



Verhuurbrochure

4 Nieuwe bedrijfs-units

Braamweg, Koudekerke



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Aerssens & Partners makelaars en taxateurs o.z
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
T: 0118-413920
E: info@aenpmakelaars.nl



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

Huurprijzen in euro's

Unit 1 750,--

Unit 2 750,--

Unit 3 750,--

Unit 4 750,--

Huurprijzen zijn exclusief btw en energielasten
Huurprijs van verdiepingsvloer op offertebasis

Opties:

- Houten verdiepingsvloer ca. 50m² -> 200,-- excl btw per maand extra
- Toiletvoorziening en uitstortgootsteen met koud water -> 25,-- excl btw per maand extra

NIEUWE REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNITS Braamweg te Koudekerke

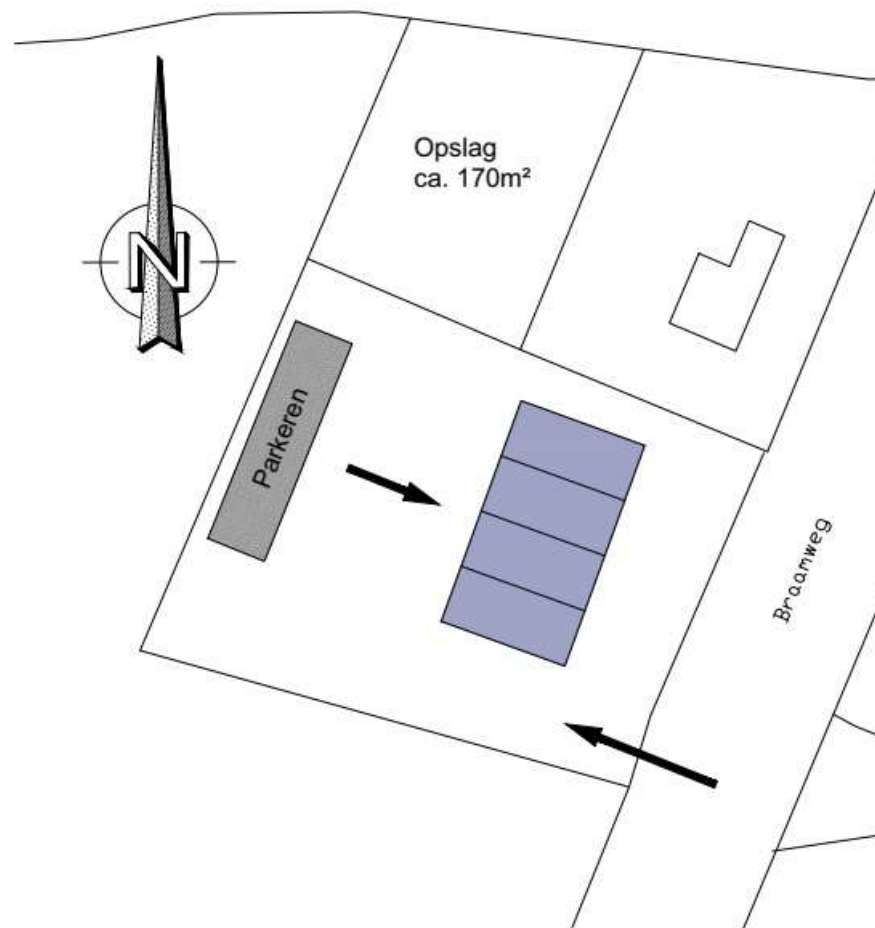
Aerssens & Partners makelaars biedt namens onze opdrachtgever aan 4 Nieuwe bedrijfsunits gelegen aan de Braamweg Koudekerke.

Deze nieuwe units, worden einde van dit jaar opgeleverd
De Begane grond heeft een BVO van ca. 100 m². Optioneel kan een verdiepingsvloer gerealiseerd kan worden.

Het bestemmingsplan laat een diversiteit aan bedrijven toe. De bedrijfsunits zijn ideaal voor diverse sectoren, waaronder productie, logistiek, handel, dienstverlening en nog veel meer. Met deze vloeroppervlaktes en flexibele indelings-mogelijkheden bieden de units voldoende ruimte voor jouw bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met een kantoor wat in ondergeschikte mate aanwezig mag zijn.

