

Informatie Memorandum

FAGOTWEG 11 | MIDDELBURG





‘Toonaangevend in zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Tekst	02	Bestemingsplan & servicekosten Uitleg	12
Voorwoord Tekst	05	Plattegrond Begane grond	13
Belangrijkste kenmerken In het kort	06	Plattegrond Verdiepingsruimte	14
Bedrijfsunit Omschrijving object	08	Kadastrale gegevens Kadaster	15
Oppervlaktes Verdieping	09	Kenmerken Huurovereenkomst	17
De locatie Middelburg	10		
Voorzieningen Installaties	11		





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van de bedrijfsunit gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Mortiere.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

€1.195, p.m.

Kenmerken

Type:

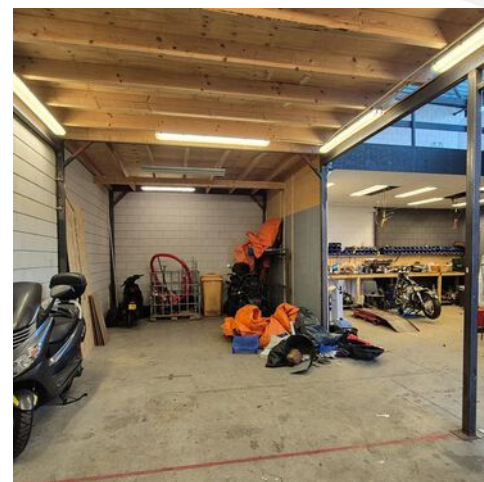
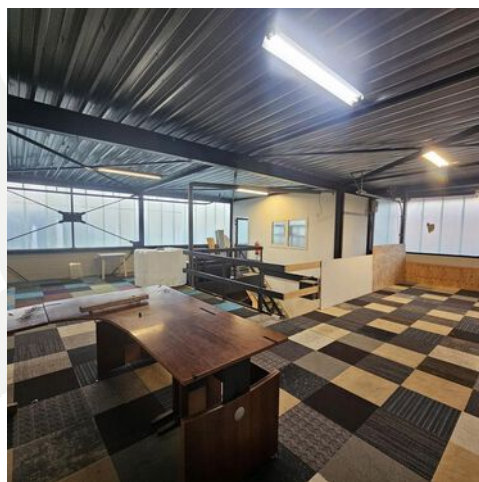
Bedrijfsruimte

BVO:

ca. 216 m²

Bouwjaar:

2002





Bedrijfsunit

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars heeft het genoegen om namens haar opdrachtgever een uitstekende bedrijfsunit aan te bieden voor verhuur. Deze unit is gelegen in het bedrijventerrein Mortiere, in een representatief bedrijfsverzamelgebouw.

Met een oppervlakte van circa 136 m² BVO biedt de unit veel ruimte voor verschillende bedrijfsactiviteiten. Het voorterrein is verhard met betonklinkers, wat zorgt voor een nette en praktische uitstraling. De vrije hoogte van maar liefst 6,2 meter maakt de ruimte flexibel en geschikt voor uiteenlopende toepassingen.

Binnenin de unit vindt u diverse praktische voorzieningen, zoals een toilet, een elektrische overheaddeur, krachtstroom en een separate loopdeur, wat zorgt voor extra comfort en functionaliteit.

Het bedrijfsverzamelgebouw zelf straalt moderniteit uit, mede dankzij het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. Het complex herbergt diverse gerenommeerde bedrijven, waaronder Kwikfit, Carglass, E-Bike Center, Alkplus en Tiny Rebel, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

Gebouwd in 2002 en volledig geïsoleerd, biedt dit pand niet alleen een prettige werkruimte, maar ook een energiezuinige en comfortabele werkomgeving.

Deze bedrijfsunit is dus niet alleen strategisch gelegen en goed bereikbaar, maar biedt ook alles wat u nodig heeft voor een succesvolle bedrijfsvoering.

