



**Te huur**  
Axelsestraat 8 | 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 twee nette kantoorvloeren in het centrum van 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

Vraagprijs	€ 90,- per m2 per jaar excl. BTW
Aanvaarding	Beschikbaar

### Kenmerken

Objecttype	Kantoorruimte
Opp. 1e verdieping	295 m2 VVO
Opp. 2e verdieping	148 m2 VVO
Bouwjaar	1971

### Energie

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





# Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever twee nette kantoorvloeren in het centrum van Terneuzen te huur aanbieden.

Dit kantoorgebouw, bestaande uit drie verdiepingen, is gunstig gelegen in het hart van Terneuzen. De mogelijkheid tot aankoop van het volledige pand is bespreekbaar, en extra informatie is op aanvraag beschikbaar.

De te verhuren kantoorruimtes bevinden zich op de eerste en tweede verdieping. De toegang tot deze verdiepingen bevindt zich aan de voorzijde op de begane grond. De kantoorvloeren zijn volledig uitgerust met onder andere systeemplafonds, grote ramen met dubbele beglazing, zonwerende screens, eigen sanitaire voorzieningen en een kantine.

Volgens het bestemmingsplan zijn kantoren en dienstverlening toegestaan op deze locatie. De verhuurder treedt graag in nader overleg over het gewenste opleveringsniveau alsmede de verhuurvoorwaarden.

## In het kort:

- Axelsestraat 8, 8a en 8b 4537 AJ te Terneuzen
- Huurprijs € 90,- per m2 per jaar excl. BTW
- Koop van gehele pand is bespreekbaar, aanvullende informatie op aanvraag (mogelijkheid tot herontwikkeling)
- Oppervlakte 1e verdieping ca. 295 m2 VVO
- Oppervlakte 2e verdieping ca. 148 m2 VVO
- Energielabel C

## 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](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefoon 0118-620062.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 90,- per m2 per jaar gebaseerd op een langjarige huurovereenkomst.









#### **Kenmerken overeenkomst:**

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

#### **Servicekosten:**

Geen. Elektra, water en internet op naam van en voor rekening van huurder.

#### **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 nader overleg overeen te komen.



























### **Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

### **Huurindexatie:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer 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.

### **Voorbehoud:**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.













# Omschrijving van dit object (2)

## Bestemmingsplan:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' en conform dit vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeven van kantoren en diensverlening.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De verstrekte informatie is gebaseerd op Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat mogelijk niet alle relevante gegevens en kan verouderd zijn.

Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

## Oppervlaktes:

Begane grond : 287 m2 VVO (verhuurd aan Veldsink)

1e verdieping : 295 m2 VVO

2e verdieping : 148 m2 VVO

## Voorzieningen:

- Airco units;
- CV verwarming (Nefit Quinto Pro 2020) met radiatoren;
- Aluminum en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Screens;
- Systeemplafonds met tl-verlichting;
- Databekabelingsgoten;
- Dakterras op 2e verdieping;
- Nooduitgang aan de achterzijde;
- Brandveiligheidsvoorzieningen; Lichtkoepels.

## Parkeerplaatsen:

In de directe omgeving van het gehuurde is voldoende mogelijkheid op openbaar te parkeren.

Bouwjaar: 1971

Energie label: Energie label C geldig tot 31 mei 2027.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Terneuzen

Sectie : M

Nummer : 2082

Groot : 365 m2

Opleveringsniveau: In de huidige staat.



















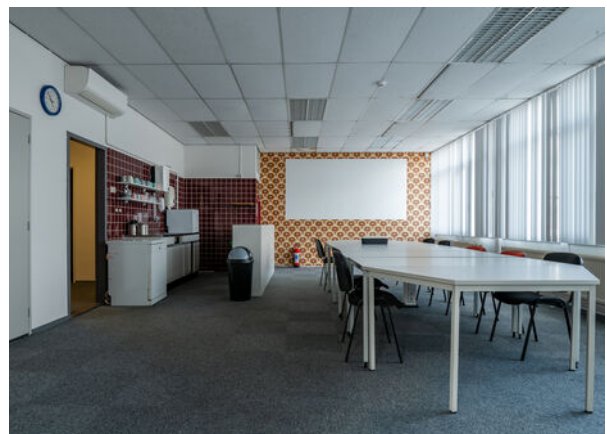
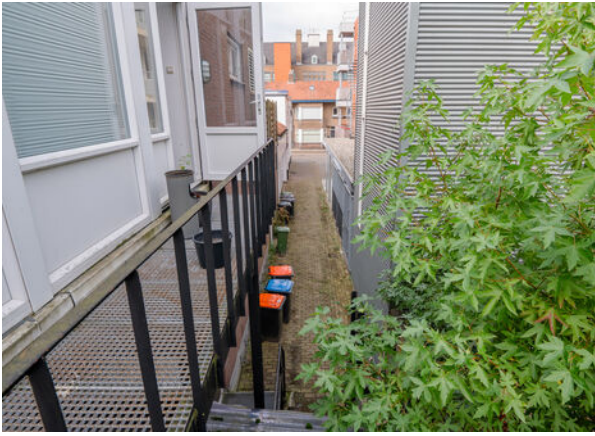








