

Informatie Memorandum

SIMPELHUISSTRAAT 1 | MIDDELBURG





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

Kenmerken overeenkomst

Bij huur en bij koop

8

Locatie

Middelburg

10

Omgevingsplan

Binnenstad

17

Kadastrale informatie

Kaart

18

Plattegronden

Begane grond

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de kantoor/praktijk ruimte aan de Simpelhuisstraat 1 te Middelburg

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur/koop aan.

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

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vz'.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Simpelhuisstraat 1, 4331 PH te Middelburg
- Oppervlakte 201 m2 VVO
- Kantoor praktijklocatie in het centrum van Middelburg
- Bestemming maatschappelijk, kantoor en dienstverlening
- Huurprijs € 1.975,- excl. BTW per maand
- Koopsom € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars deze kantoor/praktijkruimte van ca. 201 m2 VVO zowel te huur als te koop aan.

Dit bedrijfspand bevindt zich direct achter het stadhuis en op steenworp afstand van het kernwinkelgebied van Middelburg. Het pand heeft in het verleden dienstgedaan als praktijklocatie gericht op gezondheids- en zorgverlening, maar kan, mede dankzij de brede bestemmingsmogelijkheden, eveneens worden gebruikt voor andere maatschappelijke functies, kantoorruimten of dienstverlening.

Het object kenmerkt zich door een combinatie van historische uitstraling en functionele indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een openbaar parkeerterrein. De indeling omvat een entree aan de voorzijde, diverse kantoor- en praktijkruimten, een pantry en toiletvoorzieningen, waaronder één mindervalidentoilet.

Het pand is voorzien van een systeemplafond, kabelgoten met elektra- en UTP-aansluitingen, een eigen meterkast, TI-verlichting, te openen ramen en diverse lichtkoepels die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De tussenwanden zijn grotendeels niet-dragend (hout en gips), waardoor een flexibele indeling mogelijk is en het pand eenvoudig naar eigen wens kan worden aangepast.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Prijzen:

€ 325.000,- k.k. of € 1.975,- excl. BTW per maand

Oppervlaktes:

ca. 201 m2 VVO

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Nutsvoorzieningen:

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

Energie label:

In aanvraag.

Kenmerken overeenkomst:

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

Bij verhuur:

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model.

Huurtermijn:

In overleg, de genoemde huurprijs is op basis van langjarige huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

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:

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.

Kenmerken overeenkomst

Kenmerken overeenkomst:

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

Bij verhuur:

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model.

Huurtermijn:

In overleg, de genoemde huurprijs is op basis van langjarige huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

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:

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.

Bij verkoop:**Koopovereenkomst:**

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom van het bedrijfsobject zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd.

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





Locatie
Middelburg

Locatie

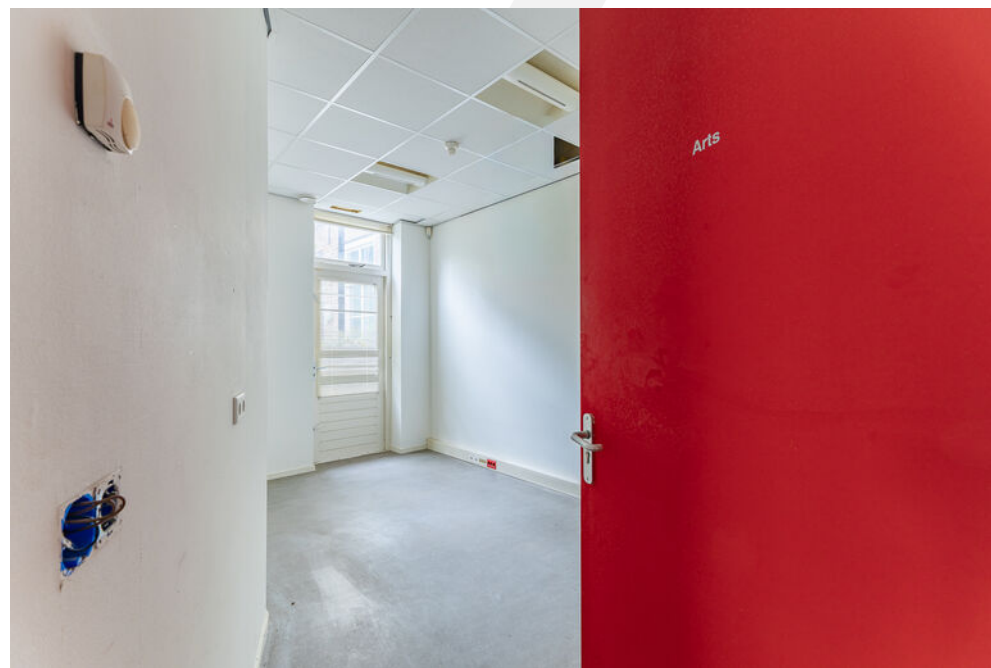
Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Het pand is prachtig gelegen in het historische stadscentrum en in het kernwinkelgebied. Een levendige binnenstad met meer dan 1.200 monumenten en talrijke winkels, terrasjes, cafés, restaurant en culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de omgeving.