Oppervlaktes

136 m2 BVO begane grond

80 m2 BVO verdiepingvloer

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





De locatie

Middelburg

Dit bedrijfsverzamelcomplex is strategisch gelegen op het bedrijventerrein Mortiere in Middelburg, met directe aansluiting op de snelweg A58. De omgeving staat bekend om zijn dynamiek en bedrijvigheid, met vele toonaangevende bedrijven in de directe omgeving, waaronder Praxis, Mediamarkt, Kwik-fit en Boels Verhuur. De uitstekende ligging maakt het complex bijzonder aantrekkelijk, met gemakkelijke bereikbaarheid van grote steden als Antwerpen, Gent en Rotterdam. Dit is dan ook een pand met karakter, gelegen op een unieke locatie die zowel uitstraling als bereikbaarheid combineert.





Voorzieningen/Installaties

Het pand is voorzien van de volgende voorzieningen/installaties:

- Staalconstructie;
- Gevel van kalkzandsteen muren;
- Betonvloer t.p.v. begane grond
- Wandcontactdozen;
- TL-verlichting;
- Toilet met fonteintje;
- Meterkast v.v. elektra (3x25A)-en wateraansluiting;
- Elektrische overheaddeur 3,9 m breed bij 4,2 m hoog
- Brandblusser;
- Krachtstroom;
- Aluminium kozijnen met loopdeur;
- Alarminstallatie.

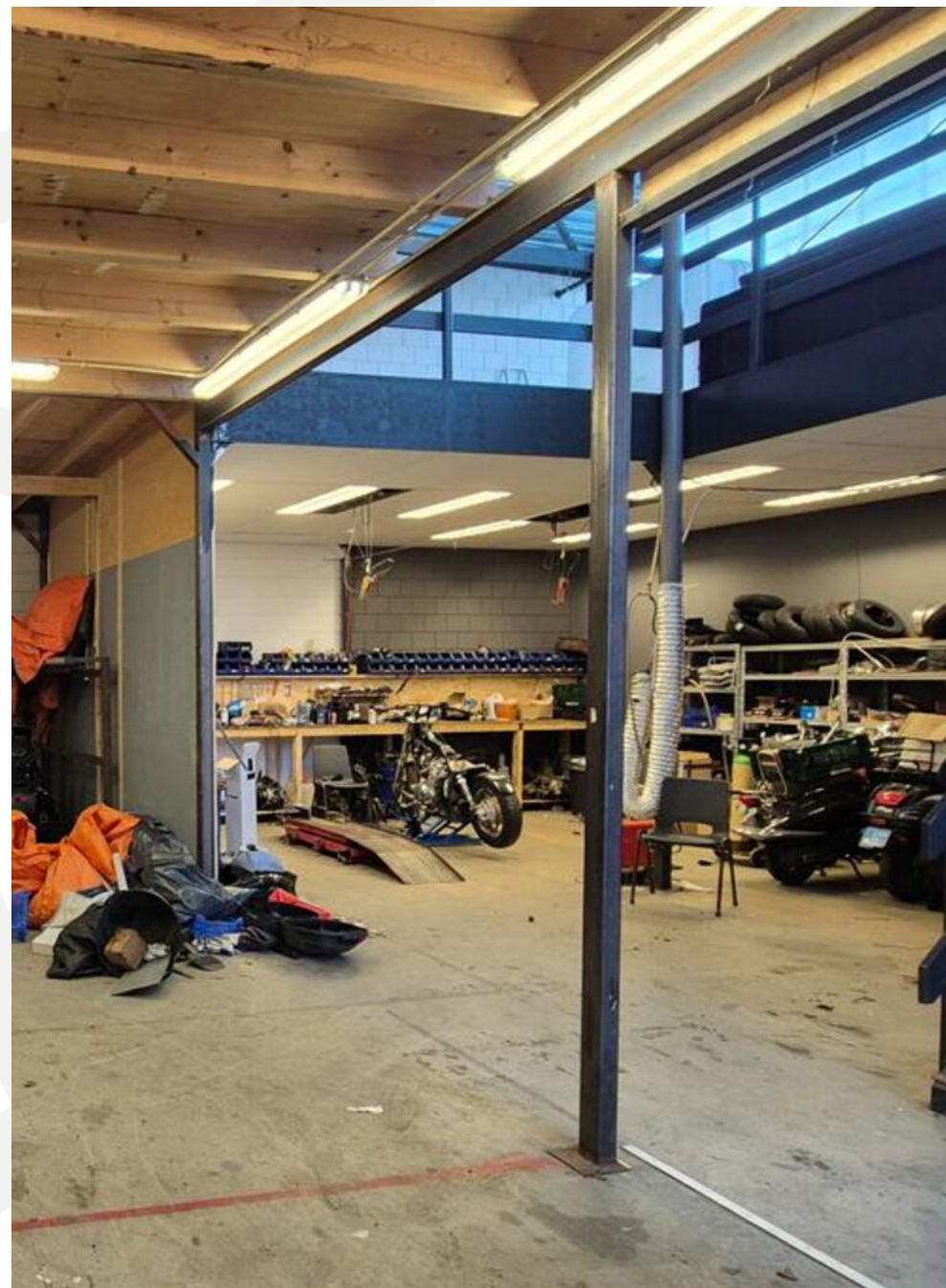
Bestemmingsplan & Servicekosten

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Mortiere', dat per 7 juli 2014 onherroepelijk in werking is getreden. De bestemming van het terrein is 'bedrijventerrein', wat betekent dat de gronden specifiek zijn aangewezen voor bedrijven tot en met categorie 3.1. Deze regeling biedt ruimte voor een breed scala aan bedrijvigheid, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor diverse ondernemingen.

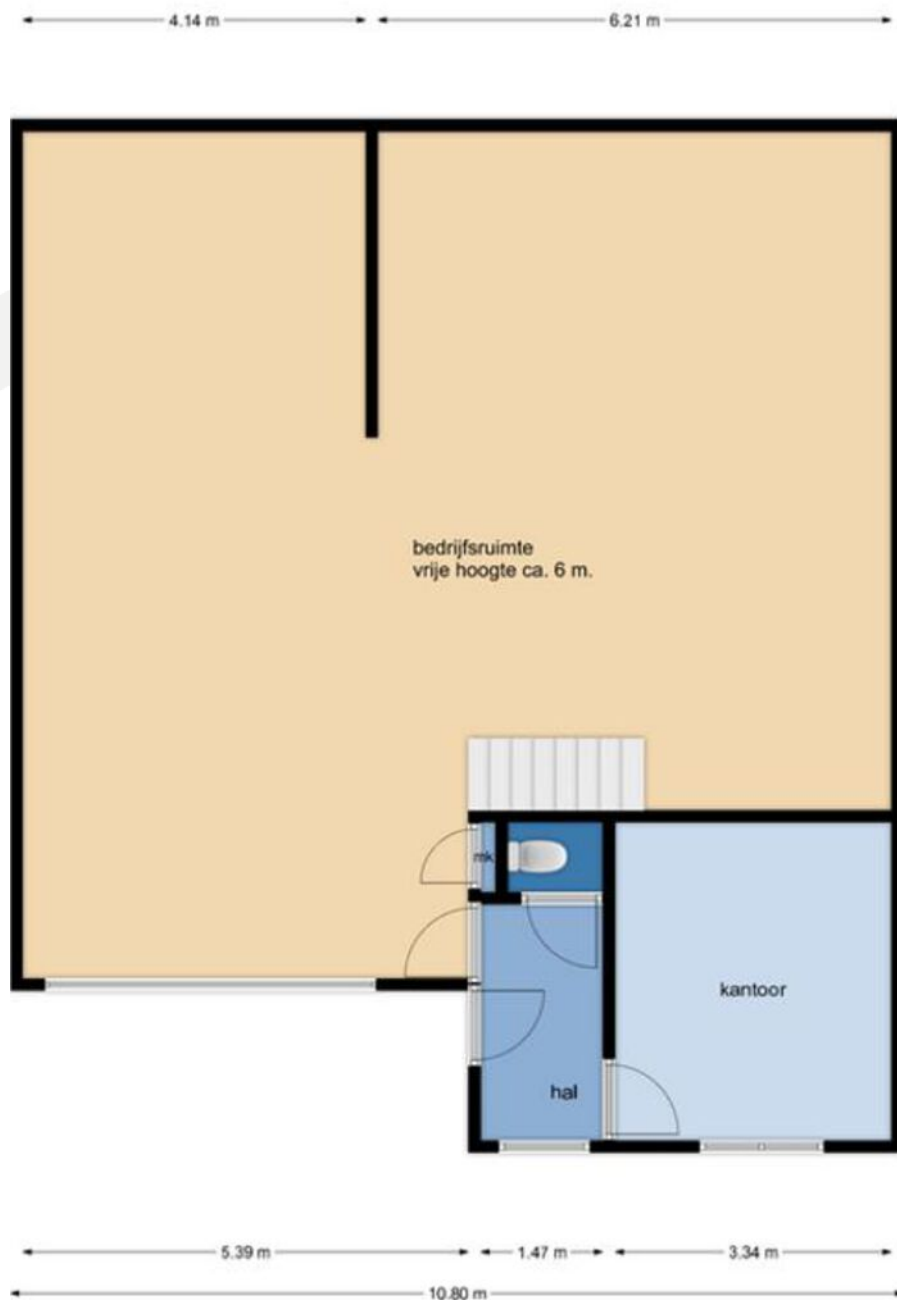
Bij het bedrijfspand worden servicekosten in rekening gebracht. De servicekosten bedragen € 50,- per maand excl. BTW, en de dekking omvat de volgende voorzieningen:

