



Brochure

Buitenruststraat 20 | 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





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de kantoor-praktijk-bedrijfsruimte aan het Buitenruststraat 20 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

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

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



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

Op aanvraag

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

kantoor-praktijk-
bedrijfsruimte

Bouwjaar

1980

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein

Oppervlakte

2.013 m²

Energie

Energielabel

A++



Omschrijving van het object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een multifunctionele casco bedrijfs-kantoorruimte van ca. 2.030 m2 VVO in Middelburg te huur aanbieden.

Het pand is gelegen op de grens van het kantorenpark Park Veldzigt en woonwijk Dauwendaale. Diverse kantoorvilla's en tal van gerenommeerde bedrijven hebben zich in de nabije omgeving gevestigd. Het kantoorpand is net na de Schroebrug gesitueerd. Deze weg verbindt de binnenstad met Middelburg- Zuid. Dit is een zeer druk punt en nog geen 5 minuten lopen vanaf station Middelburg.

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en is recentelijk volledig gerenoveerd. Het pand is in 2021 o.a. voorzien van warmte- geluidswerend glas, extra dak en gevelisolatie, camera bewaking, een lift en glasvezel internet. Door deze diverse renovatiewerkzaamheden is het object in februari 2023 voorzien van energielabel A++.

Het totale oppervlakte van de 1e verdieping is ca. 2.030 m2 VVO en verkeert in casco staat. In het verleden heeft deze ruimte de dienst gedaan als showroom en opslagruimte voor een meubelzaak. Echter kan deze ruimte conform het bestemmingsplan ook uitstekend fungeren als kantoor en praktijkruimte.

Deze ruimte is toegankelijk middels een centrale trapgang, met de lift of via goederenlift aan de achterzijde van het pand.

De bereikbaarheid van dit object is uitstekend te noemen. Zowel met de auto als met de fiets of OV is deze locatie eenvoudig te bereiken. Parkeren kan zowel op eigen terrein als in de directe omgeving. Beide locaties bieden gratis parkeermogelijkheden. Enkele parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien van elektrische laadpalen. Deze parkeer/ laadplaatsen worden gedeeld met de medehuurlers van het complex.

In het kort:

- Buitenruststraat 20, 4337 EH Middelburg
- Casco kantoor- praktijkruimtes op de 1e verdieping
- Bouwjaar 1980, verbouwd in 2021
- Energielabel A++, geldig tot 03-02-2033
- Huurprijs: op aanvraag
- Servicekosten: naar ratio
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Deelverhuur in overleg (v.a. 200 m2 VVO)







Biologie Centrum



FIT FOR FREE







Huurprijs:

Op aanvraag

Servicekosten:

Naar ratio

Nutsvoorzieningen:

Kosten gas, water en licht komen voor rekening van huurder.

Opleveringsniveau:

Casco

Parkeren:

Gratis parkeren is mogelijk op eigen terrein alsook in de directe omgeving.



In de servicekosten worden de volgende diensten verzorgd:

Glasbewassing buitenzijde;
Onderhoud parkeerterrein;
Onderhoud buitenverlichting;
Onderhoud schuifdeur centrale entree;
Onderhoud personenlift gelegen bij de hoofdingang/hoofdtrappenhuis;
Schoonmaak centrale trappenhuis en noodtrappenhuisen;
Onderhoud verlichting entree en trappenhuis;
Onderhoud noodverlichting;
Onderhoud brandblusmiddelen;
Onderhoud groenvoorzieningen;
Oplaadpunten t.b.v. auto's en fietsen;
Onderhoud buitencamera's;
Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten;
Glasvezelaansluiting;
Onderhoud auto- en fiets- laadpalen;
Schoonhouden en ontstoppen van HWA;
Administratiekosten 5% excl. BTW over de levering van diensten.

Energie-label:

Het object is voorzien van energielabel A++, geldig tot 03-02-2033









Huurprijsaanpassing:

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 (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

Aanvaarding:

In overleg.

**Huurtermijn:**

In overleg.

Opzegtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

De huurpenningen en eventueel verschuldigde BTW en servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Waarborgsom:

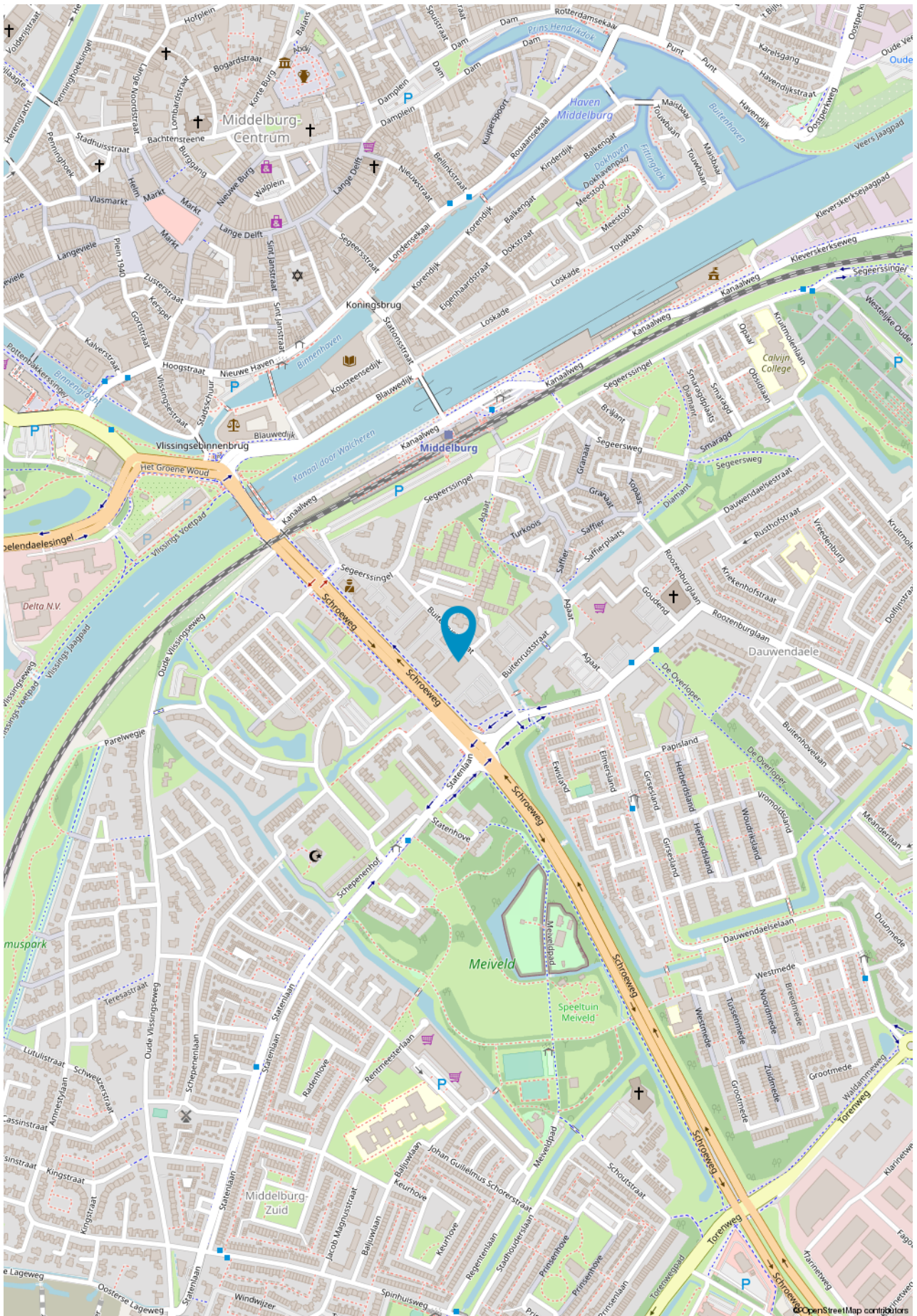
Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief servicekosten en eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst volgens ROZ-Model.



De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Locatie en bereikbaarheid

Middelburg is de winkelstad, monumentenstad én universiteitsstad, maar heeft ook een levendig ondernemersklimaat. Met toegangswegen als de A58 en N57, het spoor en het Kanaal door Walcheren voor binnenvaartverkeer, is het goed ontsloten. Provincie, waterschap, Rijkswaterstaat en andere dienstverleners zijn in de provinciehoofdstad gevestigd. Middelburg telt een grote verscheidenheid aan bedrijventerreinen. Van industriële terreinen als Arnestein tot zichtlocaties als Mortiere en Ramsburg. Bovendien staat Middelburg bekend om haar sterk groeiende economie, lage werkloosheid en de vele ondernemers die in deze stad gevestigd zijn. Middelburg is één van de meeste ondernemende steden van Zeeland, met maar liefst 4.500 verschillende ondernemingen!

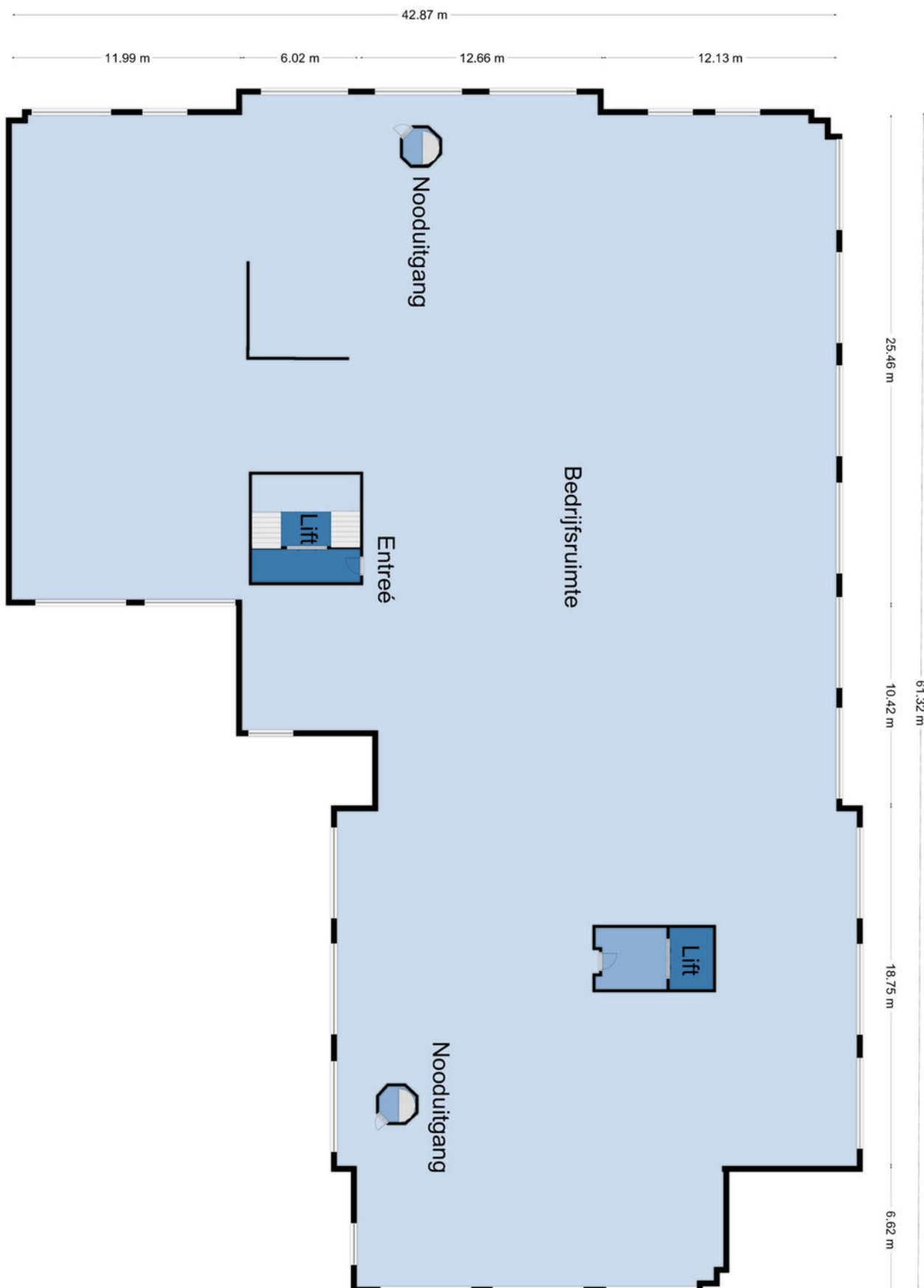
In de nabije omgeving zijn o.a. SportCity, Rijkse Accountants, Veldsink, Deloitte, Randstad en Tempo- Team terug gevestigd. De Buitenruststraat 20 ligt net buiten het centrum en is eenvoudig te bereiken met de auto, fiets of openbaar vervoer. Het treinstation ligt op slechts 5 minuten loopafstand.

Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Dauwendaele' dat onherroepelijk is vastgesteld op 23 juni 2016 en heeft de bestemming 'kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Kantoren;
- b. Maatschappelijke voorzieningen;
- c. Dienstverlening.
- d. Detailhandel (meubelwinkel)

Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
	Huisnummer	Secctie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1225	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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