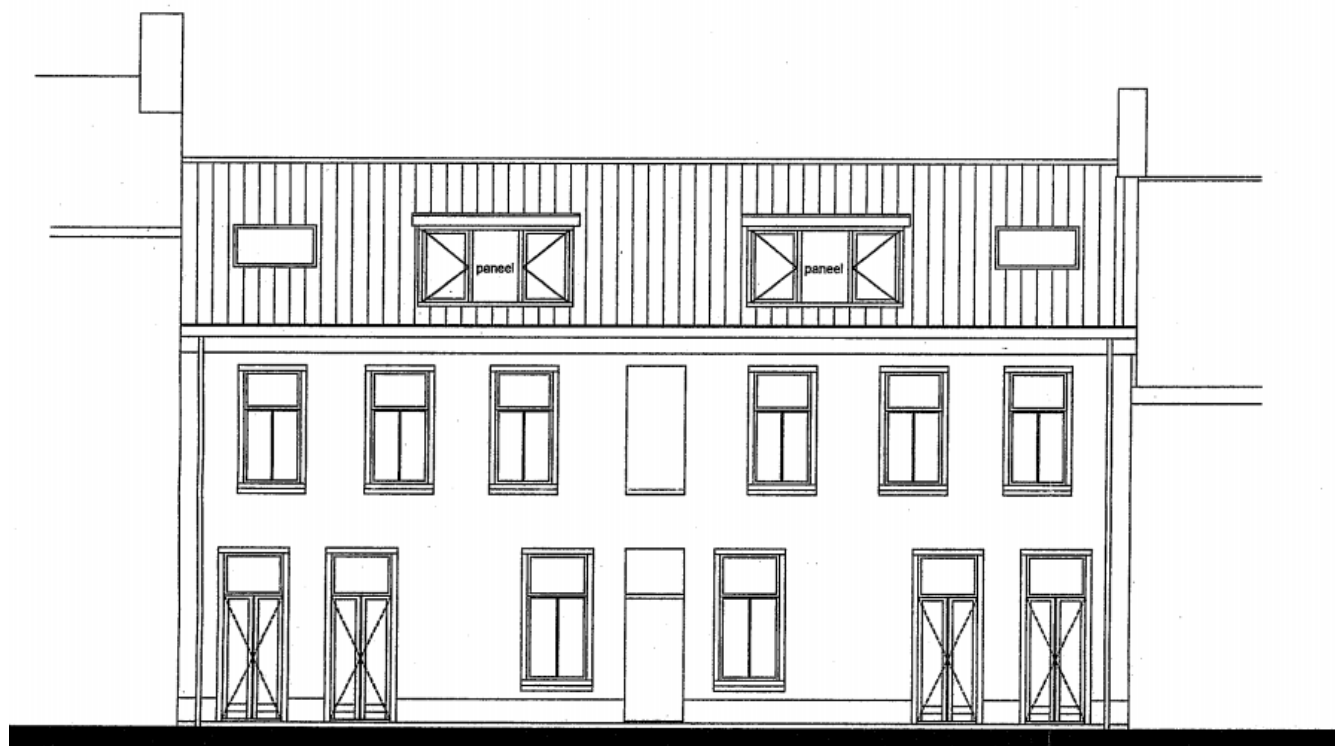






2e verdieping











Aerssens & Partners makelaars

ONZE DIENSTEN:

- AANKOOP
- VERKOOP
- HUUR
- VERHUUR
- TAXATIES
- BEHEER
- LOCATIE-ADVIES

Ons werkgebied

Vanuit ons kantoor aan de Boulevard van Vlissingen bestrijken we een groot deel van het Zeeuwse grondgebied. Wij beperken ons niet Zeeland. Ook West-Brabant en een deel van Zuid Holland behoort tot ons werkgebied. Met name voor grotere objecten, vastgoed-portefeuilles en voor vaste opdrachtgevers, maken we graag een uitstapje buiten de Zeeuwse grenzen.

Onze filosofie

Net als op iedere markt wordt op de vastgoedmarkt het aanbod afgestemd op de vraag. Ontwikkelaars, beleggers en gebruikers wikkelen onderling allerlei koop- en huurtransacties af. De marktwaar bestaat uit vastgoedobjecten, een diverse verzameling van grond en gebouwen. Al deze gebouwen hebben als primaire functie het huisvesten van kantoorhoudende organisaties, winkels, bedrijfsmatige gebruikers, etc. De vastgoedmarkt voor bedrijfsmatig onroerend goed onderscheidt zich door specifieke gebruiken, methoden en regelgeving.

Door onze jarenlange ervaring zijn wij uitstekend op de hoogte van alle ins en outs die op de vastgoedmarkt van toepassing zijn. Wij verzorgen vastgoedtransacties met betrekking tot kantoren, winkelpanden en bedrijfsruimten. Tevens houden wij ons actief bezig op de markt van vastgoedbeleggingen. Op dit gebied werken wij landelijk.

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen





Bijlagen:

- Rekensheet
- Kadastrale gegevens

Op aanvraag aan te leveren:

- Energielabels
- Huurprijs-check
- Woz-waardeverklaring
- Eigendomsakte

*Boulevard Bankert 232
4382 AC VLISSINGEN
0118-413920
info@aenpmakelaars.nl*

