



Te huur
Poelendaelesingel 10 | 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 turn-key kantoorruimte aan Poelendaelesingel 10 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

Vraagprijs

€ 99 per m² per jaar

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

kantoorruimte

VVO/BVO

213 m² VVO

Parkeerplaatsen

mogelijkheid tot huren van 20 parkeerplaatsen

Energie

Energie label

A



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een turn-key kantoorruimte (energielabel A) te huur aanbieden in het centrum van Middelburg.

Deze kantoorruimte is gesitueerd op de begane grond en maakt onderdeel uit van het kantoorgebouw welke momenteel in gebruik is bij de PZEM. De kantoorruimte bevindt zich direct naast de uiterst representatieve entree en meet in totaal 213 m² VVO groot. In de gedeelde algemene ruimtes bevindt zich een wachtruimte met koffieautomaat en de (gescheiden) toiletten.

De beschikbare kantoorruimte voor verhuur is volledig gestoffeerd en deels gemeubileerd. Het kantoor is uitgerust met moderne voorzieningen, waaronder led-verlichting, een luchtbehandelingsstelsel, screens, een PVC-vloer en radiatoren voor verwarming. Het interieur wordt gekenmerkt door grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Parkeergelegenheid is ruimschoots beschikbaar op het bijbehorende buitenterrein.

In het kort:

- Poelendaelesingel 10, 4335 JA te Middelburg
- Kantoorruimte op de begane grond van ca. 213 m² VVO
- Turn-key opleveringsniveau en deels voorzien van meubilair
- Mogelijkheid tot huren van ca. 20 parkeerplaatsen
- Onderdeel van gebouw waar PZEM is gevestigd
- Huurprijs € 99,- per m² per jaar excl. BTW
- Servicekosten € 120,- per m² per jaar excl. BTW (fixed)
- Energielabel A
- Op loopafstand van het station en centrum

Afmetingen:

Oppervlakte van het gehuurde : ca. 213 m² VVO (excl. alg. ruimtes)

Plafondhoogte : ca. 2,7 m

Bezichtigingen:

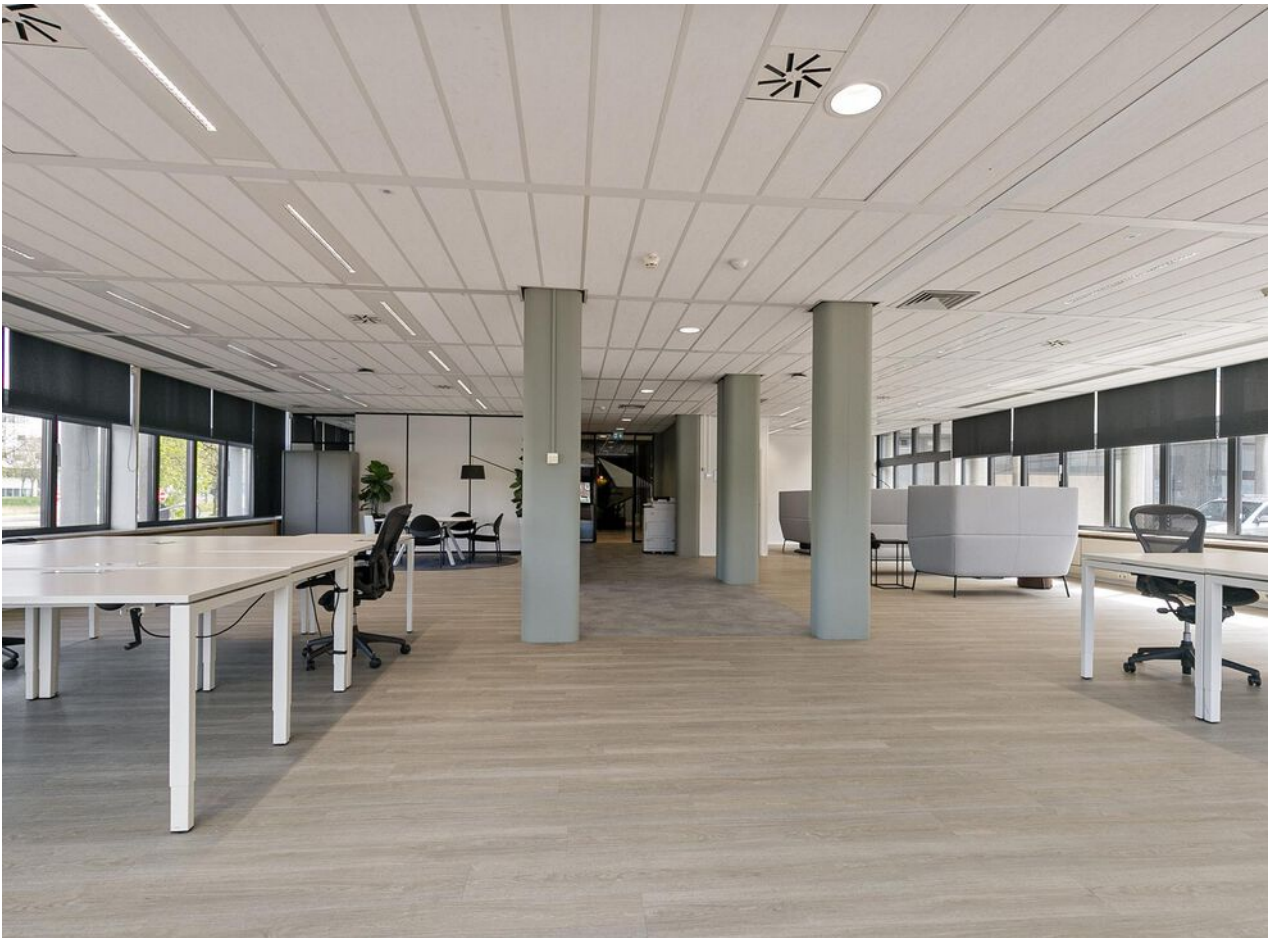
Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefoon 0118-620062.