Ben je op zoek naar een moderne en functionele bedrijfsruimte van eerste klas kwaliteit voor jouw onderneming? Aan de Braamweg in Koudekerke zijn gloednieuwe bedrijfsunits die de ideale uitvalsbasis vormen voor jouw succesvolle bedrijf in aanbouw.

Deze bedrijfsunits zijn van hoge kwaliteit.
Standaard hebben de begane grondvloeren een draagkracht van 1.000 kg/m², hebben geïsoleerde wanden en daken, sectionaaldeuren en alle units worden aangesloten op elektra met een meterkast met nutsvoorzieningen met elektra voorzien van een tussenmeter naar de units krachtstroom (3 x 25 Ampère) en mogelijkheid voor water en sanitair.



Locatie:

De locatie is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Karreveld. Deze loodsen liggen aan de Braamweg een solitair stukje bedrijventerrein wat omsloten is door landerijen en tuin.

Koudekerke is een levendig dorp in de gemeente Veere en beschikt over goede voorzieningen. Het bedrijventerrein is zeer gewild. De bereikbaarheid vanuit het dorp en vanaf de rondweg om het dorp heen is goed.

VAN TOEPASSING ZIJN DE VOLGENDE BEPALINGEN:

- De bouwverordening.
- De huurovereenkomst.
- Wijzigingen van de situatietekening en/of andere wijzigingen als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden.
- Bijgaande aanzichten en plattegrond.
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.

Aanvang en oplevering:

De oplevering van de units vindt plaats na bouwkundige oplevering.
De overdracht van de units kan plaatsvinden op korte termijn.

PLUSPUNTEN VAN DEZE UNITS:

Voor alle units geldt:

- Betonnen begane grondvloer 1000 kg/m².
- alle units worden voorzien van geïsoleerde funderingsballen
- Daken geschikt voor zonnepanelen.
- Geïsoleerde wanden en daken.
- Alle units voorzien van elektra met een hoofdmeterkast en met nutsvoorzieningen via tussenmeters voor elektrisch en water (incl). 3 x 25 Ampère
- Overheaddeur.
- Mogelijkheid tot inbouw van toilet
- Parkeren kan op het terrein voor de unit. Zie plattegrond.
- Kunststof kozijnen optioneel na toekenning vergunning gemeente Veere

Buitenterrein:

Het terrein voor en naast de unit is verhard met bestrating.

