

Te huur

Unieke kantoorruimte met 2 eigen overdekte parkeerplaatsen midden in het stadscentrum



MIDDELBURG | Nieuwe Haven 2

Huurprijs € 3.250,-
per maand excl. BTW



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs € 3.250,- per maand
excl. BTW

Status Beschikbaar
Aanvaarding In overleg.

Kantoorruimte

Oppervlakte Ca. 140 m².

Bouw, buitenterrein

Bouwjaar Circa 1884 en 1950
(opbouw na 2e
wereldoorlog) en daarna
diverse malen verbouwd
(voor het laatst in 2017).

Ligging Stadscentrum.

Parkeren

2 eigen overdekte
parkeerplaatsen.

Voorzieningen o.a.

Karakteristieke ruime
entree met voorportaal;
Airco;
Data aansluitingen;
Zonwering via
elektrisch bedienbare
screens;
Separate reproruimte
en archief ruimte.

Energie label

A, geldig tot 15 april
2036.



Te Huur

In één van de meest aantrekkelijke straten van Middelburg bieden wij te huur aan Nieuwe Haven 2 dat als kantoorruimte in gebruik is ten behoeve van een makelaarskantoor. Ook de naastgelegen 2 overdekte eigen parkeerplaatsen behoren bij de Nieuwe Haven 2. De Nieuwe Haven 2 kent een rijke historie van gebruik. In 1884 is het pand als gymnastiekzaal van de Christelijke Mulo opgeleverd. In 1970 sloopte de gemeente Middelburg de naastgelegen schoolgebouw vanwege een wegverbreding. De voormalige gymnastiekzaal werd verbouwd tot gemeentelijke timmerwerkplaats en er werden garageboxen tegenaan gebouwd. In 2006 werden de garageboxen gesloopt en werd de omgeving heringericht. Daarna is het verhuurd geweest als kantoorruimte t.b.v. Bouwwinkel Zeeland en sinds 2017 is het pand in gebruik bij Synchro Bedrijfshuisvesting. In 2026 vindt opnieuw een herinrichting plaats van het gebied rondom Nieuwe Haven 2 en wordt de kade vernieuwd. Nadat de kademuur is hersteld

wordt de nieuwe definitieve bestrating, het groen en straatmeubilair aangebracht. Zo komt er een brede wandelpromenade direct langs de kademuur. De oplevering hiervan staat gepland eind 2026.

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.

Bereikbaarheid

De Nieuwe Haven in Middelburg is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De straat ligt dichtbij belangrijke verkeersaders, wat zorgt voor een vlotte verbinding met andere delen van de stad en omliggende regio's. Er zijn diverse parkeerfaciliteiten in de nabijheid, waardoor bezoekers gemakkelijk hun voertuig kunnen



achterlaten. Ook is de Nieuwe Haven goed bereikbaar met de fiets, met veilige fietspaden die leiden naar het centrum. Voor wie met het openbaar vervoer reist, zijn er bushaltes en een treinstation op korte loopafstand, die regelmatig verbindingen bieden naar verschillende bestemmingen. Dit maakt de Nieuwe Haven een aantrekkelijke locatie voor zowel bewoners als bezoekers, die snel en gemakkelijk toegang willen hebben tot de voorzieningen en bezienswaardigheden in Middelburg.

Bestemming

Het pand valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 15 december 2015 en op 30 januari 2017. De bestemming is "Kantoor" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-1" en "Waarde-Beschermd Stadsgezicht". Daarnaast geldt er een functieaanduiding "specifieke vorm van horeca- tot en met categorie 1b".

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.

Bouwjaar

Circa 1884 en 1950 (opbouw na 2e wereldoorlog) en daarna diverse malen verbouwd (voor het laatst in 2017).

Afmeting

Circa 140 m².

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verhuurder noch verhuurder makelaar aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m² worden niet verrekend.

