



**Te huur**  
Nieuwe Kleverskerkseweg 21 04  
Middelburg



# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
(0118) 620062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

## Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de bedrijfsunit aan het Nieuwe Kleverskerkseweg 21 04 in Middelburg.

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.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

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

Kan ik u ergens  
mee helpen?  
Aarzel niet en  
neem contact op!



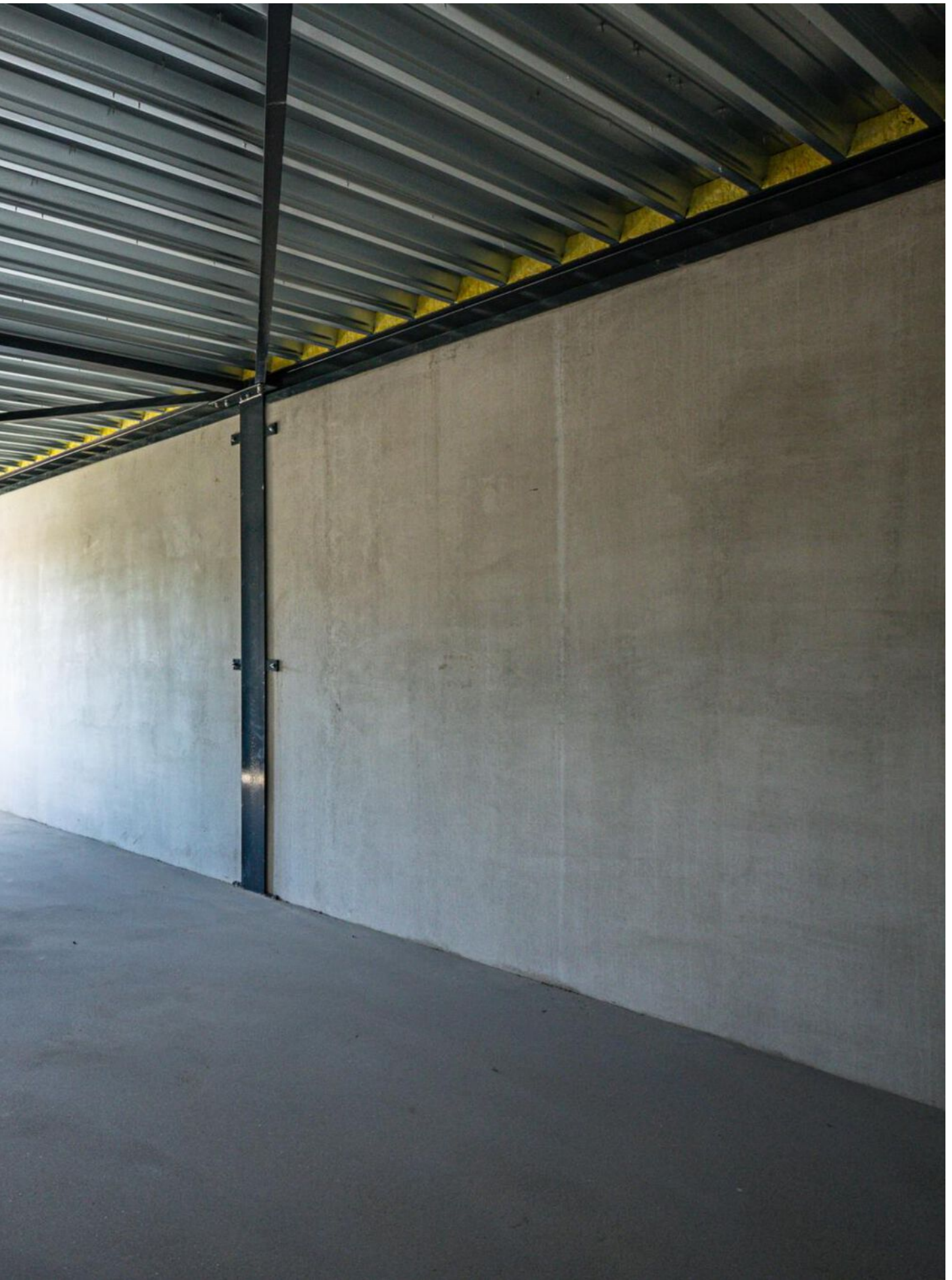
## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 799,-- per maand excl. BTW
Aanvaarding	Beschikbaar

### Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
VVO	94
Bouwjaar	2023
Parkeerplaatsen	2



# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze nieuwbouw bedrijfsunit te huur aanbieden.

Deze stijlvolle bedrijfsunit van circa 95 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over twee bijbehorende parkeerplaatsen. De indeling maakt de unit bij uitstek geschikt voor gebruik als kantoorruimte op de eerste verdieping en werkplaats of opslag op de begane grond.

De unit is voorzien van een betonnen verdiepingvloer, een automatische overheaddeur (2,8 x 3,2 meter) en een aparte loopdeur. De oplevering is in principe casco, maar de verhuurder gaat graag in overleg over de gewenste afwerking. De unit is per direct beschikbaar.

Volgens het bestemmingsplan is de ruimte geschikt voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

## In het kort:

- Nieuwe Kleverskerkseweg 21-04, 4338 PP te Middelburg
- Bedrijfsunit van 94 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen
- 2 parkeerplaatsen
- Huurprijs € 799,-- per maand excl. BTW
- Gelegen op bedrijventerrein Arnestein
- Duurzaam en all-electric
- Bestemming t/m categorie 3.2

## Bezichtigingen:

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefoon 0118-620062.

## Afmetingen:

Begane grond : 47 m<sup>2</sup> VVO (4,95 m breed x 9,8 m diep)

1e verdieping : 47 m<sup>2</sup> VVO

Hoogte bovenkant overheaddeur 3.2 m.

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





# Omschrijving van dit object (2)

## Bouwkundige aspecten/voorzieningen:

- Belasting begane grond: 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Belasting verdiepingsvloer: 250 kg/m<sup>2</sup>
- Scheidingswanden: prefab gasbeton
- Beglazing: HR ++
- PVC afvoersysteem
- Toilet en wastafelafvoeren (2) aanwezig
- Hang-en-sluitwerk volgens SKG\*\* keurmerk
- Ventilatie middels ventilatieroosters/ draaiende delen in kozijn
- Isolatie waarde dak: minimaal 6,0 m<sup>2</sup> K/W
- Elektra: 3x 25A
- Staalconstructie gespoten/gepoedercoat in kleur
- Water en elektra afgedopt en/of gezekeerd tot in de meterkast
- Vrije hoogte verdiepingsvloer ca. 3,5 meter

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Middelburg  
Sectie : M  
Nummer : 1286  
Index : 4

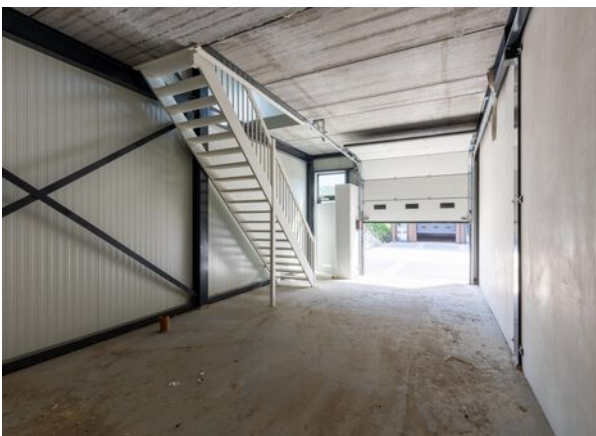
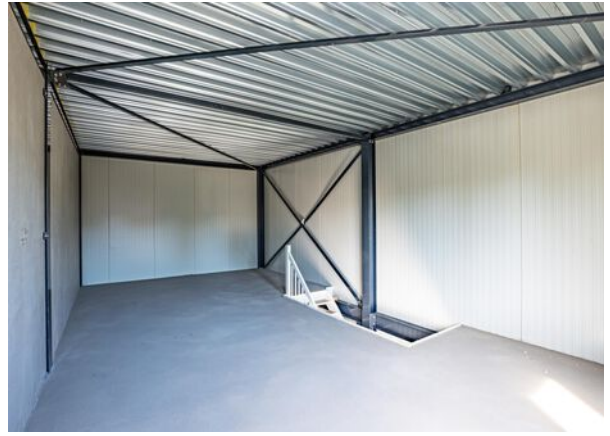
## Omgevingsplan:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen Arnestein'. De bestemming is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