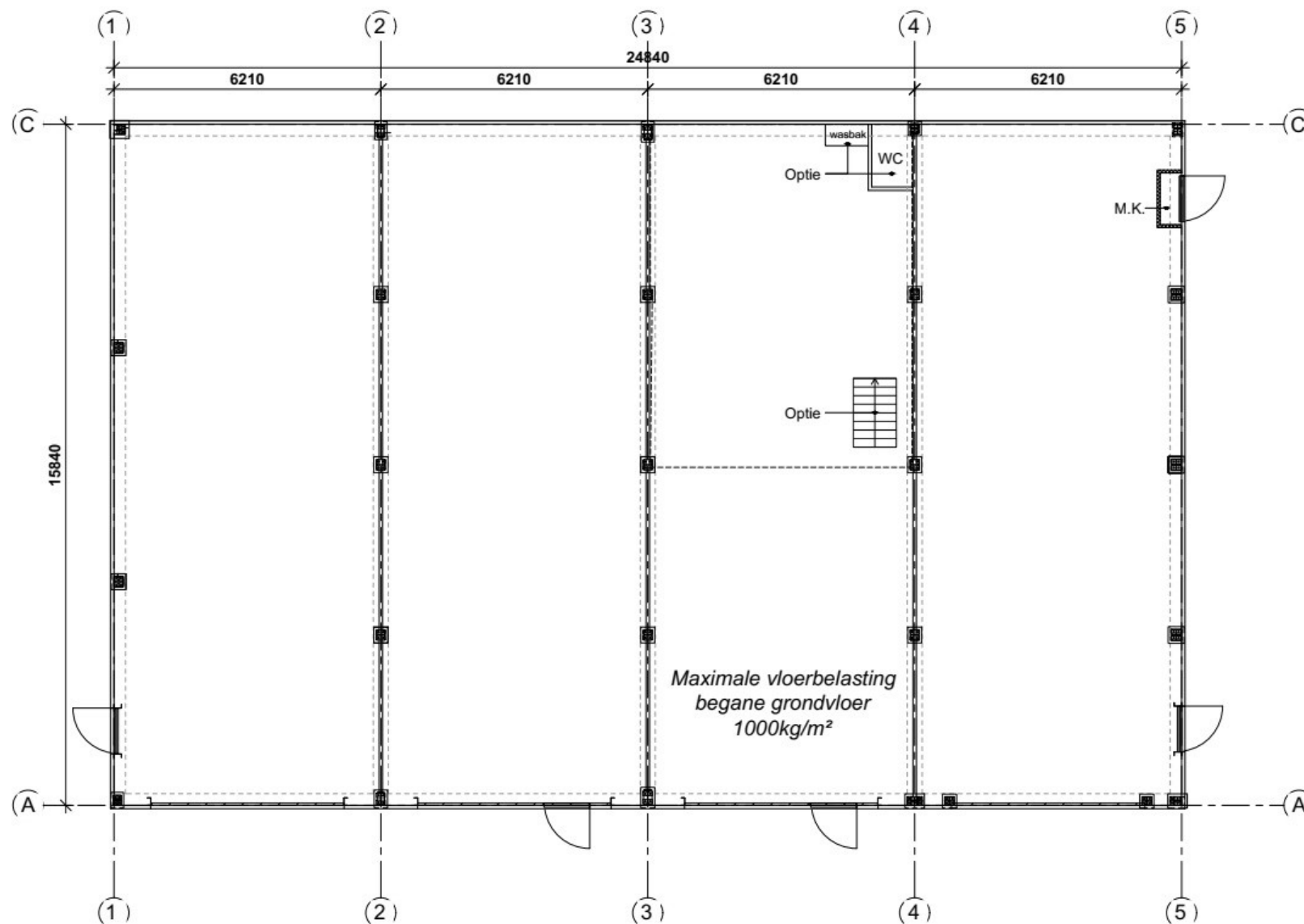
Het voor- en zijterrein (indien van toepassing) behoort bij de te verhuren bedrijfsruimtes. De rijbaan in het midden van het totale perceel is voor algemeen gebruik en