



# Brochure

Fagotweg 15 | Middelburg



# SinkeKomejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

## Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
(0118) 620062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



[www.sinke.nl/bedrijven](http://www.sinke.nl/bedrijven)





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het kantoorgebouw aan het Fagotweg 15 in Middelburg.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg  
06-10 26 11 78  
r.hengst@sinke.nl

Kan ik u ergens  
mee helpen?  
Aarzel niet en  
neem contact op!



## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Huurprijs   | € 1.925,- p.m. ex BTW |
| Huurtermijn | in overleg            |
| Status      | Beschikbaar           |
| Aanvaarding | In overleg            |

### Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Objecttype    | bedrijfsruimte     |
| VVO           | 356 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar      | 2001-2010          |
| Parkeerplaats | 3 parkeerplekken   |



# Omschrijving van dit object

Representatieve en ruime bedrijfsunit met kantoorruimte te huur. De bedrijfsunit is bestemd voor kantoor/showroom/bedrijfs- en productieruimte en gebouwd conform de huidige eisen en voorzien van dak- en wandisolatie.

De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex dat door het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen en moderne architectuur een geheel eigen uitstraling heeft. Mede hierdoor is de unit multifunctioneel bruikbaar, zo kan er bijvoorbeeld een gedeelte showroom in gecreëerd worden of een combinatie van kantoor met bedrijfsruimte.

## Locatie:

Dit bedrijfsverzamelcomplex is gelegen op bedrijventerrein Mortiere in Middelburg en aan de snelweg A58. De omgeving wordt gekenmerkt door veel bedrijvigheid en er zijn dan ook vele toonaangevende bedrijven gevestigd zoals Praxis, Mediamarkt, Kwik-fit, Boels Verhuur. De ligging is bijzonder goed te noemen; steden als Antwerpen, Gent, Rotterdam zijn goed bereikbaar vanuit deze locatie. Kortom een pand met uitstraling op een unieke locatie.

## Bestemming:

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

## In het kort:

- Fagotweg 15, 4337 RC Middelburg
- Huurprijs € 1.925,- per maand exclusief BTW
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Bouwjaar 2004
- Bestemming t/m categorie 3.2







### Voorzieningen:

#### Bedrijfsruimte:

- Staalconstructie;
- Betonvloer;
- Nutsvoorzieningen, water, elektra en gas;
- Nokhoogte ca. 6,50 meter;
- Wandafwerking;
- Twee entresolvloeren;
- Elektrische overheaddeur, ca. 4 x 4 m;
- Krachtstroom, 3x 25 A;
- Gasheater;
- TL-verlichting;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Brandhaspels en brandblusser.

#### Kantoorruimte:

- CV-verwarming met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Deels systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Laminaatvloer.

### Servicekosten:

€ 50,- per maand excl. BTW en betreft de onderstaande voorzieningen:

- wassen van de beglazing aan de buitenzijde van het gebouw;
- schoonhouden/reinigen van de gevel;
- onderhoud van het parkeerterrein;
- vervanging van lampen in gemeenschappelijke buitenruimten;
- onderhoud tuin c.q. beplanting;
- onderhoud roldeuren;

Het onderhoud zal 1 x per 2 maanden plaatsvinden. Het bedrag aan servicekosten is een vast bedrag per maand en zal jaarlijks worden geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het CBS

### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

### Huurindexatie:

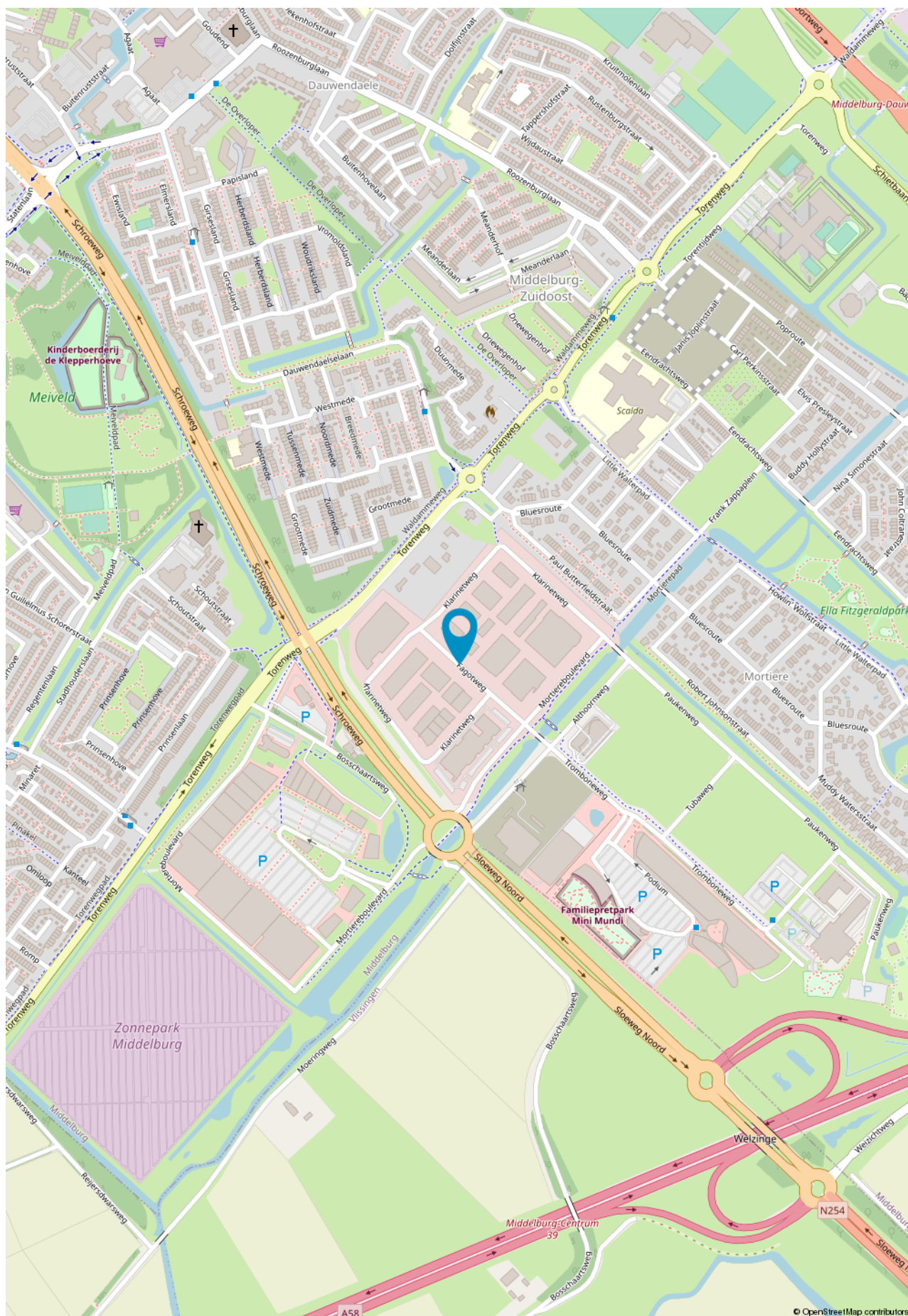
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2000 = 100) zoals gepubliceerd door het CBS.







# De locatie



# Locatie

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Middelburg

Sectie: P

Nummer: 2053 (gedeeltelijk)

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte:

Begane grond: ca. 275 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 25 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte:

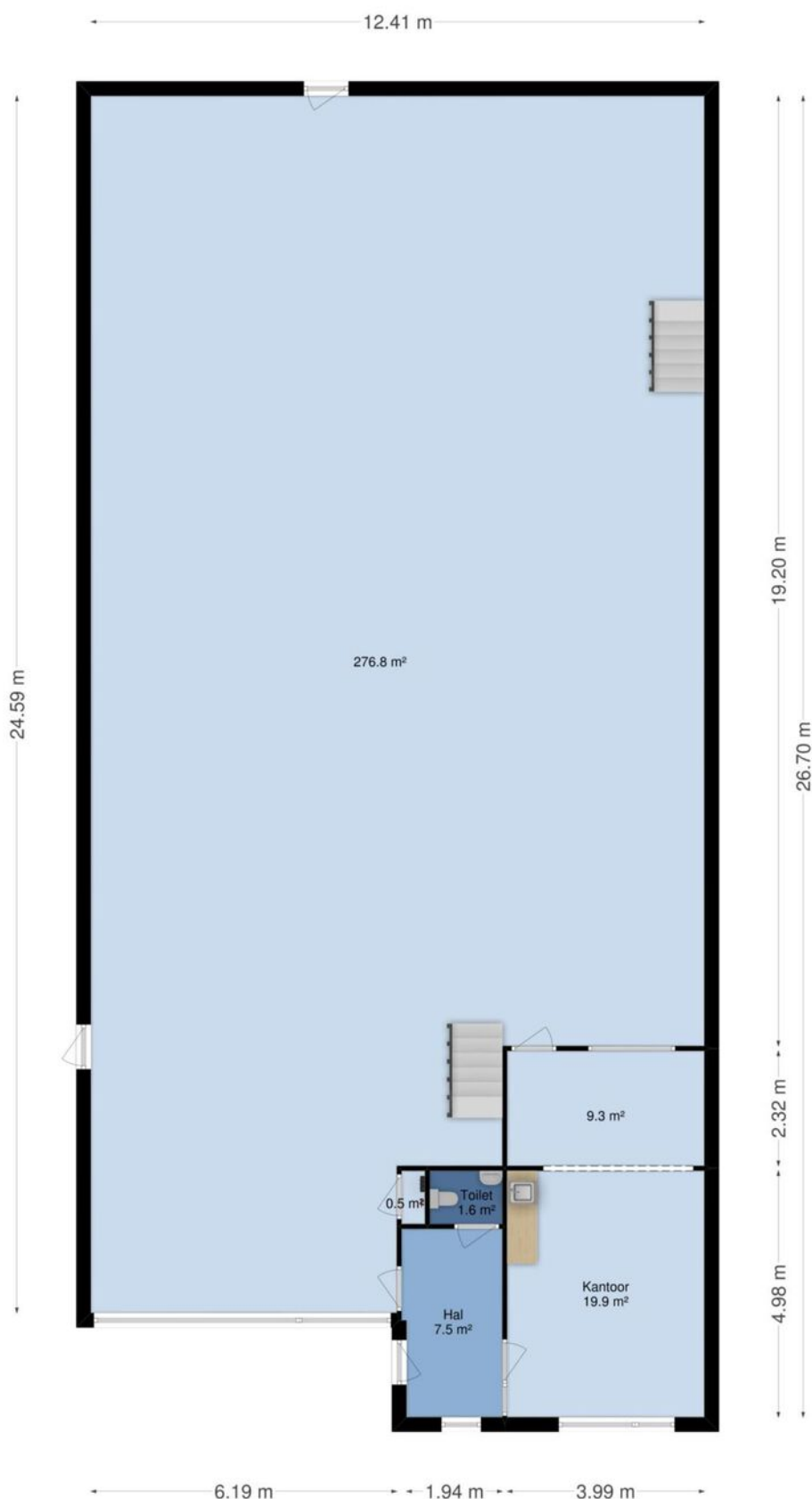
Begane grond: ca. 29 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 27 m<sup>2</sup>



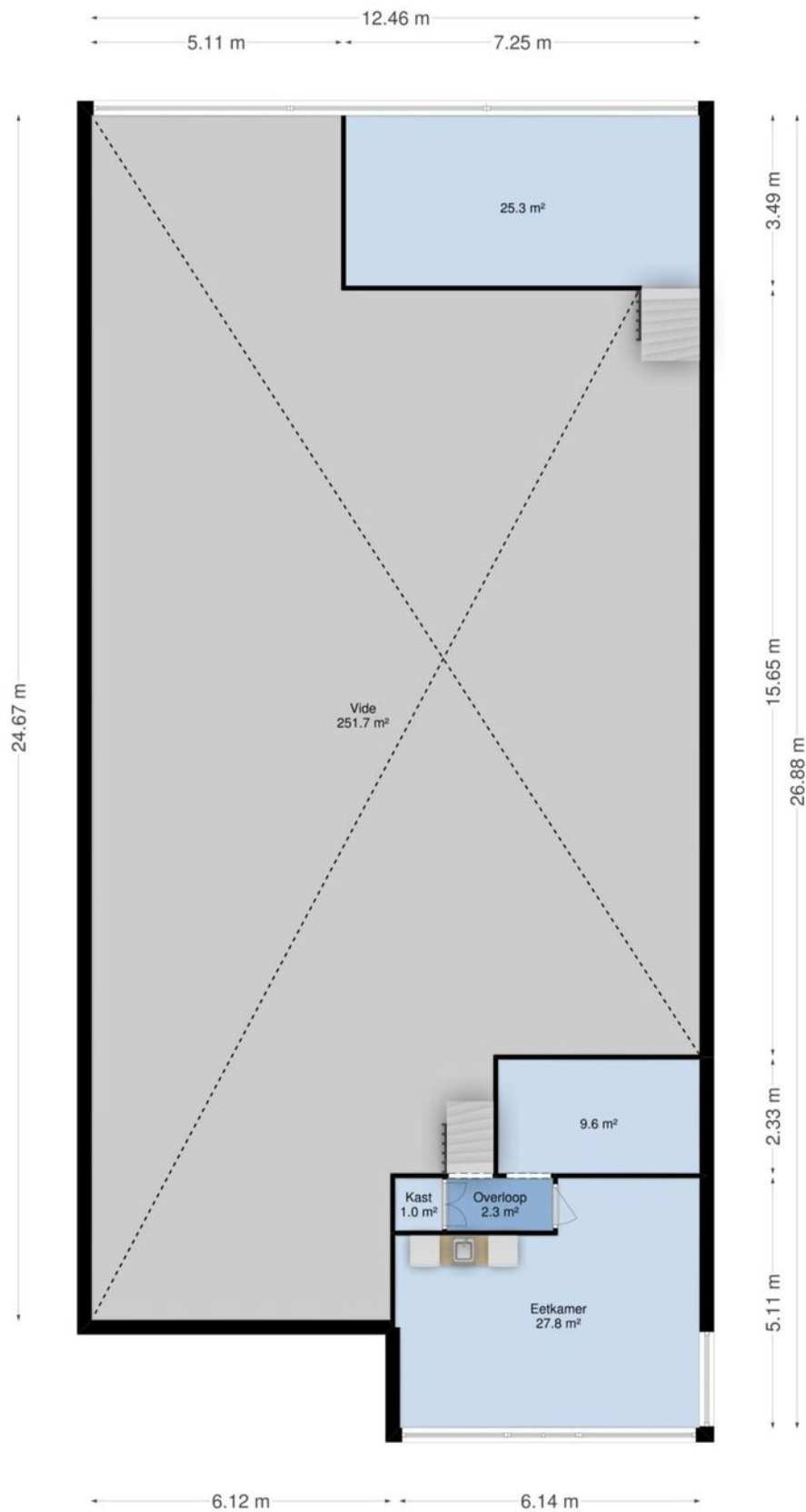


# Plattegrond - Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 314 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegrond - 1e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 66 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Middelburg

P

2053

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



### Goes

Oostwal 2-c

4461 JT Goes

T. (0113) 251 000

goes@sinke.nl

### Middelburg

Molenwater 97

4331 SG Middelburg

T. (0118) 68 90 00

info@sinke.nl



### Zierikzee

Havenplein 5

4301 JD Zierikzee

T. (0111) 45 15 00

zierikzee@sinke.nl

### Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25

4371 AB Koudekerke

T. 0118 553 288

info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 68 90 00 | [info@sinke.nl](mailto:info@sinke.nl) | [sinke.nl](http://sinke.nl)