



te huur

Schuttershofweg 1

Terneuzen



huurprijs

€ 99,-- per m2 per jaar

Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Prachtige kantoorruimte in het markante Schuttershofgebouw midden in Terneuzen.

Dit kantoorgebouw is de blinkvanger aan de rand van de binnenstad met een hoogwaardige uitstraling op een mooie zichtlocatie. In 2008 en 2009 is het gebouw gemoderniseerd en voorzien van alle moderne kantoorvoorzieningen. In het pand zijn onder andere gevestigd Tempo-Team, Summa Vastgoed, Buromac, Mentaal Beter, Christine le Duc 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
- energielabel C
- moderne afwerking-installaties
- in totaal 504 m2 VVO (deelverhuur bespreekbaar)

- verdeeld over begane grond en 1e verdieping
- gelegen in het centrum van Terneuzen
- optioneel 20 parkeerplaatsen op eigen terrein

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-invalid-toilet en keuken.

1e verdieping: gang met toegang tot trappenhuis en dubbele lift, kantoorruimte, kantoorkamers, kantine, vergaderkamer, heren-dames-toilet en keuken.

Oppervlakte:

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

1e verdieping : 504 m²

Huurprijs:

De huurprijzen zijn (exclusief BTW en servicekosten):

1e verdieping : € 99,- per m² per jaar excl. BTW

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;
- alarminstallatie.

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.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 25,- per m² per jaar, exclusief BTW en omvat ondermeer de navolgende leveringen en diensten:

- huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van elektriciteit, alsmede de communicatieve diensten.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de centrale verwarmings-, koelinstallatie; het stroomverbruik en het serviceabonnement van de liften.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de luchtbehandelinginstallatie.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de boilers.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de brandmeld- en brandbeveiligingsinstallatie, alsmede de brandblusmiddelen.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de automatische deuren van de entree.
- het stroomverbruik en het serviceabonnement van de slagboom t.b.v. het parkeerterrein.
- telefoonabonnement en telefoonkosten van de besturing verwarmings-, koelinstallatie.
- telefoonabonnement en telefoonkosten van de besturings- & alarminstallatie liften.
- het onderhoud, de controle en het stroomverbruik van de gemeenschappelijke antenne inrichting.
- het onderhoud, inclusief de vervanging van lampen, alsmede het stroomverbruik van de verlichting der gemeenschappelijke ruimten van het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt; tot de gemeenschappelijke ruimten worden -voor zover aanwezig- onder meer gerekend de entree tot het gebouw, de hallen, de gangen, de trappenhuisen, de liften, de containerruimte en de dienstruimten voor de voor het gebouw benodigde installaties, portier en overig personeel.
- het onderhoud van toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke ruimten inclusief deuropeners en deurveren.
- het onderhoud alsmede het stroomverbruik van de intercominstallatie.
- het onderhoud van de tuinen en omliggende terreinen.
- het onderhoud van sanitaire voorzieningen, schoonmaak buiten beschouwing gelaten.
- het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en de daarin aanwezige ruiten.
- het schoonhouden van de buitenramen.
- de verzekering van alle glasruiten, daaronder begrepen thermopaneruiten, in de gemeenschappelijke ruimten.
- voorzieningen t.b.v. drinkwater,- & gasleverantie in het gehuurde alsmede de verbruikskosten. huismeester.



werkzaamheden en diensten.

Huurtermijn:

5 jaar + 5 optie jaren. Kortere huurtermijn is bespreekbaar.

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.

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).

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.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015 kantoorruimte.

Algemeen:

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.



Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 99 per m2 per jaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Bouwjaar	1987
----------	------

Afmetingen

Bedrijfsoppervlakte	504 m2
---------------------	--------

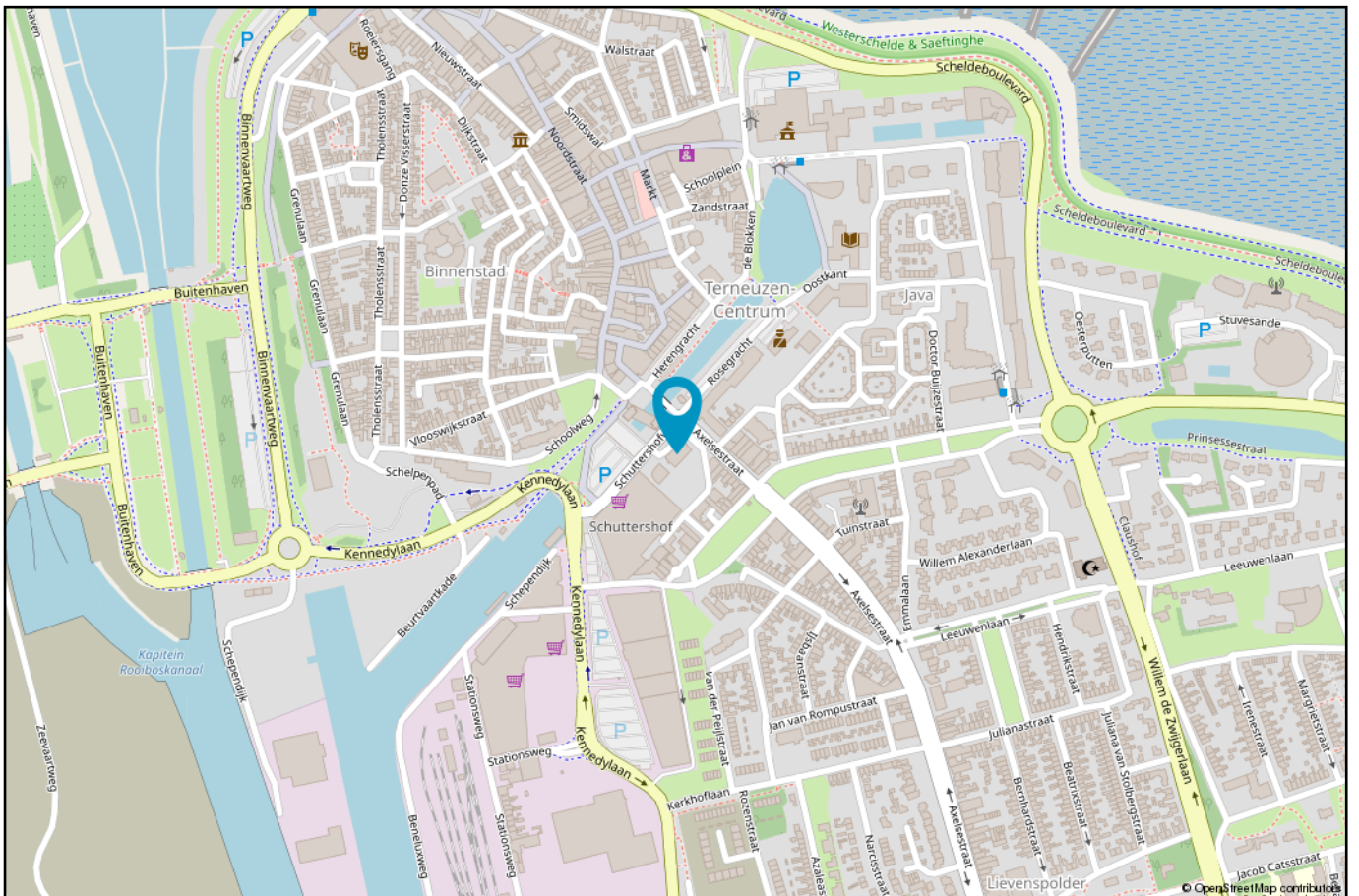
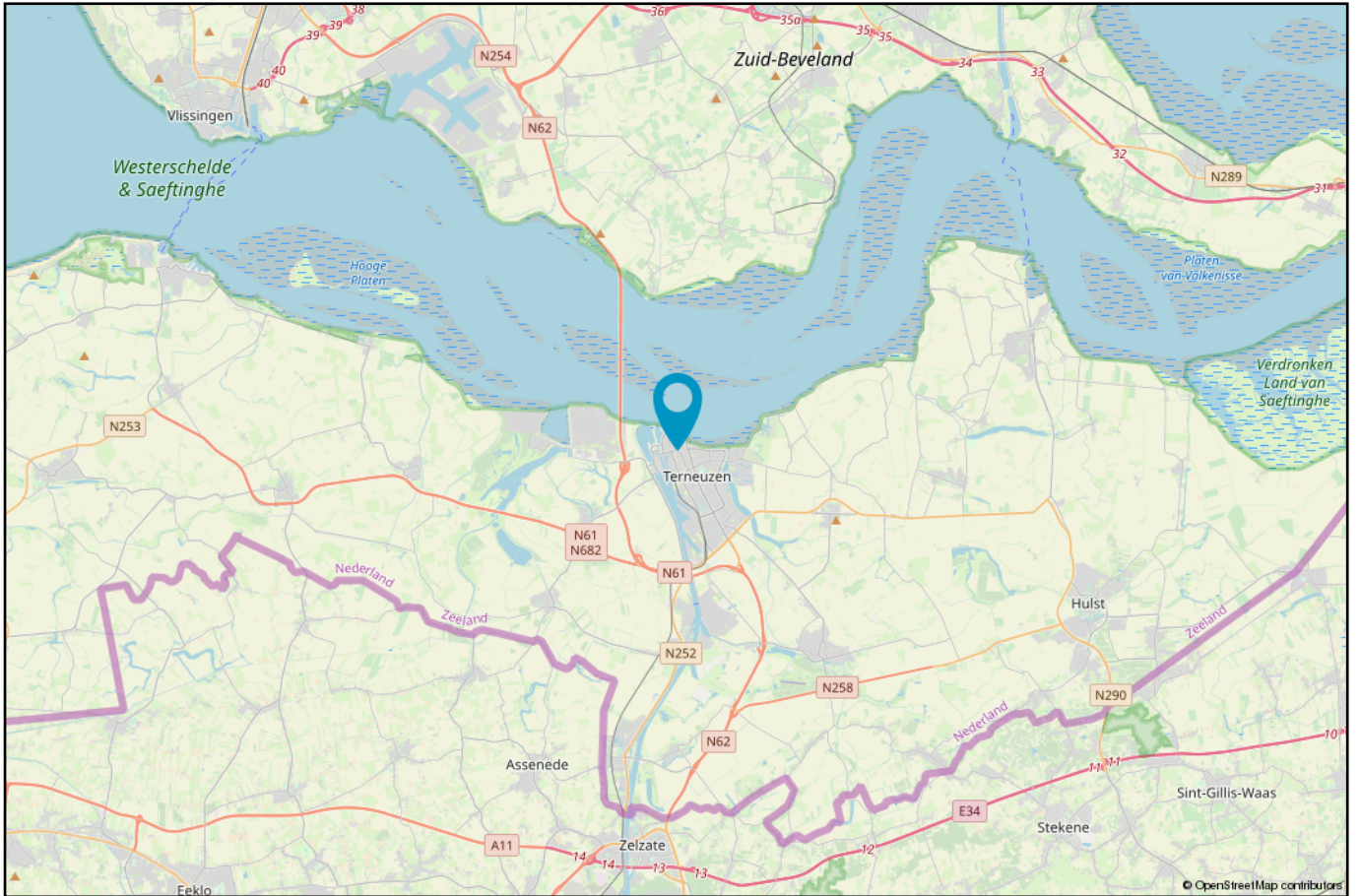
Indeling

