



Adres: Ampèreweg 46 - 48, 4338 PT Middelburg

**Huurprijs € 2.500,00 per maand
Excl. b.t.w**

Omschrijving

Een goed geoutilleerde bedrijfsruimte met een groot voorterrein en een zijterrein, gelegen op een goed zichtbare locatie op het bedrijventerrein Arnestein in Middelburg. De ligging is bijzonder goed, op korte afstand van de Rondweg N57, die voor een goede verbinding zorgt in de Provincie en de Rijksweg A58, de hoofdverkeersader in Zeeland. Het betreft een tweetal naast elkaar gelegen bedrijfsruimtes met kantoor/ontvangst en opslagruimte. Het grote voorterrein is ideaal als parkeerterrein of voor het laden en lossen van goederen.

Het te verhuren object zijn 2 zelfstandige bedrijfsunits, samengevoegd tot 1 geheel en heeft dan ook 2 adressen.

De goed gebouwde en zeer degelijke bedrijfsruimte is opgebouwd uit metalen kolommen en liggers, geïsoleerde wanden, vloeren en daken.

De vloeren zijn geheel onderheid. Draagkracht 1.000 kg/m²

De bedrijfsruimte beschikt over 2 overheaddeuren. Er zijn puien met aluminium kozijnen, ramen en deuren voorzien van isolerend glas.

Er is 1 meterkast in gebruik met automatische zekeringen, krachtstroom, gas-aansluiting, water en data.

De 2e meterkast is

doorgekoppeld aan de 1e meterkast.

Er is gasverwarming met heaters in de bedrijfsruimtes.

Indeling

Kantoorruimte met keukenhoek, meterkast, sanitaire ruimte, werkruimte in L-vorm met entresol voor opslag, overheaddeur en 2e bedrijfsruimte, bereikbaar binnendoor, eveneens met overheaddeur en pui met ramen den loopdeur.

BVO begane grond ca. 325 m²

BVO Verdieping (entresol) ca. 100 m²

Terrein

Er is een groot bestraat terrein aan de voorzijde en een stukje aan de rechterzijde.

Locatie:

Ampèreweg 46-48 is gelegen op bedrijventerrein Arnestein, hét bedrijventerrein van Middelburg en een van de belangrijkste economische locaties van Walcheren. Hier zijn tal van ondernemingen gevestigd, variërend van ambitieuze mkb-bedrijven tot gevestigde productie-, logistieke- en handelsbedrijven. Deze veelzijdige mix zorgt voor een levendige en professionele bedrijfsomgeving waar ondernemerschap centraal staat.

De locatie profiteert van een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen N57 en A58 zijn steden als Bergen op Zoom, Breda en Rotterdam eenvoudig bereikbaar. Ook de havens van Vlissingen en Terneuzen, evenals de Westerscheldetunnel, bevinden zich op korte afstand. Hierdoor vormt deze locatie een ideale uitvalsbasis voor bedrijven die regionaal én nationaal actief zijn.

Arnestein staat bekend om zijn ruime opzet, goede infrastructuur en brede variatie aan bedrijvigheid. De combinatie van gevestigde bedrijven, logistieke dienstverlening, techniek en handel creëert een dynamische omgeving waarin bedrijven zich kunnen ontwikkelen en groeien.

De Ampèreweg is een herkenbare en representatieve straat binnen het bedrijventerrein. De directe omgeving wordt gekenmerkt door verzorgde bedrijfsbebouwing en een professionele uitstraling. Dankzij de goede ontsluiting, de praktische ligging en de aanwezigheid van diverse voorzieningen biedt deze locatie een uitstekende basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.



Bestemming en gebruik:

Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden (tot en met categorie 4.2). 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. Verhuurder wil geen autobedrijven of autoreparatiewerkplaatsen in zijn pand.

Kijk voor de mogelijkheden op:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0687.BPARS-OH99/rb_NL.IMRO.0687.BPARS-OH99_1.pdf

Huurprijs € 2.500,-- per maand excl. BTW.

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

Servicekosten zijn niet van toepassing.