dient te allen tijde vrij van auto's te zijn. In de bestrating zullen de nodige straatkolken worden aangebracht.

Aanvang en oplevering:

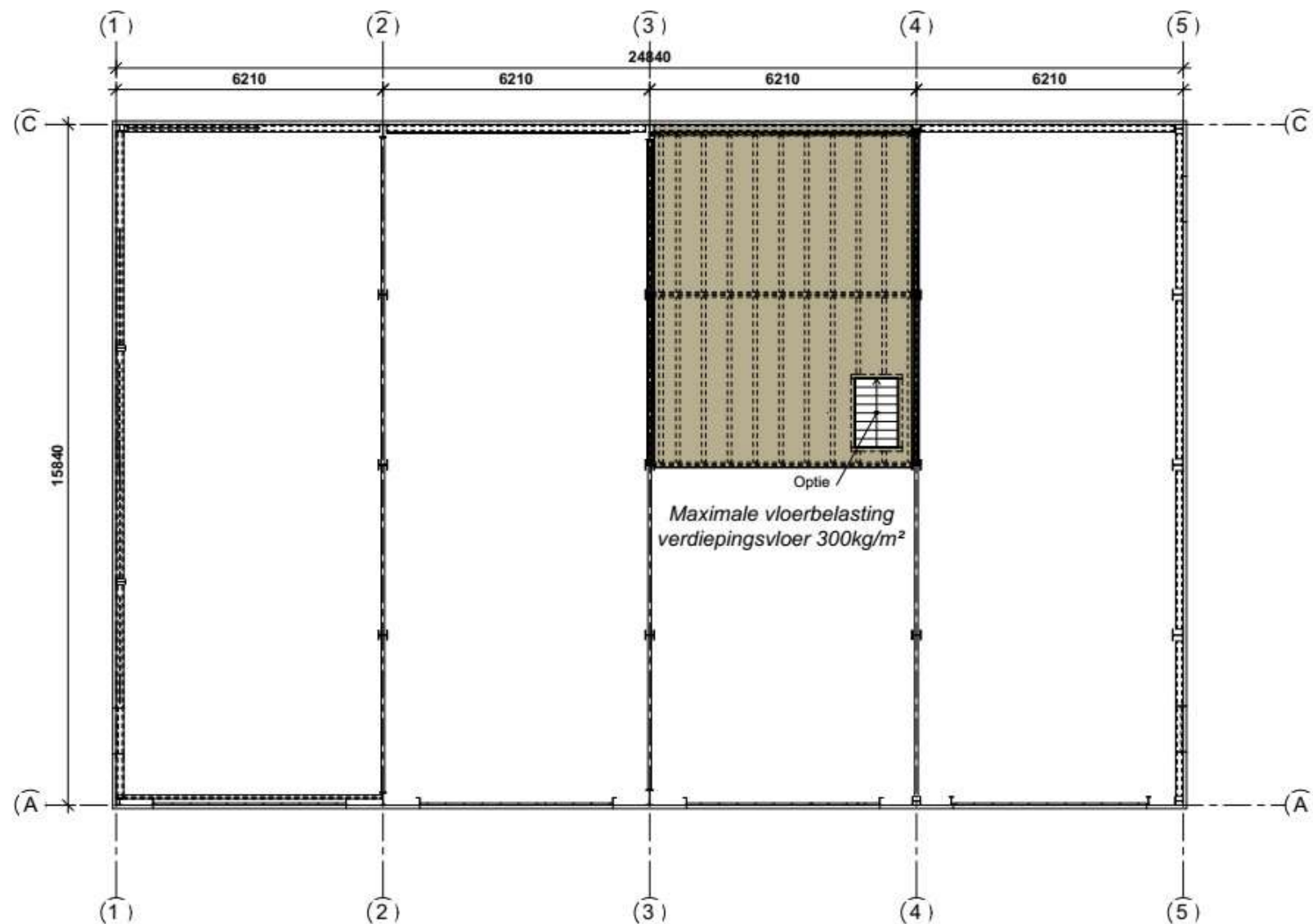
De units worden nu gebouwd.

