



Beleggingspand Middelburg

Diodeweg 4-6
4338 PW Middelburg, Zeeland.

● Verkocht € 925.000,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een bedrijfs-/kantoorruimte van circa 2.345 m² VVO in twee lagen waarvan circa 2.000 m² op de begane grond. Het object is in gebruik door New Motion BV, een producent van Conveyor, Handling & Palletising systemen.

De opstal Diodeweg 4 omvat circa 1.150 m² VVO in twee lagen waarvan 900 m² op de begane grond. Het bouwjaar van het object is 2002 en in 2008 heeft er een interne verbouwing plaatsgevonden. De aanbouw/tussenbouw omvat kantoor-/vergader-/kantineruimte en verkeersruimte naar en van het naastgelegen object Diodeweg 6 te Middelburg. Deze nieuwbouw is in 2015 gerealiseerd exact tussen de bedrijfsloodsen Diodeweg 4 en Diodeweg 6. Het oppervlak van de aanbouw/tussenbouw omvat ca. 200 m² VVO. De locatie Diodeweg 6 is sinds de oprichting van de opstallen in gebruik geweest bij ROC Zeeland echter sinds eind 2015 in gebruik genomen door het bedrijf New Motion BV. Het bebouwde oppervlak van de bedrijfs-/kantoorruimte omvat ca. 995 m² VVO in 2 lagen waarvan 900 m² op de begane grond. Het bouwjaar van het object is 2002.

De opstallen zijn, voor zover visueel waarneembaar, in goede staat van onderhoud.

Het aanwezige buitenterrein is verhard via klinkerbestrating en rondom voorzien van hekwerken met aan de straatzijde een 2-tal elektrisch bedienbare schuifpoorten. Het buitenterrein aan de voorzijde biedt plaats aan 16 parkeerplaatsen voor personenauto's.

De beide opstallen worden in verhuurde staat aangeboden.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de rijksweg A-58 en de provinciale weg N-57, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is voldoende middels een bus-/treinverbinding op redelijke loop-/ of fietsafstand.

Bestemming

Het object ligt in het bestemmingsplan 'Arnestein'. Hierin heeft het object de bestemming Bedrijventerrein tot en met categorie 4.2. Voor de mogelijkheden omtrent het gebruik wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 4 van de bestemmingsplanvoorschriften. Deze gegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 22 juni 2013.

Parkeren/buitenterrein

Het aanwezige buitenterrein is verhard via klinkerbestrating en rondom voorzien van hekwerken met aan de straatzijde een 2-tal elektrisch bedienbare schuifpoorten. Het buitenterrein aan de voorzijde biedt plaats aan 16 parkeerplaatsen voor personenauto's en 2 ondergrondse afvalcontainers.

Voorzieningen

Het object Diodeweg 4 is op traditionele wijze gebouwd in 2002 en in 2008 heeft er een interne uitbreiding met kantoor- en bedrijfsruimte op de verdieping plaatsgevonden. In 2015 is er een nieuwe entresolvloer geplaatst. Ook is er een was-/kleedruimte gerealiseerd op de begane grond, is de trap verplaatst, is er extra binnenverlichting gemonteerd, is de elektra voorziening uitgebreid met een krachtstroominstallatie en zijn er perslucht ringleidingen aangebracht. De constructie betreft een stalen constructie waarvan de randbalken zijn gefundeerd met betonnen heipalen. De vloeren op de begane grond zijn allen van beton (gewapende en gevulde vloeren) en ter plaatse van de kantoorruimte op de begane grond is de vloer onderheid. De vloeren op de verdieping zijn deels van beton (kantoorruimte) en deels van hout (underlayment vloeren t.p.v. de magazijnruimte). De gevels betreffen zogenaamde stalen sandwichpanelen waarin opgenomen enkele loopdeuren, een elektrisch bedienbare overheaddeur (5.0 meter breed en 4.5 meter hoog) en hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Het sandwichpanelen zadeldak is voorzien van stalen spanten met stalen gordingen. De goothoogte bedraagt ca. 6.0 meter en de nokhoogte is ca. 8.90 meter. De binnenmuren zijn opgetrokken vanuit lichte systeemwanden. De kantoorruimte is onderverdeeld in diverse compartimenten en is onder andere voorzien van kantineruimte en was-/kleedruimte met sanitaire voorzieningen. Ter plaatse van de kantoorruimte op de verdieping is airconditioning aanwezig (zogenaamde split-unit). De verdiepingen zijn bereikbaar via een brede houten trap vanuit de kantoorruimte begane grond of een stalen trap via de bedrijfsruimte begane grond.

