



**Adres: Ampereweg 36, 4338 PT Middelburg**

**Huurprijs € 9.600,00 per jaar  
Excl btw**

## Omschrijving

Nette bedrijfsruimte op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Arnestein. Het object bestaat uit een kantoorruimte/bedrijfsruimte op de verdieping met entree op de begane grond. Het is onderdeel van een groter geheel waarbij er nog 1 andere huurder in het gebouw is gevestigd.

Op bijgevoegde art impressies ziet u een indruk hoe een en ander er uit kan komen zien. De huurprijs is gebaseerd op een basisruimte met kitchenette en toiletvoorziening. Eventueel kan dit worden uitgebreid met extra voorzieningen, die dan tegen een verdiscontering in de huur worden doorberekend. Verder is er parkeergelegenheid (4 parkeerplaatsen) op eigen terrein en ruimte voor laden en lossen.

### Locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Arnestein te Middelburg.

### Huurprijs:

€ 9.600,- per jaar excl. BTW

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer gas, water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

### Gebruik:

Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden. De vestiging van detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen is niet toegestaan.

In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

### Servicekosten:

Servicekosten zijn niet van toepassing.

### Energiekosten:

Energiekosten zullen door de toeleverende bedrijven rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht.

### 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:

Op korte termijn beschikbaar.

### Duur contract:

5 jaar.

### 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 per 1 januari worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**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 bankgarantie te worden verstrekt ter grootte van een kwartaalverplichting, dat wil zeggen huur inclusief servicekosten, promotiekosten en BTW als waarborg voor het nakomen van haar verplichtingen. In plaats van een bankgarantie kan ook een waarborg-som worden gestort bij verhuurder.

**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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry  
Prijs: € 9.600,-  
BTW belast: Ja  
Oppervlakte: 153 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 153 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 300 cm  
Vrije overspanning: 6 m  
Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Aantal verdiepingen: 1  
Voorzieningen: Te openen ramen  
Prijs: € 9.600,-  
BTW belast: Ja

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 5

### Voorziening

Bank: Op 1000 m tot 1500 m  
Ontspanning: Op 1000 m tot 1500 m  
Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m  
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

### Gebouw

Bouwjaar: 2008  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed



NVM

funda in business

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op 1000 m tot 1500 m

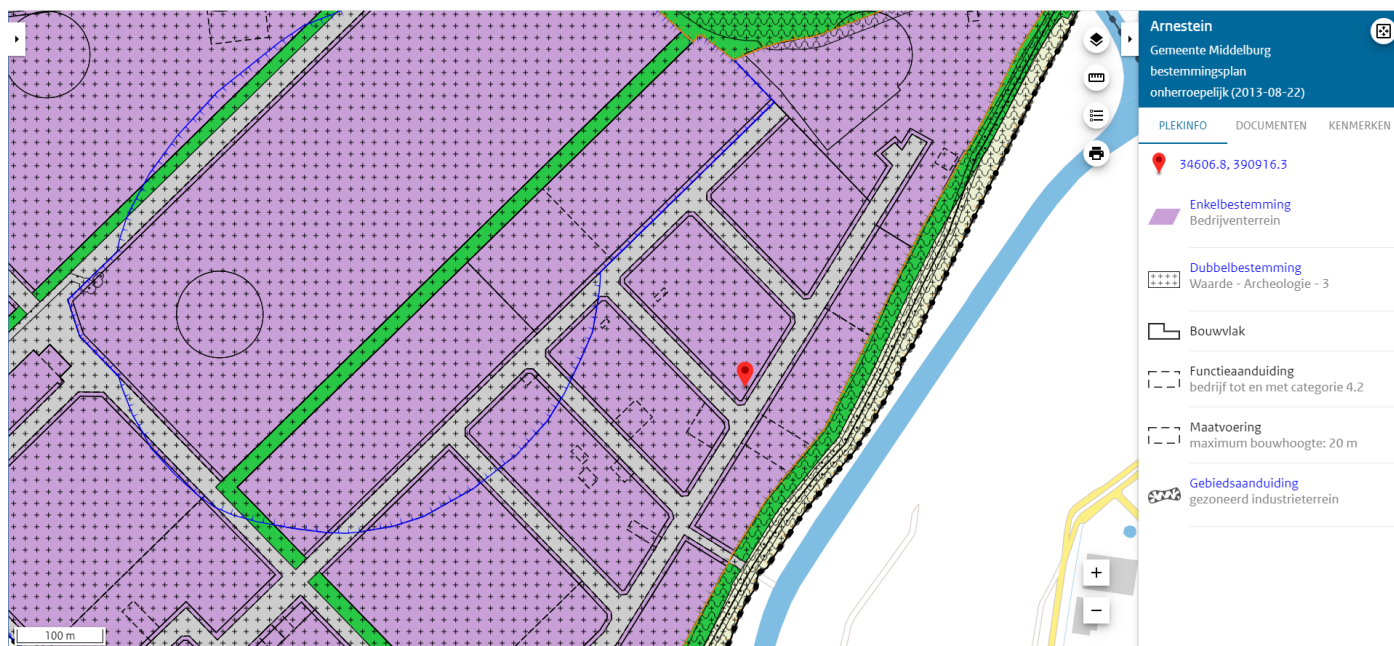


 funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 158  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)



