



**TE HUUR | UNIEKE NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE
GOUWEPPOORT, ZIERIKZEE**

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

OPPERVLAKTE

Begane grond

Bedrijfsruimte 600 m² BVO

Kantoor / Showroom 305 m² BVO

Verdieping

kantoor 312 m² BVO

Terrein

1.095 m² BVO

BESTEMMING

Gemengd -2 bedrijven
tot categorie 3.1 van de
"Staat van
Bedrijfsactiviteiten"

OPLEVERING

in aanbouw, verwachte
oplevering is in Q4 2025

Kadastrale gegevens

gemeente Zierikzee
sectie N
nummers 295 en 294

Ligging

Zichtlocatie op
bedrijventerrein
Gouwepoort

Parkeren

voldoende
parkeergelegenheid op
eigen terrein

Huurprijs

Omzetbelasting:

€ 127.500,- p.j.
van toepassing (21 %)

Omschrijving

TE HUUR

Unieke, nieuw te bouwen, bedrijfsruimte op een uitstekende locatie te Zierikzee.

Deze bedrijfsruimte wordt gebouwd direct aan de Gouwepoort, een doorgaande, goed zichtbare locatie op het bedrijventerrein Gouwepoort aan de zuidelijke entree van de stad Zierikzee.

Dit nieuwe bedrijventerrein is volop in ontwikkeling en biedt de ondernemers een unieke kans zich op een prominente locatie te vestigen.

Het ondernemersklimaat in Zierikzee is gunstig en door de uitvalswegen zijn o.a. Rotterdam; Randstad maar ook de rest van Zeeland uitstekend te bereiken. De uitstraling van deze bedrijfsruimte is representatief en duurzaam.

De aangrenzende bedrijfsruimte is reeds in optie.

OPPERVLAKTE

Begane grond:

Bedrijfsruimte: 600 m² BVO

Showroom / Kantoor: 305 m² BVO

Verdieping:

Kantoor: 312 m² BVO

Buitenterrein:

circa 1.095 m² BVO

BESTEMMING

Gemengd -2 bedrijven tot categorie 3.1 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten.

OPLEVERING

In aanbouw, de verwachte oplevering is in Q4 2025

Door een toepassing van 1e klas materialen, in combinatie met de mooie kleurstelling en strakke belijningen, wordt een tijdloos en chique pand opgeleverd.

In basis wordt de bedrijfsruimte opgeleverd met een gevlinderde vloer waarbij de draagcapaciteit 2.000 kg per vierkante meter bedraagt. Vloerbelasting verdiepingvloer: 500 kg per vierkante meter.

Het bedrijfspand is volledig geïsoleerd.

De kantoren worden opgeleverd waarbij de volledige wand-, vloer- en plafondafwerkingen worden aangebracht alsmede een pantry, toiletgroep, meterkast, trappenhuis en tussenwanden. Uiteraard zijn de kantoren verwarmd, hetgeen gasloos zal geschieden.

Het buitenterrein wordt direct bruikbaar opgeleverd, voorzien van bestrating rondom en beschikt over voldoende parkeerplaatsen. Reclame-uitingen zijn op de daarvoor aangewezen plaatsen op de gevel mogelijk.

Uiteraard is het mogelijk om gezamenlijk te kijken om uw wensen in de afbouw te realiseren.

Omschrijving

AFWERKSTAAT & INDELING

Begane grond:

Hal/entree, trap naar 1e verdieping;
wandafwerking stucwerk, betonvloeren (excl. vloerafwerking), verlaagd systeemplafond met led inbouwarmaturen;

Meterkastinstallatie voorzien van een uitgebreide groepenkast, met o.a. 2x (3x 80 ampère) stroomaansluiting;

Kantoor, wandafwerking stucwerk, verlaagd systeemplafond voorzien van led inbouwarmaturen; betegelde toiletgroep voorzien van portaal met fonteintje en separaat heren- en dames wandcloset, pantry voorzien van close-in boiler, vaatwasser en koelkast.

Bedrijfsruimte met deels een vrije hoogte van ca. 9,0 m1 met een gevulderde betonvloer met een draagcapaciteit van 2.000 kg per vierkante meter, elektrisch bedienbare sectiedeuren van 4,3 x 4,0 meter (h*b), geïsoleerde damwandprofielen en staalconstructie in het zicht.

Verdieping:

Trapopgang; voorzien van een betonvloer met cementdeklag met een draagcapaciteit van 500 kg per vierkante meter.

Kantoorruimte met pantry voorzien van close-in boiler, vaatwasser en koelkast; toiletgroep.

Buitenterrein: Het terrein wordt voorzien van betonklinkers en de nodige straatkolken en is deels omheind.

