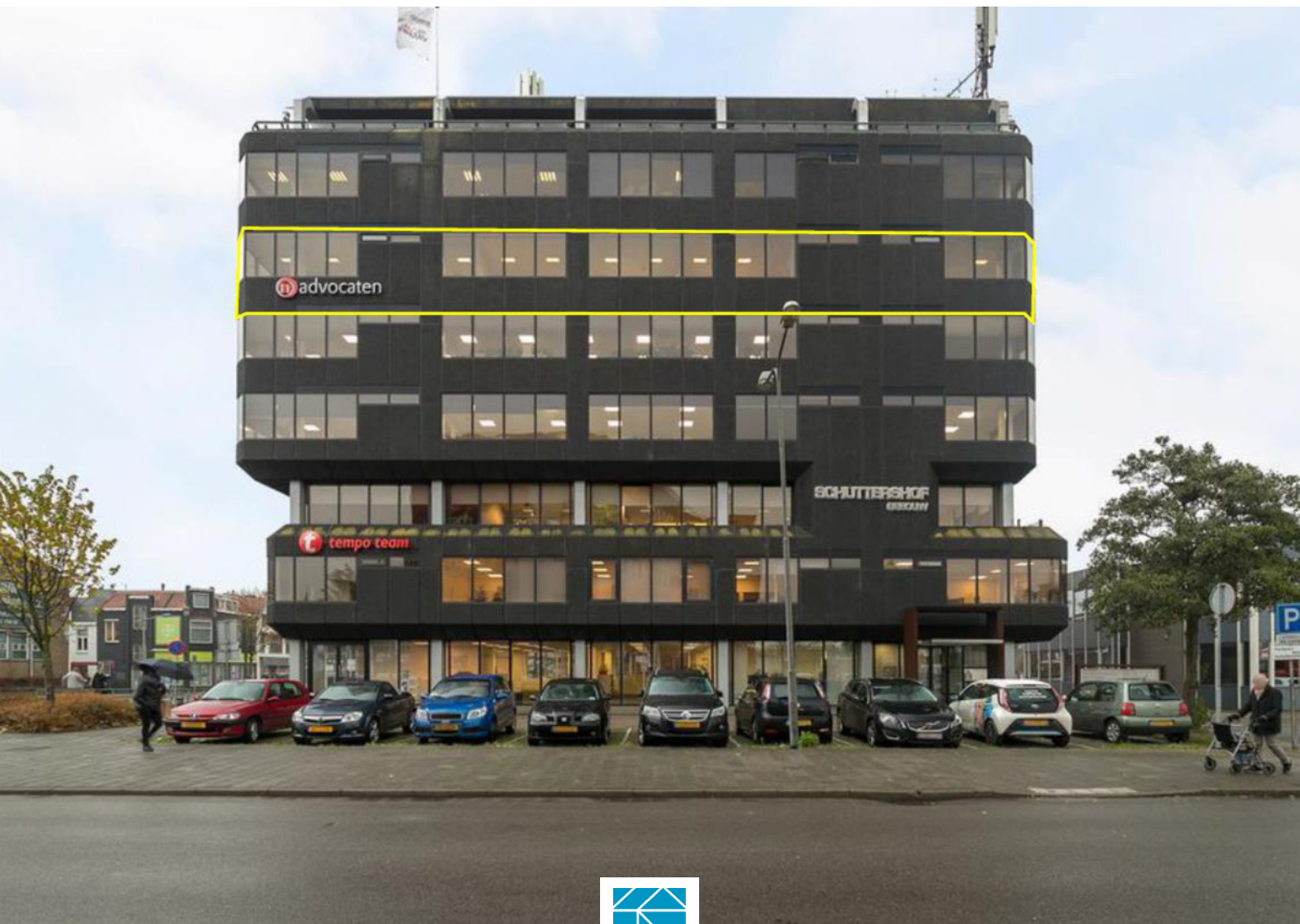




Brochure

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



www.sinke.nl/bedrijven





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de diverse kantoorruimtes gelegen aan de 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.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!



Belangrijkste kenmerken

Conditie

Huurprijs	v.a. € 150,- p.m.
Status	Direct beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Huurtermijn	Minimaal 1 jaar

Kenmerken

Objecttype	Kantoorruimte
VVO/BVO	v.a. 10,8 t/m 41,3 m ²
Bouwjaar	1978
Parkeerplaatsen	€ 150,- p.j. per plek
Perceel	705 m ²

Energie

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



Omschrijving van dit object (1)

Dit bedrijvenverzamelgebouw is de blikvanger aan de rand van de binnenstad met een hoogwaardige uitstraling op een mooie zichtlocatie. Het gebouw welke bestaat uit 8 bouwlagen is voorzien van alle moderne kantoorvoorzieningen waaronder een lift, intercom installatie en alarminstallatie. In het pand zijn onder andere Tempo- Team, Dielen Gerechtsdeurwaarders, Multtraship, Mentaal Beter en Summa Vastgoed gevestigd.

De beschikbare kantoorruimtes zijn gelegen op de 5e verdieping welke te bereiken zijn met een lift en zijn ieder afzonderlijk te huren met een minimale huurtermijn van 1 jaar. Zie voorts onderdeel servicekosten en de plattegrond.

De huurcondities zijn als volgt:

Kantoor 1: ca. 36 m2 VVO

Huurprijs: € 360,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 229,05 excl. BTW per maand

Kantoor 2: ca. 38 m2 VVO

Huurprijs: € 380,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 241,78 excl. BTW per maand

Kantoor 3: ca. 23,5 m2 VVO

Huurprijs: € 235,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 149,52 excl. BTW per maand

Kantoor 4: ca. 25,7 m2 VVO

Huurprijs: € 260,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 163,52 excl. BTW per maand

Kantoor 5: ca. 10,8 m2 VVO

Huurprijs: € 150,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 68,72 excl. BTW per maand

Kantoor 6: ca. 39,8 m2 VVO

Huurprijs: € 400,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 252,33 excl. BTW per maand

Kantoor 7: ca. 41,3 m2 VVO

Huurprijs: € 415,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 262,77 excl. BTW per maand

Kantoor 8: ca. 20,7 m2 VVO

Huurprijs: € 210,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 131,70 excl. BTW per maand

Kantoor 9: ca. 32,7 m2 VVO

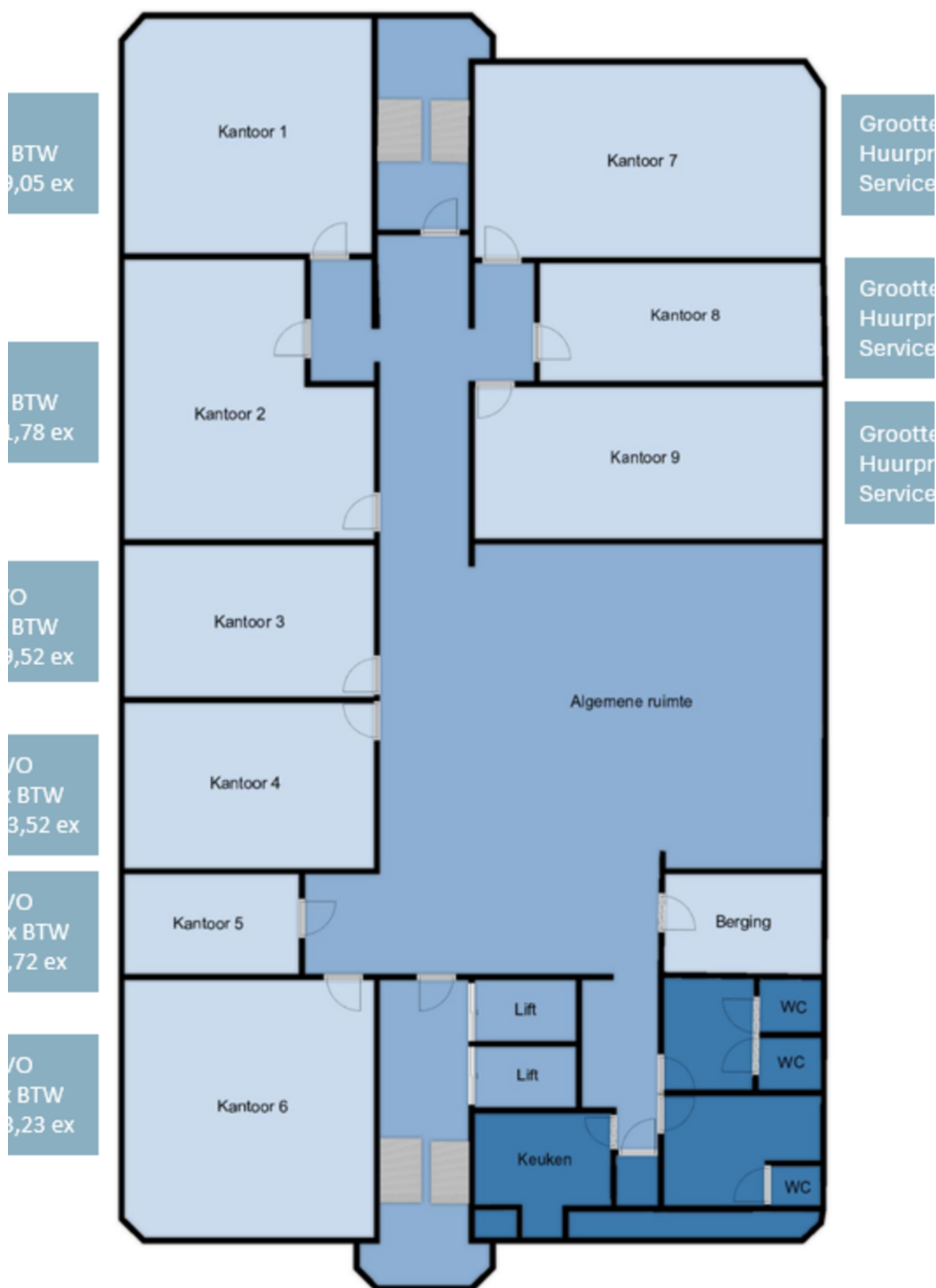
Huurprijs: € 330,- excl. BTW per maand

Servicekosten: € 208,05 excl. BTW per maand





Plattegrond -



Omschrijving van dit object (2)

Opleveringsniveau:

- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds;
- Plafondverlichting;
- Pantry;
- Heren-dames toiletten;
- Lift;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Data bekabeling;
- Watergekoelde airco voor koelen en verwarmen.
- Brandblussers;
- Noodverlichting aanduiding;
- Brandalarm;
- AED;
- Alarminstallatie.

Servicekosten:

De servicekosten omvatten de onder meer de navolgende leveringen en diensten:

- Voorschot nutsvoorziening (gas, water licht);
- Onderhoud en service van de centrale verwarmings-, koelinstallatie;
- Onderhoud van de liften
- Onderhoud Luchtbehandelingssysteem, boilers en installaties
- Serviceonderhoud voor de brandblussers en installaties
- Onderhoud en service van de automatische deuren van de hoofdingang, slagbomen
- Vervangen van de lampen van de gemeenschappelijke ruimtes
- Stroomverbruik van de gemeenschappelijke ruimtes
- Onderhoud alsmede het stroomverbruik van de intercominstallatie.
- Onderhoud van de tuinen en omliggende terreinen.
- Onderhoud en schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimtes
- Wassen buitenramen
- Verzekering van de glasruiten
- Verbruikskosten van de huismeester
- Administratie over de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten







Huurovereenkomst:

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

Opzegtermijn:

3 maanden

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.

Huurbetaling:

per maand.

Parkeren:

Voor de huurder zijn er 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.

Bestemming:

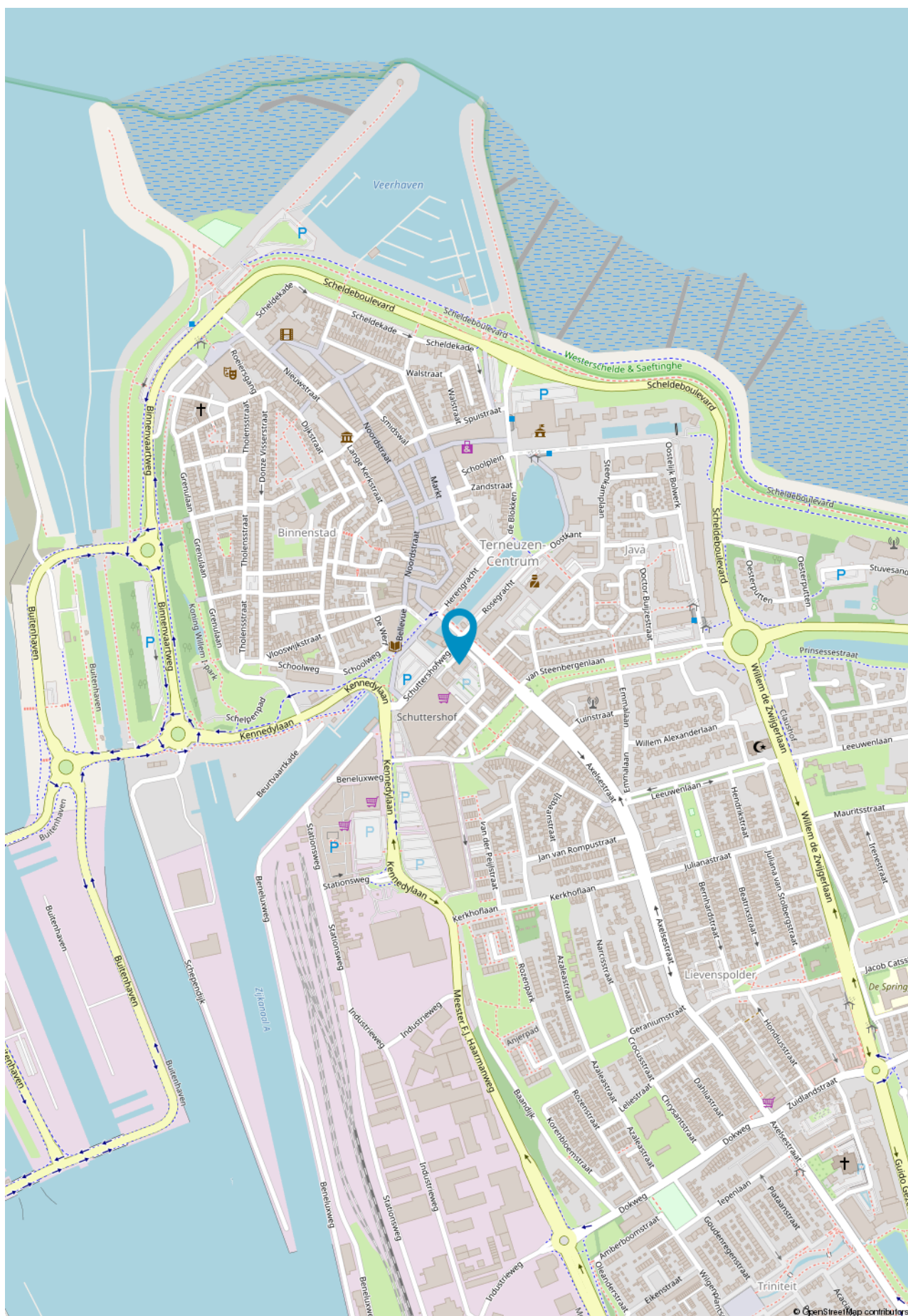
Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' geheel onherroepelijk in werking en heeft de bestemming 'Kantoor'. Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en dienstverlening.







De locatie



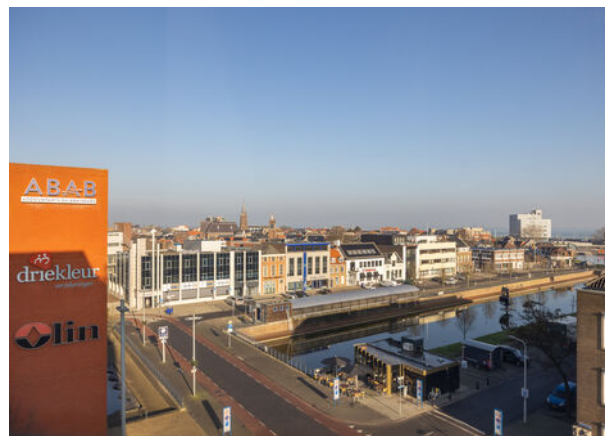
SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Terneuzen

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.

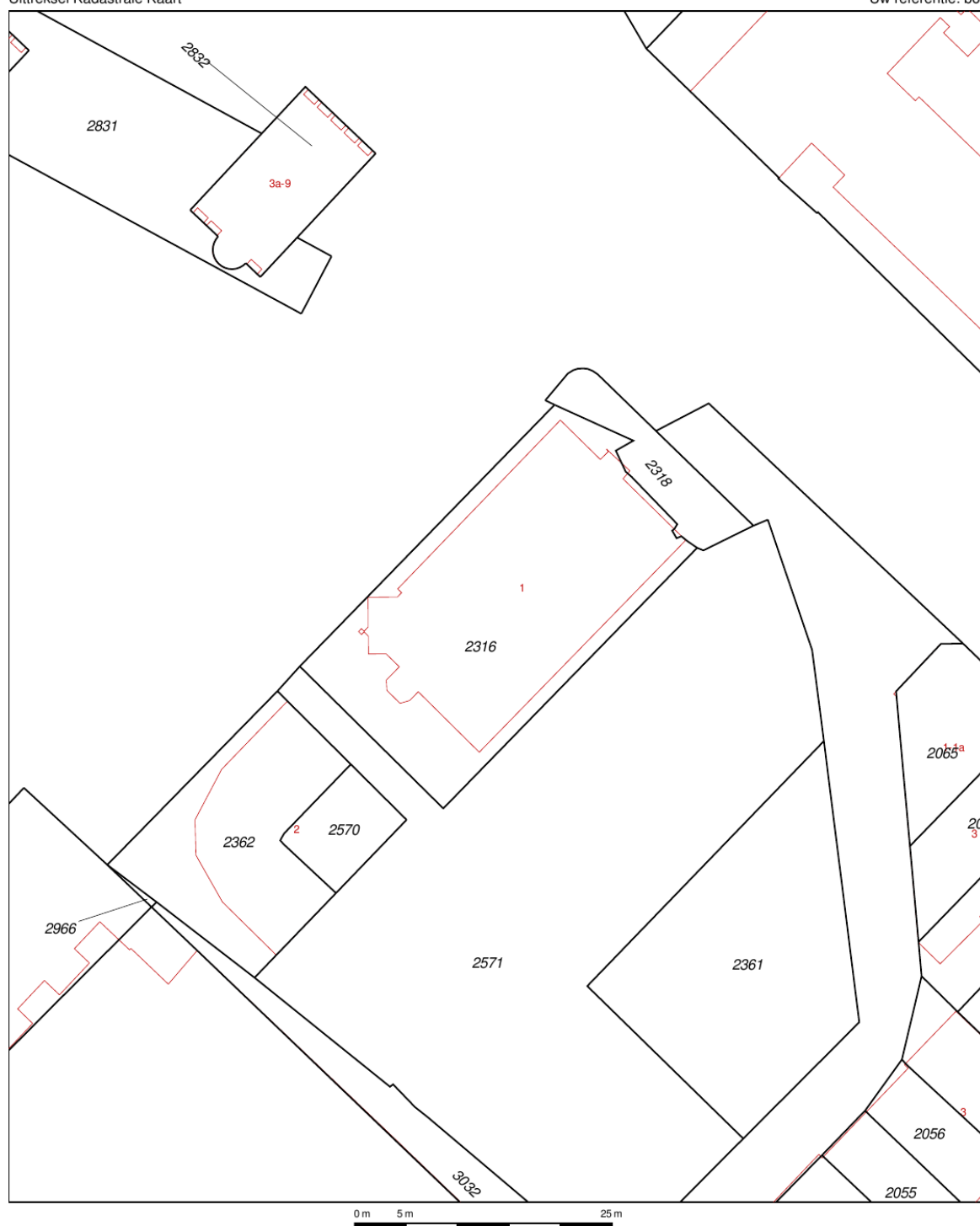




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bog



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Terneuzen
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2316
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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