

Te koop

Op goede locatie, direct zichtbaar vanaf de Herculesweg, circa 12.000 m² bouwgrond voor bedrijfsmatige doeleinden (deelverkoop is bespreekbaar)



MIDDELBURG | Herculesweg ong.

Vraagprijs € 275,-
per m² vrij op naam excl. BTW



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs

€ 275,- per m² vrij op
naam exclusief BTW

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In nader overleg overeen
te komen.

Bestemming

"Bedrijventerrein" en
"Waarde-Archeologie
-3" en de
functieaanduidingen
"Bedrijf tot en met
categorie 3.2",
"Specifieke vorm van
bedrijf -22"

Bouwgrond

Oppervlakte

Circa 12.000 m²
Verkoop vanaf circa
2.000 m² is
bespreekbaar.

Max. bouwhoogte

20 meter

Max.

bebouwingspercentage 75%.

Ligging

Bedrijventerrein
Arnestein I.

Bijzonderheden

Verkoper verkoopt op
basis van het "as is,
where is" principe .



Te Koop

Op een goede locatie, direct zichtbaar vanaf de Herculesweg, is beschikbaar voor verkoop circa 12.000 m² bouwgrond voor bedrijfsmatige doeleinden (deelverkoop is bespreekbaar). De Herculesweg is een belangrijke verkeersader op het bedrijventerrein Arnestein I in Middelburg. Het bedrijventerrein heeft een gemengd karakter en biedt huisvesting aan ongeveer 235 bedrijven. Er zijn uiteenlopende typen bedrijven gevestigd, variërend van productie- en bouwbedrijven tot logistieke ondernemingen en dienstverlenende organisaties. Ook kleinere ambachtelijke bedrijven en groothandels vinden hier hun plek. Daarnaast zijn er diverse bedrijven actief in de maritieme sector en de metaalbewerking, wat aansluit bij de regionale economie van Zeeland. Op Arnestein I bevinden zich verder autodealers, transportbedrijven, installatiebedrijven en ondernemingen in de foodsector. De diversiteit aan bedrijven zorgt voor een dynamische economische omgeving, waarin zowel lokaal als internationaal

georiënteerde ondernemingen samenwerken en elkaar versterken.

Middelburg is de hoofdstad van de provincie Zeeland en ligt centraal op het voormalige eiland Walcheren. De stad is gunstig gelegen tussen Vlissingen en Goes en heeft via de A58 en N57 een goede verbinding met de rest van Zeeland en Zuidwest-Nederland. Dankzij de ligging nabij de Westerschelde en de Noordzee speelt Middelburg al eeuwenlang een belangrijke rol als bestuurs- en handelsstad. Vandaag de dag combineert Middelburg de historische charme van haar monumentale binnenstad met een gunstige, centrale positie in de provincie. Middelburg ligt op korte afstand van de haven van Vlissingen (onderdeel van de havens van North Sea Port).

Sinds langere tijd zijn er geen bouwkvavels meer beschikbaar, deze verkoop betreft dus een unieke kans voor ondernemers die op korte termijn willen bouwen.



Bereikbaarheid

Arnestein I ligt strategisch aan de zuidoostkant van de stad Middelburg, met goede aansluitingen op de N57 en de A58 richting Vlissingen, Goes en Bergen op Zoom. Hierdoor is Arnestein I goed bereikbaar voor zowel regionaal als nationaal verkeer.

Bestemming

Het object ligt in het omgevingsplan van de gemeente Middelburg, in werking sinds 4 juni 2025 en valt tevens onder het bestemmingsplan "Arnestein", onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad op 22 augustus 2013. Hierin heeft het object de bestemmingen "Bedrijventerrein" (artikel 4) en "Waarde-Archeologie-3" (artikel 12). Daarnaast gelden de functieaanduidingen "Bedrijf tot en met categorie 3.2", "Specifieke vorm van bedrijf -22".