De aanbouw/tussenbouw is opgetrokken vanuit cellenbeton blokken waarin opgenomen enkele kozijnen ten behoeve van daglicht toetreding en een zogenaamde loopdeur die dient als personeelsentree. Ook de binnenwanden van de verschillende compartimenten (entree, sanitaire ruimte, kantineruimte, spreekkamer en verkeersluis voor o.a. hefftrucks) zijn van cellenbeton. De doorbraak tussen de gevels Diodeweg 4 en Diodeweg 6 is omstreeks 6 meter breed en is voorzien van automatisch bedienbare brandwerende roldeuren. De vloer betreft een onderheide betonnen vloer die met uitzondering van de verkeersluis is voorzien van plavuizen. De aanbouw/tussenbouw is voorzien van een separate CV installatie met radiatoren alsmede een luchtbehandelingsinstallatie. Het platte betonnen dak, waarin opgenomen diverse lichtkoepels, is voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Tijdens de opnameronde zijn o.a. de navolgende installaties/voorzieningen aangetroffen:

- verlaagde systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- tegelvloeren (plavuizen);
- moderne kleine pantry;
- verwarming via radiatoren;
- CV-opstelling in kast (CV-ketel Nefit Smartline HR);
- meterkast met volledige inrichting;
- diverse wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitpunten;
- toiletgroep met urinoir en douche;
- wastrog;
- gasheater verwarming t.p.v. de bedrijfsruimte;
- klokarmaturen t.p.v. de bedrijfsruimte;
- separate elektroruimte voorzien van elektrisch rolluik;
- perslucht ringleidingen;
- uitgebreide alarminstallatie;

- rookmelders;
- mechanische ventilatie;
- noodverlichtingspictogrammen;
- brandslanghaspels en poederblussers;
- buitengevellampen.

Het object Diodeweg 6 is op traditionele wijze gebouwd in 2002. De constructie betreft een stalen constructie waarvan de randbalken zijn gefundeerd met betonnen heipalen. De vloeren op de begane grond zijn allen van beton (gewapende en gevlinderde vloeren) en ter plaatse van de kantoorruimte op de begane grond is de vloer onderheid. De vloeren op de verdieping zijn van beton en dienen als extra opslagruimte. De gevels betreffen zogenaamde stalen sandwichpanelen waarin opgenomen enkele loopdeuren, een elektrisch bedienbare overheaddeur (5.0 meter breed en 4.5 meter hoog) en hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Het sandwichpanelen zadeldak is voorzien van stalen spanten met stalen gordingen. De goothoogte bedraagt ca. 6.0 meter en de nokhoogte is ca. 8.90 meter. De binnenmuren zijn opgetrokken vanuit lichte systeemwanden. De kantoorruimte is onderverdeeld in diverse compartimenten en is onder andere voorzien van een kantineruimte en één toilet. De verdieping is bereikbaar middels een stalen trap via de bedrijfsruimte begane grond.

Tijdens de opnameronde zijn o.a. de navolgende installaties/voorzieningen aangetroffen:

- gecoate vloeren ter plaatse van de bedrijfsruimte;
- verlaagde systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- tegelvloeren (plavuizen) en vloerbedekking;
- moderne kleine pantry;
- verwarming via radiatoren;
- CV-opstelling in kast (CV-ketel Nefit Smartline HR);
- meterkast met volledige inrichting;
- diverse wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitpunten;
- brandslanghaspel;
- toilet;
- gasheater verwarming t.p.v. de bedrijfsruimte;
- klokarmaturen t.p.v. de bedrijfsruimte;
- alarminstallatie;
- noodverlichtingspictogrammen;
- buitengevellampen.