## Bestemmingsomschrijving



De voor Bedrijventerrein (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 17': tevens voor een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een kartbaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': tevens voor een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een dierentuin;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel': tevens voor perifere detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': tevens voor een laad- en losplaats;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een zelfstandig kantoor;

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 158  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 9': tevens voor twee dienstwoningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend opslag van goederen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming van industrieel erfgoed;
- p. detailhandel in auto's, boten en caravans;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- r. ter plaatse van de volgende aanduidingen een bedrijf met SBI-code



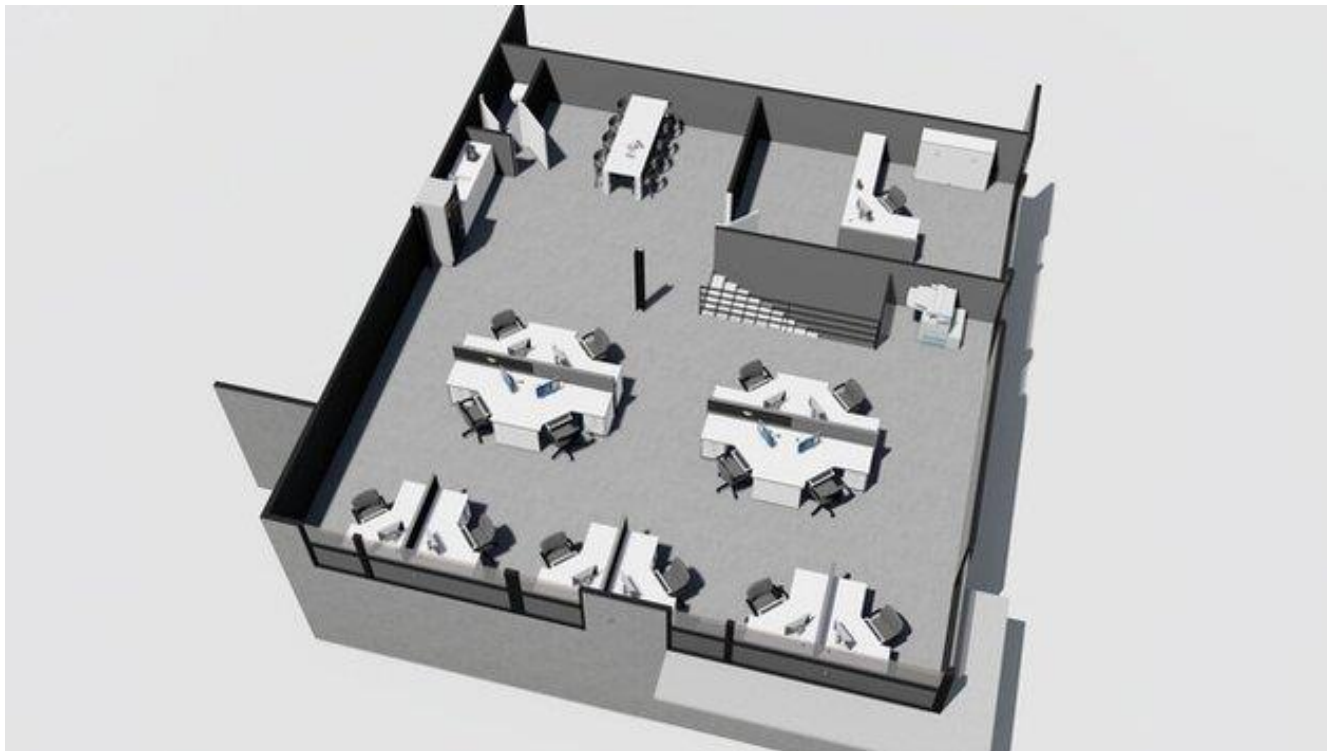


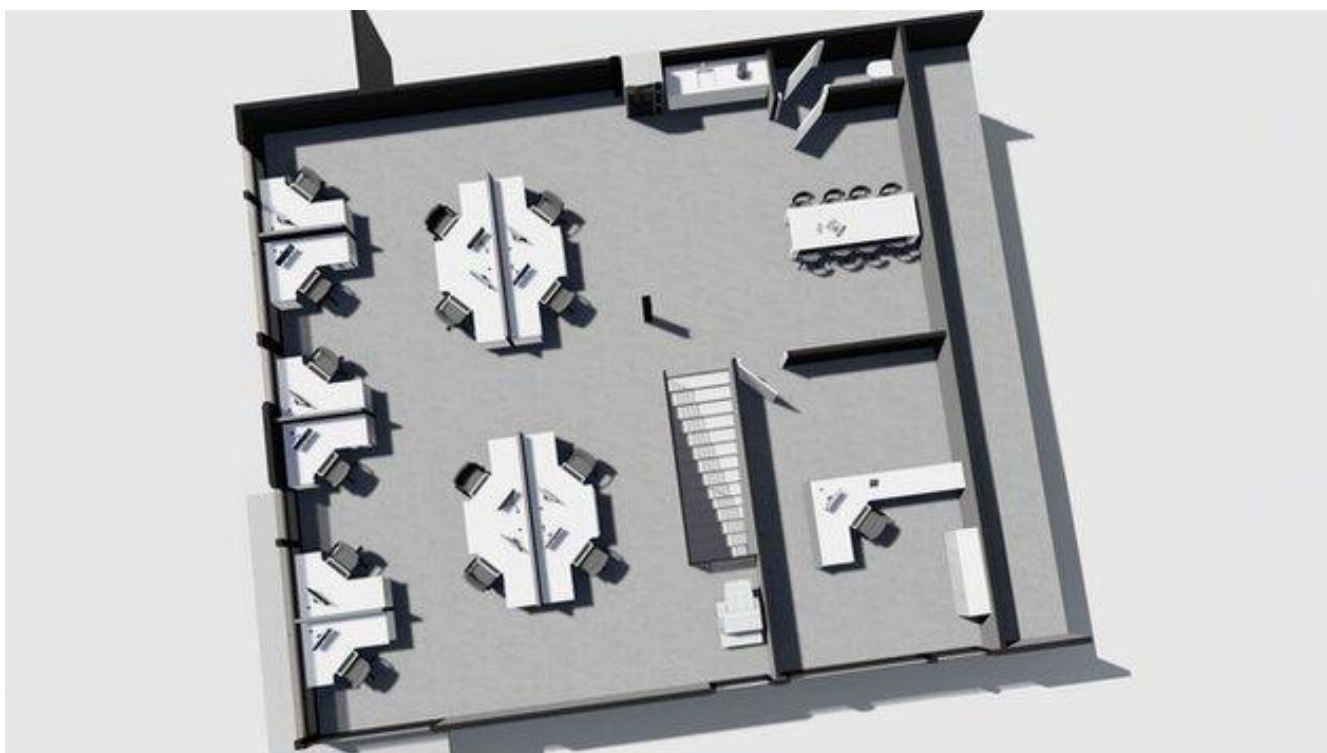
Foto's







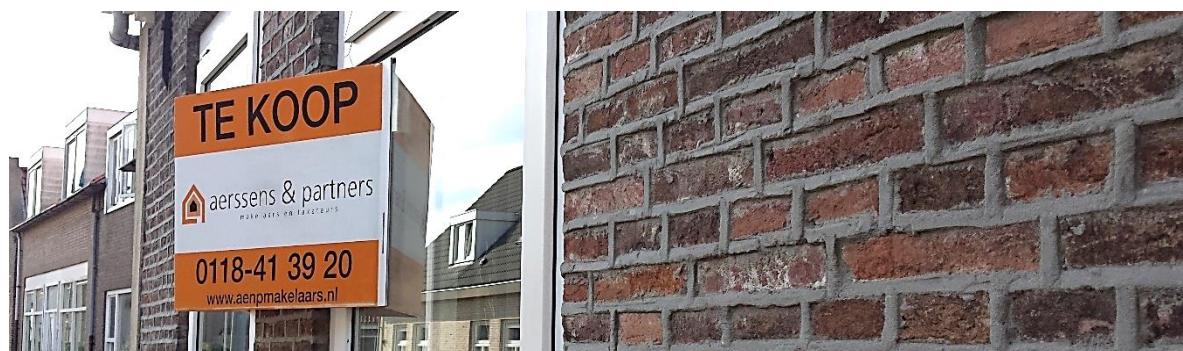






Disclaimer vooraf:

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 vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

**U vindt ons ook op**  
**@wonaandeboulevard**

**Facebook:** @makelaarzeeland



**Instagram:** aerssens\_en\_partners



**Twitter:** @aenpmakelaars



**funda** in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 158  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: info@aenpmakelaars.nl