



**Eijkenweg 9, Heinkenszand**  
**Vanaf €3.750,- exclusief BTW per maand**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

### TE HUUR

#### Eijkenweg 9, Heinkenszand

Aan de Eijkenweg wordt op bedrijventerrein "Noordzak" op een goede zichtlocatie ca. 615 m<sup>2</sup> uiterst representatieve kantoor-/bedrijfsruimte met bijbehorend buitenterrein aangeboden. Het object kenmerkt zich door de hoogwaardige uitstraling. Het is duidelijk zichtbaar dat bij de realisatie veel aandacht is besteed aan ontwerp en materiaalkeuze. Tevens is er achter het object voldoende ruimte gelegen om een eventuele toekomstige uitbreiding van de bedrijfsruimte te realiseren.

#### Ligging en bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar per auto middels de nabijgelegen rijksweg A-58 en de Nieuwe Rijksweg N-665.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed middels een regelmatige busverbinding op circa 5 minuten loopafstand.

#### Parkeren/buitenterrein

Aan de voorzijde ligt een keurig onderhouden tuin met groenvoorziening.

Het naastgelegen buitenterrein is bestraat middels klinkerbestrating, waarop 27 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd. Tevens bevindt zich aan de achterzijde van het object een ongebonden buitenterrein ter grootte van ca. 325 m<sup>2</sup>, dat uitstekend aanwendbaar is voor opslag of toekomstige uitbreiding van de bedrijfsruimte.

### Omgevingsplan

Het vigerende omgevingsplan betreft 'Bedrijventerrein Noordzak 2013' onherroepelijk vastgesteld op 17-05-2023. Hierin heeft het perceel de bestemming 'bedrijf'

Meer informatie vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### Kadastrale gegevens

Gemeente Borsele, Sectie Z, nummer 1083 ter grootte van ca. 1.742 m<sup>2</sup>.

### Bouwjaar

2004

### Afmetingen

- Kantoorruimte begane grond: ca. 210 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 210 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte: ca. 150 m<sup>2</sup>
- Entresolvloer: ca. 45 m<sup>2</sup>

### Vraaghuurprijs (ingroei huur)

- Jaar 1 €3.750,- excl. BTW per maand
- Jaar 2 €4.250,- excl. BTW per maand
- Jaar 3 €4.750,- excl. BTW per maand
- Vanaf jaar 4 €5.250,- excl. BTW per maand

### Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten ten behoeve van onder meer de nutsvoorziening.

## Omschrijving

### Huurperiode

5 + 5 jaar.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### Bankgarantie/waarborgsom

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

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

### Huurovereenkomst

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

### Beschikbaarheid

In overleg.

### Voorzieningen Kantoorruimte

- Entree met ontvangstbalie
- Hoogwaardige lichte scheidingswanden
- Betonvloeren, voorzien van vloerbedekking
- Alarminstallatie
- Pantry met o.a. vaatwasser en close-up boiler (80L)
- Toiletgroep
- Automatische verlichting
- Isolerende beglazing
- Airconditioning
- Lichtstraat
- Brandblusvoorzieningen
- Noodverlichting/vluchtwegaanduiding
- Stalen trap met houten bekleding
- Wandkabelgoten
- Verlaagde plafonds met verlichtingsarmaturen

### Voorzieningen bedrijfsruimte

- Betonvloer met vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Verwarming middels gasheater
- Elektrische overheaddeur (crawford)
- Stalen trap naar de kantoorverdieping
- Entresolvloer (staal + underlayment platen)
- Spoelbak
- Krachtstroom
- Brandblusvoorzieningen
- Lichtstraat
- TI-verlichting

## Omschrijving

### **Bijzonderheden**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verhuurder.

### **Bezichtigingen**

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om de ruimte te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

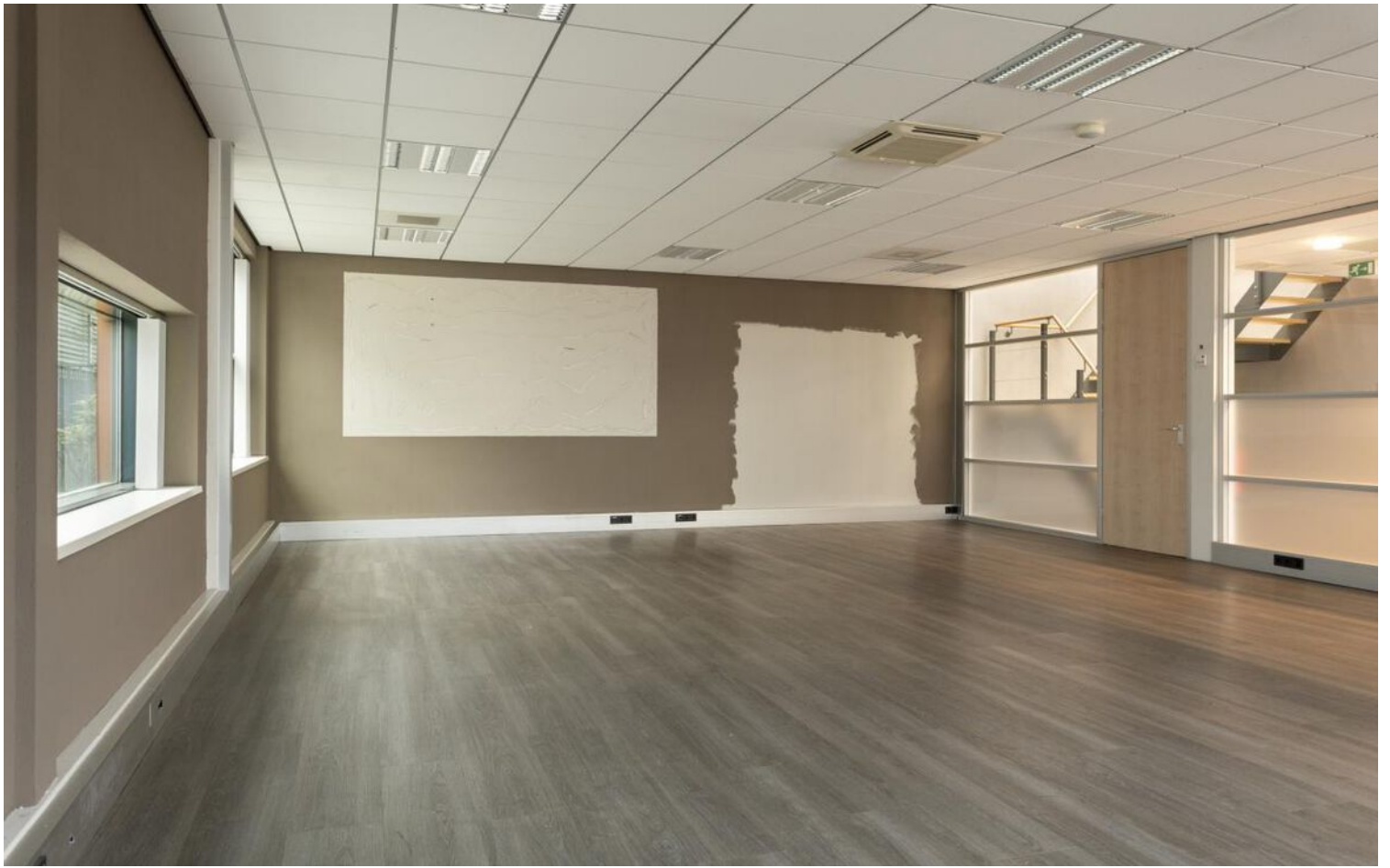
Faasse & Fermont / afdeling bedrijven  
Bedrijven@faasse-fermont.nl  
0113 - 252422

### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Eijkenweg 9, Heinkenszand". 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.

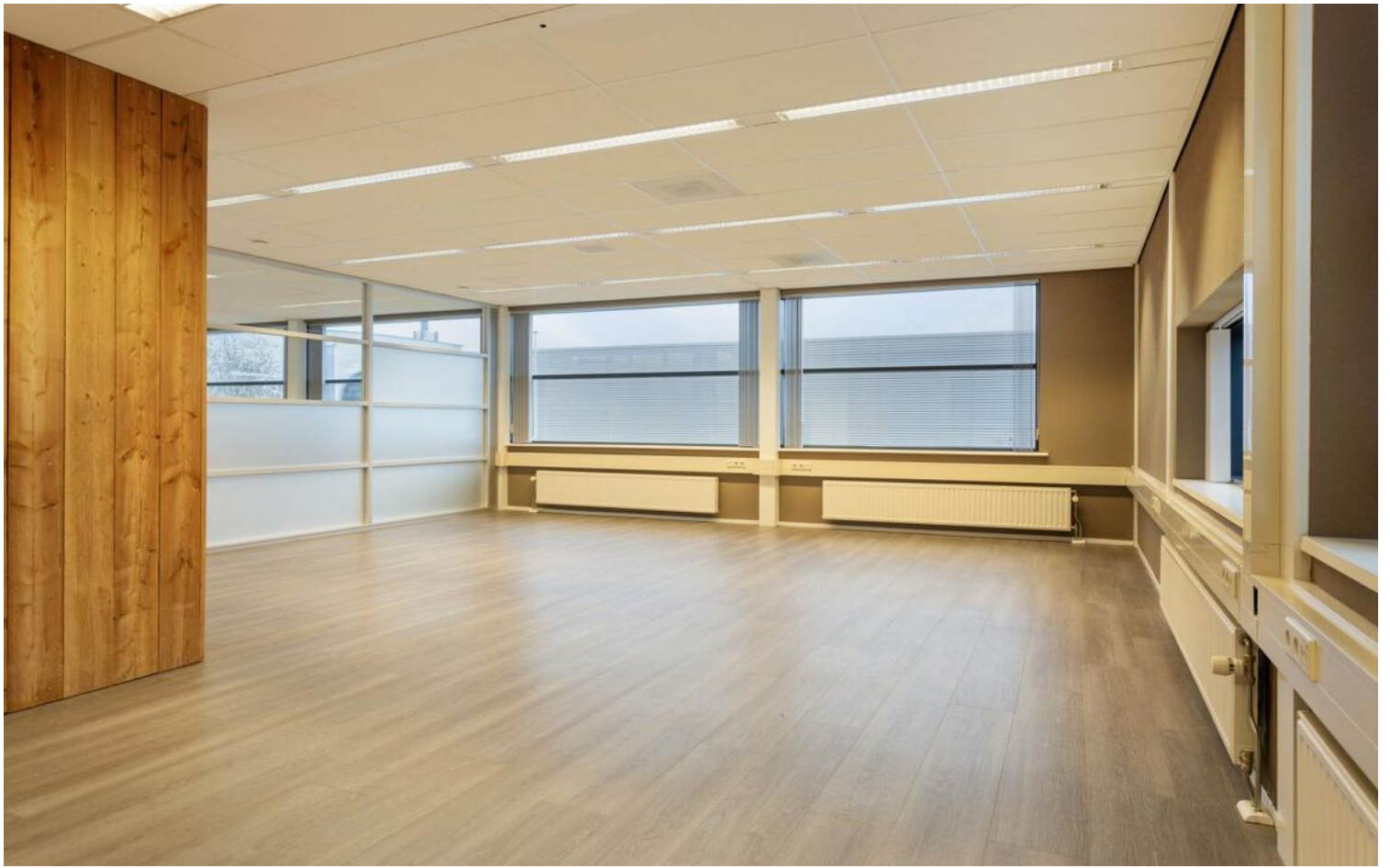














# Plattegrond begane grond



 **Kantoor**  
VVO 156,00 m<sup>2</sup>

 **Bedruifruimte**  
VVO 148,00 m<sup>2</sup>

 **Verkeersruimte**  
VVO 41,30 m<sup>2</sup>

 **Toilet-, facilitaire-, techniekruimte**  
VVO 13,10 m<sup>2</sup>

 **EB & GGB**

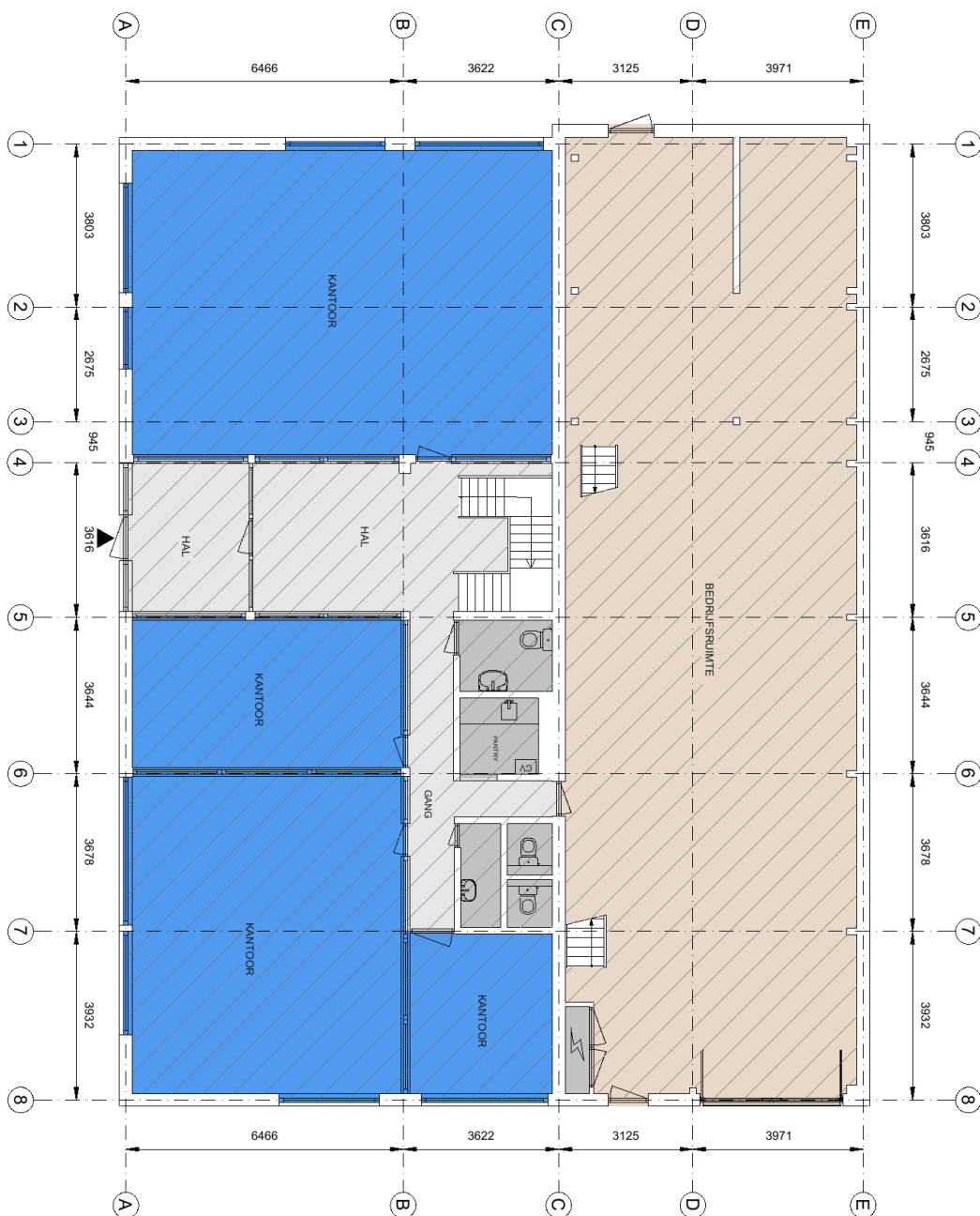
 **Hoogte tot spant**  
 **Hoogte tot plafond**



Tekening Type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

**Eijkenweg 9, 4451HV, Heinkenszand**  
Begane grond




# Plattegrond 1e verdieping



 **Kantoor**  
VVO 174,00 m<sup>2</sup>

 **Bedrijfsruimte**  
VVO 44,40 m<sup>2</sup>

 **Verkeersruimte**  
VVO 21,10 m<sup>2</sup>

 **Toilet-, facilitaire-, techniekruimte**  
VVO 06,68 m<sup>2</sup>

 **EB & GGB**

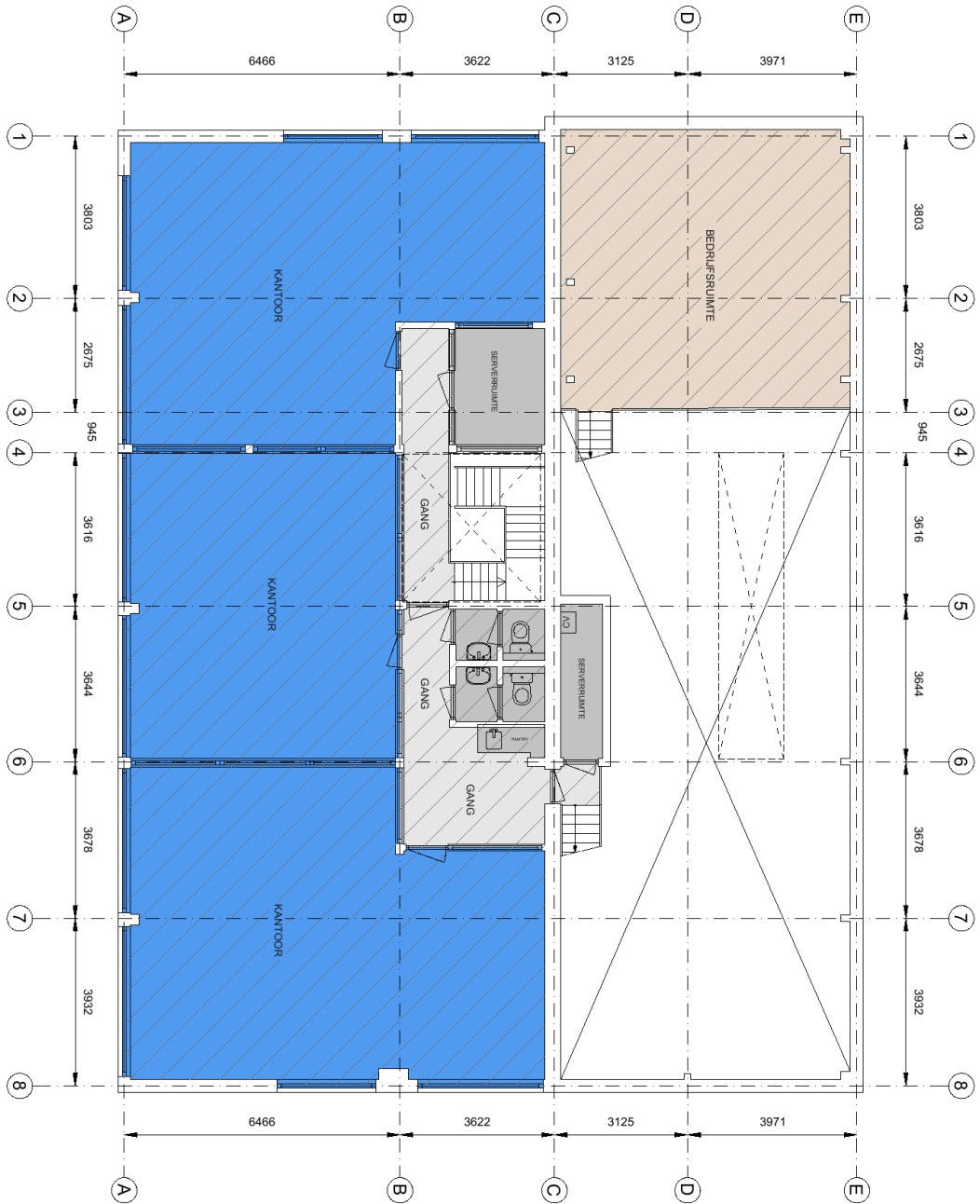
 **Hoogte tot spant**  
 **Hoogte tot plafond**

 **Schaal 1:100**  
0 1 2 3 4 5 m

**Eijkenweg 9, 4451HV, Heinkenszand**  
1e Verdieping

Tekening Type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @ www.zibber.nl




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4451HV 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1083	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

