



**Adres: Herculesweg 22, 4338 PL Middelburg**

**Huurprijs € 15.500,00 per jaar  
Excl. b.t.w.**

## Omschrijving

Op een prominente, goed zichtbare locatie -aan de entree van bedrijventerrein Arnestein- gelegen zeer representatieve bedrijfsruimte met een begane grondoppervlak van circa 150 m<sup>2</sup> en circa 100 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer. De ruimte is deels in gebruik als opslagruimte en grotendeels als kantoorruimte ingericht.

### Indeling:

#### Begane grond:

Fraaie ontvangsthal met toegang tot de kantoorruimte op de begane grond en de trapopgang naar de etage. Ruime kantoortuin met systeemplafond, verlichting en airconditioning. Dames-/herentoilet met fonteintje. Magazijn-/archiefruimte. Opslagruimte/goederenontvangst achter sectionaaldeur.

#### Eerste etage:

Open kantoortuin voorzien van systeemplafonds, tl-verlichting en airconditioning. Kantoorkamer en kantine met keukenblok. Kleine opslagruimte met open verbinding naar de opslagruimte/goederenontvangst op de begane grond.

### Locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Arnestein te Middelburg.

### Huurprijs:

€ 15.500,-- per jaar vrij van BTW.

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

### Gebruik:

Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden. De vestiging van detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen is niet toegestaan.

In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

### Servicekosten:

Servicekosten zijn niet van toepassing.

### Energiekosten:

Energiekosten zullen door de toeleverende bedrijven rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht.

### Huurcontract:

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

### Huuringangsdatum:

In overleg, beschikbaar per direct.

### Duur contract:

5 jaar, andere termijnen in overleg.

### Verlenging:

Indien de huurovereenkomst niet of niet tijdig is opgezegd wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een periode van 5 jaar.

### Beëindiging:

Beëindiging van de huurovereenkomst is mogelijk tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden.

### Huurprijsbetaling:



De betalingsverplichting van huurder bestaat uit de huurprijs en de hierover verschuldigde omzetbelasting. De betaling dient per maand voorafgaand aan de betreffende huurperiode te worden voldaan.

**Huurprijsindexering:**

De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**Omzetbelasting:**

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW.

Indien terzake van de BTW een volmacht moet worden afgegeven door huurder, zal hij deze binnen 2 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst in het bezit stellen van verhuurder/beheerder.

Indien, door een te late indiening ervan, de belastingdienst sancties oplegt, zijn de consequenties voor rekening van huurder.

**Zekerheidstelling:**

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een kwartaalverplichting, als waarborg voor het nakomen van haar verplichtingen.

**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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry  
Prijs: € 15.000,-  
BTW belast: Ja  
Oppervlakte: 250 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 250 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 600 cm  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 150 m<sup>2</sup> (inbegrepen n totale 250 m<sup>2</sup>)  
Aantal verdiepingen: 2  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen

### Voorziening

Bank: Op 1500 m tot 2000 m  
Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m  
Restaurant: Op 500 m tot 1000 m  
Winkel: Op 500 m tot 1000 m