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22' is destijds specifiek opgenomen voor het daar gevestigde bedrijf. Uit de systematiek van de planregels volgt dat er ook betekenis toekomt aan de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Dit betekent dat ter plaatse ook bedrijven in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn toegestaan. Ook geldt er een gebiedsaanduiding "gezoneerd industrieterrein". Er geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het maximum bebouwingspercentage is 75%. Het bouwvlak beslaat het gehele perceel, ten minste 5 meter uit de voorste perceelsgrens en ten minste 3 meter uit de zijdelingse en achterste perceelsgrens. Verkoper zal koper verplichten om ten minste 7 meter uit de voorste perceelsgrens te bouwen.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Middelburg opnemen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
Sectie: M
Nummer: 1269, 1271, 1272 en 1349
Grootte: 1 hectare 22 are 94 centiare (12.294 m²).
Zakelijk recht: Erfdienstbaarheid.

Grondstatus

Eigen grond.

Bodeminformatie

Bij het Bodemloket of Nazca Bodeminformatie Zeeland is voor deze locatie meer informatie beschikbaar. Door SMA Zeeland BV is op 4 april 2024 een eindrapport actualiserend bodemonderzoek uitgebracht (projectnummer 23230031). Dit rapport heeft betrekking op de te verkopen bouwgrond. De conclusie van dit rapport is:

Bodemopbouw

De bovengrond bestaat uit afwisselend klei en zand. Ten oosten van het (voormalige) ketelhuis (gebouw MU) is een ca. 20 cm dikke slakkenlaag aangetroffen.

Grond

In de bovengrond zijn lood en PCB boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de grond uit de voormalige bouwput zijn geen achtergrondwaarde-overschrijdingen aangetoond. De gehalten aan PFAS liggen onder de achtergrondwaarde. Voor de ondergrond van het terrein wordt het onderzoek uit 2015 nog als representatief geacht.

Grondwater

In het grondwater zijn van nature verhoogde concentraties arseen, chroom, barium en molybdeen aangetoond waarvan arseen tot boven de interventiewaarde. Verder zijn benzeen, xylenen, naftaleen, koper en cis +trans-1,2-dichlooretheen boven de streefwaarde aangetoond.



Vergelijking met onderzoek uit 2015
In algemene zin is de milieu hygiënische bodemkwaliteit voor zowel grond als het grondwater vergelijkbaar met wat tijdens voorgaand onderzoek in 2015 is aangetoond. In het grondwater zijn de concentraties iets hoger of lager dan in 2015.

Aanbevelingen

De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater op het algemeen terrein geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek,

Afmetingen

Verkoop vanaf circa 2.000 m² is bespreekbaar.

Heipalen, leidingen, klikmelding

In de grond zijn nog afgetopte heipalen en leidingen aanwezig zoals aangegeven op de tekening heipalen, leidingen en de klikmelding.

Erfdienstbaarheid

Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M nummer 1257, zijnde het heersend erf, en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M nummers 1271 en 1272, zijnde het dienend erf, wordt - om niet en altyddurend - gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad over de bestaande weg, inhoudende het recht van de eigenaren/gebruikers van het heersend erf om te komen van

en te gaan naar de openbare weg (Herculesweg), zulks over een strook grond ter breedte van vijf (5) meter, hierna te noemen "de weg", zoals in de kleur groen aangegeven op de aan de akte van levering gehechte tekening.

Ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M nummer 1257, en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie M nummers 1269, 1270, 1271 en 1272, wordt - om niet en altyddurend - gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad over de bestaande weg alsmede de nog aan te leggen weg (kleur blauw), inhoudende het recht van de eigenaren/

gebruikers van het heersend erf om te komen van en te gaan naar de openbare weg (Elektraweg), zulks over een strook grond ter breedte van vijf (5) meter, hierna te noemen "de weg", zoals in de kleuren groen, paars en blauw aangegeven op de aan de akte van levering gehechte tekening. Het recht van overpad aan de zijde van de Herculesweg wordt versmald waarbij het voor Vitrite wel goed mogelijk blijft om met een vrachtwagencombinatie voor een dubbele richting vrachtauto's deze toegangsweg te blijven gebruiken ten behoeve van de ladingdocks.

Vraagprijs

€ 275,- per m² vrij op naam exclusief BTW.

De kosten die gemoeid gaan met de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de verkoper. Hieronder vallen de notariskosten en kosten van het Kadaster.

Bankgarantie

Een garantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een kwaliteitsrekening van de begeleidend notaris.

Notaris

De Zeeuwse Alliantie Notarissen te Middelburg.

Oplevering

In nader overleg overeen te komen.

Koopovereenkomst

Koopovereenkomst op basis van het NVM-model commercieel vastgoed 2023.

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.



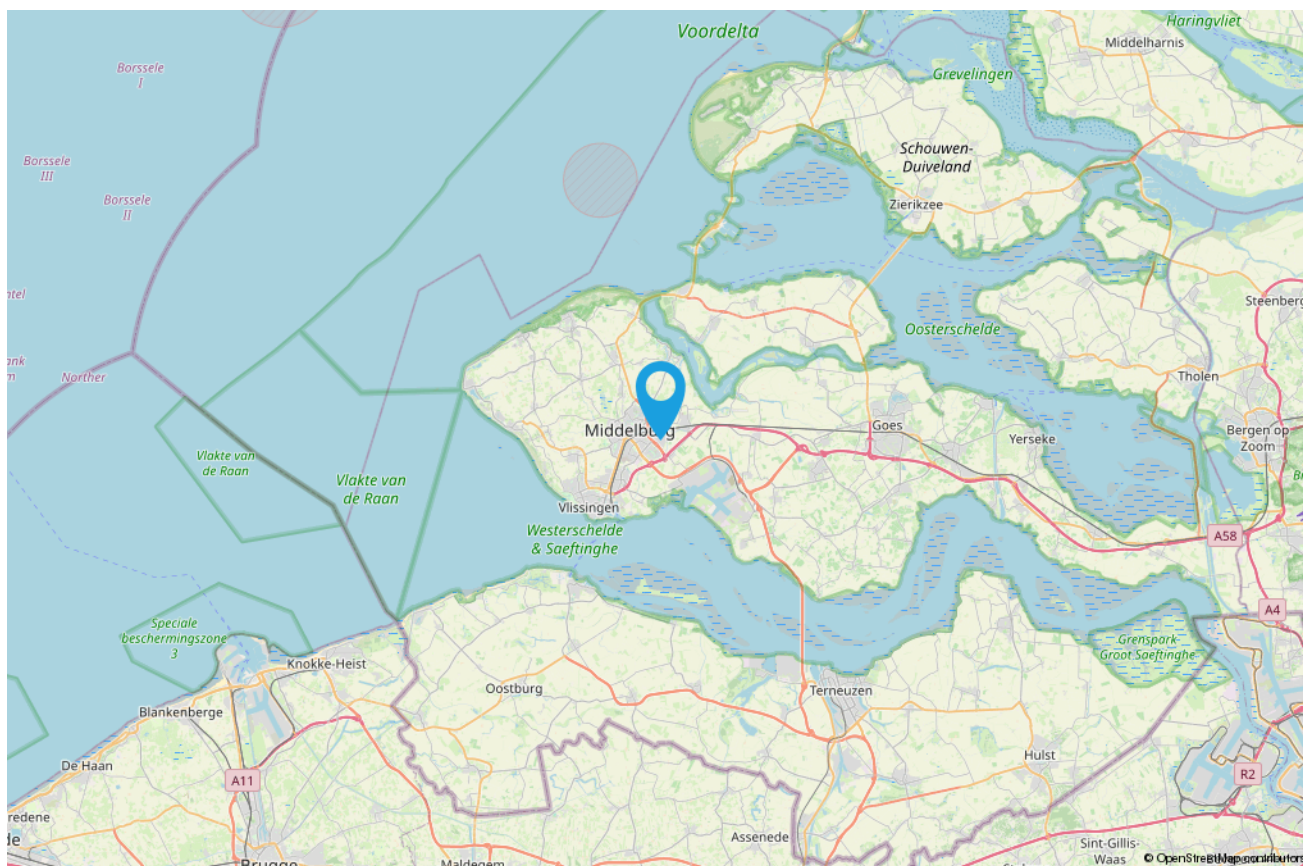
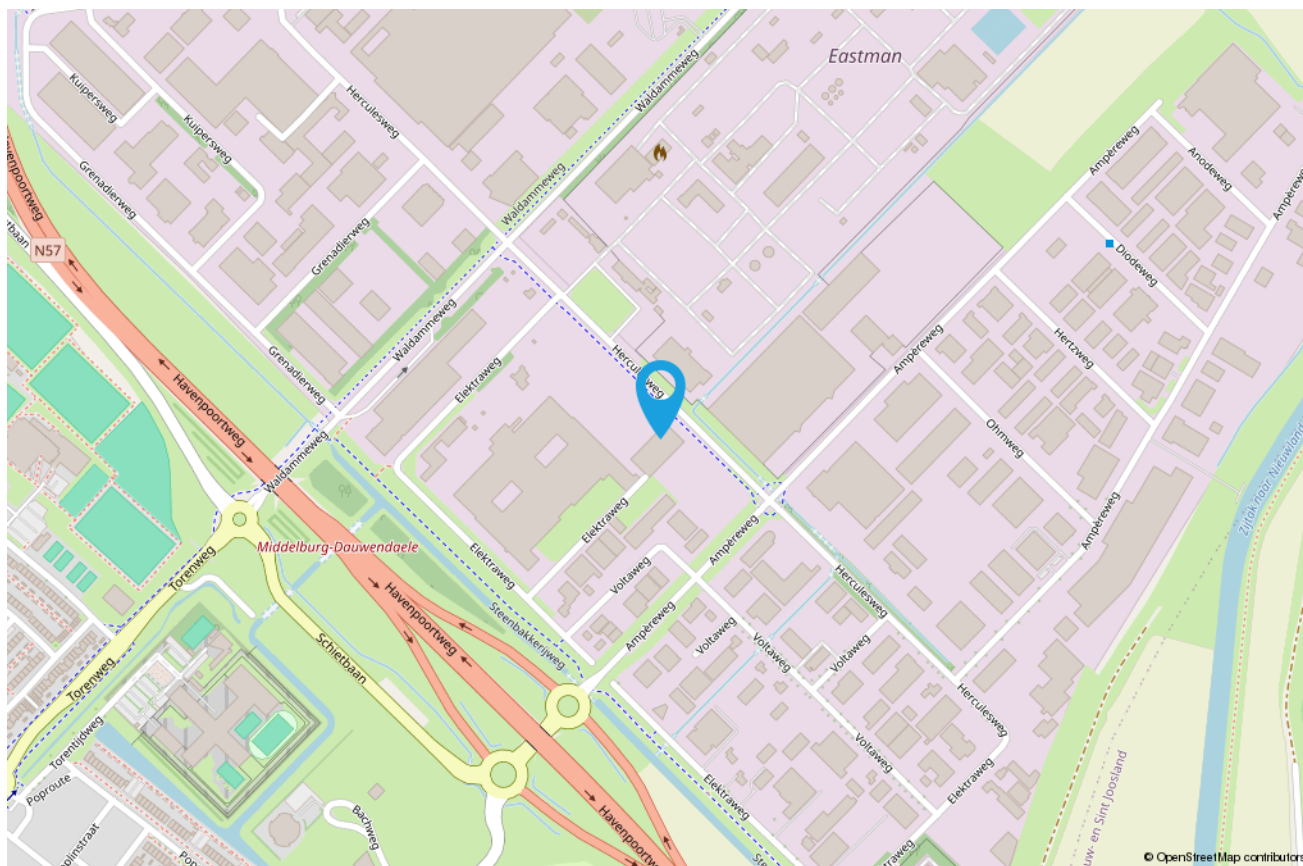
Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe dat is verwerkt in de hoogte van de koopprijs en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is, where is” principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van “bouwgrond Herculesweg” te Middelburg. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV 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.



Locatie op de kaart









Kaveltekening



Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl