



Adres: Nieuwe Kleverskerkseweg 17 19, 4338 PP Middelburg

€ 259.000,00 vrij op naam
Huurprijs € 1.250,00 per maand

Omschrijving

Te koop en te huur: Drie dubbele bedrijfsunits met verdiepingsvloer – Nieuwe Kleverskerkseweg, Middelburg

Aan de rand van Middelburg, direct nabij de N57, worden drie representatieve en functionele bedrijfsunits te huur aangeboden. De units maken deel uit van een modern bedrijfsverzamelcomplex en bestaan elk uit twee gekoppelde modules, waardoor een royale ruimte ontstaat die geschikt is voor ondernemers met behoefte aan opslag, werkruimte en een praktische verdieping.

Beschikbare units en condities

Nieuwe Kleverskerkseweg 17-19 en 17-20
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 96,5 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,9 m²
Koopsom € 259.000 vrij op naam, exclusief b.t.w.
Huurprijs € 1.250,-- per maand excl b.t.w.

Nieuwe Kleverskerkseweg 19-01 en 19-02
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 96,5 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,9 m²
Koopsom € 259.000 vrij op naam, exclusief b.t.w.
Huurprijs € 1.250,-- per maand excl b.t.w.

Nieuwe Kleverskerkseweg 19-10 en 19.11
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 95,8 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,69 m²
Koopsom € 259.000 vrij op naam, exclusief b.t.w.
Huurprijs € 1.250,-- per maand excl b.t.w.

Een afbouwpakket met keukenblokje, toilet, extra wandarmaturen en 4 plafond lichtbakken is mogelijk tegen meerprijs bij koop en bij huur. De kostprijs wordt bij verkoop direct opgeteld bij de koopsom. Bij verhuur zal de kostprijs worden doorberekend in de huur en uitgesmeerd worden over 5-6 jaar (nog nader af te stemmen).

De units worden onder gebracht in een VVE. De splitsingsakte is gereed. De begroting voor de VVE is in concept gereed. Hierover zal bij de 1e vergadering van de VVE een besluit worden genomen. Onderdeel van de begroting voor de VVE zijn onder meer voor de units, de kosten voor: onderhoud, glasbewassing, schoonmaak gevels, terreinonderhoud, verzekeringen zoals opstal, milieuschade, aansprakelijkheidsverzekering voor de vve, reservering voor groot onderhoud. Er wordt tevens een eenmalige bijdrage in de opstartkosten van de VVE gevraagd.

Beschikbaar op korte termijn

Locatie en bereikbaarheid

De Nieuwe Kleverskerkseweg ligt strategisch aan de rand van Middelburg, vlakbij de N57 – de 77 km lange verbinding over de Deltawerken richting Zeeland en Zuid-Holland. Hierdoor zijn steden als Vlissingen, Goes, Zierikzee en Hellevoetsluis uitstekend bereikbaar.

Bestemming

Het terrein heeft de bestemming Bedrijven. Binnen dit bestemmingsplan is een brede bandbreedte aan bedrijfsactiviteiten toegestaan. De gedetailleerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is op aanvraag beschikbaar.

Technische omschrijving

De bedrijfsunits zijn duurzaam en degelijk gebouwd en beschikken onder meer over:

Vrije hoogte: ca. 5,80 m

Begane grondvloer: monoliet afgewerkte betonvloer (belasting 1.000 kg/m²)

Halve verdiepingsvloer: staalconstructie met houten balklaag (belasting 250 kg/m²)

Gevels en wanden: sandwichpanelen en prefab gasbetonwanden

Dak: geïsoleerde sandwichpanelen met kunststof dakbedekking, isolatiewaarde $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

Deuren: geïsoleerde elektrische sectionaaldeur met geïntegreerde loopdeur

Beglazing: HR++ isolatieglas (waar nodig veiligheidsglas)

Installaties: elektra tot in meterkast (3x25A), waterleiding tot meterkast, geen gasaansluiting

Oplevering: casco bouwkundige staat

Gebruik

De bedrijfsunits mogen uitsluitend zakelijk in gebruik worden genomen. De combinatie van begane grond en verdieping maakt de units ideaal voor opslag, lichte productie, showroomruimte of bijvoorbeeld het stallen van zakelijke voertuigen.

We hebben naast deze brochure aanvullende documentatie, zoals de tekeningen, informatie over de VvE, de bestemming e.d.

Gegevens voor huur:

Essentialia huurcontract:

Huurcontract:

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

Huuringangsdatum:

Beschikbaar op korte termijn.

Duur contract:

5 jaar, andere huurtermijnen in overleg.

Verlenging:

Indien de huurovereenkomst niet of niet tijdig is opgezegd wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een periode van 5 jaar.

Beëindiging:

Beëindiging van de huurovereenkomst is mogelijk tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden.

Huurprijbetaling:

De betalingsverplichting van huurder bestaat uit de huurprijs en de hierover verschuldigde omzetbelasting. De betaling dient per maand voorafgaand aan de betreffende huurperiode te worden voldaan.

Huurprijsindexering:



De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW.

Indien terzake van de BTW een volmacht moet worden afgegeven door huurder, zal hij deze binnen 2 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst in het bezit stellen van verhuurder/beheerder.

Indien, door een te late indiening ervan, de belastingdienst sancties oplegt, zijn de consequenties voor rekening van huurder.

Zekerheidstelling:

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een kwartaalverplichting, als waarborg voor het nakomen van haar verplichtingen.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom

Oppervlakte: 150 m²

In units vanaf: 100 m²

Vrije hoogte: 580 cm

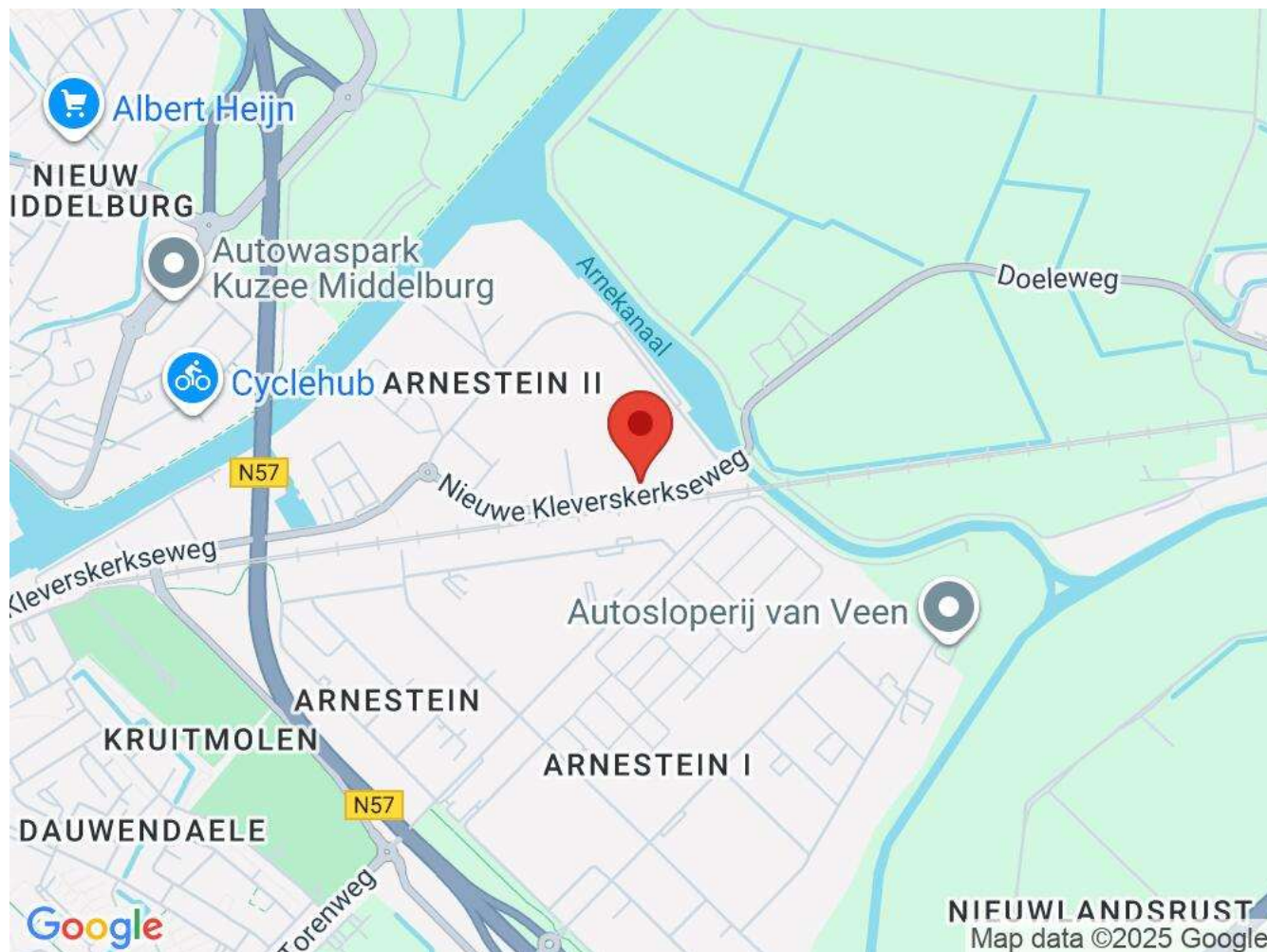
Vrije overspanning: 495 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de technische omschrijving.



Locatiekaart

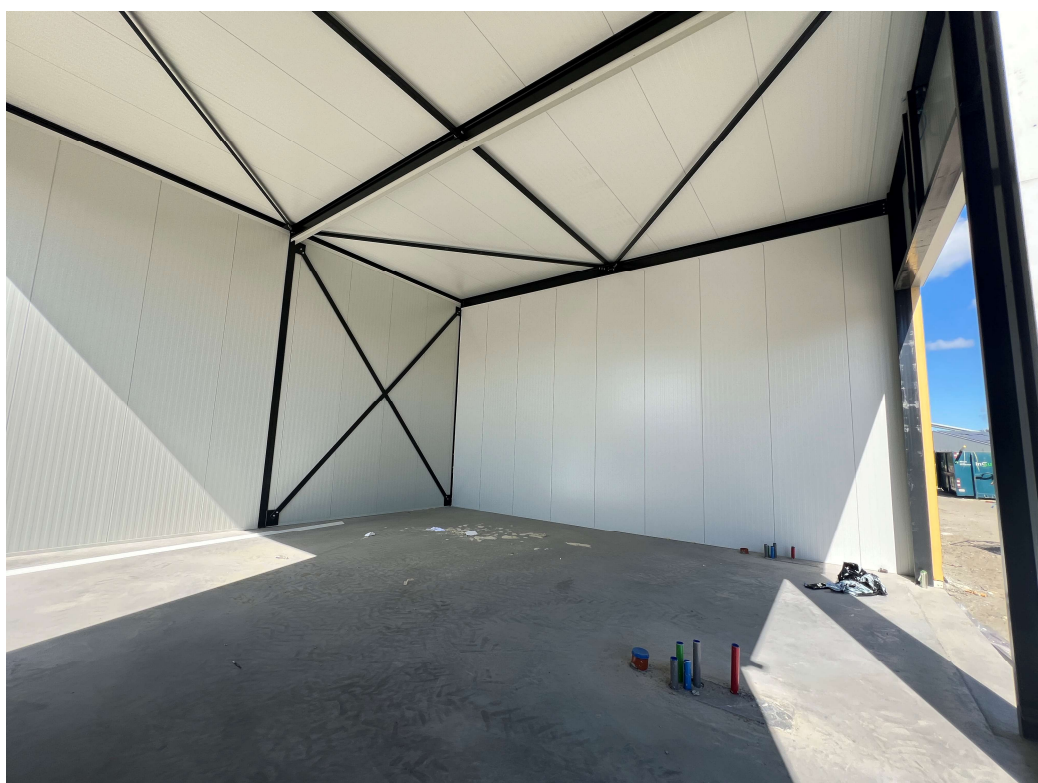


Foto's