Parkeren

2 eigen overdekte parkeerplaatsen (circa 26 m²) en rondom het pand zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen

- Traditioneel gebouwd met metselwerk gevels en geïsoleerde voorzetwanden;
- Zadeldak (geïsoleerd) met pannen gedekt en met fraaie houten kapconstructie;
- Houten kozijnen met HR glas en coating;
- Grotendeels houten vloeren;
- Karakteristieke ruime entree met voorportaal;
- Meterkast met aansluitingen gas, water, elektra en kabelinternet (glasvezel staat in de planning voor najaar 2026);
- Sanitaire ruimte met toilet d/h;
- Pantry voorziening;
- CV (HR Remeha Avanta bouwjaar 2021) met radiatoren;
- Airco (Daikin, bouwjaar 2019);
- Diverse wandcontactdozen;
- Data aansluitingen;
- Zonwering via elektrisch bedienbare screens;
- Verlichting (grotendeels LED);
- Op maat gemaakte aanwezige bureaus (2) en kasten (2);
- Separate reprovruimte en archiefruimte;
- Mogelijkheid voor verlichte gevelreclame aan 2 zijden van de gevel.

Energielabel

Label A, geldig tot 15 april 2036.

Huurprijs

€ 3.250,- per maand exclusief BTW.

Voorschot servicekosten

€ PM, t.b.v. onderhoud gebouw gebonden installaties en glasverzekering ramen.

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief voorschot servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurperiode

5 jaar met telkenmale 5 optie jaren.



Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst 1 januari 2028, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidstelling

Een garantie / waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden inclusief BTW.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Oplevering

In overleg.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde.

