

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Andorraweg 8, Ritthem



# PROJECTINFORMATIE

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Modern representatief bedrijfspand met kantoorruimte en een riant buitenterrein beschikbaar in het havengebied van Vlissingen – Oost. Bij de bouw van het pand in 1997 is gekozen voor het gebruik van duurzame hoogwaardige materialen en een tijdloos ontwerp wat de kwaliteit en de uitstraling van het pand absoluut ten goede is gekomen.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het havengebied Vlissingen-Oost is uitstekend bereikbaar via de rijksweg A-58 (Breda-Vlissingen) en de provinciale weg N254 (Heinkenszand-Vlissingen-Oost). Voorts kan via de Westerschelde tunnel eenvoudig Zeeuws Vlaanderen alsmede België en Noord-Frankrijk bereikt worden.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt enkel geboden door een busverbinding. Het dichtst gelegen treinstation is Middelburg (circa 10 autominuten).

## METRAGES (BVO)

Kantoorruimte circa. 240 m2 BVO

Bedrijfsruimte circa. 120 m2 BVO

Bedrijfsruimte circa. 190 m2 BVO

Buitenterrein circa. 3.750 m2

## BUITENTERREIN

Het buitenterrein is geheel verhard door middel van asfalt op een fundering van puingranulaat. Rondom het gehele buitenterrein is een hekwerk geplaatst met een hoogte van circa 2.0 meter. De toegang tot het buitenterrein is afgesloten met een schuifpoort. Het gehele buitenterrein is verlicht.

# PROJECTINFORMATIE

Andorraweg 8, Ritthem

Op het buitenterrein is in 2017 een windturbine geplaatst voor het opwekken van energie. Het terrein rondom de windturbine kan normaal gebruikt worden. Enkel met hoogwerkers en hefkransen dient er voorzichtig gewerkt te worden.

## BESTEMMINGSPLAN

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het perceel een "Bedrijventerrein – Zeehaven " bestemming met een functieaanduiding bedrijven tot en met milieucategorie 5.2.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Staalconstructie;
- Stalen damwand gevelbeplating;
- Plat dak met bitumineuze dakbedekking;
- Stelconplaten vloer;
- Vrije hoogte circa 6.50 meter;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Verwarming via gasheater;
- Krachtstroomvoorziening;
- Brandblusvoorzieningen;
- Verlichtingsarmaturen;
- Was-/kleedruimte met sanitaire voorzieningen (toilet en douche);

# PROJECTINFORMATIE

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Metselwerk gevels;
- Betonvloeren;
- Diverse compartimenten;
- Pantry op verdieping;
- Kantine met pantry op begane grond;
- Plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Metselwerk scheidingswanden;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Gemoffeld aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Hard houten trap met tussenbordes naar verdieping;
- CV met radiatoren;
- Toiletgroep met m.v. per bouwlaag;
- Brandblusvoorzieningen;
- Alarminstallatie;
- Airconditioning op de verdieping;

## HUURCONDITIES

Huurprijs: € 6.295,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur.

Servicekosten: Niet van toepassing.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

# PROJECTINFORMATIE

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

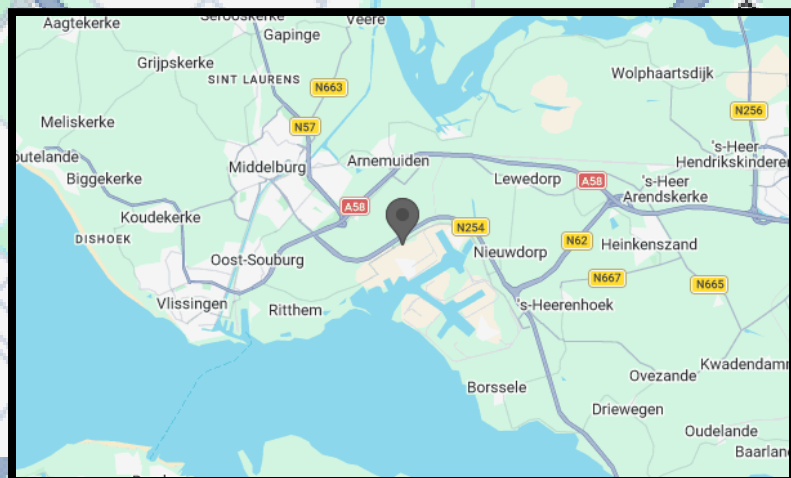
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste presentaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

# PROJECTINFORMATIE

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



DERDEWEG

Europaweg Noord

N254

MORTIEREPOLDER



De Kroo Ruitersport

OUDEDORP

Vlissingen-Oost



Vlissingen-Oost



DEME Building  
Materials BV (DBM)



Smulders Projects  
Netherlands



N662

# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

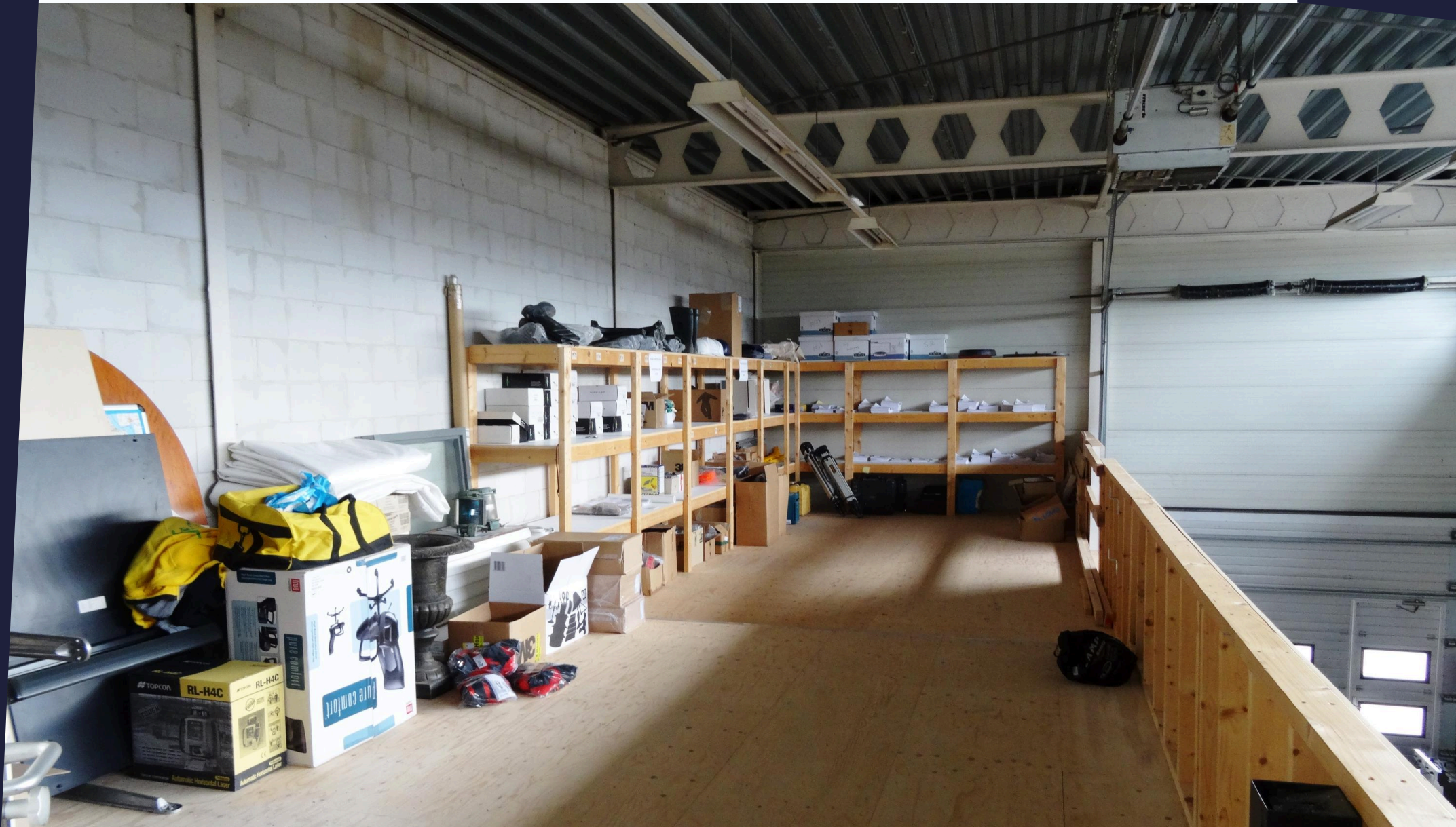
Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Andorraweg 8, Ritthem



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**