Huurprijs:

€ 99,- per m² per jaar excl. BTW, zijnde in totaal € 1.757,25 per maand excl. BTW

De oppervlaktes zijn ingemeten conform de NEN2580. U wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het object op juistheid te controleren. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Omgevingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Stromenwijk' geheel onherroepelijk in werking en de bestemming is 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening.

Voorzieningen en bouwkundige aspecten:

- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen;
- Natuurstenen vensterbanken;
- PVC vloeren;
- Screens;
- Luchtbehandeling installatie;
- Led verlichting met bewegingssensoren;
- Deels gemeubileerd;
- Databekabeling en stopcontacten;
- Verwarming radiatoren;
- Centrale alarminstallatie;
- Representatieve entree met tourniquet, receptie en koffie apparaat;
- Gescheiden toiletten (heren, dames en invalide).



Parkeren:

In overleg zijn er ca. 20 parkeerplaatsen beschikbaar op het naastgelegen parkeerterrein. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid tegen betaling of met een vergunning.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Middelburg

Sectie : S

Nummer : 3960 (ged.)

Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:







Servicekosten:

De (fixed) servicekosten bedragen € 120,- per m2 per jaar en omvatten de volgende leveringen en diensten:

- Schoonmaak toiletten (2-daags);
- Schoonmaak kantoorruimte en algemene ruimtes;
- Koffie/thee voorziening;
- Glasbewassing;
- Terreinonderhoud;
- Nutsverbruik (gas, water en elektra);
- Gebruik internet;
- Gebruik reeds aanwezige meubels;
- Keuringen brand-blusvoorzieningen;
- Alarminstallatie (brand en inbraak).

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.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ 230a en de algemene bepalingen worden opgesteld.

Huurindexatie:

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

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





De locatie

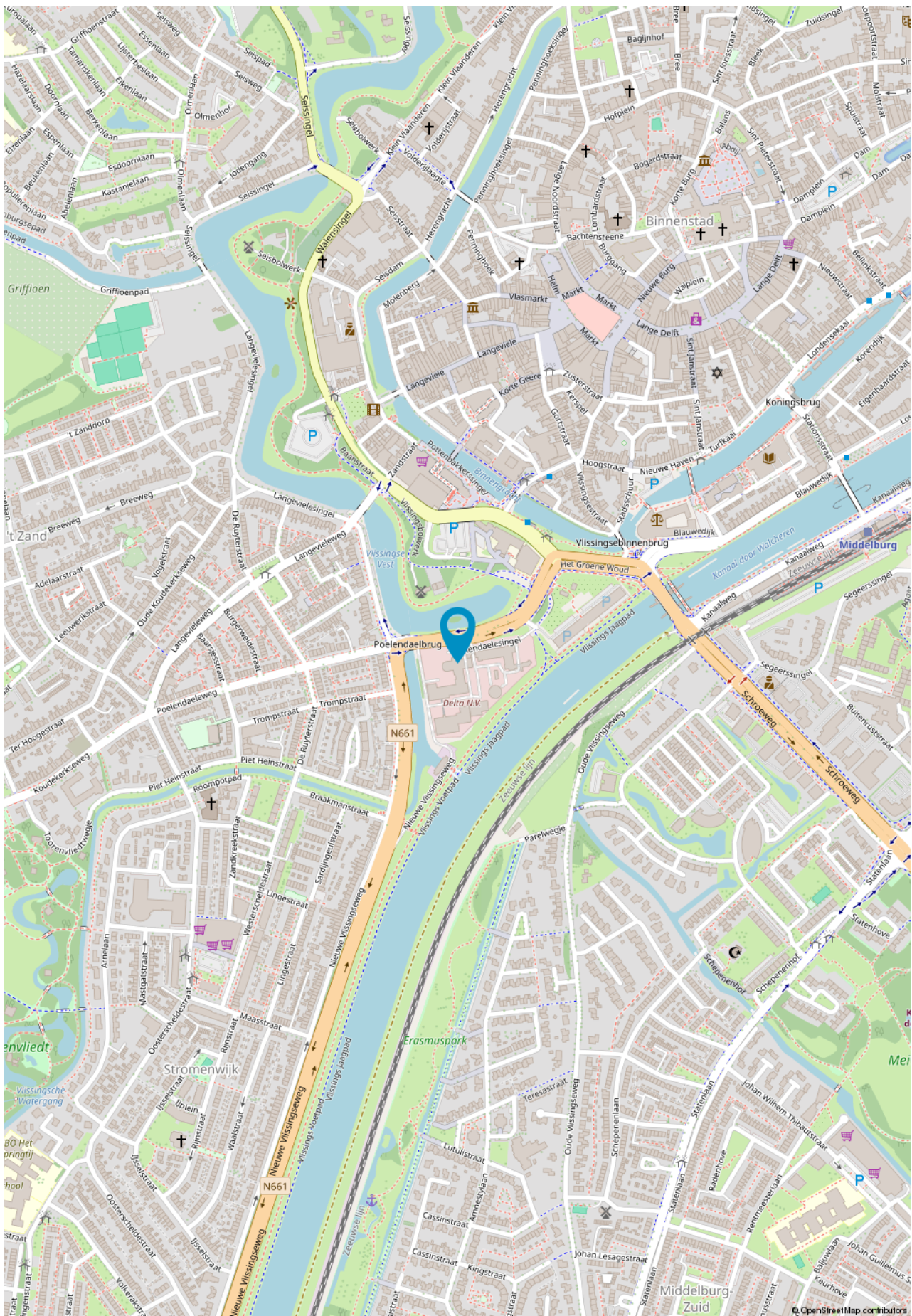
Het gebouw ligt op circa 600 meter van het NS- en busstation in Middelburg. De Poelendaelesingel is één van de hoofduitvalswegen van de stad, van waaruit de andere delen van Walcheren, maar ook de A58 per auto zijn te bereiken. De binnenstad van Middelburg is slechts enkele minuten wandelen.

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Voorts is Middelburg de winkelstad 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 bedrijven.



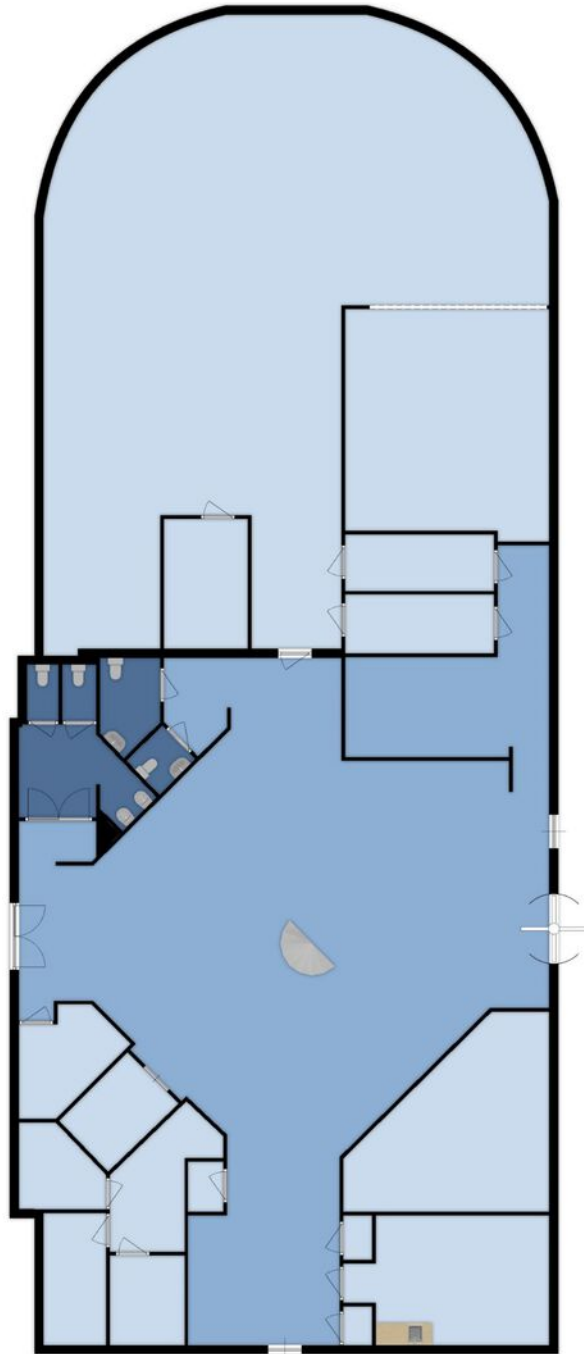


De locatie



SINKE KOMERAN BEDRIJFSMAKELAARS

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

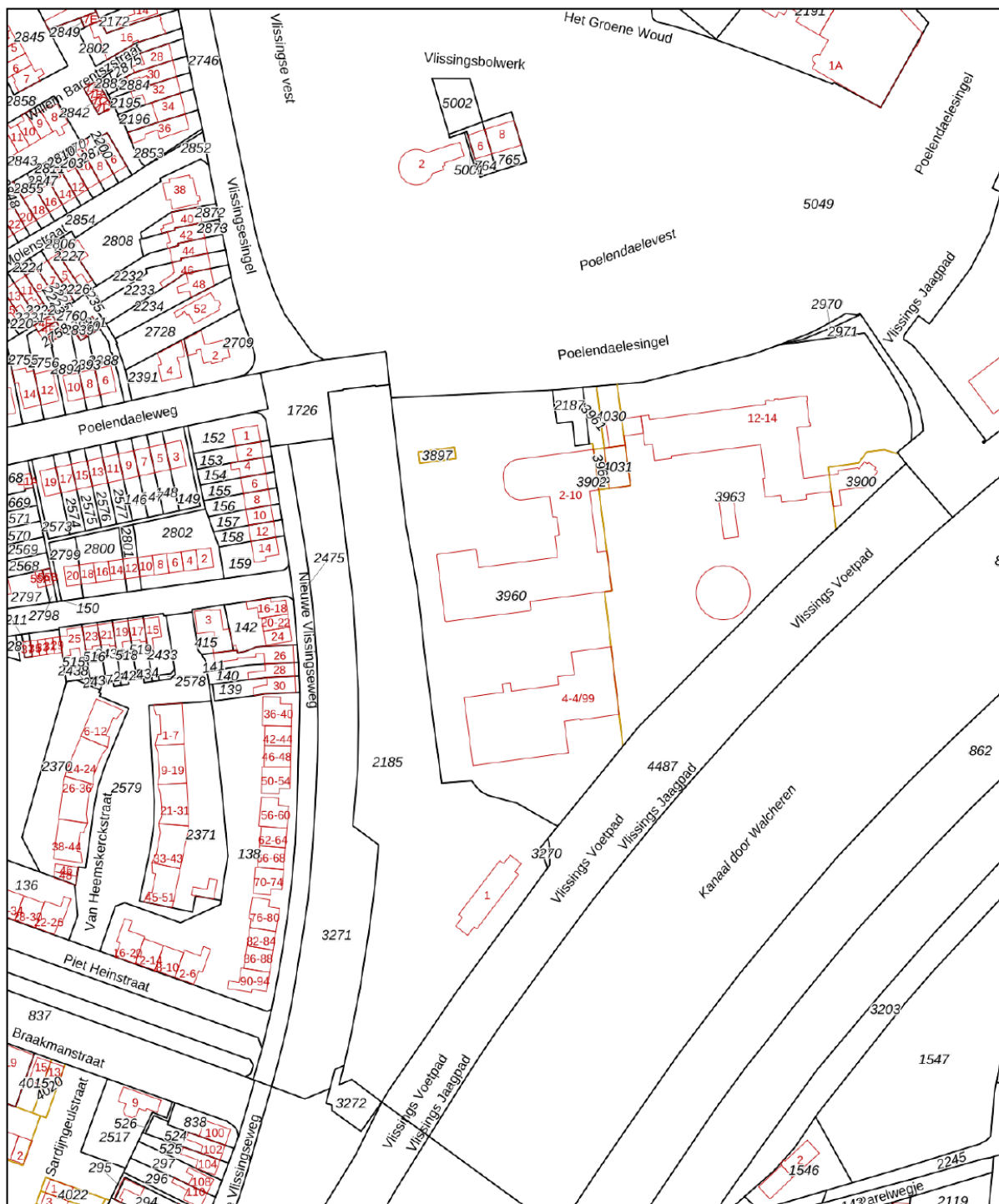




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3960	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.

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



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven