



Adres: Aagje Dekenstraat 12 b, 4381 RZ Vlissingen

**Huurprijs € 23.500,00 per jaar
Excl. b.t.w.**



Omschrijving

In het overdekte ABC-complex van het winkelhart van Vlissingen bieden wij te huur aan een winkelruimte van ca. 100 m² BVO. De winkel ligt op een locatie met een belangrijke en goede aanloop door de aanwezigheid van o.a. de winkels van Albert Heijn, Gall & Gall, Scapino e.d.

Met een groot front aan 2 zijden is de winkel echt een blikvanger. Dagelijks komen hier vele bezoekers die bovengenoemde winkels bezoeken. Dat maakt deze winkel dan ook bijzonder aantrekkelijk.

Afmetingen

Ca. 100 m².

Parkeren/buiterterrein

Betaald parkeren is ruim voldoende aanwezig in de nabijheid. Zowel overdekt als onoverdekt parkeren is beschikbaar.

Voorzieningen

- frontbreedte ca. 22.00 meter;
- tegelvloer voorzien van diverse schrobputten;
- betegelde wanden;
- systeemplafond met diverse spots;
- ingerichte meterkast;
- winkelpui
- brandblusvoorzieningen.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is via de rijksweg A-58 en het plaatselijk wegennetwerk prima te bereiken is. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, middels diverse busverbindingen op loopafstand.

ALGEMEEN:

Gebruik: Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden als winkelruimte t.b.v. detailhandel in de zin van ex artikel 7:290 BW. In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd. Concurrerende ondernemingen van verhuurder worden niet geaccepteerd als huurder.

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer gas, water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

De servicekosten bedragen ca. € 11,80 per meter

Huurcontract:

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst Model Ahold Europe Real Estate & Construction B.V., gebaseerd op het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld.

De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit. Ter zake van onderhavige huurovereenkomst is sprake van een onderhuurovereenkomst. De hoofdhuurovereenkomst is gesloten tussen de (hoofd)verhuurder en (onder)verhuurder Ahold Europe Real Estate & Construction B.V.

Duur contract:

In beginsel 5 jaar met 5 optie jaren.



Opzegtermijn:

12 Maanden voor einde huurtermijn.

Betalingstermijn:

Indien niet anders wordt overeengekomen, per drie kalendermaanden bij vooruitbetaling, voor het eerst op datum oplevering.

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal door huurder aan verhuurder een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur, vermeerderd met het bedrag aan servicekosten en promotiekosten, indien van toepassing voor deze periode en B.T.W. worden afgegeven, dan wel een af te geven concerngarantie.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na de huringangsdatum en vervolgens jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De huurprijs wordt jaarlijks met minimaal 2% verhoogd.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt.

Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco, te weten: Kale bouwvloer, bouwplafond, bouwmuren, aansluitpunten voor natte groep energiemeters en winkelpui. Alle andere aanwezige zaken (door huurder of vorige huurders aangebracht) behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde.

Huurder heeft hiervoor een zelfstandige onderhouds- en/of vervangingsplicht.

Aanvaarding:

In overleg

Voorbehouden:

- Verhuurder kan pas gebonden worden aan deze huurovereenkomst op het moment dat deze huurovereenkomst rechtsgeldig door zowel huurder als door verhuurder voor akkoord is ondertekend (waarmee de directie van verhuurder pas geacht kan worden ingestemd te hebben met het aangaan van deze huurovereenkomst).
- De nieuwe huurder dient over goede financiële antecedenten te beschikken
- Elke bouwkundige aanpassing of verandering aan, in of om het pand dient vooraf schriftelijk aan de verhuurder te worden gevraagd en behoeft diens goedkeuring. Ook dient de aanpassing of verbouwing te voldoen aan de redelijke eisen van welstand volgens het toetsingskader van de gemeente Goes.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en zowel de eigenaar, beheerder als makelaar erkennen voor eventuele onjuistheden geen aansprakelijkheid.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 100 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 90 m²
Frontbreedte: 2200 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: A1
Detailhandel: Ja

Energie label

A++ met einddatum 27 december 2034

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m
NS station: op 1500 m tot 2000 m
Bushalte: op minder dan 500 m

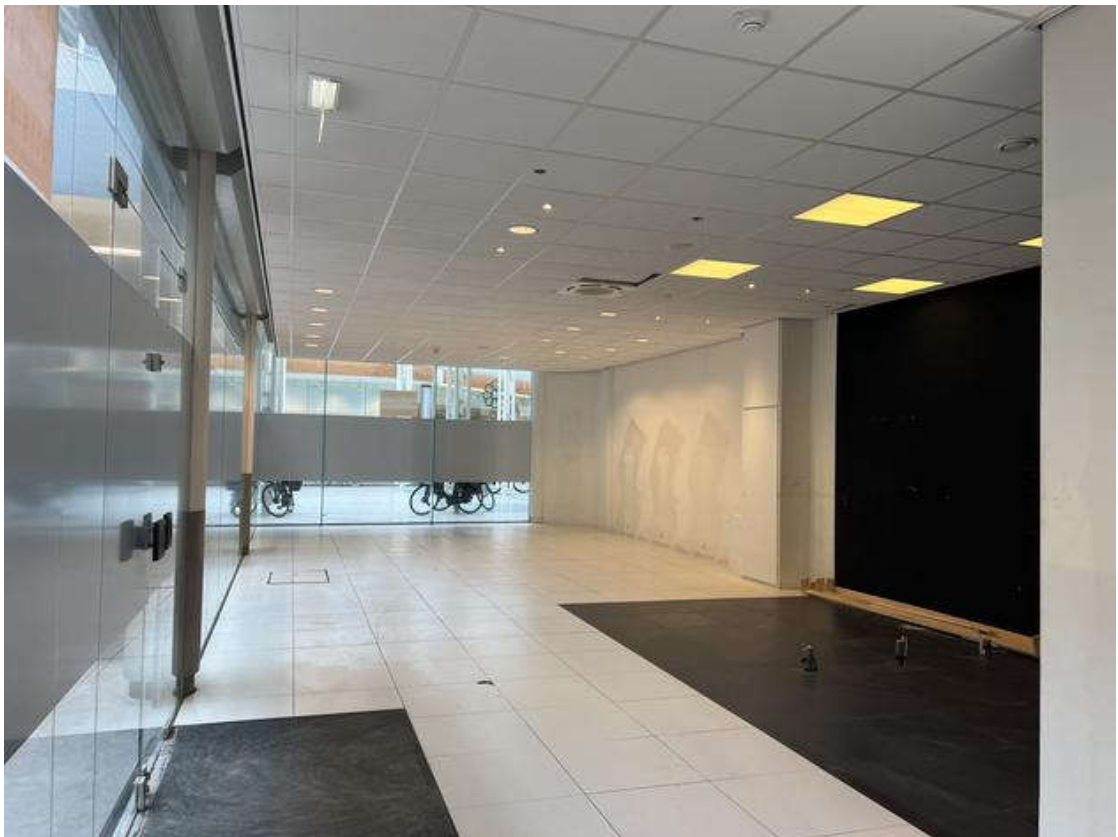


Aerssens & Partners,
makelaars en teurs o.z
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

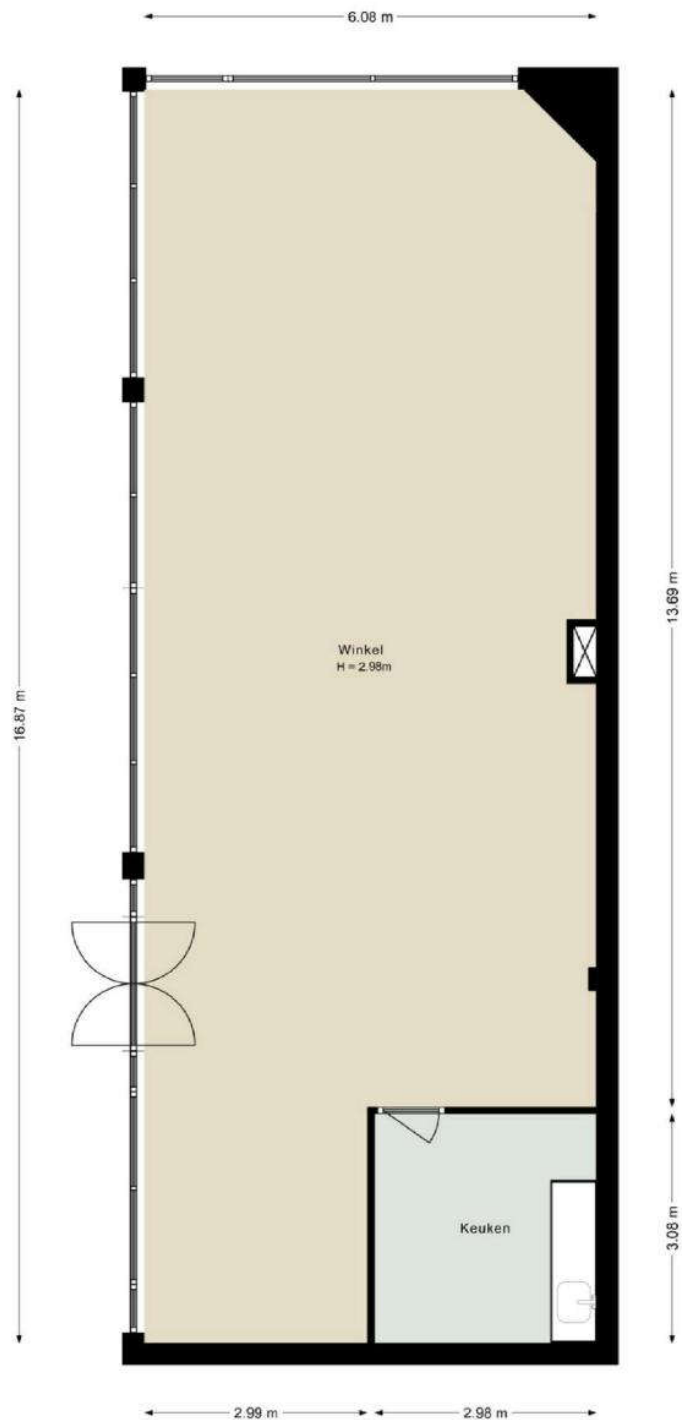


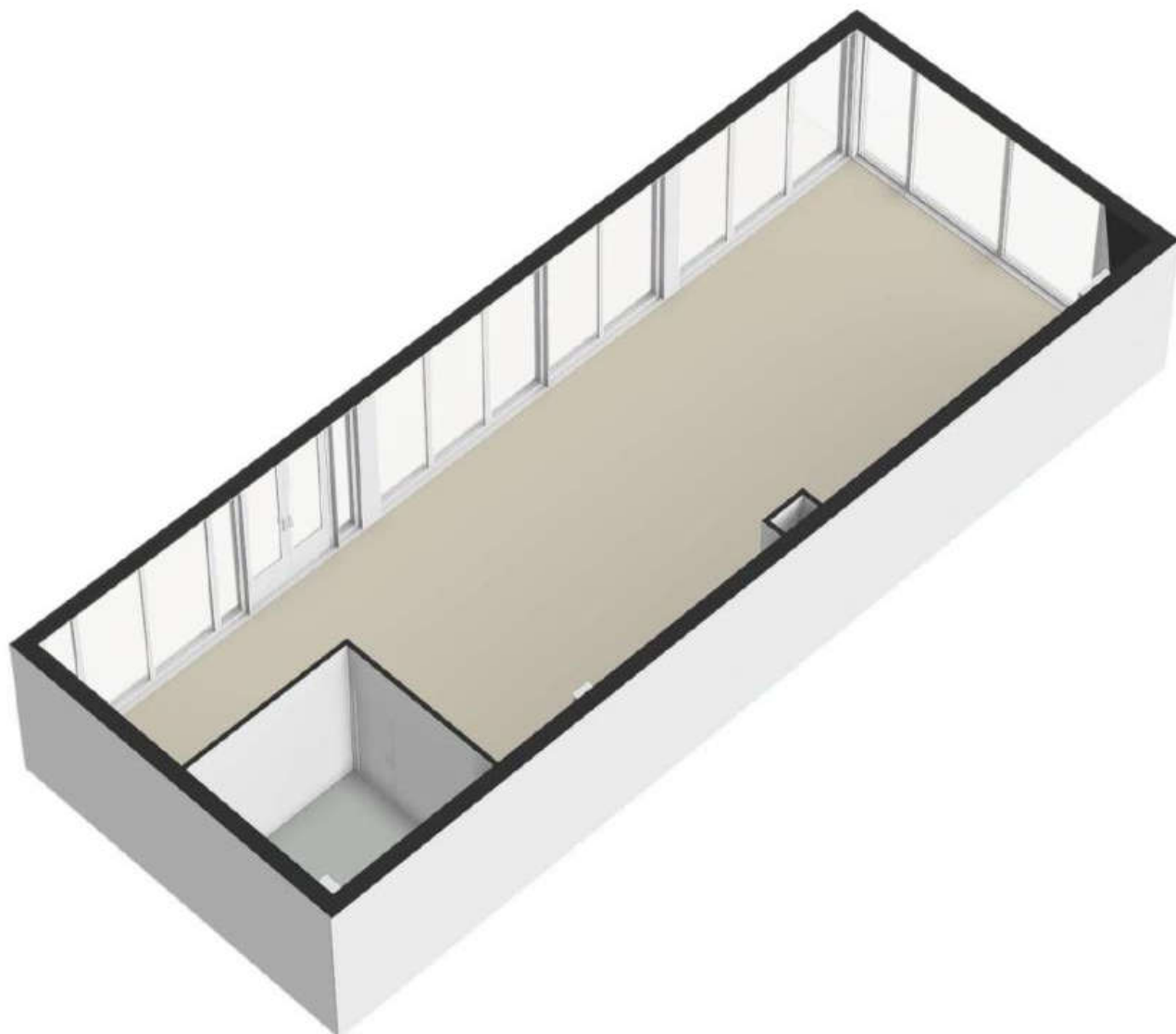






Plattegrond







Fotobron: Internetbode



Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland. Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

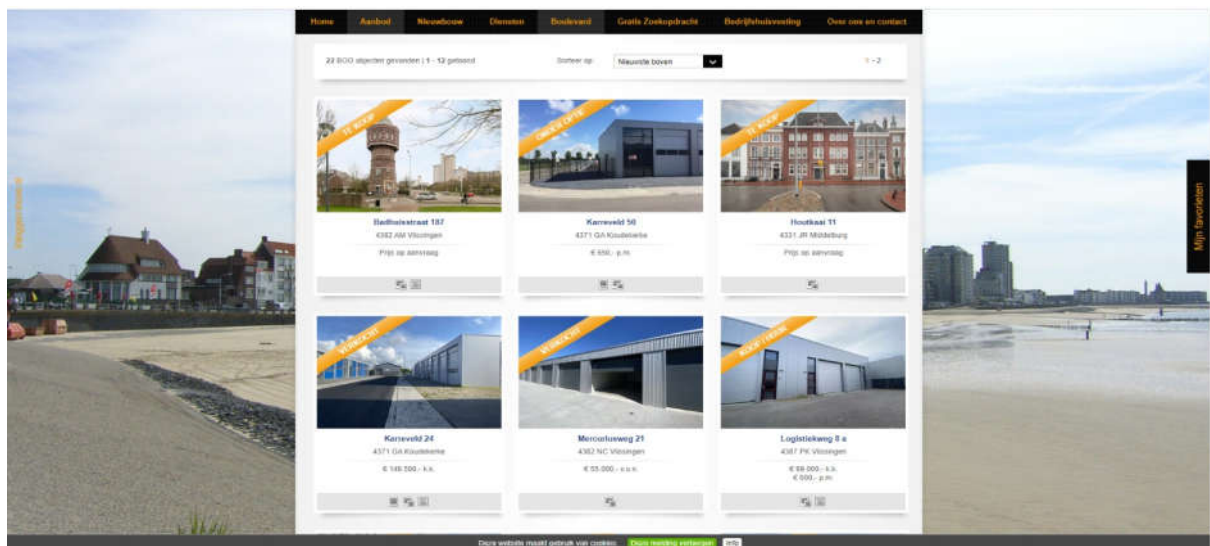
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel.

Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze

benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

Bedrijfshuisvesting gezocht
Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

Bedrijfshuisvesting verkopen
Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



Bedrijfstataties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig? U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankeren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNH, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed



Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs

o.z.

Boulevard Bankert 232

4382 AC, VLISSINGEN

Tel: 0118-413920

E-mail: info@aenpmakelaars.nl