Bijzonderheden

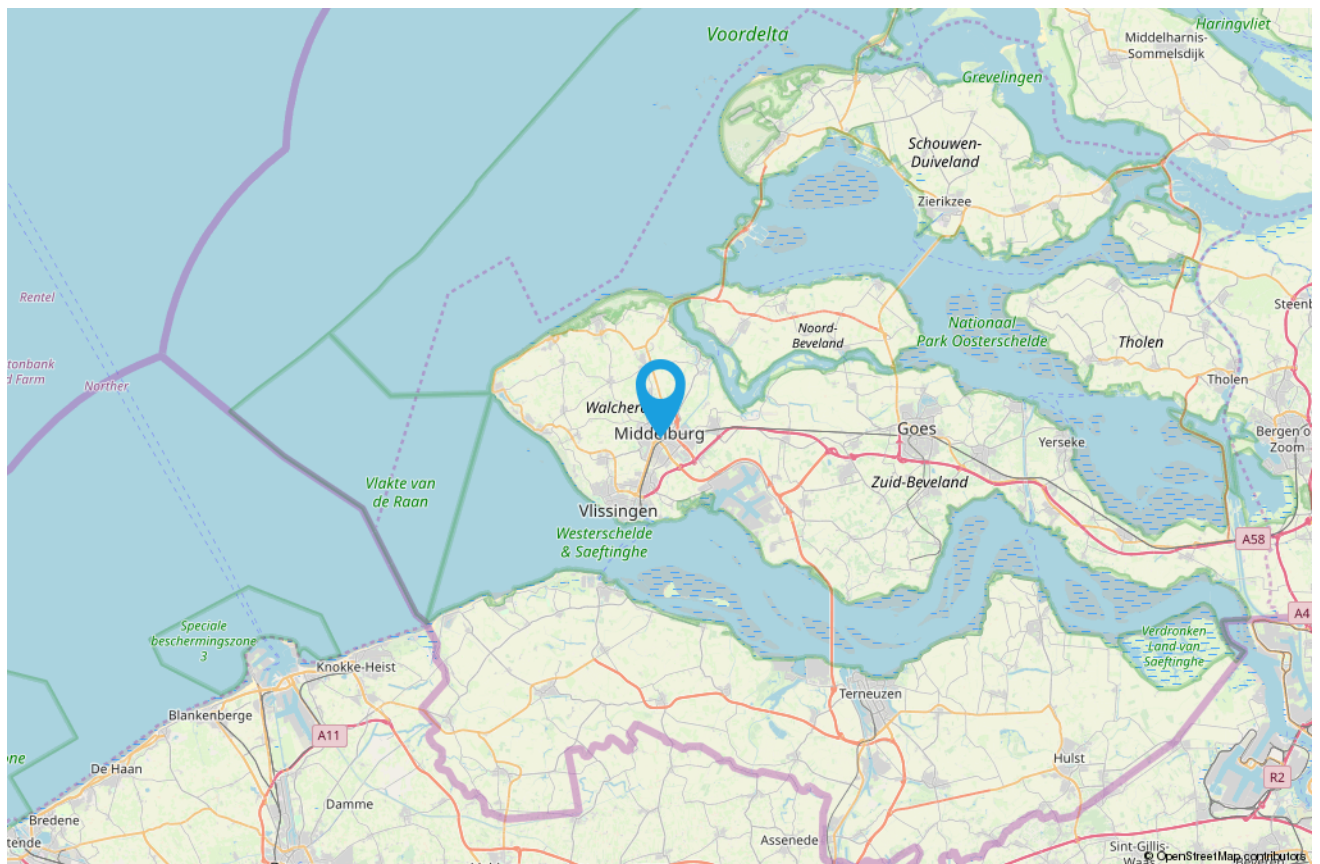
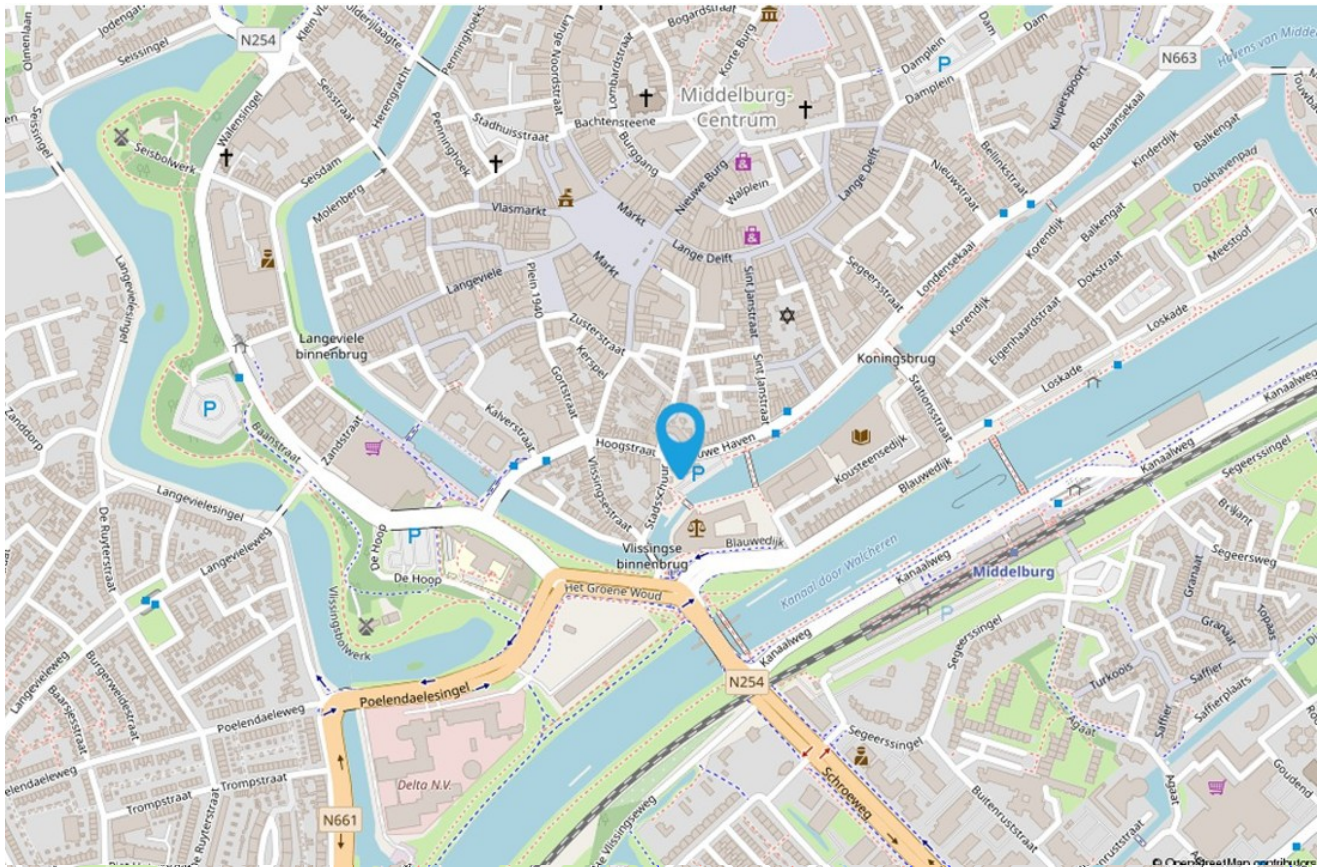
Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verhuurder.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Nieuwe Haven 2" 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.

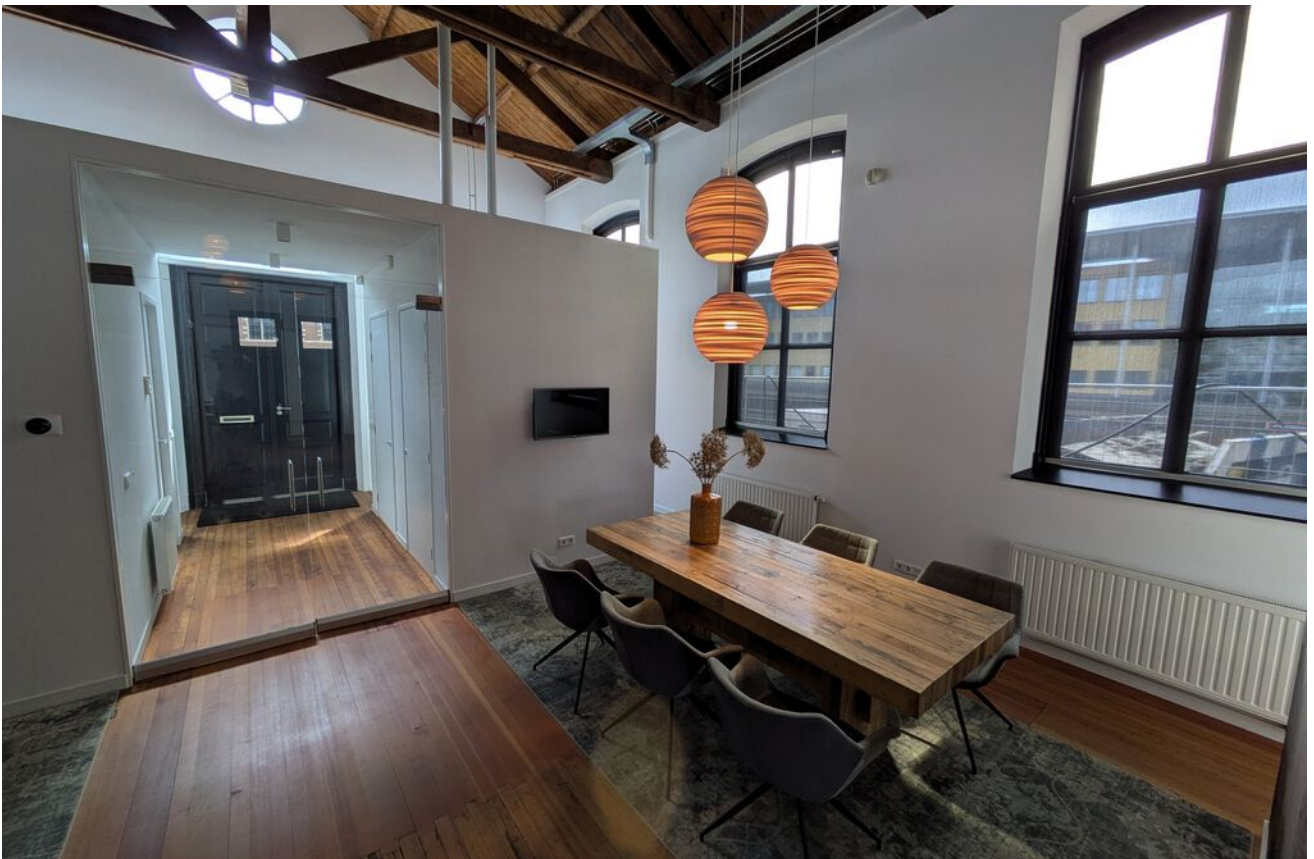


Locatie op de kaart

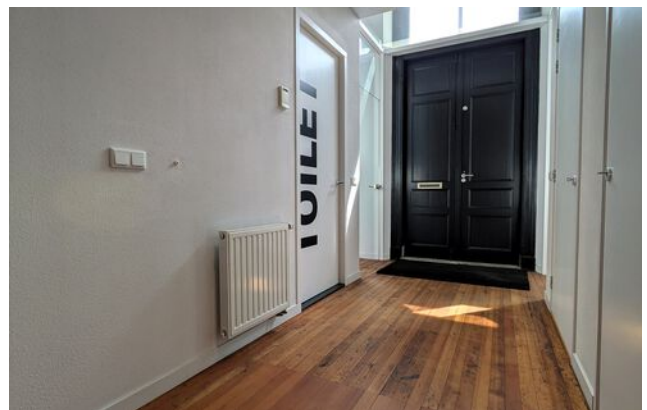


















Interesse? Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

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