



Adres: Nieuwe Kleverskerkseweg 17 19, 4338 PP Middelburg

**€ 259.000,00 vrij op naam excl b.t.w.
Huurprijs € 1.250,00 per maand excl. b.t.w.**



Omschrijving

Te koop en te huur: Drie dubbele bedrijfsunits met verdiepingsvloer – Nieuwe Kleverskerkseweg, Middelburg

Aan de rand van Middelburg, direct nabij de N57, worden drie representatieve en functionele bedrijfsunits te huur en te koop aangeboden. De units maken deel uit van een modern bedrijfsverzamelcomplex en bestaan elk uit twee gekoppelde modules, waardoor een royale ruimte ontstaat die geschikt is voor ondernemers met behoefte aan opslag, werkruimte en een praktische verdieping.

Beschikbare units en condities

Nieuwe Kleverskerkseweg 17-19 en 17-20
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 96,5 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,9 m²
Koopsom € 259.000 vrij op naam, exclusief b.t.w.
Huurprijs € 1.250,-- per maand excl b.t.w.

Nieuwe Kleverskerkseweg 19-01 en 19-02
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 96,5 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,9 m²

VERKOCHT

Nieuwe Kleverskerkseweg 19-10 en 19.11
Dubbele unit met overheaddeur met glas
Begane grond BVO ca. 100 m² VVO 95,8 m²
Verdieping BVO ca. 50 m² VVO 47,69 m²

VERHUURD

Een afbouwpakket met keukenblokje, toilet, extra wandarmaturen en 4 plafond lichtbakken is mogelijk tegen meerprijs bij koop en bij huur. De kostprijs wordt bij verkoop direct opgeteld bij de koopsom. Bij verhuur zal de kostprijs worden doorberekend in de huur en uitgesmeerd worden over 5-6 jaar (nog nader af te stemmen).

De units worden onder gebracht in een VVE. De splitsingsakte is gereed. De begroting voor de VVE is in concept gereed. Hierover zal bij de 1e vergadering van de VVE een besluit worden genomen. Onderdeel van de begroting voor de VVE zijn onder meer voor de units, de kosten voor: onderhoud, glasbewassing, schoonmaak gevels, terreinonderhoud, verzekeringen zoals opstal, milieuschade, aansprakelijkheidsverzekering voor de vve, reservering voor groot onderhoud. Er wordt tevens een eenmalige bijdrage in de opstartkosten van de VVE gevraagd.

Beschikbaar op korte termijn

Locatie en bereikbaarheid

De Nieuwe Kleverskerkseweg ligt strategisch aan de rand van Middelburg, vlakbij de N57 – de 77 km lange verbinding over de Deltawerken richting Zeeland en Zuid-Holland. Hierdoor zijn steden als Vlissingen, Goes, Zierikzee en Hellevoetsluis uitstekend bereikbaar.

Bestemming

Het terrein heeft de bestemming Bedrijven. Binnen dit bestemmingsplan is een brede bandbreedte aan bedrijfsactiviteiten toegestaan. De gedetailleerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is op aanvraag beschikbaar.

Technische omschrijving

De bedrijfsunits zijn duurzaam en degelijk gebouwd en beschikken onder meer over:

Vrije hoogte: ca. 5,80 m

Begane grondvloer: monoliet afgewerkte betonvloer (belasting 1.000 kg/m²)

Halve verdiepingsvloer: staalconstructie met houten balklaag (belasting 250 kg/m²)



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Gevels en wanden: sandwichpanelen en prefab gasbetonwanden

Dak: geïsoleerde sandwichpanelen met kunststof dakbedekking, isolatiewaarde $R_c \approx 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

Deuren: geïsoleerde elektrische sectionaaldeur met geïntegreerde loopdeur

Beglazing: HR++ isolatieglas (waar nodig veiligheidsglas)

Installaties: elektra tot in meterkast (3x25A), waterleiding tot meterkast, geen gasaansluiting

Oplevering: casco bouwkundige staat

Gebruik

De bedrijfsunits mogen uitsluitend zakelijk in gebruik worden genomen. De combinatie van begane grond en verdieping maakt de units ideaal voor opslag, lichte productie, showroomruimte of bijvoorbeeld het stallen van zakelijke voertuigen.

We hebben naast deze brochure aanvullende documentatie, zoals de tekeningen, informatie over de VvE, de bestemming e.d.



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Gegevens voor huur:

Essentialia huurcontract:

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:

Beschikbaar op korte termijn.