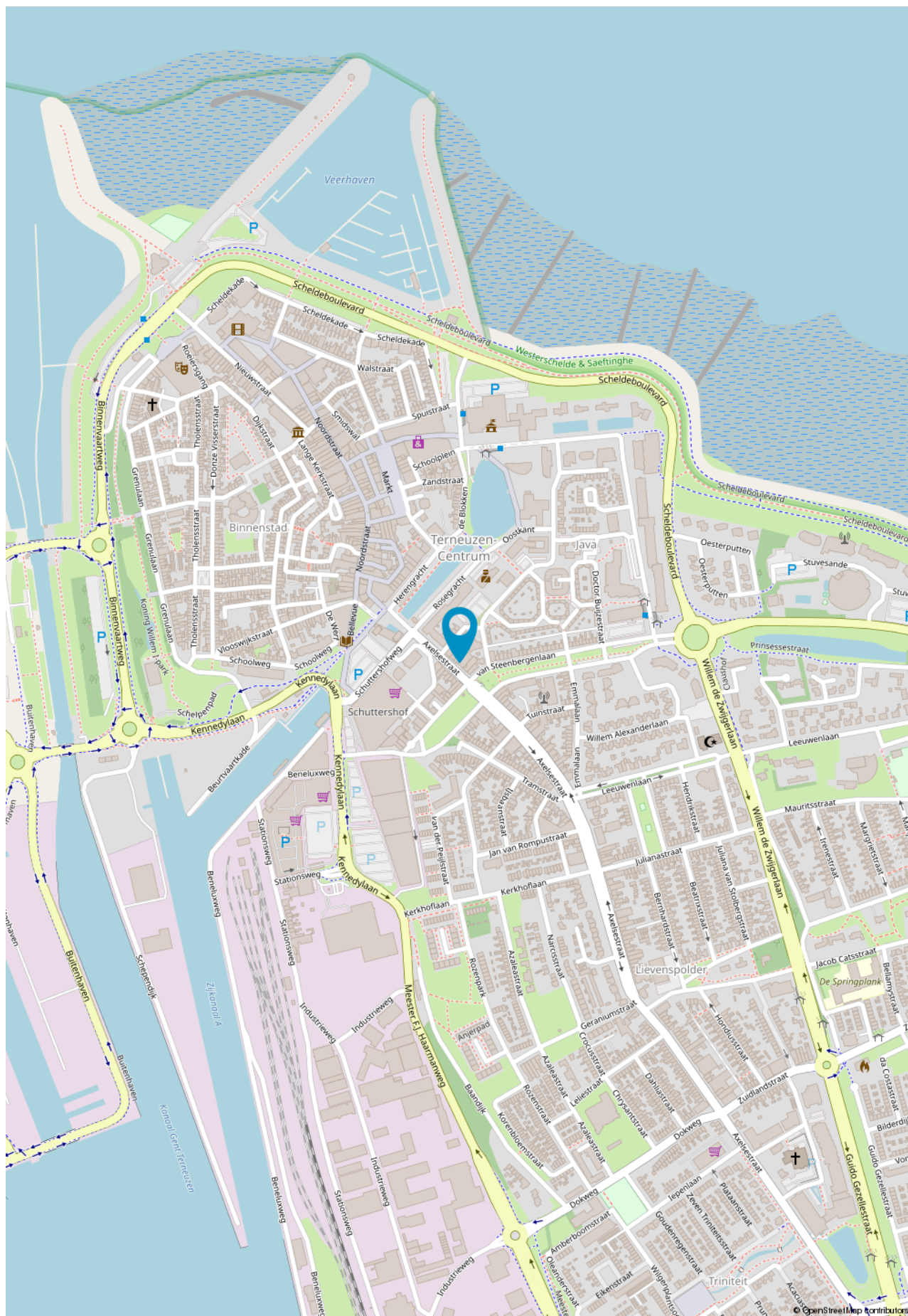








# De locatie



SINKE KOMERAN BEDRIJFSMAKELAARS

## Locatie

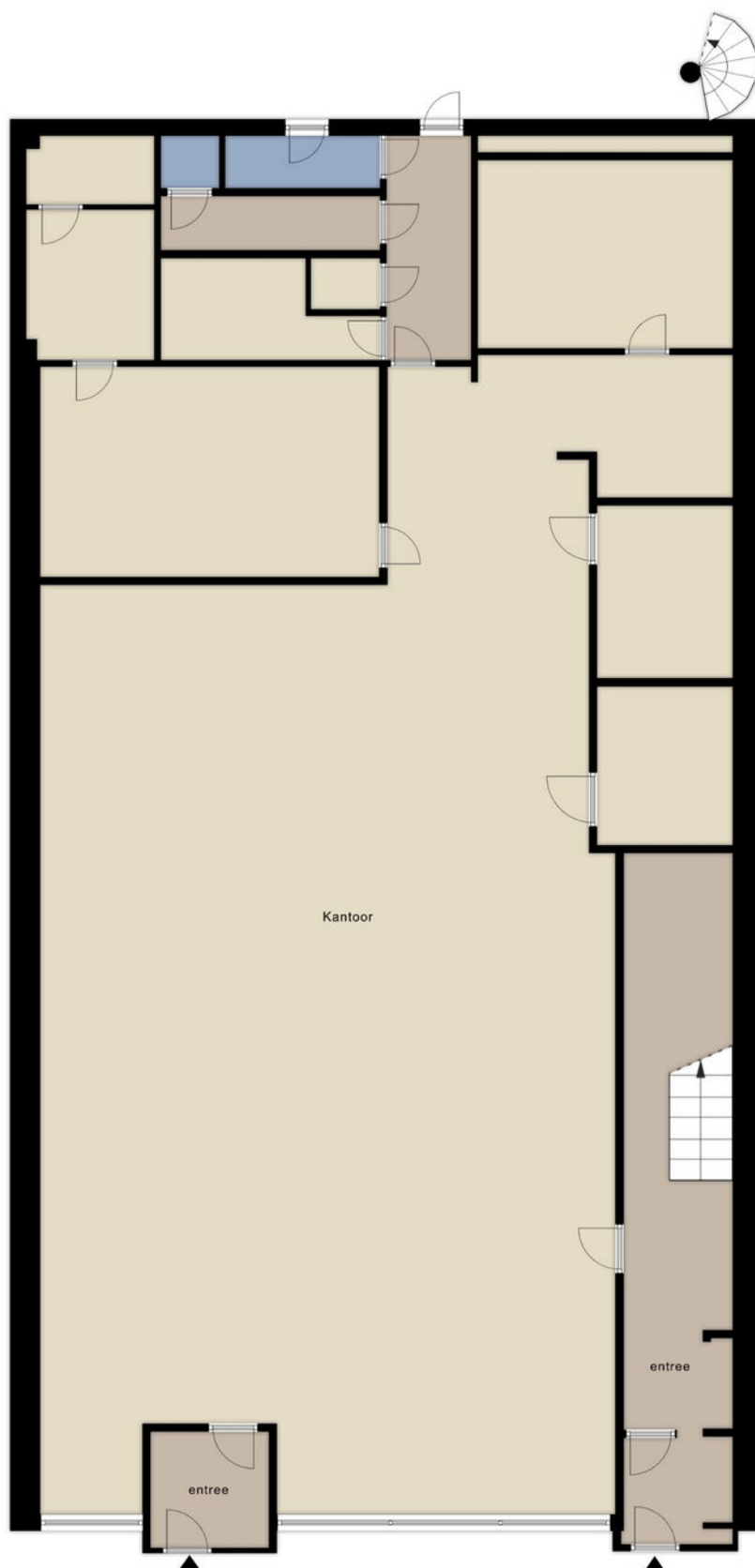
Het kantoorgebouw ligt in het centrum van Terneuzen met diverse voorzieningen in de buurt. Terneuzen, deel van Zeeuws-Vlaanderen, heeft circa 54.000 inwoners en een regiofunctie. Als derde havenstad van Nederland, bekend om de chemiesector (o.a. DOW Chemical), is de stad goed bereikbaar via de Westerscheldetunnel en verbindingen naar België. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor bedrijven met binding aan Zeeland en Zeeuws-Vlaanderen.







# Plattegrond - begane grond



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

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

# Plattegrond - eerste verdieping



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

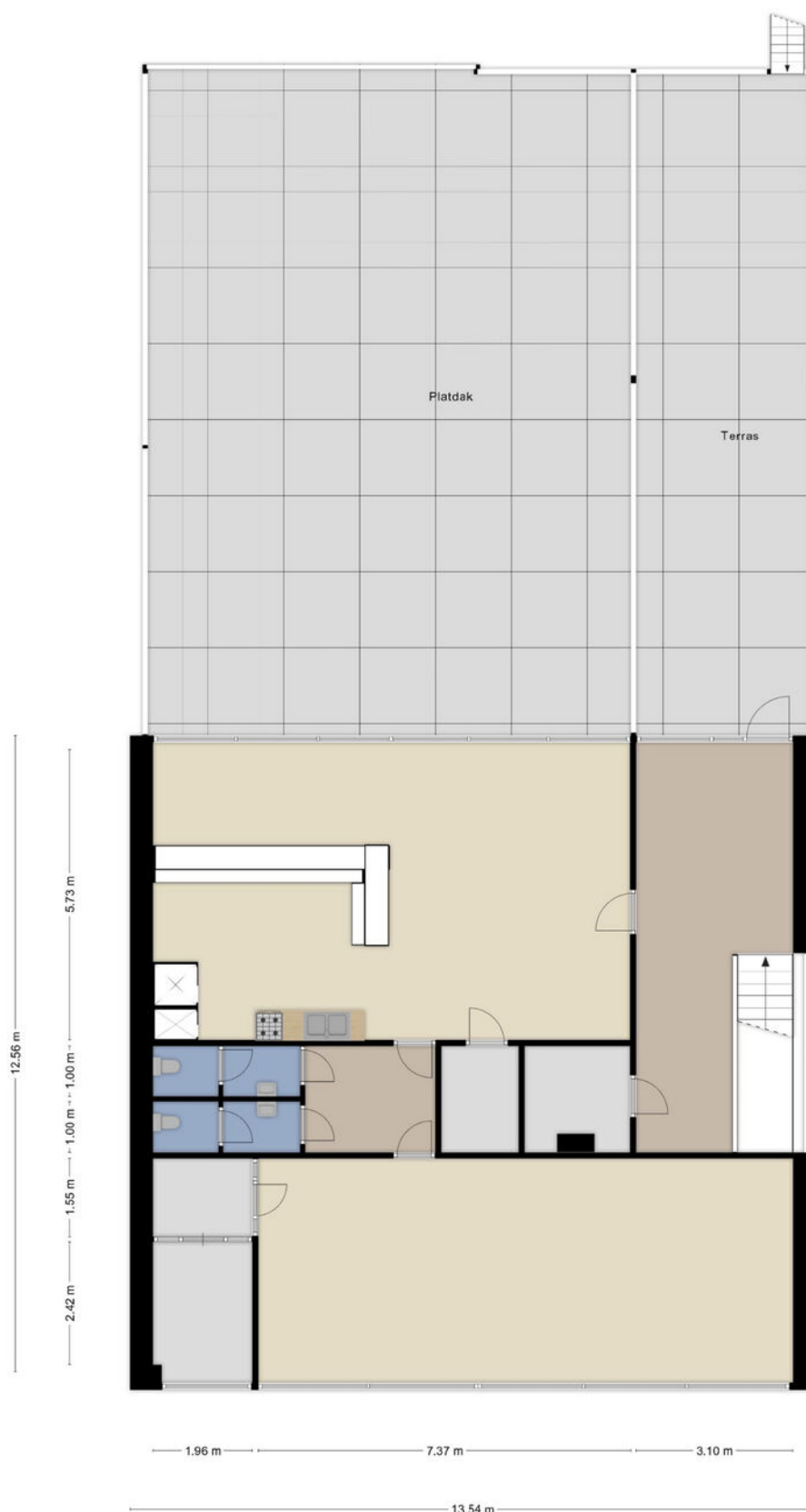
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond - tweede verdieping

SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)