Tekening:

Zie bijgevoegde tekeningen met gevels en plattegronden.

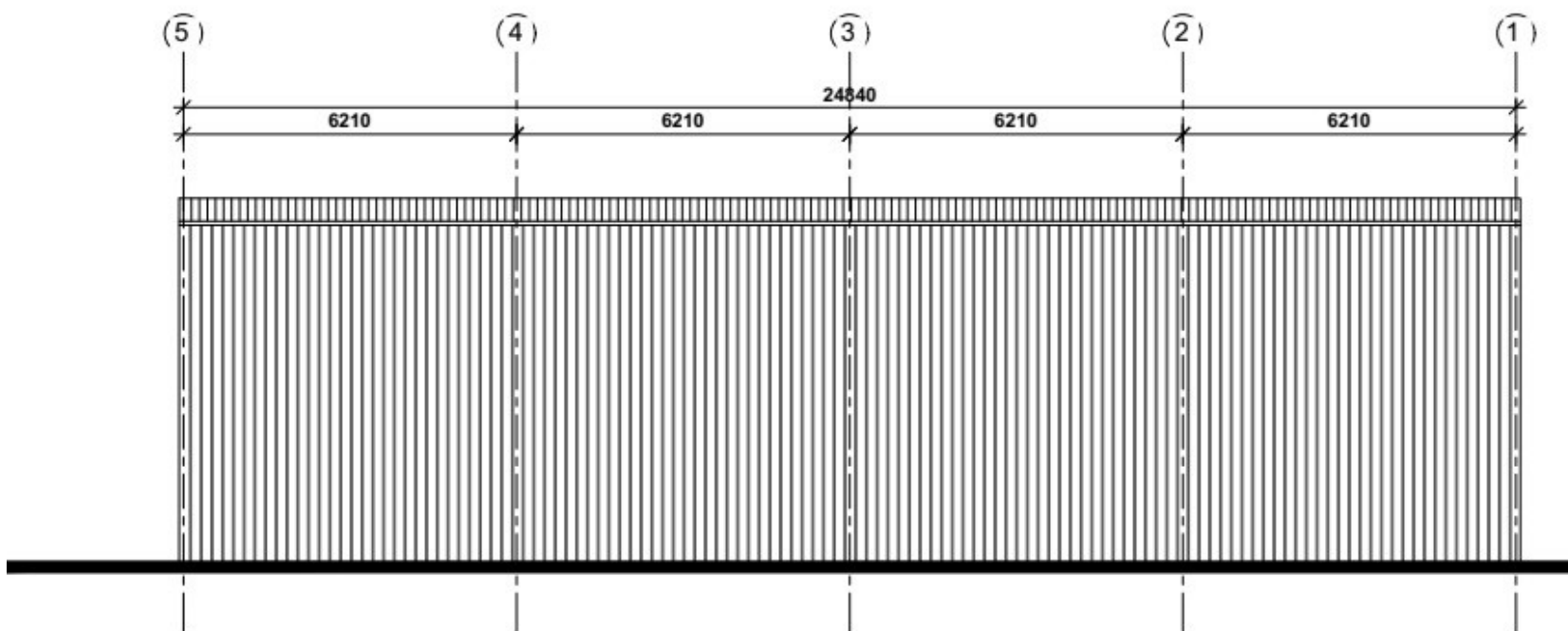


Begane grondvloer
1 : 100



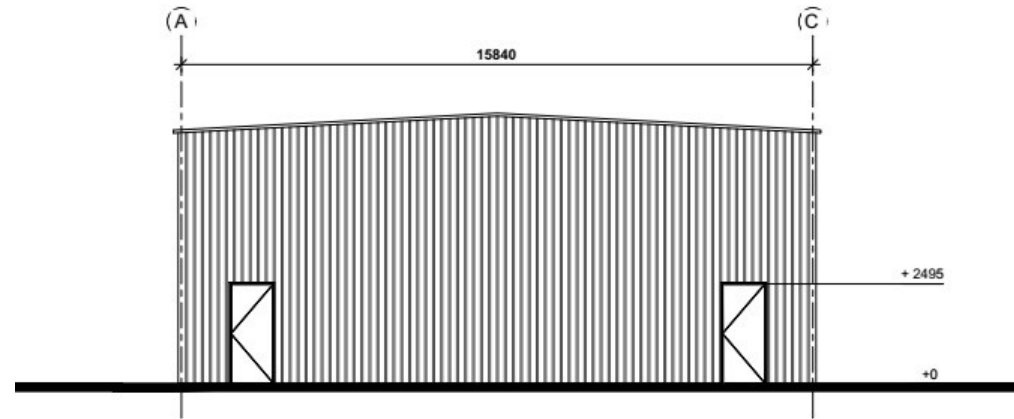
Verdiepingsvloer (Optie)
1 : 100

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

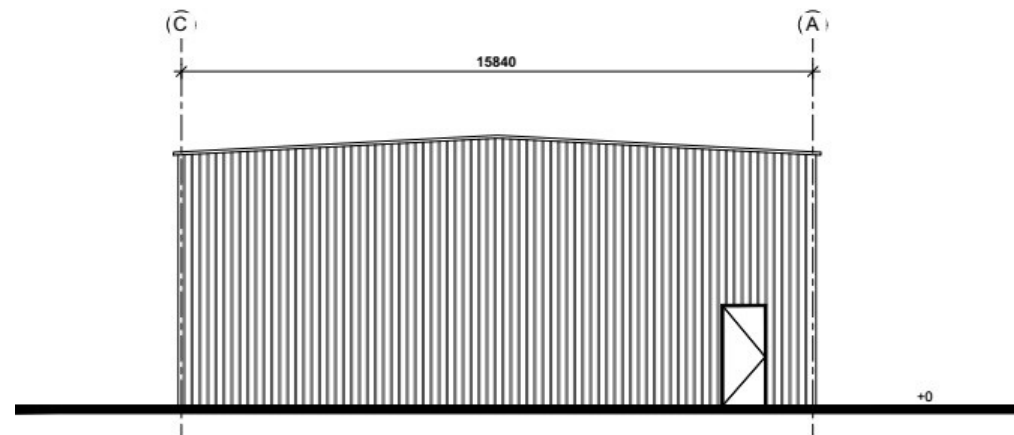


Achteraanzicht

1 : 100



Zijaanzicht rechts
1 : 100



Zijaanzicht links
1 : 100

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



Omgevingsloket

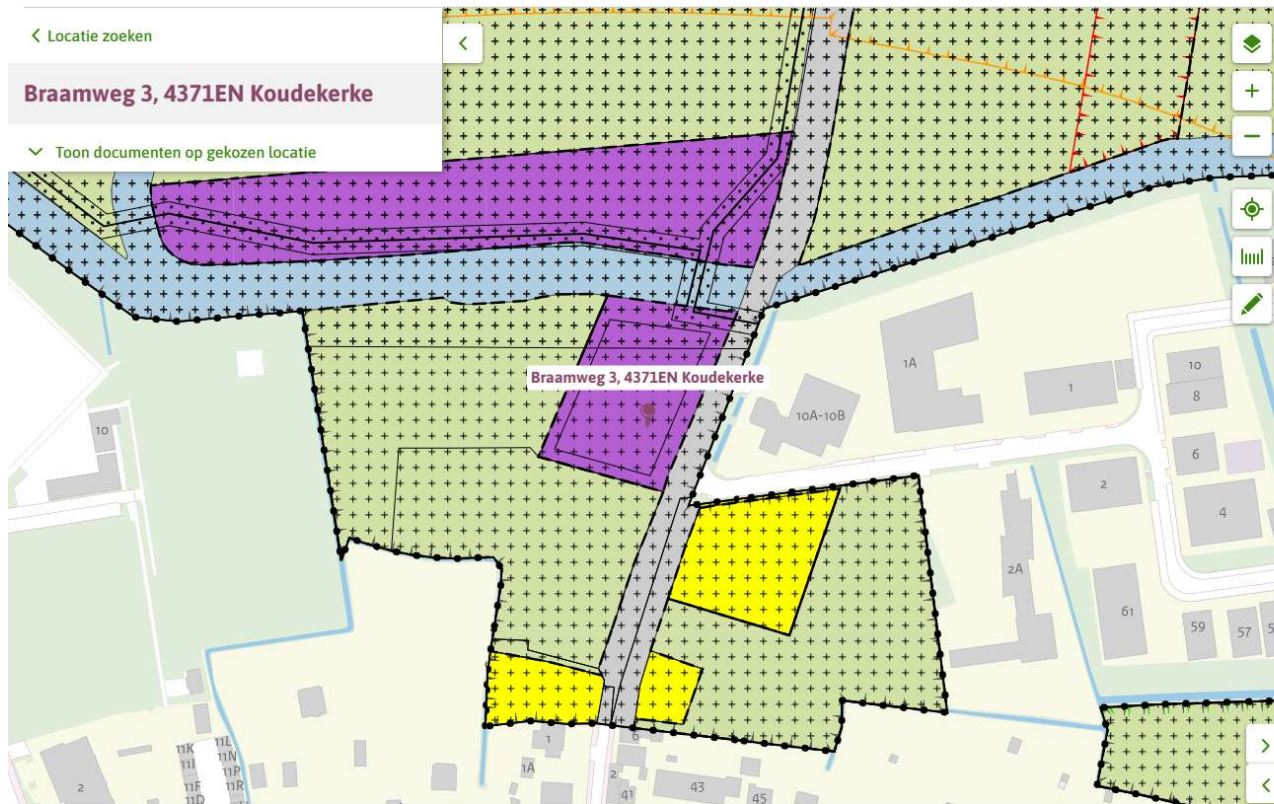
Regels op de kaart

Menu

< Locatie zoeken

Braamweg 3, 4371EN Koudekerke

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied Veere

bestemmingsplan - Gemeente Veere

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-05-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

+ Waarde - Archeologie - 3 >

Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

hovenier

Gebiedsaanduidingen (2)

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

Bestemmingsomschrijving:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 9](#)), alsmede;

ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling;

ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;

ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension': een dierenpension;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf en kraanverhuur': een aannemersbedrijf/kraanverhuurbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto- en staalhandel': een auto- en staalhandelbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage- en recyclebedrijf': een autodemontage- en recyclebedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': een gasontvangststation;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuur en loonbedrijf': buitenopslag (opslag van grondstoffen waaronder zand, grind, grond en schelpen), een kraanverhuurbedrijf en loonbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van maaimachines': opslag en verkoop van maaimachines;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': een molen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - olie- en gashandel': een olie- en gashandel;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslag van graan en kunstmeststoffen': op- en overslag van graan en kunstmeststoffen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag kraan- en hijsvoertuigen': opslag kraan- en hijsvoertuigen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf': een sloopbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf': een waterleidingbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;

ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;

alsmede:

bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen.