## Specifieke gebruiksregels:

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. behalve op gronden met de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor niet toegestaan;
- b. kantoren behorende bij het bedrijf met een vloeroppervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel anders dan in auto's, boten en caravans of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - perifere detailhandel' of ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof' is niet toegestaan;



SINKE KOMEIJN BEDRIJFSMAKELAARS







#### **Kenmerken huurovereenkomst:**

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

#### **Servicekosten:**

Geen.

De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

#### **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.

#### **Huurbetaling:**

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

#### **Huurtermijn:**

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

### **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.

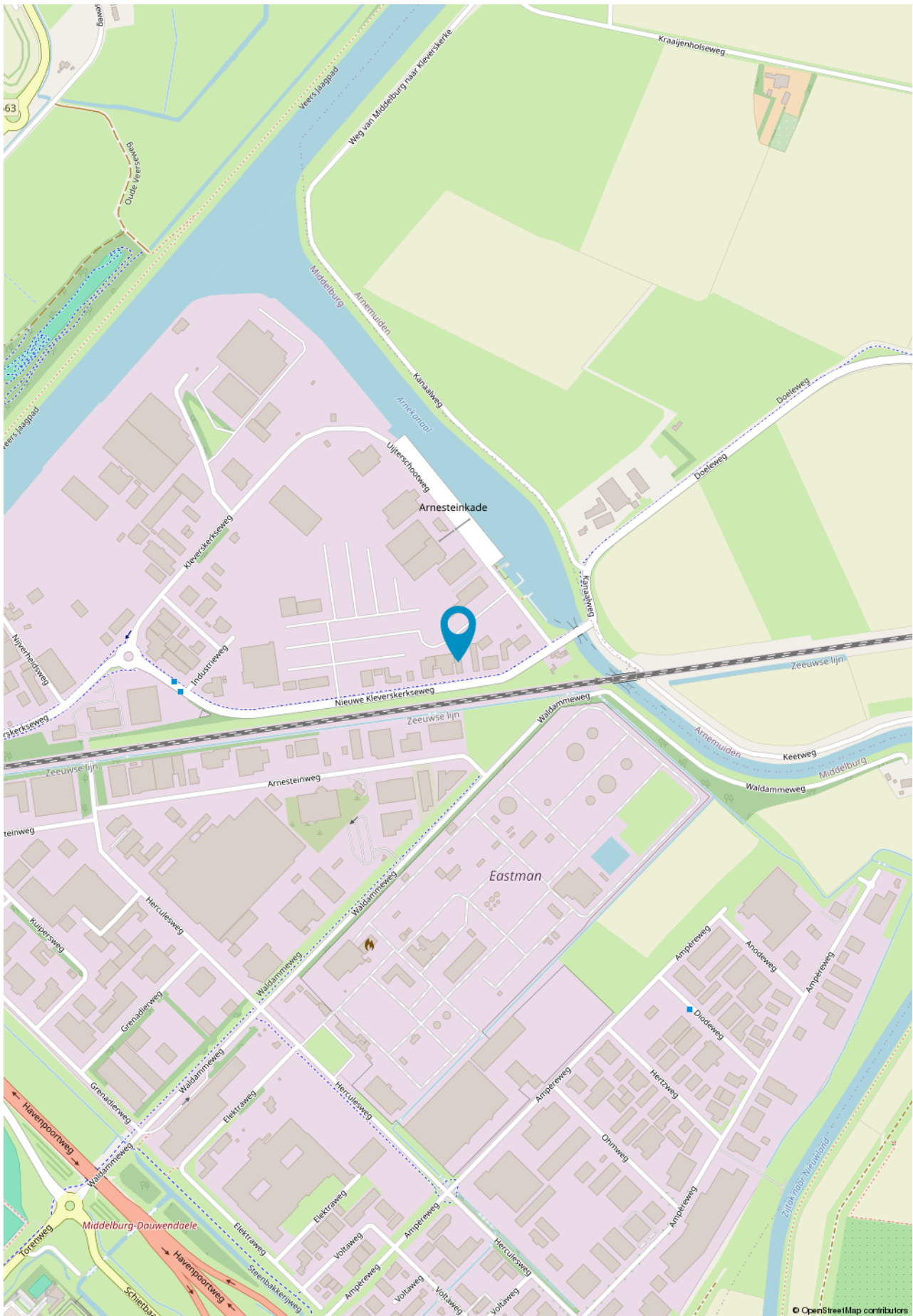
### **Voorbehoud:**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.