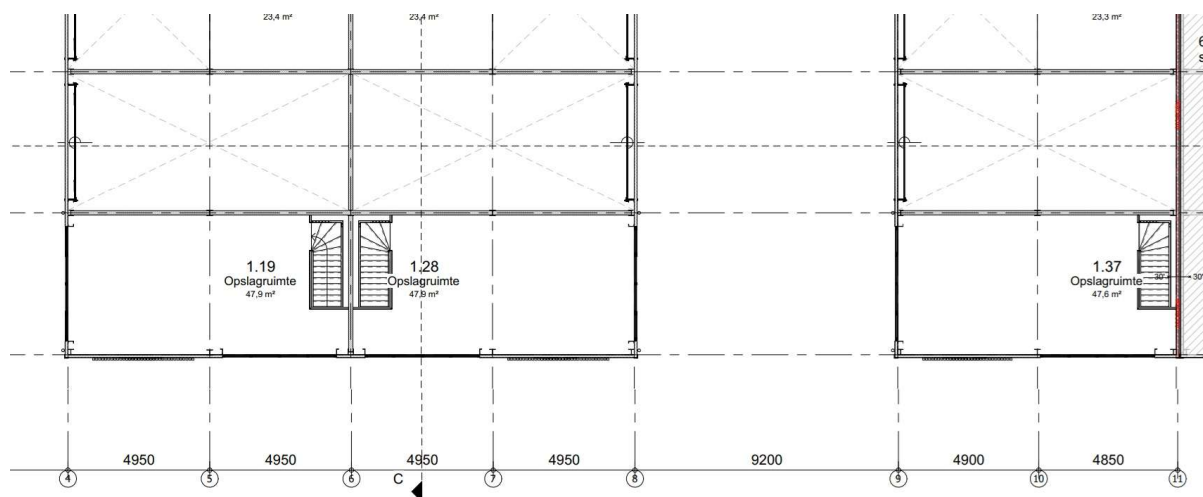
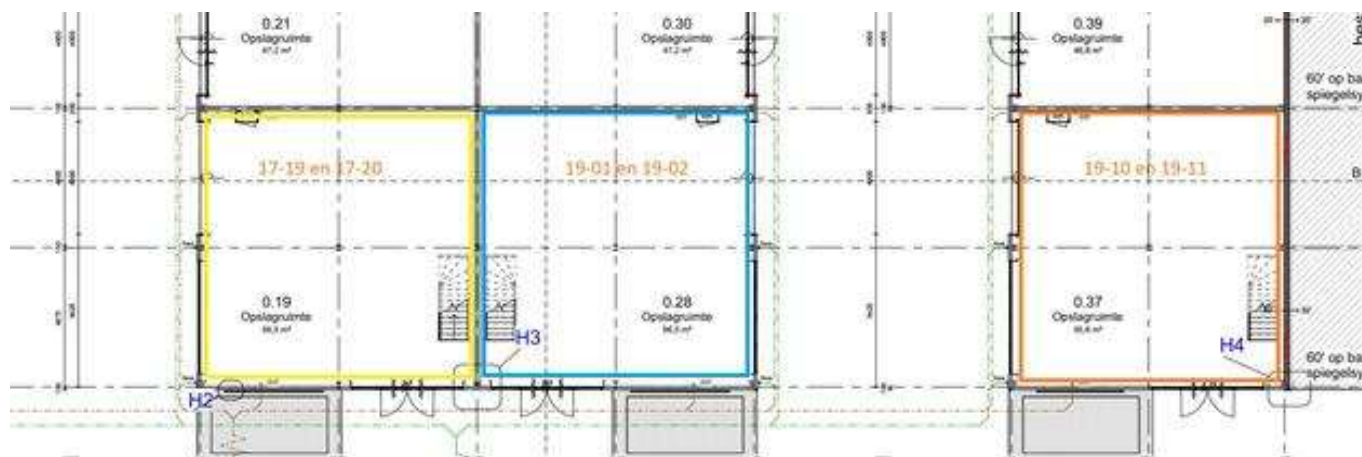