TECHNIEK

Bouwaard

Traditioneel gebouwd, onderheide fundering; opgetrokken middels een stalen constructie, omkleed met geïsoleerde panelen, begane grondvloer en verdiepingsvloer uitgevoerd in beton, platdakconstructie gedekt met PVC dakbedekking; 64 stuks zonnepanelen aanwezig; 2x elektrisch bedienbare overheaddeur (4,0 x 4,3 m(BxH)); ledverlichtingsarmaturen.
Basis brandblusmiddelen (haspels) aanwezig.

Isolatie

Het object wordt opgeleverd met een energielabel A+++ en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing in hoogwaardige aluminium kozijnen.

Verwarming en warmwatervoorziening

De kantoren en aanverwante ruimten (exclusief de bedrijfsruimte) zijn voorzien van centrale verwarming. De luchtwarmtepomp is geplaatst op het dak. Warmwater wordt geleverd d.m.v. close-in boilers ter plaatse van de warmwater tappunten.

HUURVOORWAARDEN

Huurprijs: € 127.500,- per jaar, excl. btw

Betaling

Huurbetaling per maand te voldoen, bij periodieke, automatische overboeking.

Omschrijving

Nutvoorzieningen

Huurder zal voor eigen rekening zich aanmelden inzake levering van water, data en elektra.

Huurperiode

Bij voorkeur 10 + 10 jaar, langer is geen enkel probleem.

Omzetbelasting

De huurprijs is exclusief BTW.

Zekerheidstelling

De waarborgsom ofwel bankgarantie bedraagt driemaal de bruto maandverplichting inclusief BTW.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Model huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder zal het gehuurde naar genoegen van verhuurder onderhouden qua tuinonderhoud, schoonmaak en glas-/ gevelbewassing.

Oplevering

Staat conform technische omschrijving. Op dag datum bouw gereed / oplevering aannemer.

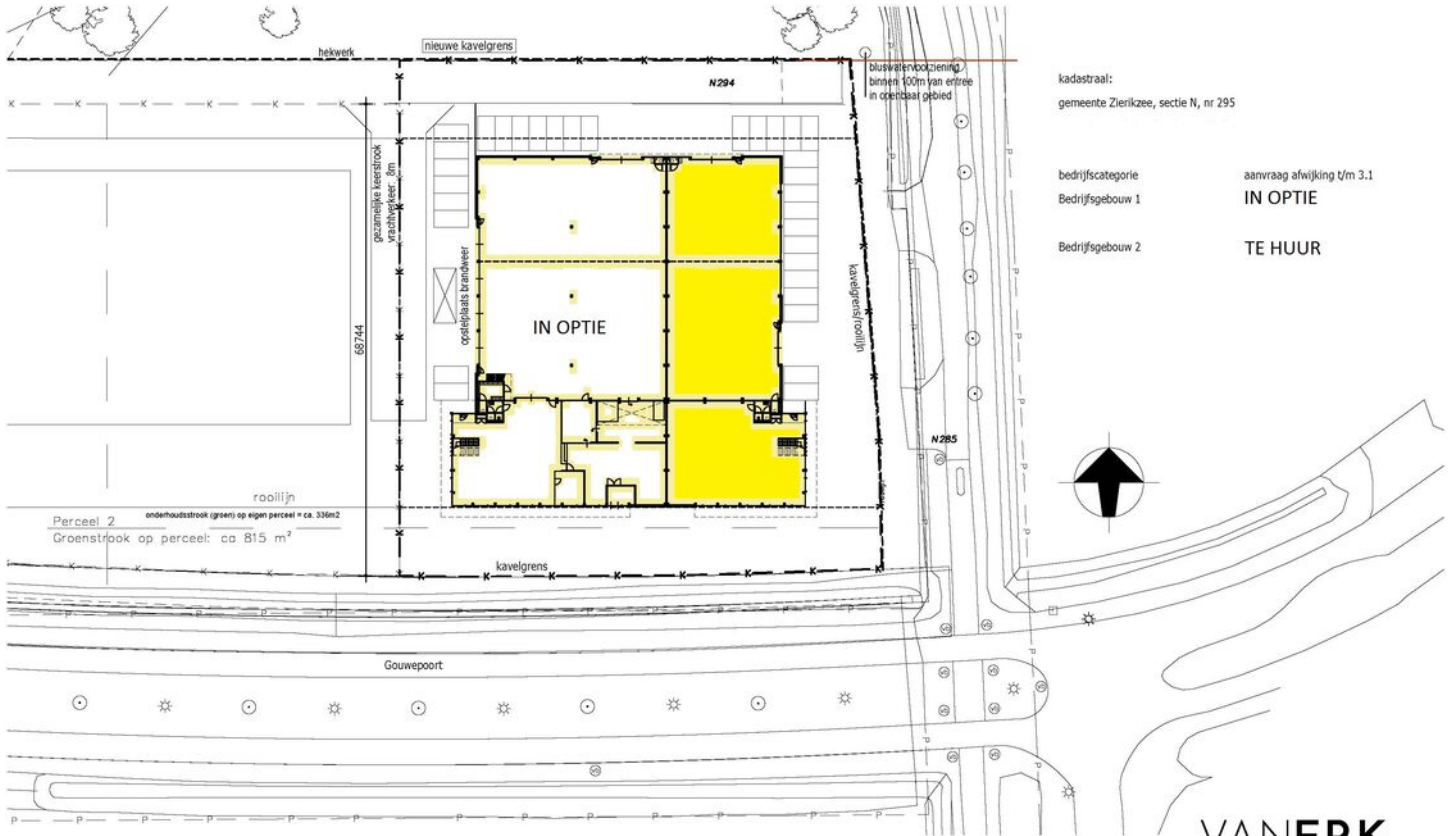
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de nieuwbouw bedrijfsruimte aan de Gouwepoort ong. te Zierikzee. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Plattegrond