Aantal verdiepingen	1
---------------------	---

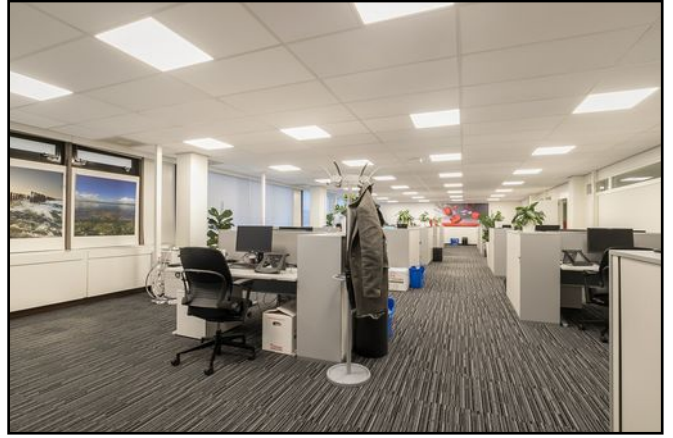
Energie

Energie label	C
---------------	---







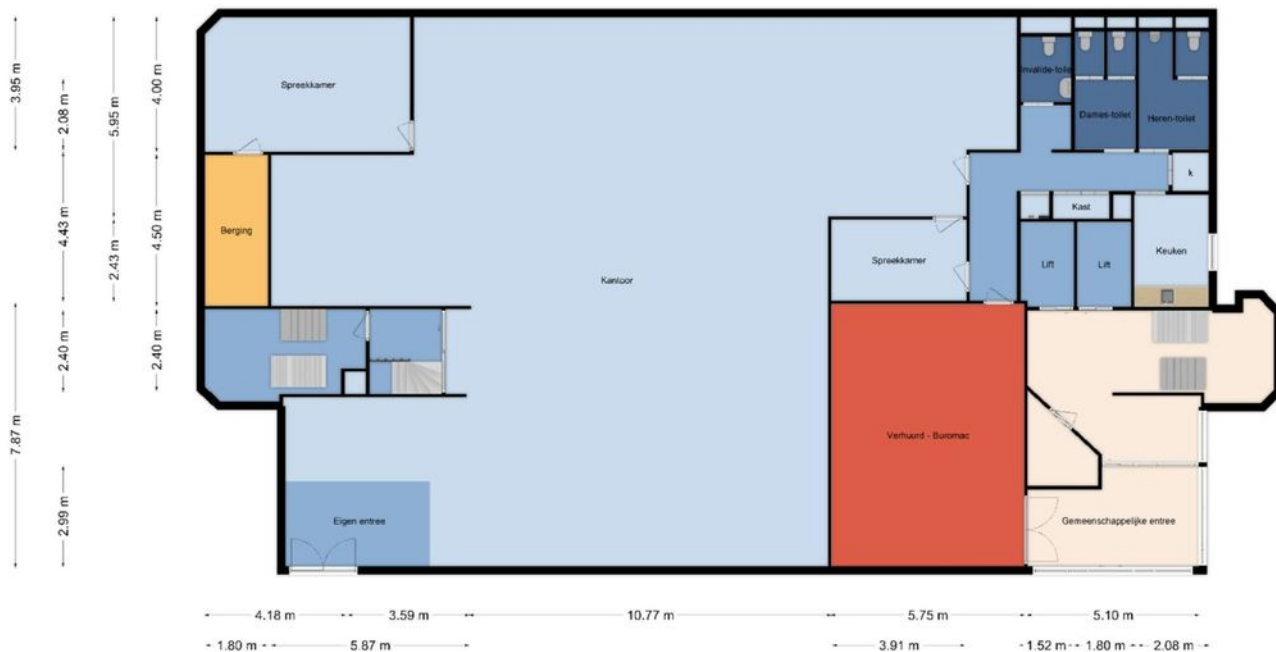








BIJLAGE | PLATTEGROND



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



BIJLAGE | PLATTEGROND



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