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

Locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Arnestein, een goed bereikbaar bedrijventerrein op korte afstand van de N57 en de Rijksweg A58

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

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 prijsindexcijfer (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

Verkoop is niet aan de orde.





aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 430 m²

In units vanaf: 320 m²

Vrije hoogte: 600 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 350 m²

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op 1500 m tot 2000 m

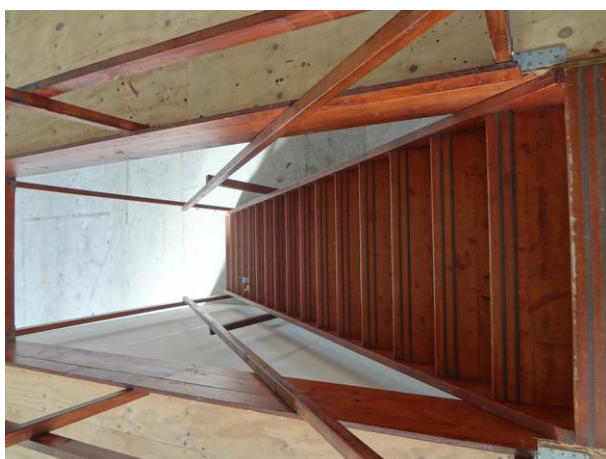


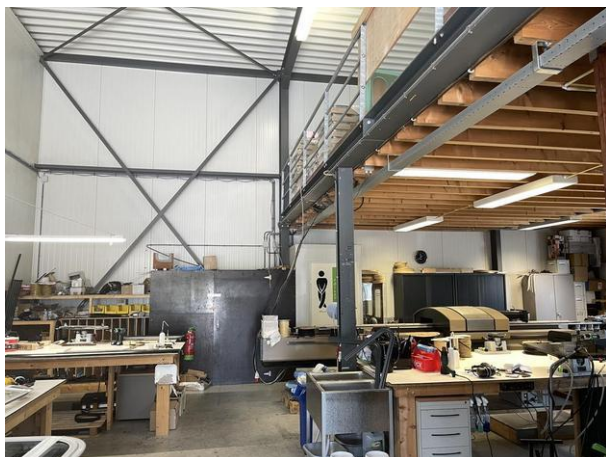
funda in business

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

Foto's





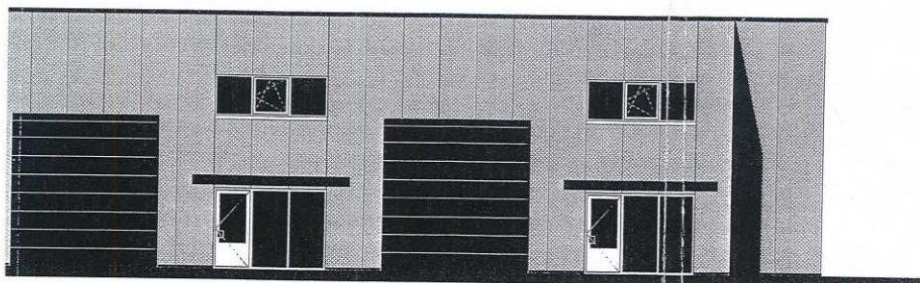




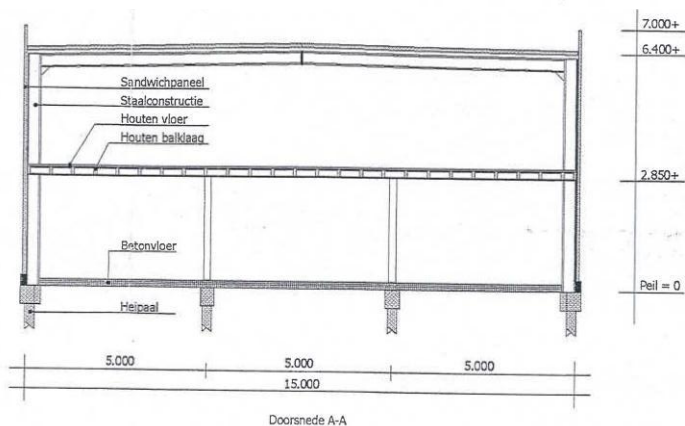
aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Plattegrond



Voorgevel



funda in business

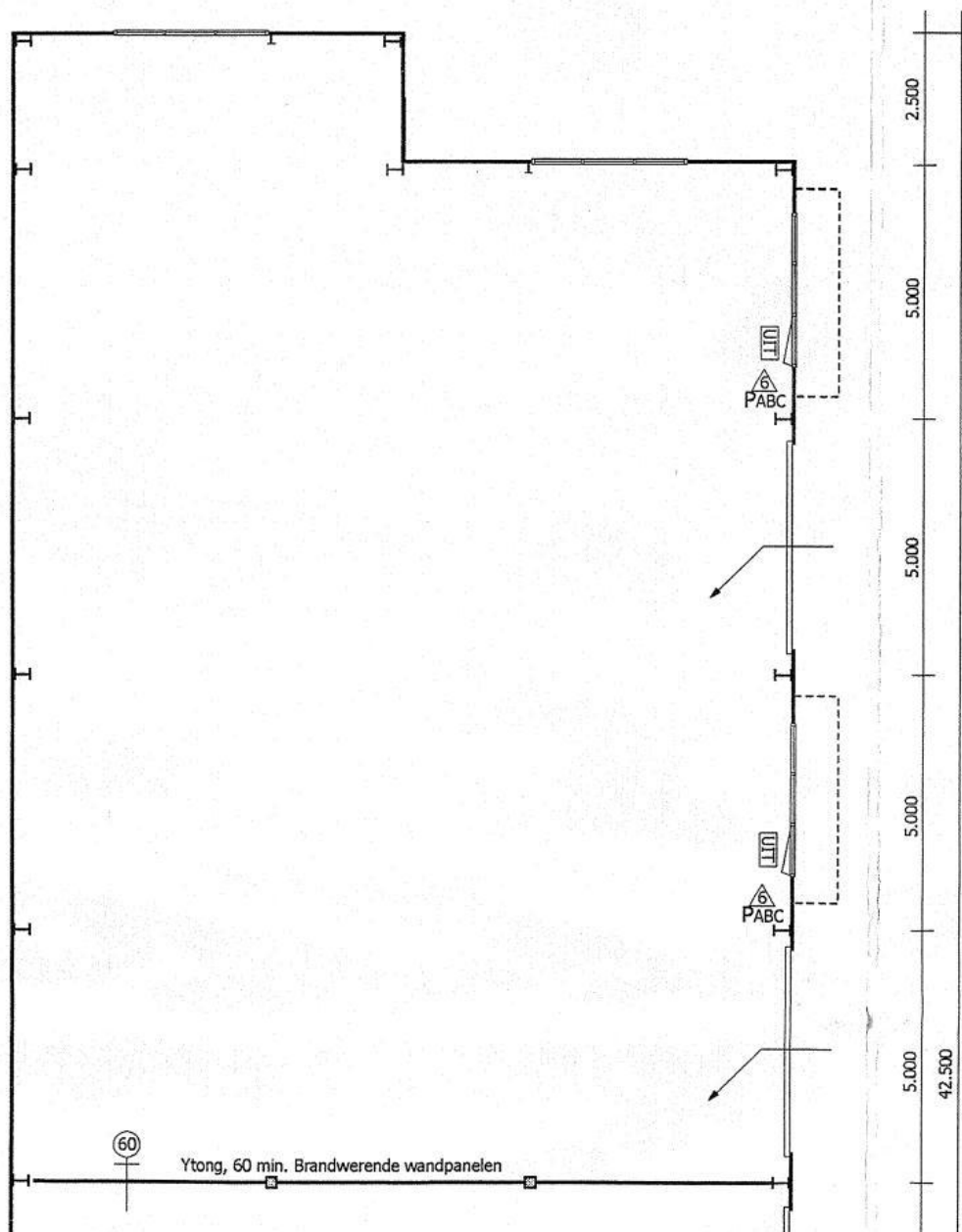
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

DocuSign Envelope ID: 5225BFF1-B377-4AAD-A182-AAFF1A9BC08F



funda in business

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

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.

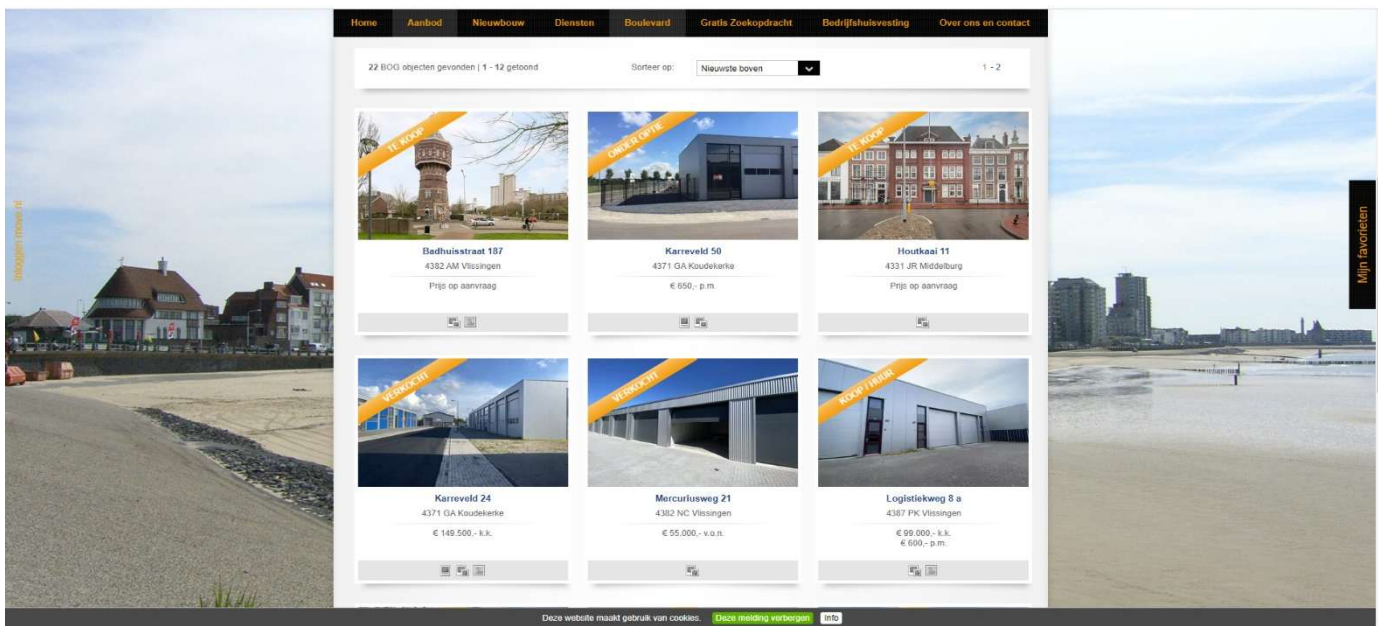
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

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 shows the website interface with a navigation bar at the top containing links: Home, Aanbod, Nieuwbouw, Diensten, Boulevard, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, and Over ons en contact. Below the navigation bar, it indicates '22 BOG objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting dropdown set to 'Nieuwste boven'. The main content area displays six property listings, each with a photo, address, and price. The listings are:

- Bedhuisstraat 187**, 4382 AM Vlissingen, Prijs op aanvraag. (Marked 'Te koop')
- Karrevelt 50**, 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m. (Marked 'Overname optie')
- Houtkaal 11**, 4331 JR Middelburg, Prijs op aanvraag. (Marked 'Te koop')
- Karrevelt 24**, 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k. (Marked 'Verkoeken')
- Mercuriusweg 21**, 4382 NC Vlissingen, € 55.000,- v.o.n. (Marked 'Verkoeken')
- Logistiekweg 8 a**, 4387 PK Vlissingen, € 99.000,- k.k., € 600,- p.m. (Marked 'Rocky floor')

At the bottom of the grid, there is a cookie consent banner: 'Deze website maakt gebruik van cookies. [Doei making verbergen] 7/10'. On the right side of the grid, there is a vertical button labeled 'Mijn favorieten'.

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!

Disclaimer vooraf:



funda in business

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