Duur contract:

5 jaar, andere huurtermijnen 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 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.



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom

Oppervlakte: 150 m²

In units vanaf: 100 m²

Vrije hoogte: 580 cm

Vrije overspanning: 5 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Energie label

Parkeren

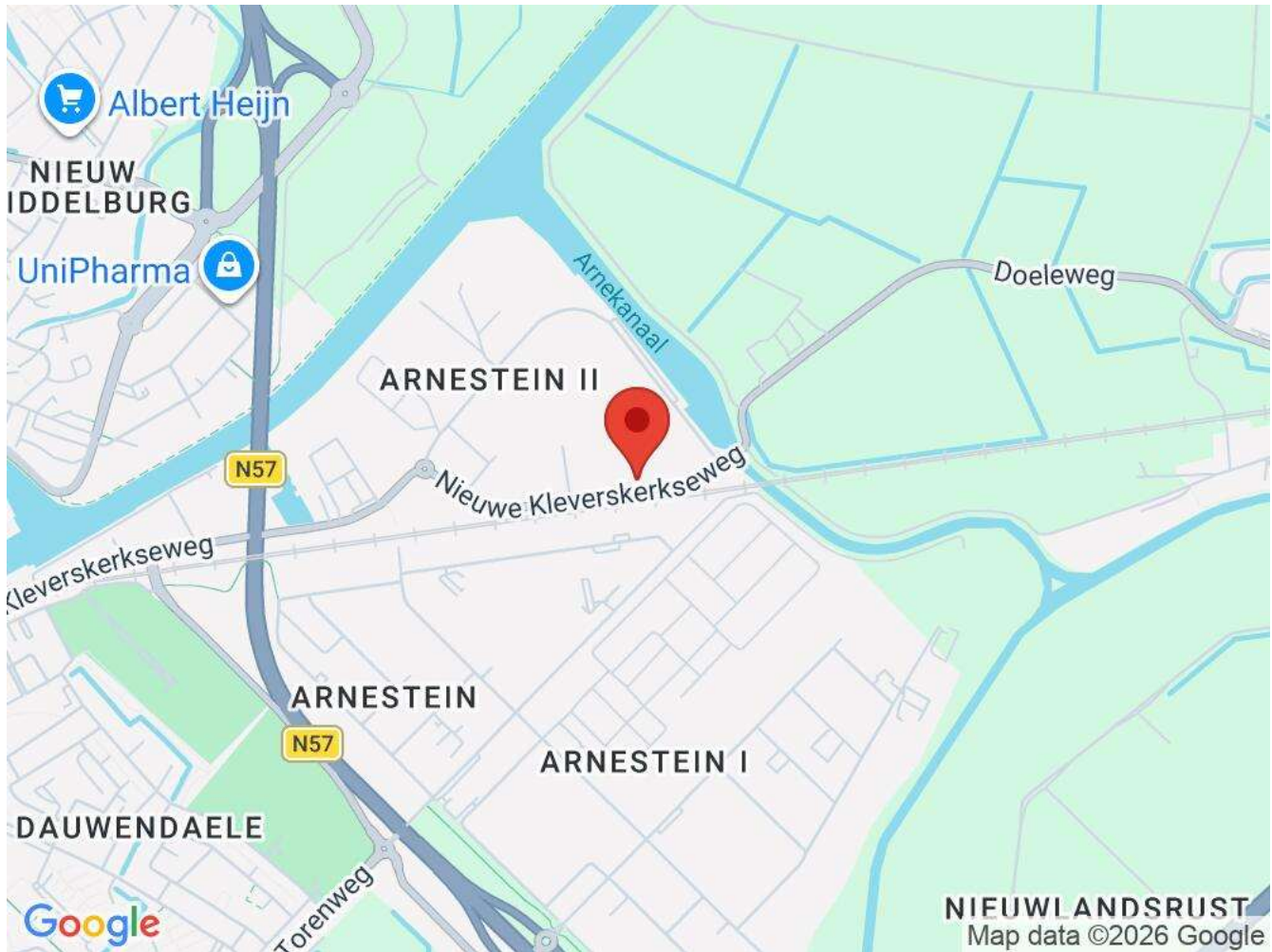
Voorziening



aerssens & partners

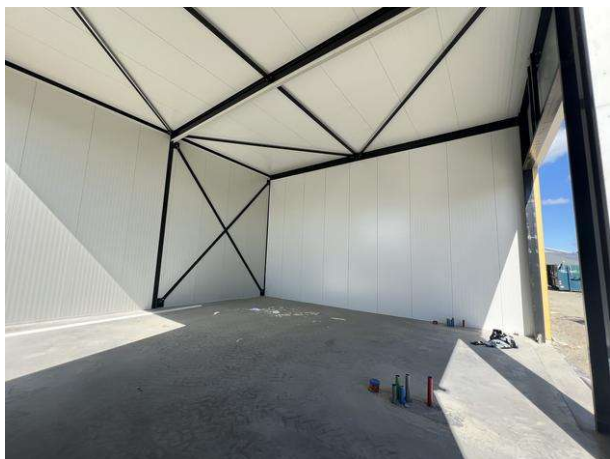
makelaars en taxateurs

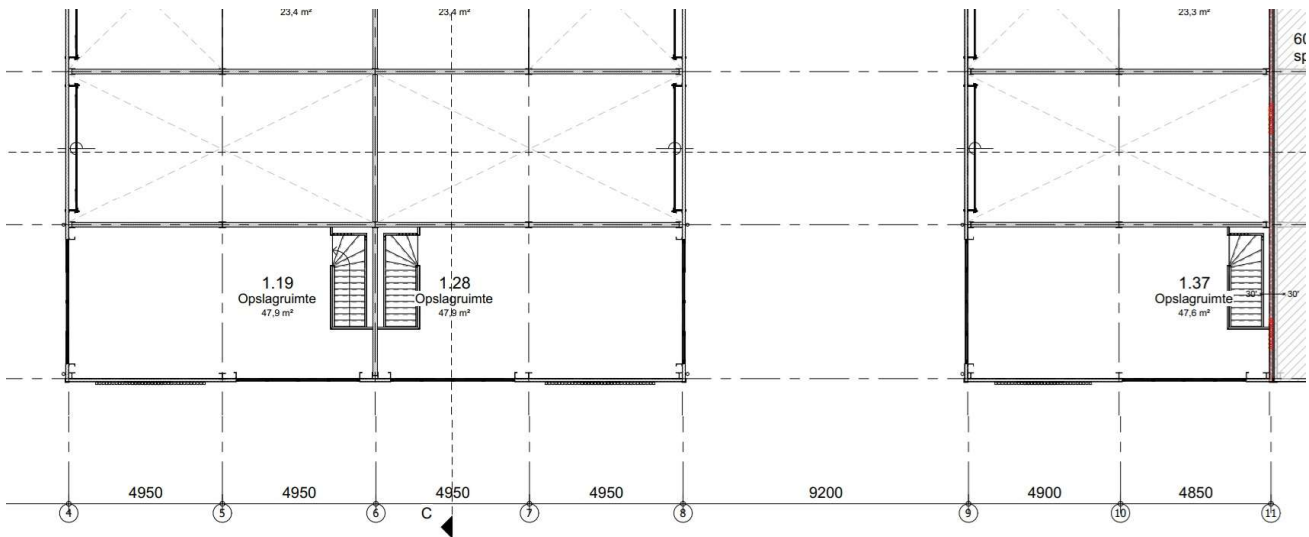
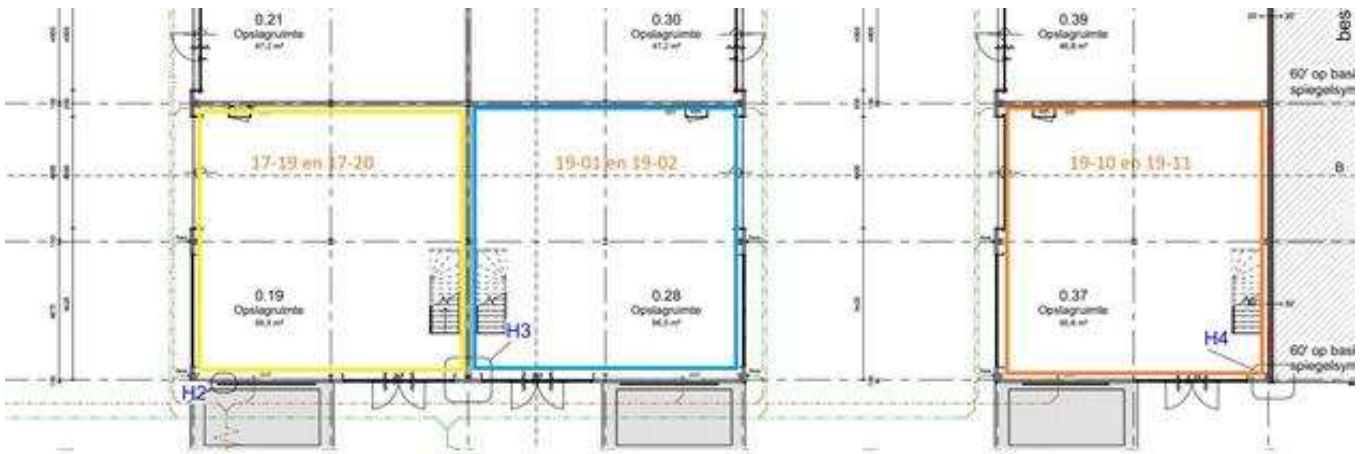
Locatiekaart



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 passioneerde 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.

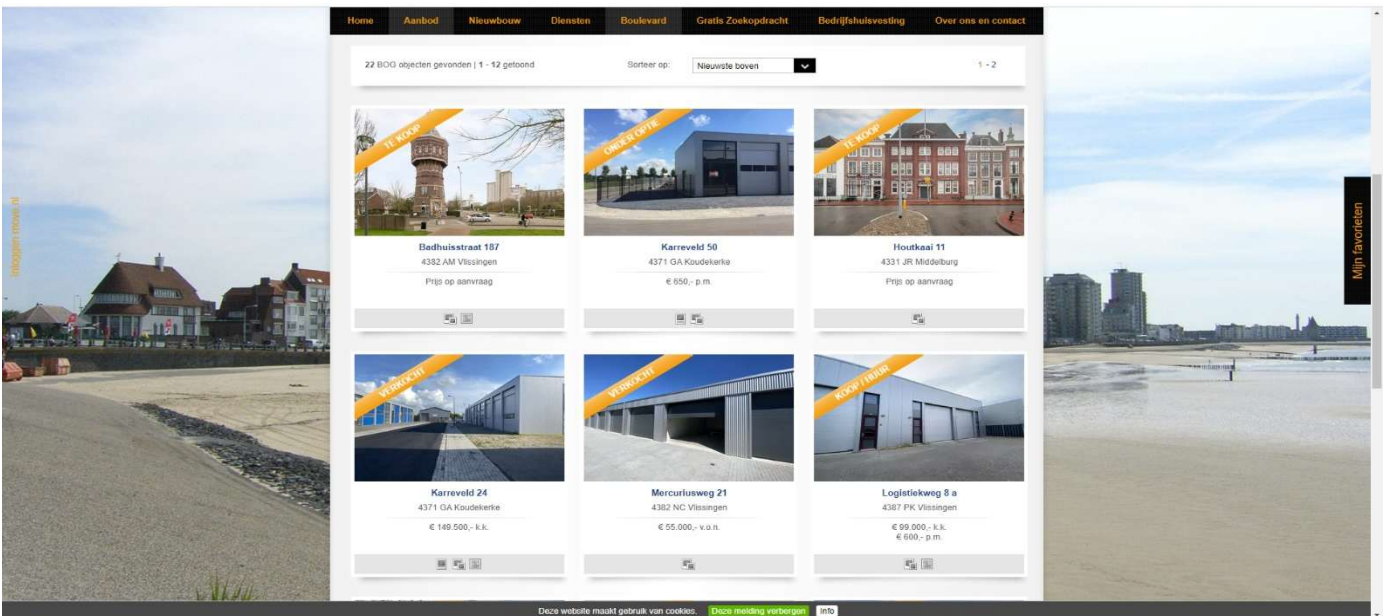
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

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 the website's interface for business premises. At the top, a navigation bar includes links for Home, Aanbod, Nieuwbouw, Diensten, Boulevard, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, and Over ons en contact. Below the navigation, a search bar indicates '22 BOG objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting dropdown set to 'Nieuwste boven'. The main content area is a grid of six property listings, each with a photo, address, location, and price. The listings are:

- Bedhuisstraat 187**: 4382 AM Vlissingen, Price on request.
- Karreveld 50**: 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m.
- Houtkaai 11**: 4331 JR Middelburg, Price on request.
- Karreveld 24**: 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k.
- Mercuriusweg 21**: 4382 NC Vlissingen, € 95.000,- v.a.n.
- Logatiekweg 8 a**: 4387 PK Vlissingen, € 99.000,- k.k., € 600,- p.m.

At the bottom of the page, a footer states: 'Deze website maakt gebruik van cookies. [Dit is mogelijk verborgen](#) info'.



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

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, RNLB, 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:

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 vakkewame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonenaandeboulevard



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