



**Te huur Kantoorruimte  
Guldenroedestraat 31, HEINKENSZAND**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw	Bedrijfsruimte
Hoofdbestemming	Kantoor
Bouwjaar	1992
Onderhoud	goed

### Kantoorruimte

Oppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	- Alarminstallatie; - Toiletten - Pantry; - etc.

### Kadastrale gegevens

Borsele Z 396 en 1148  
Oppervlakte 830 m<sup>2</sup>

### Ligging

nabij bedrijventerrein  
Noordzak

### Parkeren

ruime parkeer-  
voorziening op eigen  
terrein

### Prijs

Omzetbelasting: € 1.475,- h.p.m.  
van toepassing ( 21%)

## Omschrijving

### TE HUUR

#### **Guldenroedestraat 31 Heinkenszand Kantoorruimte op de 1e verdieping**

Representatieve kantoorruimte op de 1e verdieping van ca. 192 m<sup>2</sup> groot. Deze zichtlocatie, aan het begin van dit grote dorp en direct bij afslag van de A58, is uniek te noemen. Het pand heeft een gezamenlijke entree maar op de verdieping is er een zelfstandige pantry en toilet. Het terrein is zeer netjes aangelegd en afsluitbaar middels een rolpoort.

#### **Indeling**

Een kantoorruimte welke is ingedeeld met verschillende kamers. Indeling mag door huurder naar wens aangepast worden.

#### **Ligging en bereikbaarheid**

Het kantoorpand ligt midden op het kruispunt, dat de toegang biedt tot het dorp, de nieuwbouwwijk Over de Dijk en de bedrijventerreinen van de Noordzak. Door de hoekligging en de uitstraling heeft het een hoge attentiewaarde. Het pand is uitstekend te bereiken en sluit vrij-wel direct aan op de uitvalswegen richting de snelweg, en het centrum van dit dorp dat een streekfunctie vertegenwoordigd. Daarnaast is het zeer centraal gelegen in Zeeland met Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen op een relatief korte afstand.

#### **Bestemming**

Bestemming 'Kantoor' in het bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand 2014' vastgesteld op 2 oktober 2014. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Kantoren, alsmede tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### **Voorzieningen**

- Alarminstallatie;
- Toiletten
- Pantry;
- ICT-bekabeling;
- Cv-installatie met verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Gebouw is voorzien van camerabewaking.

#### **Energie label**

Label C, geldig t/m 12-10-2032

#### **Kadastrale informatie**

Kadastraal bekend Gemeente Borsele, sectie Z, nummers 396 en 1148, totaal groot 830 m<sup>2</sup>.

#### **Parkeren**

Er zijn 13 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Deze zijn voor gezamenlijk gebruik met de huurder van de begane grond.

#### **Huurprijs**

€ 1.475,- excl. BTW per maand

## Omschrijving

### Servicekosten

€30,- per m2 per jaar excl. BTW omfattende voorschot nutskosten, glasbewassing, onderhoud en keuring technische installaties en alarmcentrale.

*Er vind jaarlijkse nacalculatie plaats op basis van werkelijke kosten naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters.*

### Huurbetaling

Per maand vooruit inclusief BTW en eventuele servicekosten.

### Huurperiode

5 jaar + 5 optie jaren.

### Type huurcontract

ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW met enkele aanpassingen van verhuurders zijde.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens CPI (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.

### Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend.

Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting ontstaat.

### Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

### Oplevering

Per direct beschikbaar.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Guldenroedestraat 31 Heinkensand". 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.

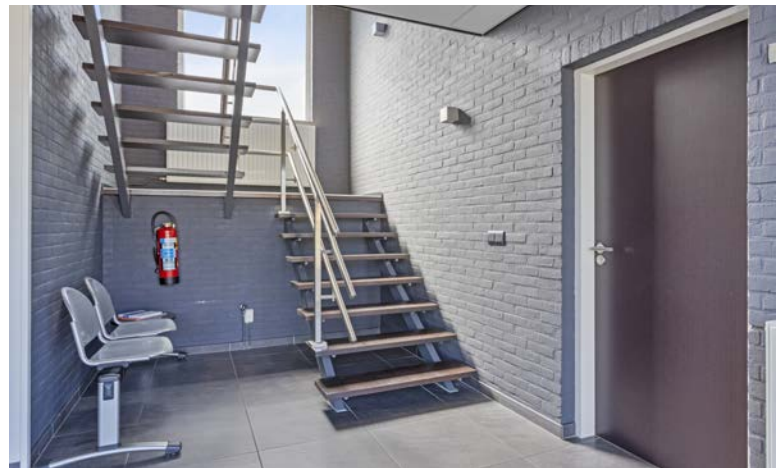
### Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Faasse & Fermont  
Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN GOES

**(0113) 252 422**

**bedrijven@faasse-fermont.nl**







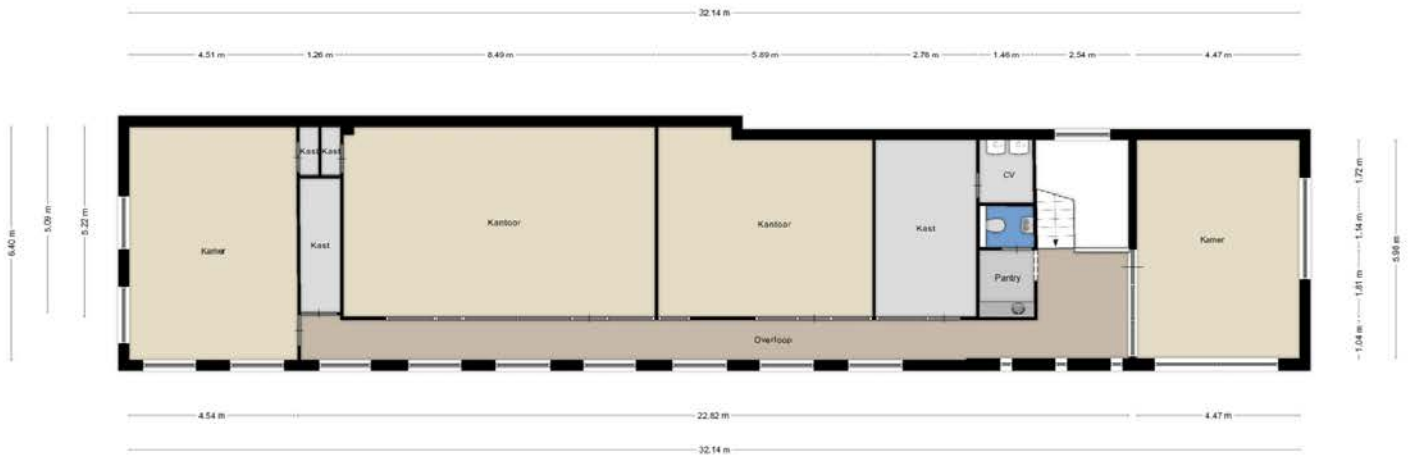








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilver www.zilver.nl

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UKK Z 1148



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele  
Sectie Z  
Perceel 1148

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023  
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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