Begane grond en verdieping



Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

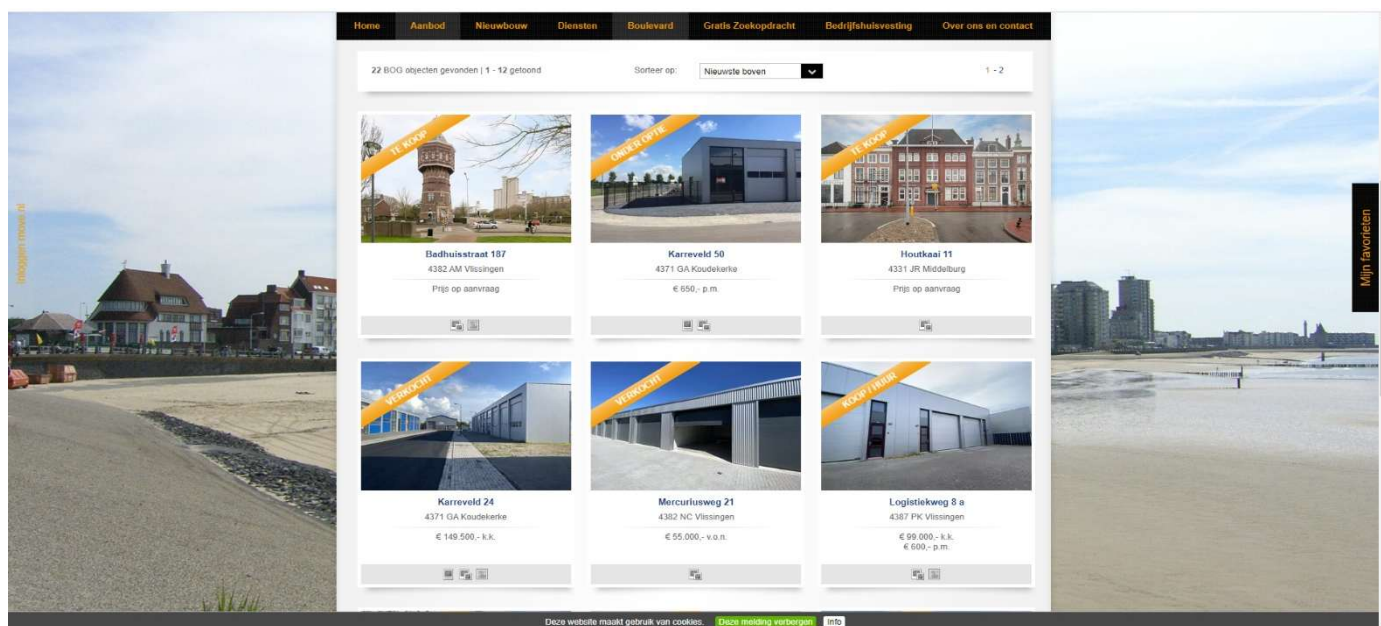
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



The screenshot displays the website interface with a navigation bar at the top containing links: Home, Aanbod, Nieuwbouw, Diensten, Bouwverld, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, and Over ons en contact. Below the navigation bar, a search filter indicates '22 BOG objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting option 'Nieuwste boven'. The main content area features a grid of six property listings, each with a photo, address, and price details:

- Bedhuisstraat 187**: 4382 AM Vlissingen, Price on request.
- Karreveld 50**: 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m.
- Houtkaai 11**: 4331 JR Middelburg, Price on request.
- Karreveld 24**: 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k.
- Mercuriusweg 21**: 4382 NC Vlissingen, € 55.000,- v.o.b.
- Logistiekweg 8 a**: 4387 PK Vlissingen, € 99.000,- k.k., € 600,- p.m.

At the bottom of the grid, there is a small disclaimer: 'Deze website maakt gebruik van cookies. Deze tracking verbergen'.

Bedrijfstaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankieren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNHb, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (European valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed



LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!

Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners

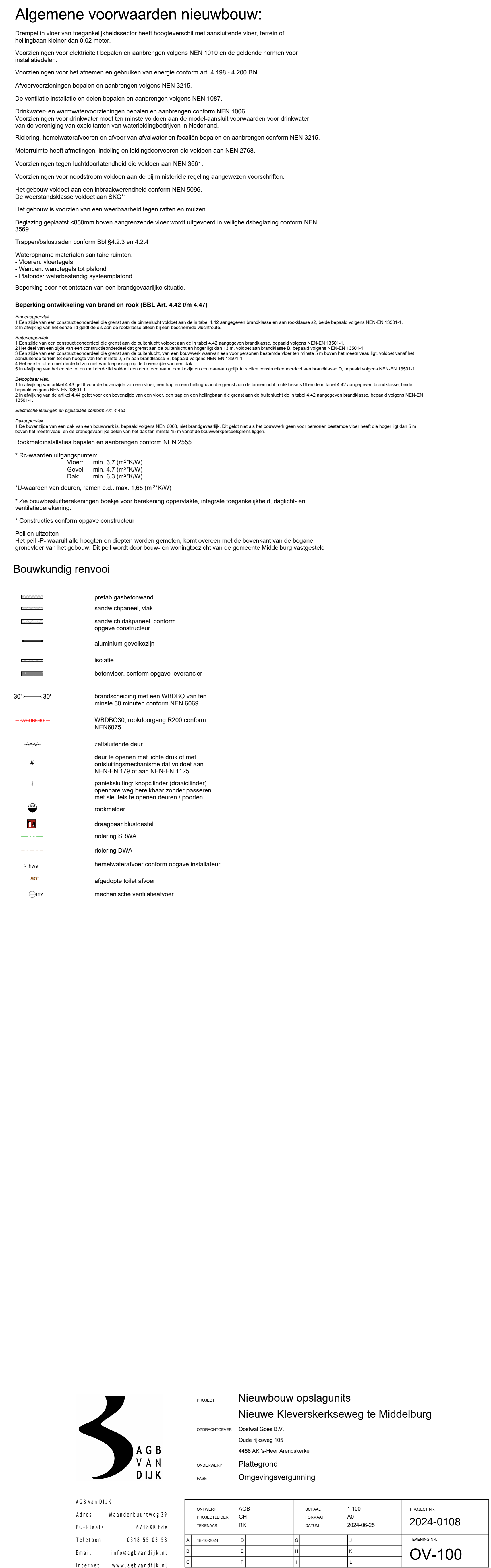


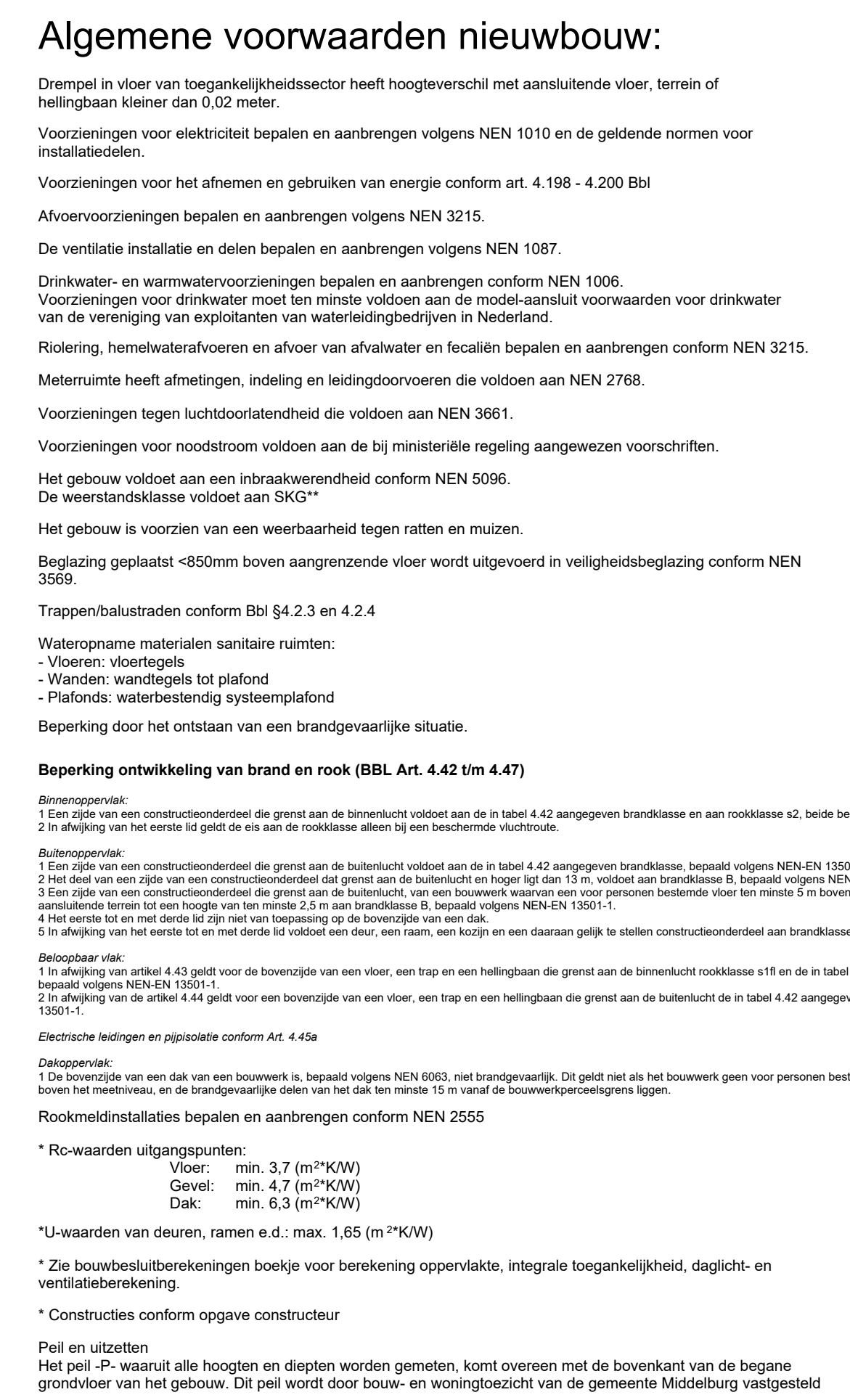
Twitter: @aenpmakelaars



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl





- Bouwkundig renvooi**
-  profiel gabrietomand
-  sandwichepaneel, vlak
-  sandwich dakpanneel, conform
-  oggave constructie
-  aluminium gevleekzij
-  isolatie
-  betonnen, conform oggave veranker
-  30° ~~~~~ 30°
-  ~~~~~ W6000 ~~~~~
-  W6000, rookdopgang R200 conform
-  ~~~~~
-  zelfsluitende deur
-  deur te openen met lichte druk of
-  ontstekingmerkschakelaar dat voldoet aan
-  NEN-EN 60331-2 van NEN-EN 1125
-  perkeutelling knopindol (traanprijn)
-  openbare weg bereikbaar zonder passeren
-  van stelsel te openen deuren / poorten
-  rookwiel
-  draagbaar blus toestel
-  rolrolgang SRWA
-  rolrolgang DWA
-  o haas
-  helemetverluchter conform oggave installatie
-  afgedropte toilet afvoer
-  mechanische ventilatieafvoer

PPG/RS-1

OPDRACHTGEVER Coastal Goss B.V.

Code rijksweg 105

VAN ONDERWERP Plattegrond 1e verdieping

DIJK FASE Omgevingsvergunning

AGB van DIJK

Adres	Maanderbuurtweg 39	Ontwerp	HOOG	Opname
		PROJECTLEIDER	GH	FORMAAT

Telephone	0318 55 03 58	A	18.10.2010	D		G
-----------	---------------	---	------------	---	--	---

Email	info@agbvandijk.nl	B	E	H
-------	--------------------	---	---	---

Internet: www.sgbvandijk.nl

Oog voor detail

Technische omschrijving 1/2

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

Terrein

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van antraciet betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden. Het gehele terrein binnen de erfgrans wordt voorzien van straatkolken van voldoende capaciteit. Het terrein wordt niet algemeen voorzien van verlichting. Een koper dient deze zelf boven de eigen deur aan te sluiten indien gewenst.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een niet geïsoleerde betonvloer met een nuttige belasting van 1.000kg/m². De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Halve verdiepingsvloer

Zelfstandig staalwerk constructie met daarop houten balklaag met een nuttige belasting van 250kg/m². Gasco niet voorzien van ballustrade.

Binnenwerk

De scheidende wanden worden uitgevoerd als sandwichpaneel.

Trappen

De trappen naar de halve verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als vurenhouten trap.

Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m2 K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect.

De sectionaaldeuren zijn geïsoleerde en elektrische deuren, niet aangesloten. De sectionaaldeuren zijn in kleur gespoten en voorzien van rubber aanslag profielen en een vergrendeling om optillen te voorkomen. De sectionaaldeuren beschikken tevens over een loopdeur.

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/m2 K volgens uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen of geïsoleerde stalen dakplaten waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m2 K/W.

Het afschat van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt. Het dak is draagkrachtig genoeg voor het plaatsen van uv-panelen.

Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoer is een pvc afvoersysteem, bevestigd op de buitengevel.

Per bedrijfspan is gerekend op één afvoer. De afvoeren worden afgedopt boven de begane grondvloer. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

Oog voor detail

Technische omschrijving 2/2

Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen en rookmelders worden niet toegepast.

Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden.

De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industriefunctie, en zijn niet bedoeld te worden ingericht als kantoorruimte. Indien een gedeelte van de bedrijfspanden voor een andere gebruiksfunctie wordt ingericht kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;
- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits voldoende animo en de opdracht i.v.m. de voortgang van het bouwproces, tijdig wordt geplaatst.