Oplevering

In overleg.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Bedrijfspand
Laatste wijziging	donderdag 23 november 2017

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.122 m ²
Vloeroppervlakte	Diodeweg 4 met tussenbouw/aanbouw: Bouwlaag indeling aantal m ² Begane grond Bedrijfsruimte ca. 780 m ² VVO Begane grond Kantoorruimte ca. 120 m ² VVO Begane grond Aanbouw kantoorruimte ca. 170 m ² VVO Begane grond Aanbouw bedrijfsruimte ca. 30 m ² VVO Eerste verdieping Kantoorruimte ca. 60 m ² VVO Eerste verdieping Bedrijfsruimte ca. 190 m ² VVO Totaal: ca. 1.350 m ² VVO Diodeweg 6: Bouwlaag Indeling aantal m ² Begane grond Bedrijfsruimte ca. 805 m ² VVO Begane grond Kantoorruimte ca. 95 m ² VVO Eerste verdieping Bedrijfsruimte ca. 95 m ² VVO Totaal: ca. 995 m ² VVO
Kadastraal	Gemeente Middelburg, sectie M, nummers 905 en 906
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2002 en 2015
Bereikbaarheid	Uitstekend

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 15 april 2017 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar + 5 jaar Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 14 april 2022 Huurprijs: € 92.500,- per jaar excl. btw <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	New Motion BV
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 27.981

Investeringsprofiel

Huursom	€ 92.500,- per jaar excl. btw
Koopsom	€ 925.000,- K.K.
Factor	10,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Middelburg

Internet: www.middelburg.nl

Oppervlakte: ca. 53 km²

Inwoners: ca. 48.000

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

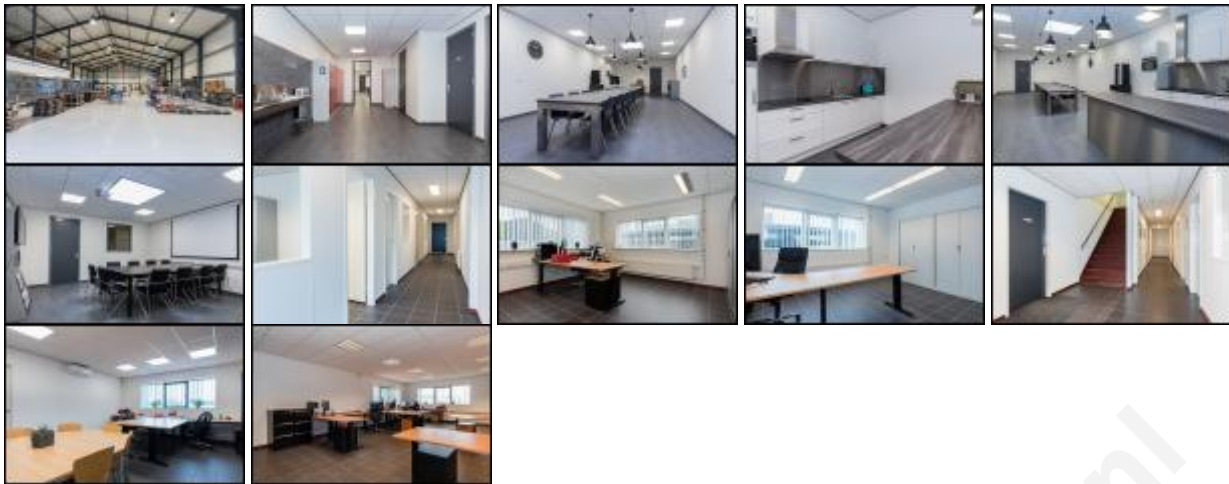
Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's





Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.