# De locatie



# De locatie

Arnestein is één van de grootste bedrijventerreinen in Middelburg en heeft een oppervlakte van 132 hectare. De ligging op het bedrijventerrein Arnestein is goed te noemen. Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijven gevestigd, met name industriële bedrijven.

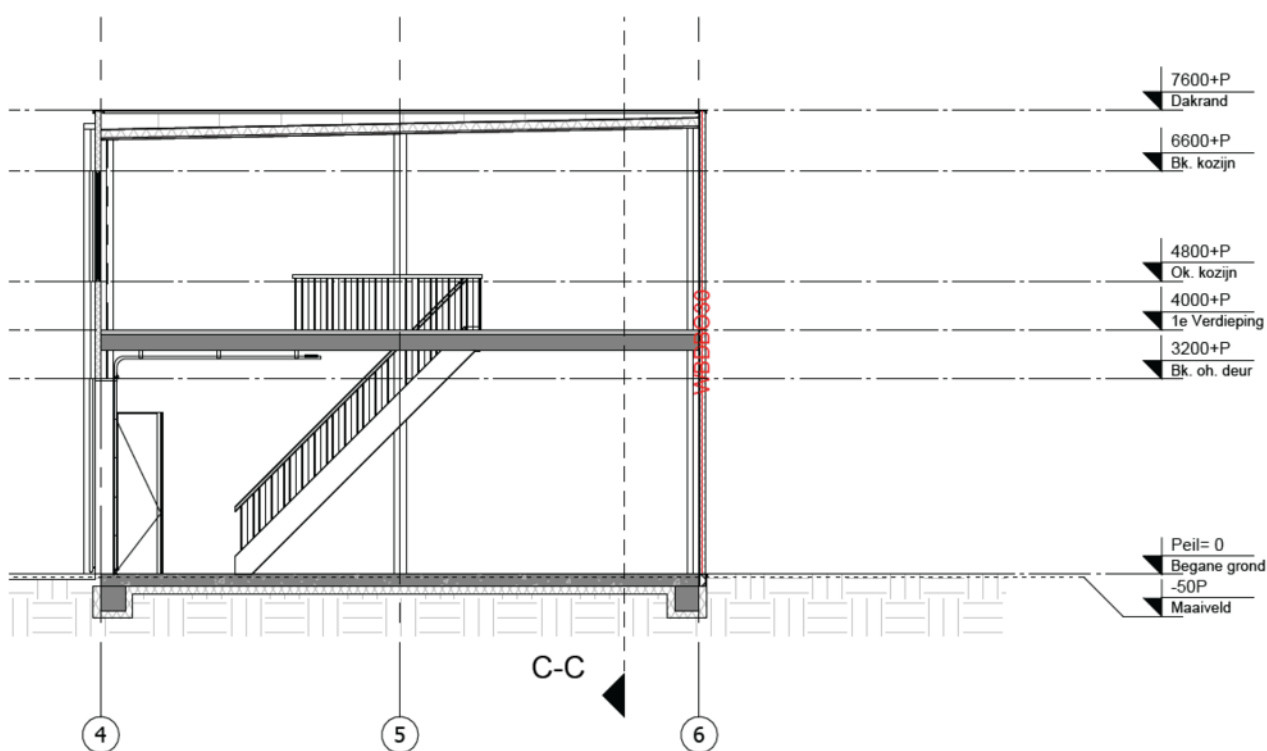
De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. De autoweg N-57 heeft een directe verbinding vanuit Middelburg richting Zierikzee-Rotterdam. Deze autoweg staat ter hoogte van Middelburg in directe verbinding met de autosnelweg A58 richting Bergen op Zoom-Breda alsmede de aansluiting op de Westerscheldetunnel richting Terneuzen-Gent-Sluis. Het NS – station is op 1,8 kilometer afstand gelegen. Het kanaal door Walcheren is gelegen op 1 kilometer. Schepen tot een diepgang van 5 meter kunnen hier afmeren aan een openbare kade.