kadastraal:
gemeente Zierikzee, sectie N, nr 295

bedrijfscategorie
Bedrijfsgebouw 1
Bedrijfsgebouw 2

aanvraag afwijking t/m 3.1
IN OPTIE
TE HUUR

VANERK
ONTWERPBUREAU

project : Nieuwbouw bedrijfsgebouw aan de
Gouwepoort in Zierikzee

onderwerp : situatie
opdr.gever : H.Everts Vastgoed bv

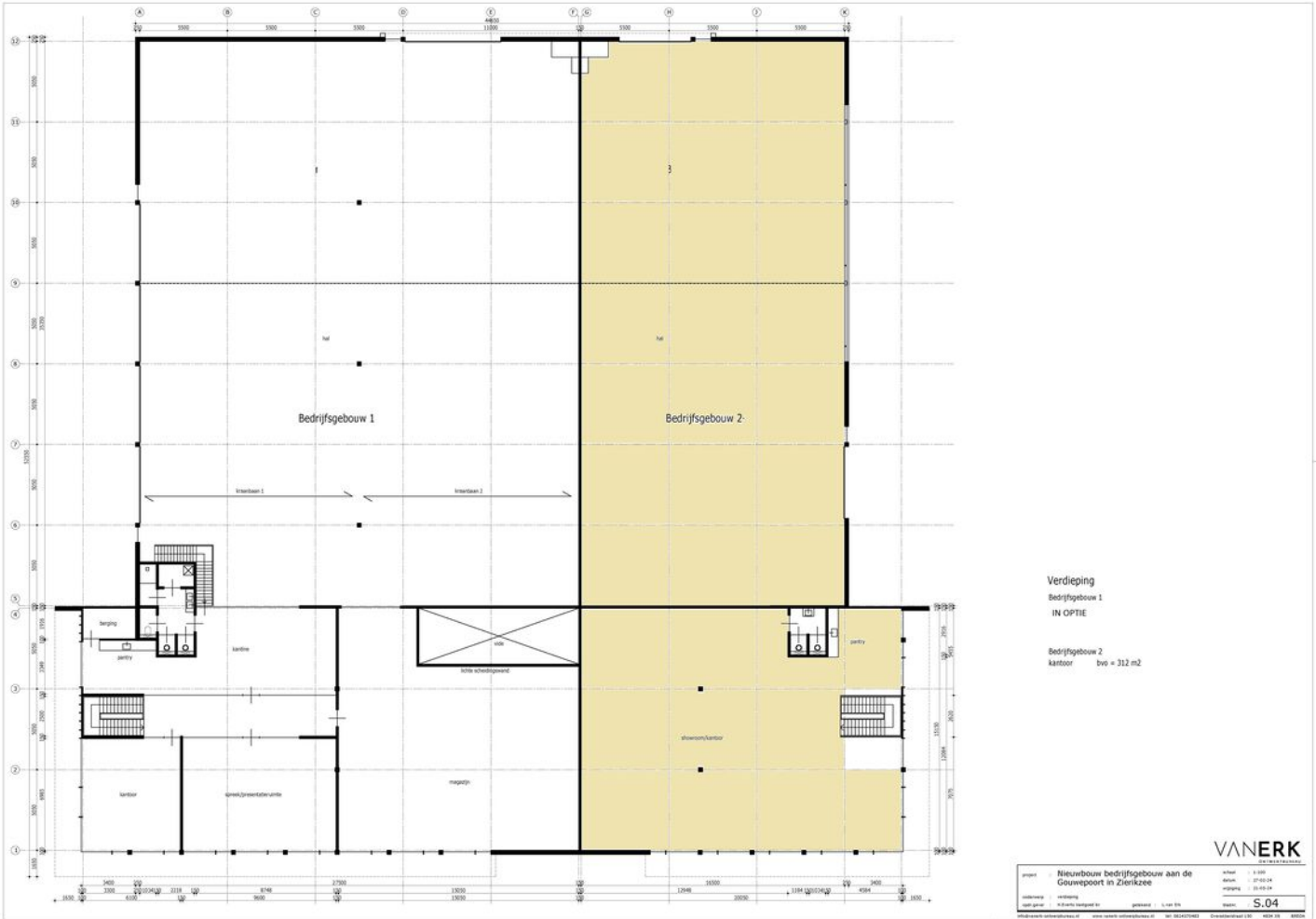
getekend : L.van Erk

schaal : 1:500
datum : 11-07-24
wijziging :

