



**Herenstraat 16 -18, MIDDELBURG**  
**€ 569.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Hoofdbestemming

Kantoor-/praktijkruimte

### Bouwjaar

Circa 1760

### Onderhoud

Goed

### Oppervlakte totaal

Circa 279 m<sup>2</sup>

### Voorzieningen

- Toiletruimtes
- Pantry
- CV-installatie
- Mechanische ventilatie
- Airconditioning
- Databekabeling

### Kadastrale gegevens

Gemeente Middelburg,  
sectie L, nr 2781,  
appartementindices A1  
en A2

### Perceelsoppervlakte

Circa 124 m<sup>2</sup>

### Ligging

Stadscentrum Middelburg

### Parkeren

In het openbare gebied,  
zowel betaald parkeren  
als vergunninghouders

### Vraagprijs

€ 569.000,- k.k.

## Omschrijving

### Algemeen

Wegens de succesvolle groei van de organisatie en het toekomstgericht kunnen werken, waarvoor een bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is geworden, bieden wij namens onze opdrachtgever dit fraaie dubbele pand te koop aan.

Middenin het historische centrum van Middelburg staat dit dubbele Rijksmonument met een statige gevel, in gebruik als kantoor-/praktijkruimte. Het geheel is gelegen in een zijstraat van de Lange Delft en is tevens bereikbaar vanaf de Houtkaai/Turfkaai.

Door de indeling en de centrale entree is het pand zeer geschikt voor gemengd gebruik, zelfstandig gebruik als kantoor-/praktijkruimte of het geheel als woning of 2 woningen. In 2008 zijn beide panden aan de voorzijde samengevoegd. Er is tevens een achterhuis met een eigen trapopgang. De leuke stadstuin is ommuurd en is tevens bereikbaar via een poort met een gedeelde gang voor huisnummer 14, de Synagoge Middelburg, die achter het achterhuis en stadstuin staat. De gang is een onderdoorgang onder huisnummer 16.

Op de begane grond is de entree met een wachtruimte, meterkast, toilet en een trapopgang voor het voorpand naar de verdiepingen. Middels een gang zijn diverse werk- en spreekkamers bereikbaar en het achterpand met de trapopgang voor het achterpand. Op de verdiepingen in het voorpand zijn diverse spreek- en werkkamers, sanitaire voorzieningen, pantry en een technische ruimte.

Tussen het achterpand en voorpand is op de eerste verdieping een plat dak. Het achterpand kent een spreek-/werkkamer op de begane grond en op iedere verdieping eveneens een spreek-/werkkamer. Op de eerste verdieping van het achterpand is tevens een sanitaire voorziening en op de tweede verdieping een technische ruimte.

De binnenplaats is vanuit de brandgang en vanuit het voor- en achterpand bereikbaar.

De begane grond is circa 95 m<sup>2</sup> BVO, de eerste en tweede verdiepingen zijn ieder circa 92 m<sup>2</sup> BVO door de overbouw van de brandgang. De binnenplaats is circa 21 m<sup>2</sup> groot. Het geheel ligt op een groot perceel van totaal circa 124 m<sup>2</sup>.

### Voorzieningen

- Toiletruimtes;
- Pantry;
- CV-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning
- Databekabeling

### Bereikbaarheid

Het pand is gunstig gelegen in het hart van Middelburg, met uitstekende bereikbaarheid zowel per auto als met het openbaar vervoer. Het pand is goed bereikbaar via de N57 en A58, die snelle verbindingen bieden naar steden als Goes, Vlissingen en Bergen op Zoom. In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden, waaronder vergunninghouders- en betaalde parkeerplaatsen.

## Omschrijving

Openbaar vervoer: Het NS-station Middelburg ligt op korte afstand en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Vlissingen, Rotterdam en Amsterdam. Daarnaast zijn er meerdere bushaltes in de buurt met verbindingen naar omliggende wijken en dorpen.

Fiets en voetgangers: Dankzij de centrale ligging is het pand uitstekend te bereiken per fiets en te voet. Middelburg staat bekend om zijn fietsvriendelijke karakter, met goed aangelegde fietspaden en voldoende stallingsmogelijkheden.

### Parkeren / buitenterrein

In het openbare gebied, zowel betaald parkeren als vergunninghouders. Informatie ten aanzien van het verkrijgen van een parkeervergunning is op te vragen bij de gemeente Middelburg.

### Bestemming

Bestemmingsplan Binnenstad (15-12-2015) is van toepassing. Het perceel heeft bestemming 'Gemengd-4'. De voor 'Gemengd – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Het geheel valt onder relatiegebied 102, overige zone. De bijlage 1 tav 'functiemenging' en relatiegebied 102, alsmede het gebruik als kantoor is op te vragen bij de makelaar.

### Kadastrale informatie

Gemeente Middelburg, sectie L, complexnummer 2781, appartementsindex 1 en 2.

### Monument

Het geheel is aangewezen als Rijksmonument met als omschrijving: Dwarshuis met eenvoudige rechte gevel, een geheel vormend met het buurhuis nr 18. Eenvoudige voordeuromlijsting en bovenlicht met rozet. Stoep. XVIII.

### Energielabel

Het pand beschikt over energielabel G, geldig tot 28 augustus 2030. De verplichting voor een energielabel bestaat niet voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. Een eigenaar mag zonder een energielabel het pand verkopen of verhuren.

### Vraagprijs

€ 569.000,- kosten koper.

### Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

## Omschrijving

### Overdracht

De oplevering kan voorjaar 2026 plaatsvinden, leeg en ontruimd. Het is tevens mogelijk om het pand eerder te leveren, waarna de huidige eigenaar het pand tijdelijk zal terug huren.

### Staat van het object 'as is where is'

Het pand zal in de huidige staat, 'as is where is' worden opgeleverd.

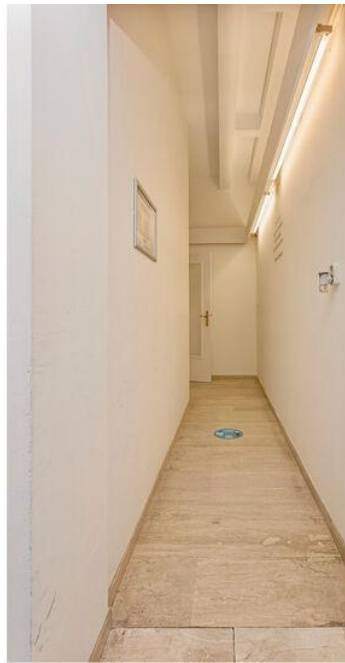
### Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring directie van de verkoper.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop of verhuur van "Herenstraat 16-18, Middelburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



























# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