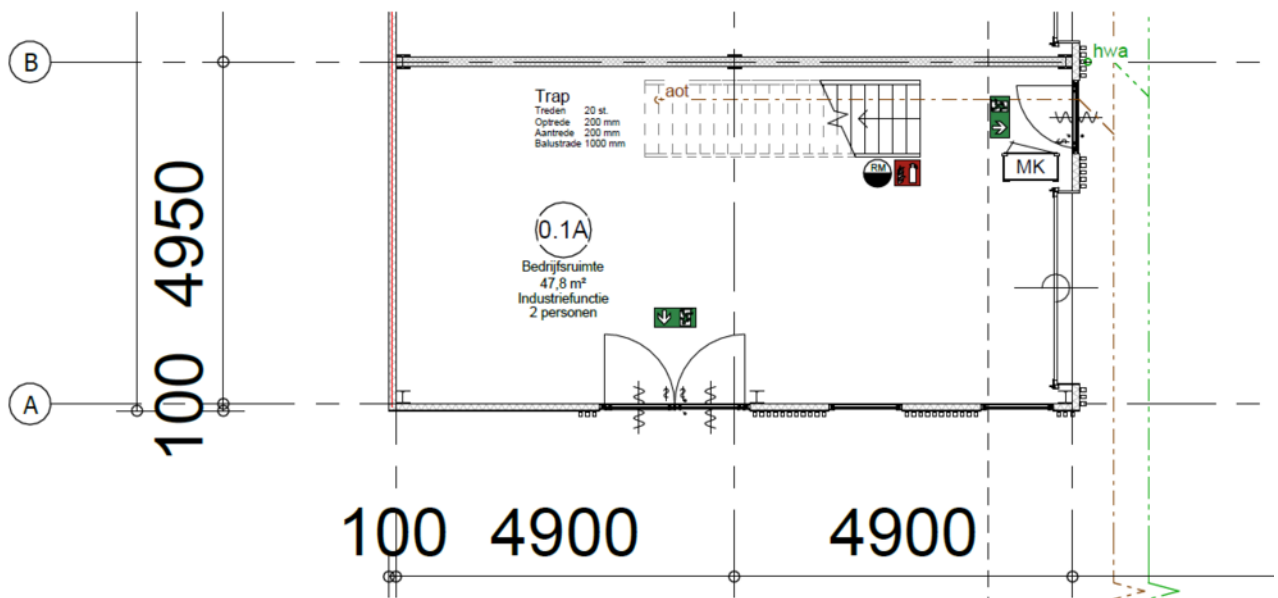


# Doorsnede

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



# Plattegrond





### Goes

Oostwal 2-c  
4461 JT Goes  
T. (0113) 251 000  
goes@sinke.nl

### Middelburg

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg  
T. (0118) 68 90 00  
info@sinke.nl



### Zierikzee

Havenplein 5  
4301 JD Zierikzee  
T. (0111) 45 15 00  
zierikzee@sinke.nl

### Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25  
4371 AB Koudekerke  
T. 0118 553 288  
info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)