bladr. : **OV.01**

info@vanerk-ontwerpbureau.nl www.vanerk-ontwerpbureau.nl tel: 0624370483 Overakkerstraat 150 4834 XN BREDA

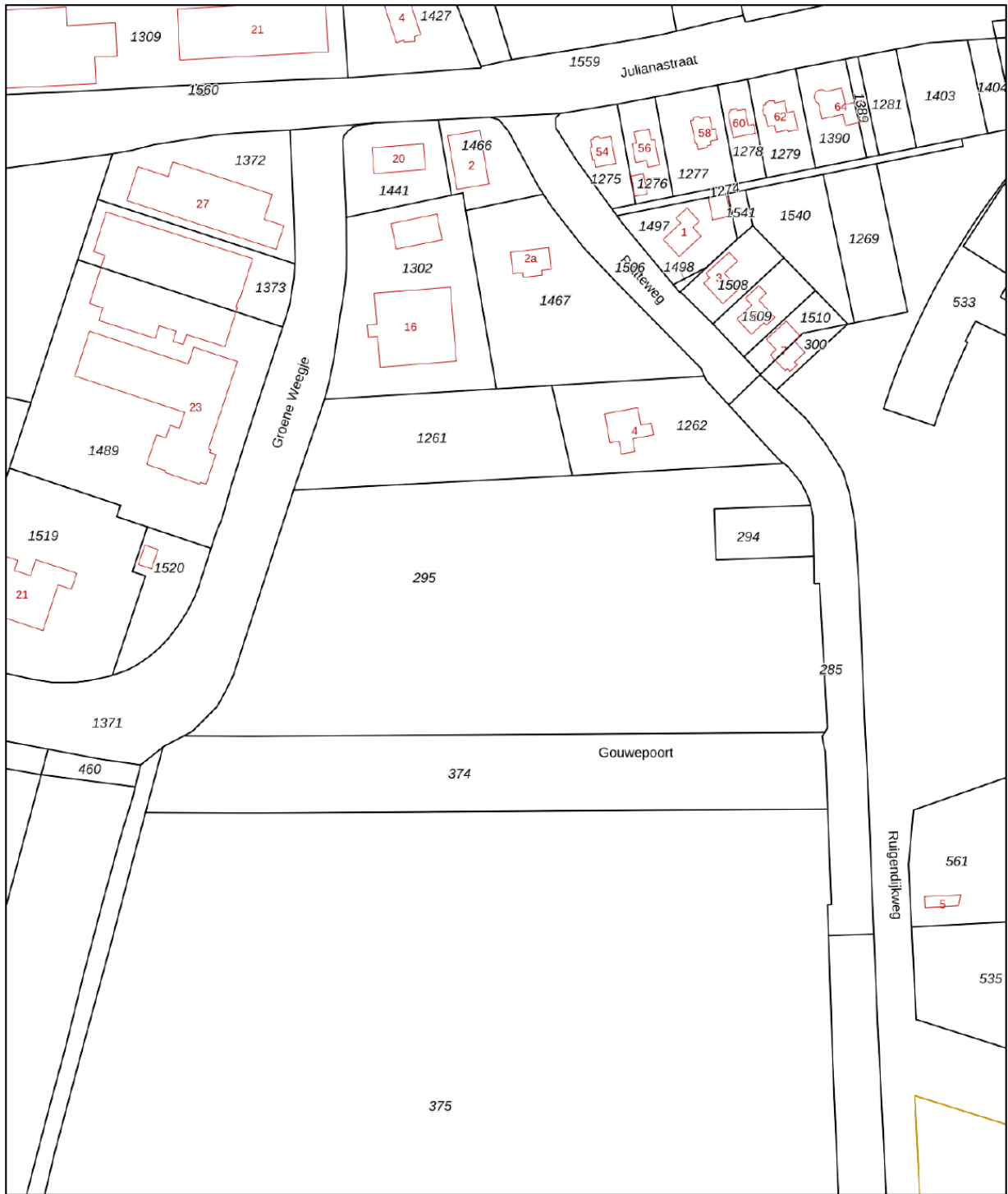
Verdieping



Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zierikzee N 295



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zierikzee	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 295	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024
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.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