- Het wassen van de beglazing aan de buitenzijde van het gebouw;
- Het schoonhouden en reinigen van de gevel;
- Het onderhoud van het parkeerterrein;
- Vervanging van lampen in gemeenschappelijke buitenruimten;
- Het onderhoud van de tuin en beplanting;
- Het onderhoud van de roldeuren.

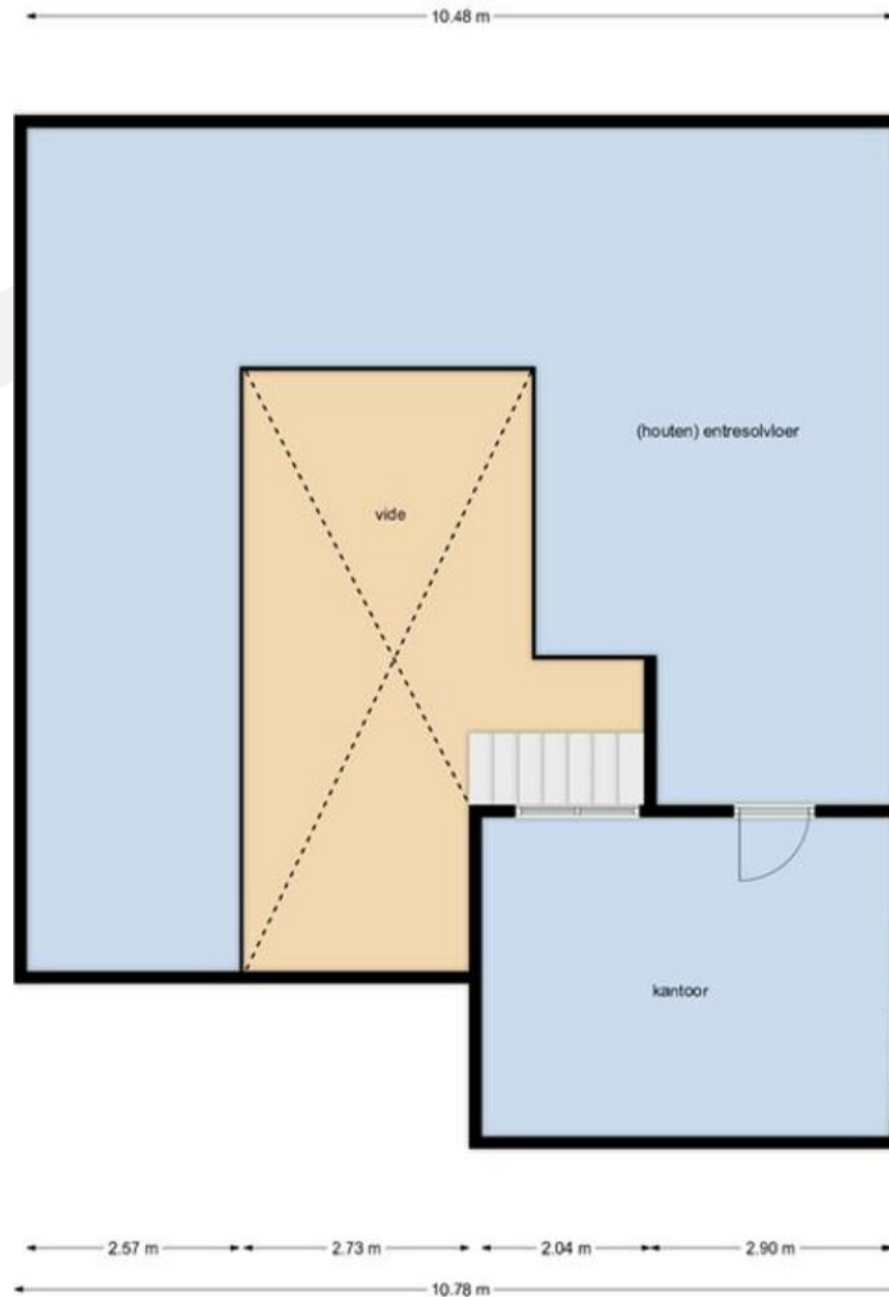
De servicekosten zijn een vast bedrag per maand en worden jaarlijks geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.



Plattegrond - begane grond



Plattegrond - verdiepingsruimte





Verdiepingsruimte

Kenmerken overeenkomst:

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.

Huurovereenkomst:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

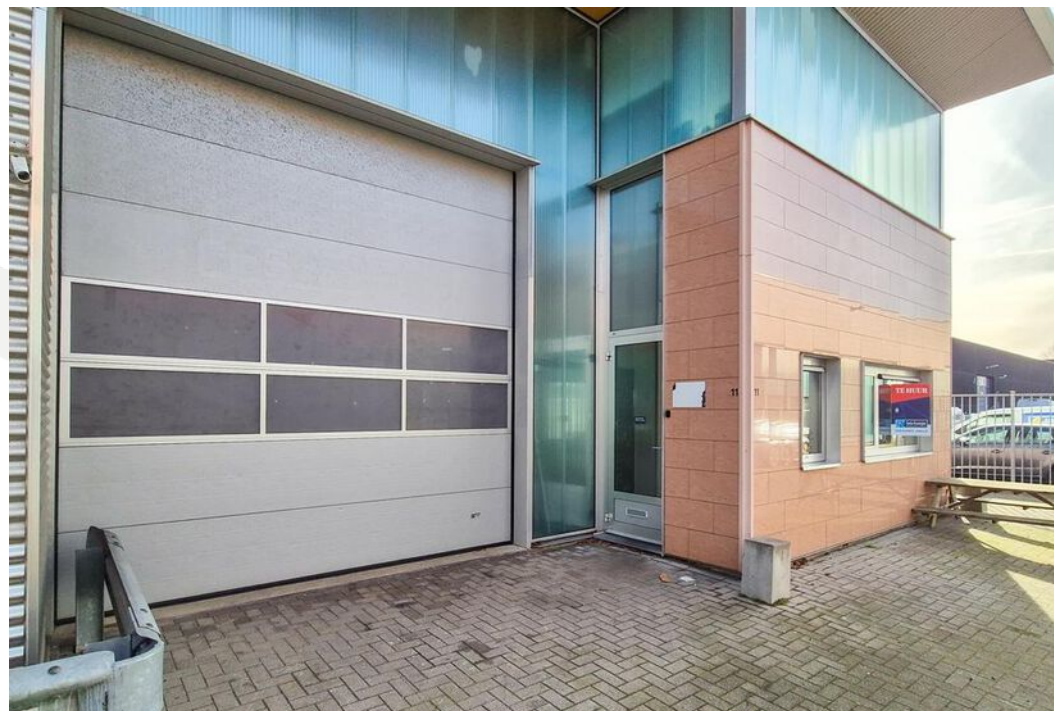
De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.





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.