



**Adres: Hermesweg 3 h, 4382 ND Vlissingen**

**Huurprijs € 650,00 per maand**

## Omschrijving

Nette bedrijfsruimte met een BVO van ca. 100 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 lagen. De bedrijfsruimte is gelegen op goede locatie op het Bedrijventerrein Baskenburg te Vlissingen. Deze bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex dat een aantal jaren geleden is gerealiseerd.

Het gehele complex heeft door het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen een zeer moderne uitstraling.

De unit meet ca. 50 m<sup>2</sup> B.V.O. op de begane grond en ca. 50 m<sup>2</sup> B.V.O. op de 1e verdieping. Door de hoge plaatsing van de verdiepingsvloer is de gehele begane grond ook met hoog materieel bereikbaar. Op de begane grond is de bedrijfsruimte gesitueerd die is voorzien van een separate tussenvloer. Op de verdieping bevindt zich de kantoorruimte voorzien van ramen aan de voorzijde. De 1e verdieping kan naast kantoorgebruik ook gebruikt worden voor opslag.

De units binnen het verzamelgebouw maken gebruik van de centrale weg welke aan de voorzijde voorzien is van een afsluitbaar hekwerk. Hierdoor is de unit optimaal beveiligd!

De locatie is uitstekend. Goed bereikbaar en de binnenstad van Vlissingen is feitelijk om de hoek maar ook de ontsluiting naar andere steden is door de rijksweg A58 die op korte afstand is gelegen ideaal.

Deze unit is bij uitstek geschikt voor de ondernemer die een werk- of opslagplaats wil combineren met kantoorruimte.

Indeling:

B.G.G.

Toegang tot het object zowel via loopdeur alsook overheaddeur, meterkast, uitstortgootsteen, toiletruimte, bedrijfsruimte, tussenvloer, opgang naar 1e verdieping middels stalen trap.

1e verdieping:

Overloop, kantoorruimte voorzien van pantry.

Afmetingen:

B.G.G. ca. 50 m<sup>2</sup>

1e verdieping ca. 50 m<sup>2</sup>

Voorzieningen:

Het object heeft de volgende voorzieningen:

- Water en Electra (+ krachtstroom)
- Gasaansluiting
- Overheaddeur (elektrisch) voorzien van afstandsbediening
- TL-verlichting
- Toilet
- Pantry
- Entresolvloer
- Kabelgoten ter plaatse van de 1e verdieping.
- Vloerbedekking (1e verdieping)
- Buitenverlichting.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.



De locatie is goed bereikbaar vanaf de rijksweg A58 doordat rijksweg A-58, alsmede de verbindingswegen naar Bergen op Zoom, Goes en Terneuzen nabijgelegen zijn. Tevens is de locatie middels openbaar vervoer goed bereikbaar met een busverbinding op loopafstand en een treinstation op fietsafstand

**Oplevering:**

In overleg te bepalen op korte termijn

**Waarborgsom:**

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

**Energiekosten:**

De kosten van gas/water en electra worden direct door energieleverancier bij huurder in rekening 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.

**Huuringangdatum:**

In overleg, per direct beschikbaar.

**Duur contract:**

5 jaar, andere perioden 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. De betaling dient per maand voorafgaand aan de betreffende huurperiode te worden voldaan.

**Huurprijsindexering:**

De huurprijs zal jaarlijks 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:**

Omzetbelasting is niet van toepassing.

**Zekerheidstelling:**

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een maandverplichting, 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.

**Voorbehoud:**

Verhuur kan plaatsvinden na goedkeuring van huurder door de verhuurder.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 50 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 300 cm

Vrije overspanning: 550 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Parkeren

### Voorziening

Bank: Op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op 1000 m tot 1500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

### Gebouw

Bouwjaar: 2007

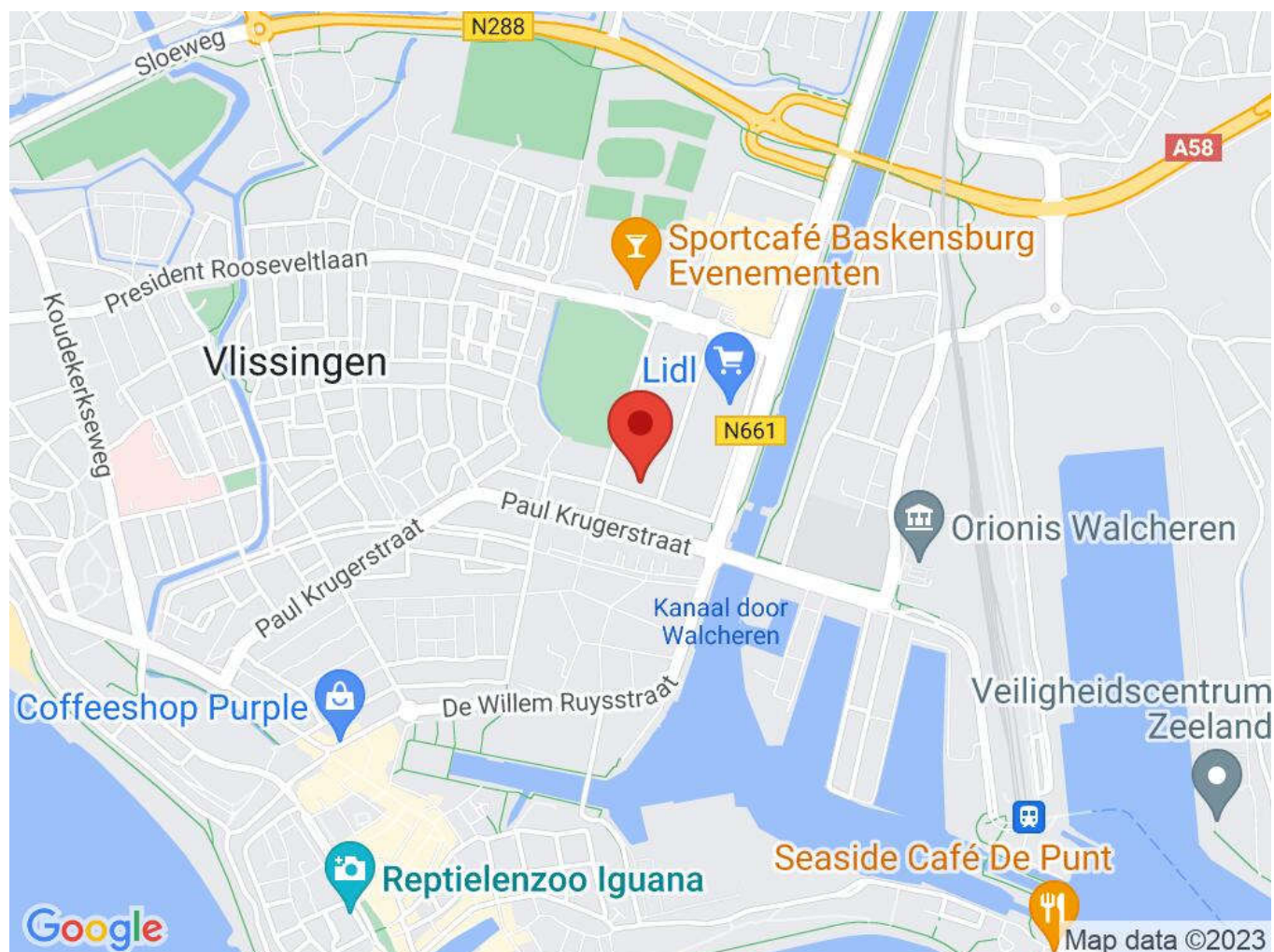
Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

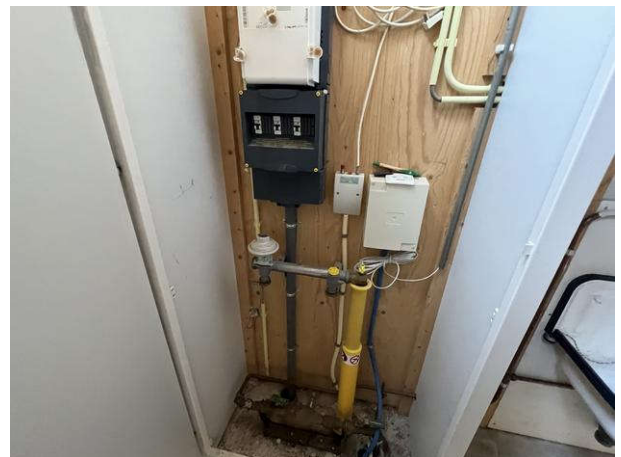
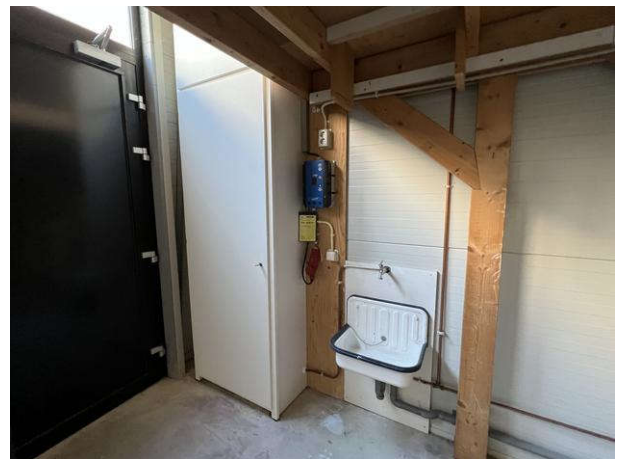
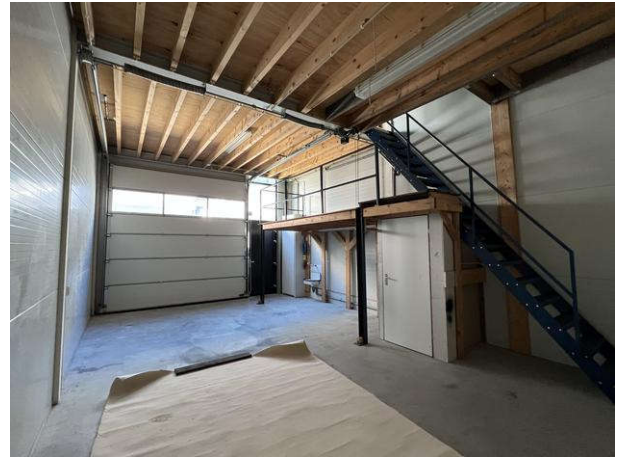
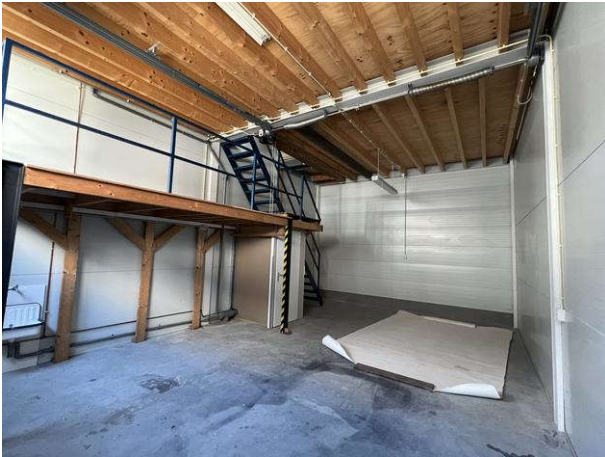
Ligging: Bedrijventerrein

## Locatiekaart











## 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.

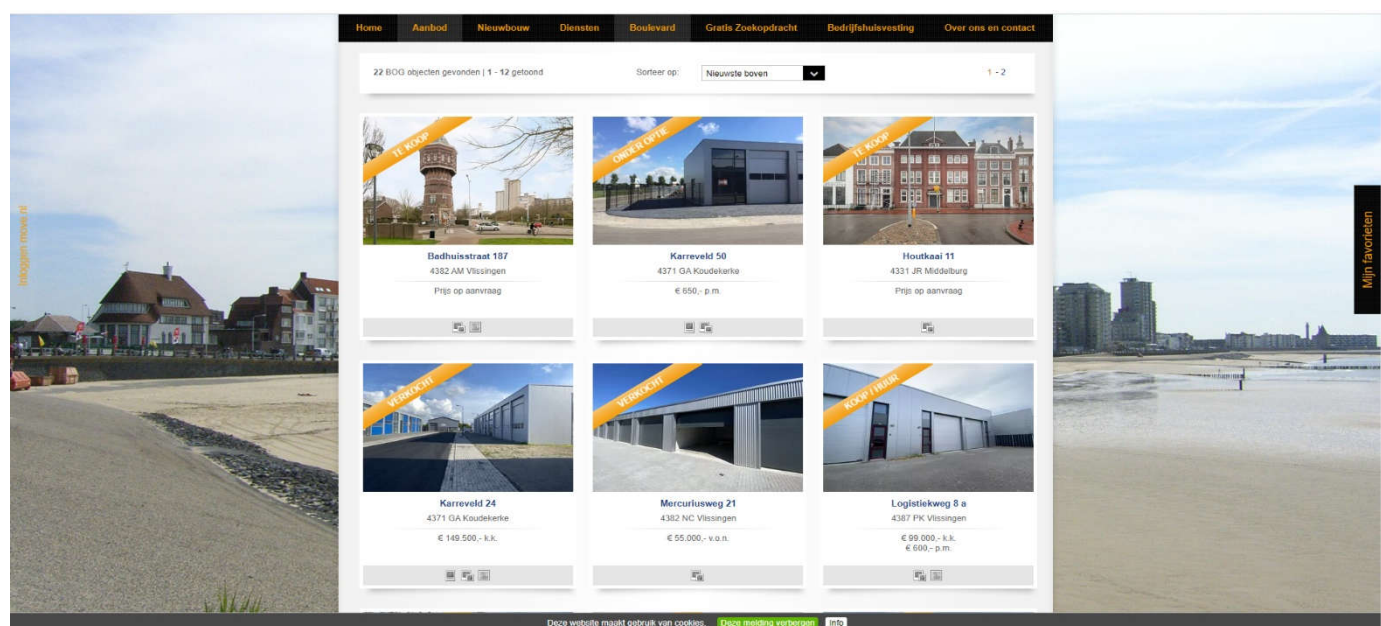
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

### 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.



### Bedrijfstaxaties

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, RNHb, 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!



NVM

funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)

Disclaimer vooraf:

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

**Facebook:** @makelaarzeeland  
@wonenaaandeboulevard



**Instagram:** aerssens\_en\_partners



**Twitter:** @aenpmakelaars



**funda** in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: info@aenpmakelaars.nl