### Gebouw

Bouwjaar: 1999  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed





## Locatiekaart



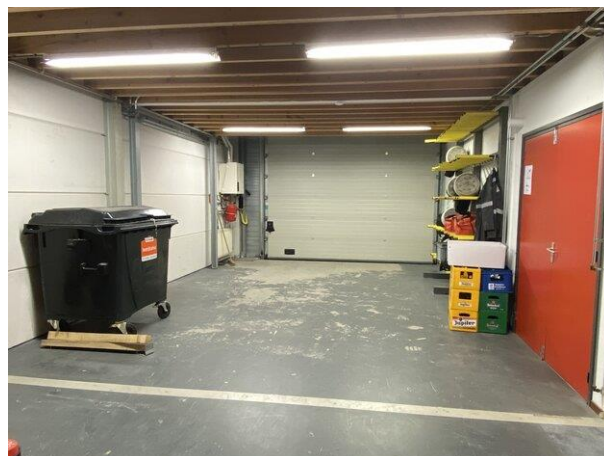
## Bereikbaarheid

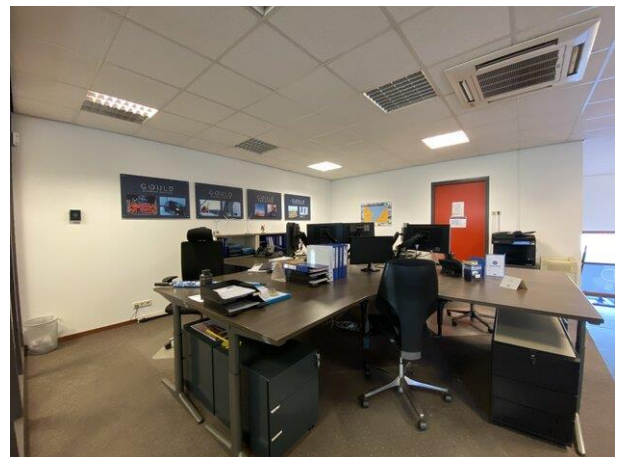
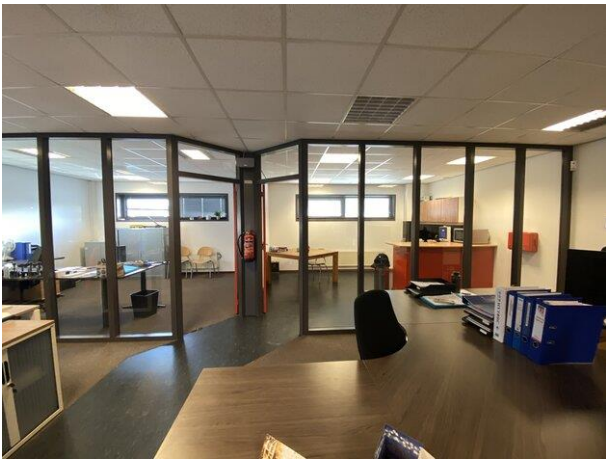
Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

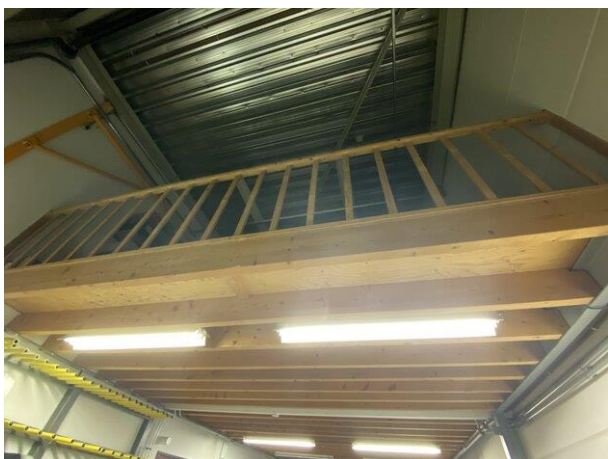
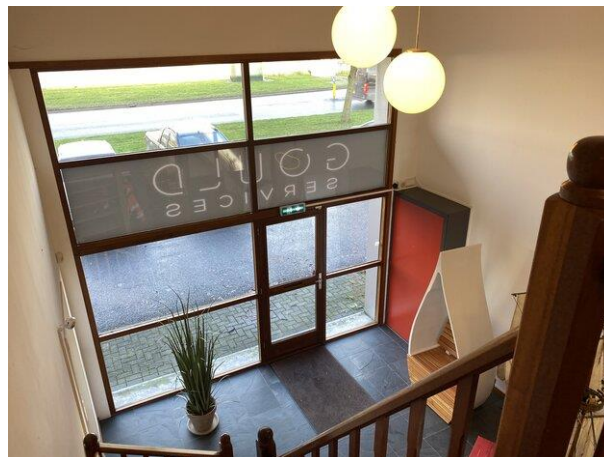
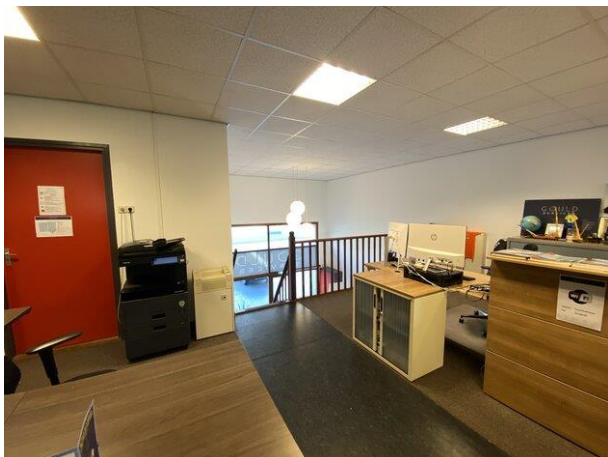
NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Foto's







## 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 gepassioneerde 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.

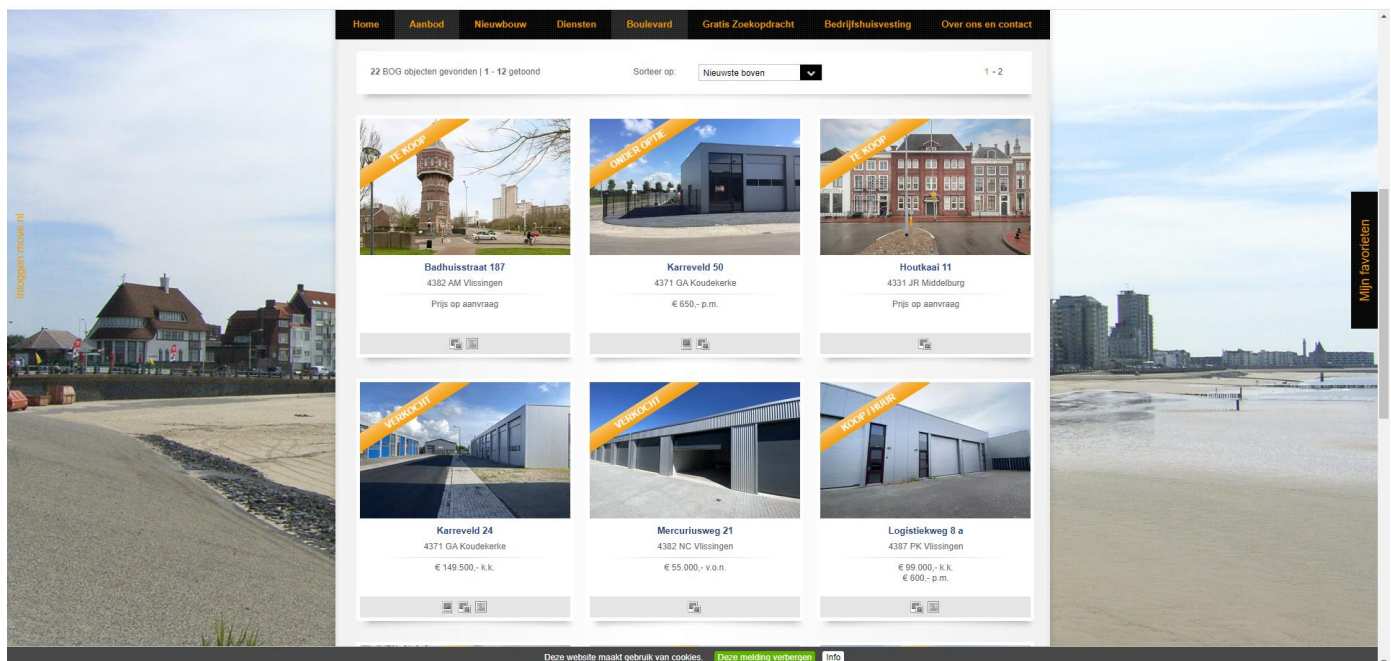
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

### 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.



The screenshot displays a web interface with a navigation menu at the top: Home, Aanbod, Nieuwbouw, Diensten, Boulevard, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, Over ons en contact. Below the menu, it shows search results for '22 BOG objecten gevonden | 1 - 12 getoond'. The listings are arranged in a grid with the following details:

Adres	Postcode	Plaats	Kenmerk
Badhuisstraat 187	4382 AM	Vlissingen	TE KOOP
Karreveld 50	4371 GA	Koudekerke	OMGEVING
Houtkaai 11	4331 JR	Middelburg	TE KOOP
Karreveld 24	4371 GA	Koudekerke	VERKOCHT
Mercuriusweg 21	4382 NC	Vlissingen	VERKOCHT
Logistiekweg 8 a	4387 FK	Vlissingen	TE KOOP

At the bottom of the screenshot, there is a cookie notice: 'Deze website maakt gebruik van cookies. Deze melding verbergen Info'.

### 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, RNBH, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden 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



LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS  
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!

Disclaimer vooraf:



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 158  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)

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**  
**@wონenaandeboulevard**

**Facebook:** @makelaarzeeland



**Instagram:** aerssens\_en\_partners



**Twitter:** @aenpmakelaars



**NVM**

**funda in business**

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 158  
4382 AC, VLISINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: info@aenpmakelaars.nl