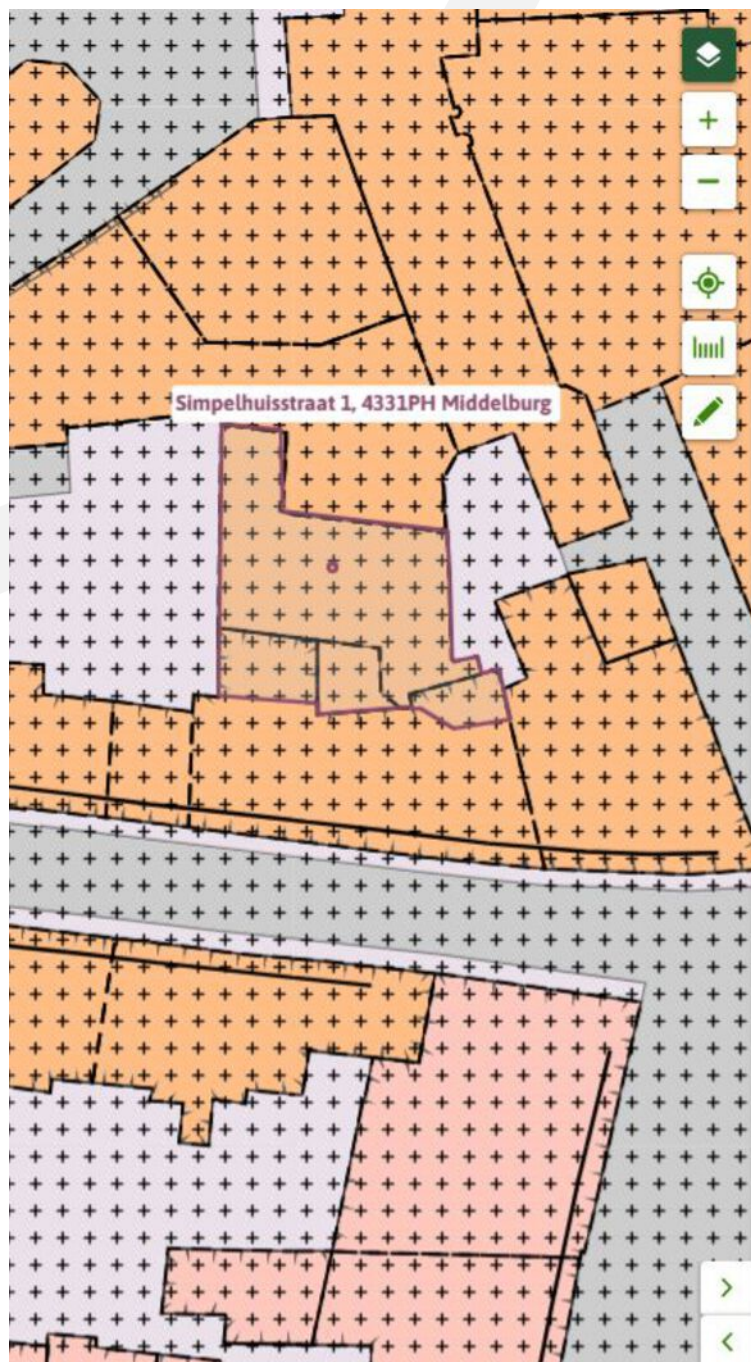












Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Middelburg

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 15-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

 **Waarde - Beschermd Stadsgezicht** 

 **Waarde - Archeologie - 1** 

 **Gemengd - 2** 

 **Erf - 2** 

 **Erf - 2** 

 **Gemengd - 13** 

Bouwvlakken (3)

 **bouwvlak**

 **bouwvlak**

 **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (1)

Omgevingsplan

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2015 en heeft de bestemming 'Centrum-2'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met publieksfunctie zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' in bijlage 1;
- b. detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten;
- c. horecabedrijven met de daarbij behorende bedrijfsruimten zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 2;
- d. kantoren zoals opgenomen in de Staat van Kantoren in bijlage 3;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. de berging van vervoermiddelen en opslag van goederen.

Daarnaast valt deze locatie binnen 'relatiegebied 049'. 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
 Sectie: L
 Nummer: 4698
 Groot: 314 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Munnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Middelburg

Sectie

L

Perceel

4698

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025.

De leverancier van het kadastraal en de openbare registers.

Plattegrond





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.