Via deze link kunt u de staat van bedrijfsactiviteiten downloaden:

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0717.0016BPBgAp-VG01/rb_NL.IMRO.0717.0016BPBgAp-VG01_2.pdf

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.

Huurprijsbetaling:
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.

Servicekosten:

In het eerste jaar betaalt u geen servicekosten. Vanaf het 2^e jaar zijn deze € 50,-- excl btw per maand.

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.

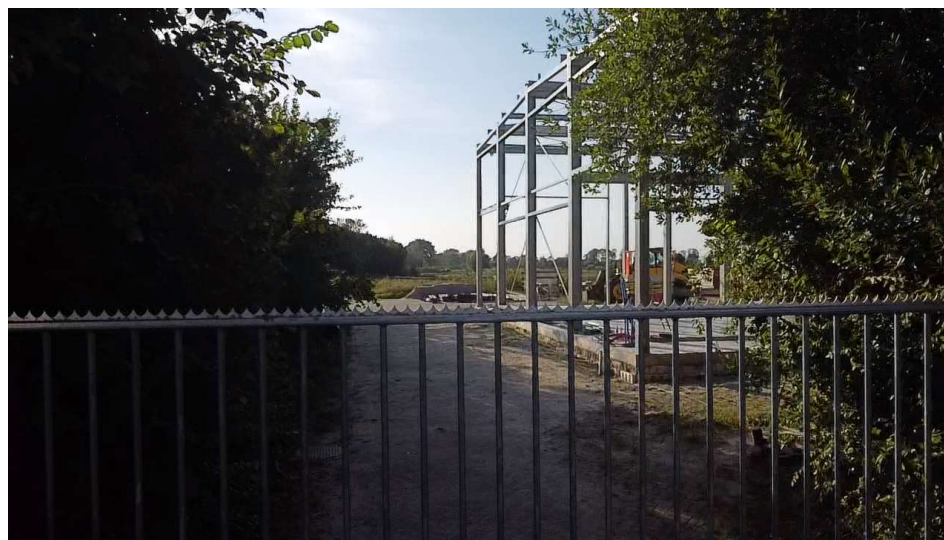
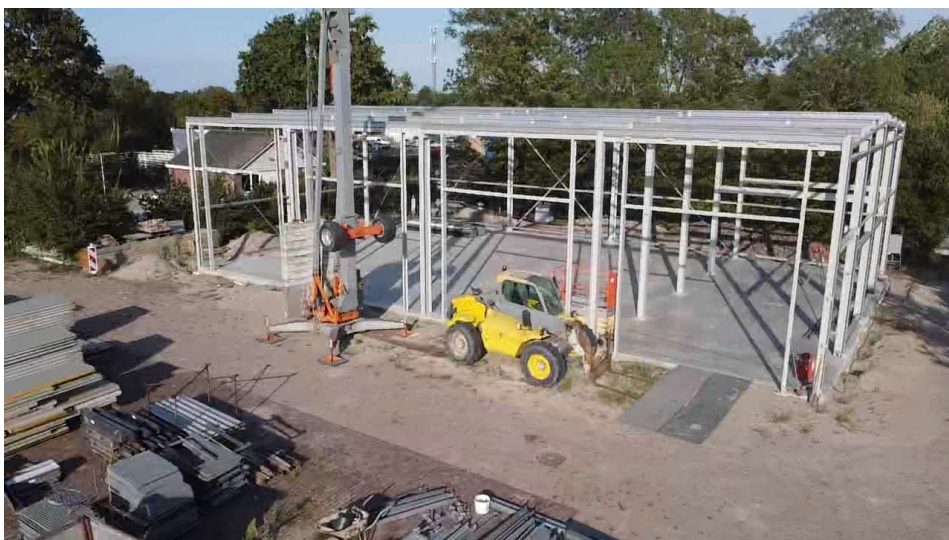
Indien, door een te late indiening ervan, de belastingdienst sancties oplegt, zijn de consequenties voor rekening van huurder.

Zekerheidstelling:

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een maandverplichting, 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.



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



Voortgang bouw

Situatie en status 17 september

Elke dag wordt er gewerkt aan deze units. De foto's geven een tijdsbeeld weer. Voor de actuele status, neemt u contactop met ons kantoor



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

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 kantooruimte, 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.

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, RNBH, 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 / her-ontwikkelen vastgoed



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

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



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen