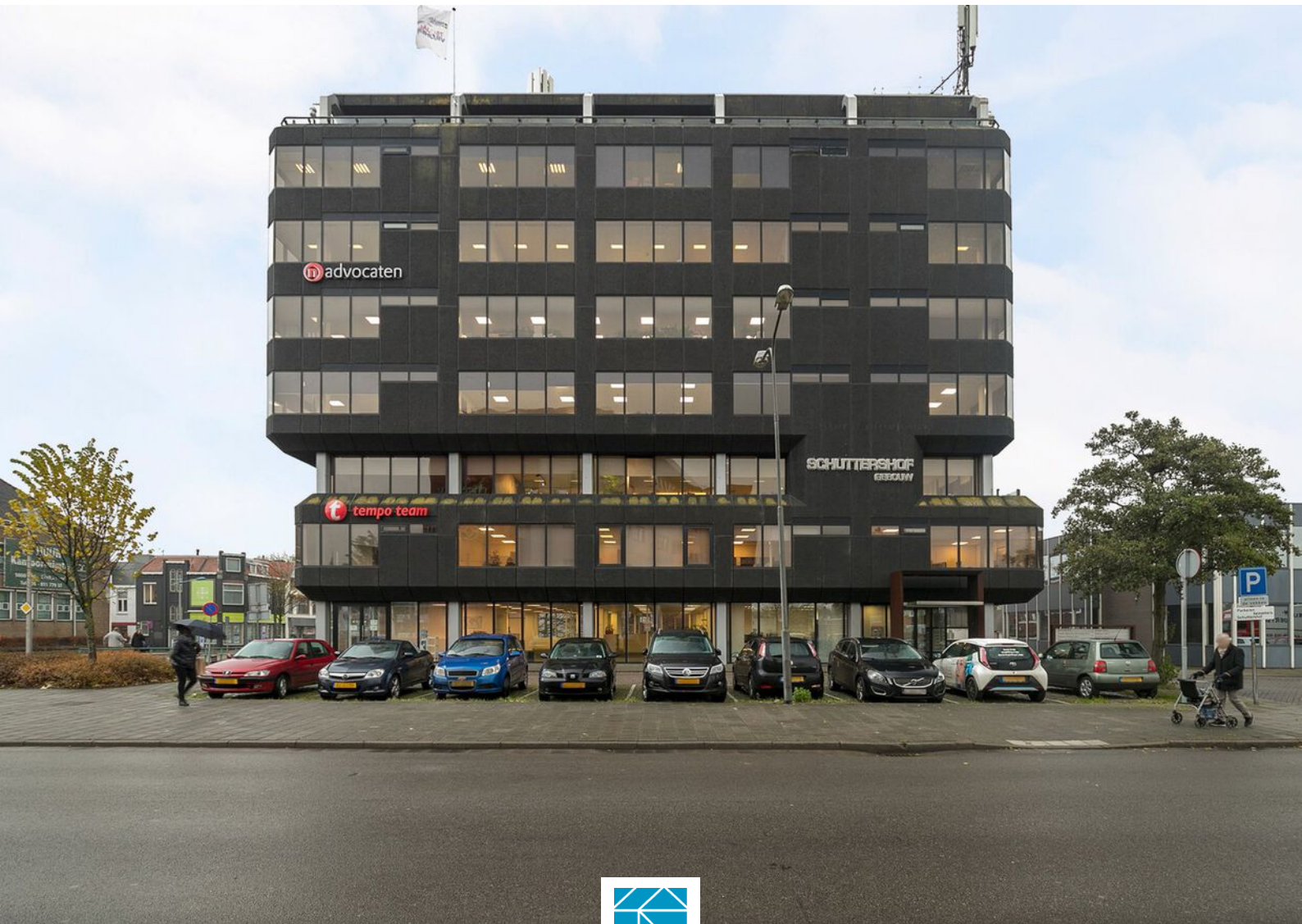


# Sinke Komejan

MAKELAARS | TAXATEURS



## Brochure

Schuttershofweg 1 | Terneuzen



# 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 het kantoorgebouw aan het Schuttershofweg 1 in Terneuzen.

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

Huurtermijn

In overleg

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

### Kenmerken

Objecttype

kantoorruimte

VVO

185 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

2019

Parkeerplaatsen

20 plaatsen te huur  
aangeboden

### Energie

Energielabel

C





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object

Prachtige kantoorruimte in het markante Schuttershofgebouw midden in Terneuzen.

Dit kantoorgebouw is de blikvanger aan de rand van de binnenstad met een hoogwaardige uitstraling op een mooie zichtlocatie. Het gebouw is voorzien van alle moderne kantoorvoorzieningen. In het pand zijn onder andere gevestigd Tempo-Team, Advando, Multraship, Summa Vastgoed, Buromac, Vopak, Mentaal Beter en Nobus Nieuwenhuijse Advocaten.

De beschikbare kantoorruimtes zijn gelegen op de 1e verdieping. De 1e verdieping is bereikbaar middels een dubbele lift of een interne trap. De kantoorruimtes zijn gestoffeerd en uitgerust met een hoogwaardig inbouwpakket.

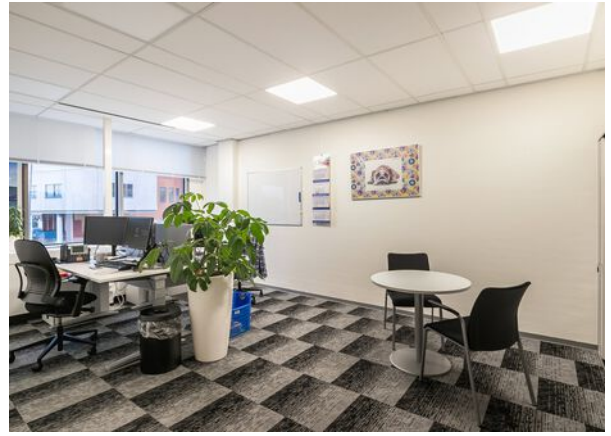
Kortom, de perfecte werkomgeving!

## Specificaties:

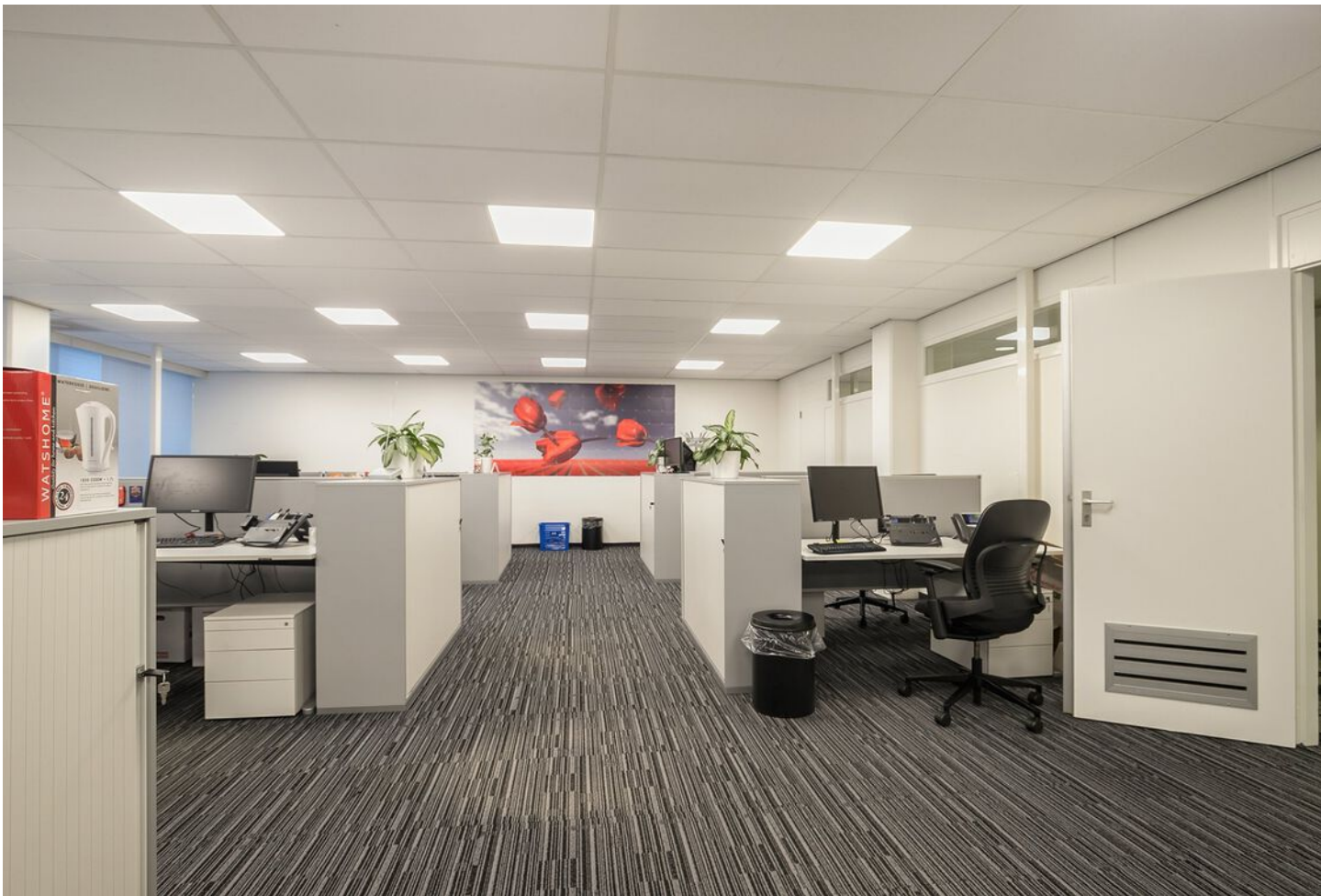
- turn-key kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- energielabel C
- moderne afwerking-installaties
- ca. 185 - 450 m<sup>2</sup> VVO
- gelegen in het centrum van Terneuzen
- optioneel 20 parkeerplaatsen op eigen terrein







SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS



### **Huurbetaling:**

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per maand bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

### **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).

### **Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 25,- per m2 per jaar, exclusief BTW

### **Bankgarantie/waarborgsom:**

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

### **Opzegtermijn:**

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.





### Omzetbelasting:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Opleveringsniveau:

Turn-key voorzien van inbouwpakket met aanwezige voorzieningen en stoffering, bestaande uit onder andere:

- vloerbedekking;
- systeemplafonds;
- plafondverlichting;
- pantry's;
- invalide-heren-dames toiletten;
- lift;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- data bekabeling;
- watergekoelde airco voor koelen en verwarmen.
- brandblussers;
- noodverlichting aanduiding;
- brandalarm;
- AED;











# Locatie en bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen in het centrum van Terneuzen met alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving. Terneuzen maakt onderdeel uit van Zeeuws Vlaanderen en telt ruim 105.000 inwoners. Daarvan wonen er ruim 54.000 in de gemeente Terneuzen. Het merendeel van die inwoners woont in de stad zelf. De stad Terneuzen vervult een regiofunctie binnen Zeeuws Vlaanderen, getuige ook de vestiging van het streekziekenhuis.

Bovendien is Terneuzen, onderdeel van Zeeland Seaports, de 3e havenstad van Nederland en kent het een rijke historie in de chemiesector (o.a. DOW Chemical). De bereikbaarheid is goed te noemen doordat de Westerscheldetunnel, die de verbinding vormt tussen Zeeuws Vlaanderen en de rijksweg A-58 (Vlissingen-Breda), direct nabij gelegen is. Ook is het wegennetwerk naar België makkelijk bereikbaar. De locatie is hierdoor als zeer aantrekkelijk aan te merken voor bedrijven die economisch verbonden zijn aan Zeeland en/of Zeeuws-Vlaanderen.

## Bestemming:

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' geheel onherroepelijk in werking en heeft de bestemming 'Kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en dienstverlening.

## Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met trappenhuis en dubbele lift, eigen entree met directe toegang tot de kantoorruimte, twee spreekkamers, heren-dames-invalidetoilet en keuken.

1e verdieping: gang met toegang tot trappenhuis en dubbele lift, kantoortuin, kantoor kamers, kantine, vergaderruimte, heren-dames-toilet en keuken.

## Oppervlakte:

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt (exclusief aandeel in de algemene ruimte):

1e verdieping : 185 - 450 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Voor de huurder zijn er 20 parkeerplaatsen op het achter het gebouw gelegen parkeerterrein beschikbaar. De parkeerplaatsen kunnen gehuurd worden voor € 450,- per parkeerplaats per jaar.

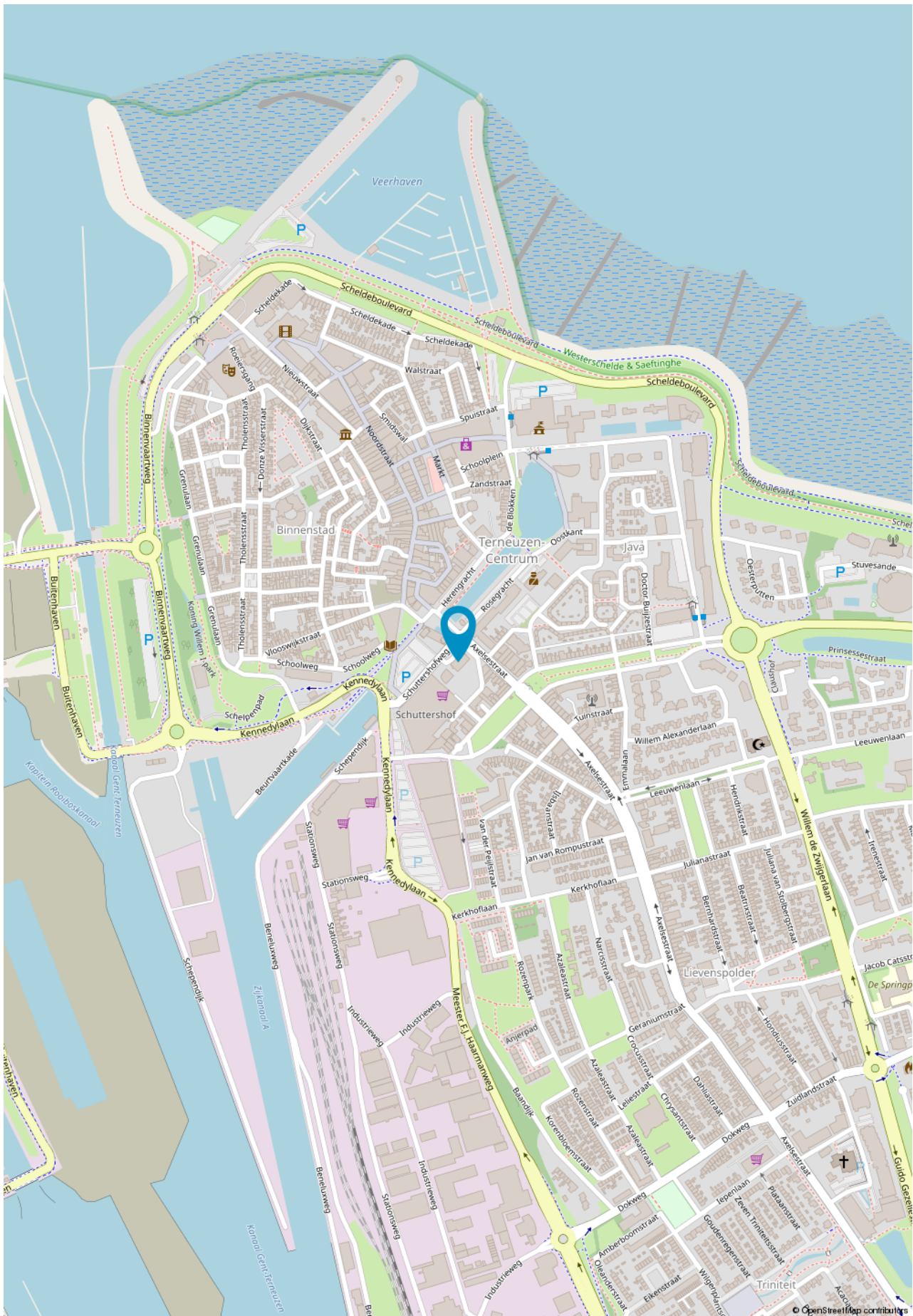
Voorts kan er openbaar en tegen betaling geparkeerd worden langs de openbare weg.







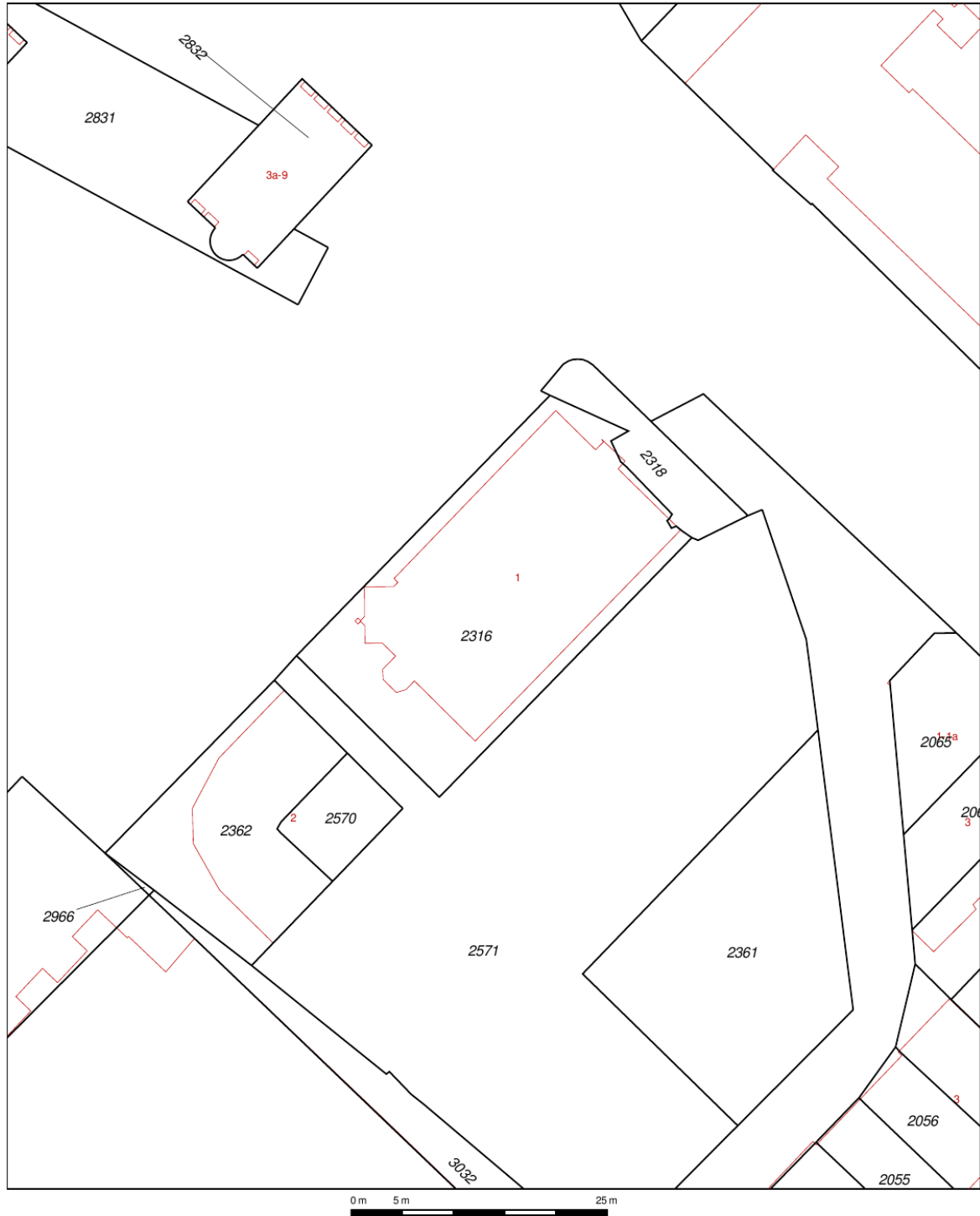
# De locatie



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bog



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: black;">—</span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="color: red;">—</span> Bebouwing</li> <li><span style="color: grey;">—</span> Overige topografie</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen Sectie M Perceel 2316</p>	
---	--	---

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.







### 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](mailto:info@sinke.nl) | [sinke.nl](http://sinke.nl)