aerssens & partners
makelaars en taxateurs



TE HUUR

ANDORRAWEG 7

4389 PG RITTHEM | VLISSINGEN-OOST

445 m²	10	€ 43.500,-
KANTOORRUIMTE BVO	PARKEERPLAATSEN	HUURPRIJS PER JAAR

Functionele kantoorruimte op een strategische locatie in Vlissingen-Oost

€ 43.500,- per jaar, exclusief btw

Het object

Functionele kantoorruimte op een strategische locatie

Op een goed bereikbare locatie in het haven- en industriegebied Vlissingen-Oost bieden wij deze vrijstaande, functionele kantoorruimte aan. Het gebouw beschikt over twee bouwlagen met in totaal circa 445 m^2 bruto vloeroppervlakte.

De kantoorruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over meerdere kantoorvertrekken, een separate kantine met keuken, sanitaire voorzieningen en een buitenterras. Bij het object behoren bovendien tien parkeerplaatsen.

Een aantrekkelijke mogelijkheid voor ondernemingen die behoefte hebben aan zelfstandige kantoorruimte op een locatie midden in het werkgebied van North Sea Port.



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

In één oogopslag

Adres	Andorraweg 7, 4389 PG Ritthem
Object	Vrijstaande kantoorruimte
Totale oppervlakte	Circa 445 m^2 BVO
Begane grond	Circa 305 m^2 BVO
Verdieping	Circa 140 m^2 BVO
Parkeren	10 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	€ 43.500,- per jaar, exclusief btw
Energielabel	C (zoals aangeleverd; einddatum 6 maart 2028)
Beschikbaarheid	In overleg

Het gebouw

Praktisch ingedeeld en veelzijdig te gebruiken

Het kantoorgebouw is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over een totale bruto vloeroppervlakte van circa 445 m^2. De begane grond omvat circa 305 m^2 BVO en de verdieping circa 140 m^2 BVO.

De ruimten zijn ingericht als kantoorvertrekken en bieden daarmee mogelijkheden voor een praktische verdeling van werkplekken, individuele kantoren en overleg- of spreekruimten. Door de verdeling over twee bouwlagen kunnen verschillende afdelingen of functies desgewenst van elkaar worden gescheiden.

Naast de kantoorruimten beschikt het gebouw over een separate kantine met keuken, sanitaire voorzieningen en een buitenterras. Hiermee zijn ook de dagelijkse faciliteiten voor medewerkers binnen het gebouw aanwezig.

De combinatie van de verschillende kantoorvertrekken en ondersteunende voorzieningen maakt het gebouw geschikt voor een organisatie die behoefte heeft aan zelfstandige kantoorruimte met een eigen identiteit en voldoende ruimte voor uiteenlopende werkzaamheden.

De indeling biedt mogelijkheden voor verschillende kantoorconcepten, bijvoorbeeld voor een organisatie met meerdere afdelingen, individuele werkplekken of een combinatie van kantoor- en overlegfuncties.

Oppervlakte en voorzieningen

- Begane grond: circa 305 m^2 BVO.
- Verdieping: circa 140 m^2 BVO.
- Totale oppervlakte: circa 445 m^2 BVO.
- Meerdere kantoorvertrekken verdeeld over twee bouwlagen.
- Separate kantine met keuken.
- Sanitaire voorzieningen.
- Buitenterras.
- Verwarming via een HR-combiketel uit 2023.
- Aanwezige rolluiken.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs







Buitenruimte en parkeren

Ruimte op een bedrijvige locatie

Het kantoorgebouw maakt deel uit van een omsloten bedrijfsterrein met een totale oppervlakte van circa 4.000 m^2. Het buitenterrein bij het kantoorobject bestaat uit tien parkeerplaatsen, zodat medewerkers en bezoekers op eigen terrein kunnen parkeren.

Het kantoorpand is gelegen op het terrein van het bedrijf Sarens, dat tevens een ander bedrijfsgebouw, Andorraweg 7-1, op de locatie heeft. Over het terrein van Andorraweg 7 geldt een recht van overpad zodat de bereikbaarheid naar het kantoor gegarandeerd is.







aerssens & partners
makelaars en taxateurs



De locatie

Gevestigd in het hart van Vlissingen-Oost

De Andorraweg ligt in het haven- en industriegebied Vlissingen-Oost, een belangrijk bedrijventerrein binnen North Sea Port. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van uiteenlopende havengebonden, logistieke en industriële ondernemingen. Het object heeft een goede zichtbaarheid vanaf de Europaweg-Noord en vormt daarmee een herkenbare vestigingslocatie voor bedrijven die actief zijn in of verbonden zijn met het havengebied.

Ook de bereikbaarheid vormt een belangrijk pluspunt. Via de nabijgelegen Europaweg-Noord en de N62/N254 is de Rijksweg A58 goed bereikbaar. Deze belangrijke verkeersader verbindt Vlissingen met de rest van Zeeland, Noord-Brabant en het Nederlandse achterland. Via deze route zijn onder meer Breda, Rotterdam en de Randstad goed bereikbaar. Ook Antwerpen en de Belgische economische centra liggen binnen relatief korte afstand.

De indicatieve afstanden over de weg bedragen circa 100 kilometer naar Breda, 105 kilometer naar Rotterdam en 85 tot 90 kilometer naar Antwerpen.

Naast de uitstekende bereikbaarheid over de weg profiteert de locatie van de strategische positie binnen North Sea Port. Dit internationale havengebied strekt zich uit van Vlissingen via Terneuzen tot Gent en staat via de Westerschelde in directe verbinding met de Noordzee en het internationale vaarwegennet. Zowel zeevaart als binnenvaart spelen hierin een belangrijke rol en bieden mogelijkheden voor ondernemingen met internationale goederenstromen.

Daarnaast beschikt Vlissingen-Oost over een aansluiting op het goederenvervoer per spoor. Via de Sloelijn is het havengebied verbonden met het landelijke spoorwegnet en het verdere Europese achterland. Daarmee zijn verschillende transportmodaliteiten binnen handbereik.

De combinatie van de zichtbaarheid vanaf de Europaweg-Noord, de goede ontsluiting via de A58, de nabijheid van de internationale havenfaciliteiten en de aansluiting op het goederenspoor geeft deze locatie een sterke economische en logistieke positie.

In combinatie met de zelfstandige kantoorruimte, de praktische indeling en de eigen parkeergelegenheid vormt Andorraweg 7 een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemingen die actief zijn binnen de industrie, logistiek, havengebonden dienstverlening of zakelijke dienstverlening en behoefte hebben aan kantoorruimte midden in het economische hart van Vlissingen-Oost.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs





Kenmerken

Objectgegevens

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Oppervlakte	Circa 445 m^2 BVO
Verhuur in units	Vanaf circa 140 m^2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Turnkey	Ja, volgens aangeleverde objectinformatie
Energielabel	C
Parkeren	10 parkeerplaatsen
Gebouw	Vrijstaand kantoorgebouw
Buitenterrein	Omsloten terrein, circa 4.000 m^2 totaal

Voorzieningen in de omgeving

De in de objectinformatie opgegeven afstanden tot voorzieningen bedragen circa 3.000 tot 4.000 meter voor banken, ontspanning en restaurants. Vlissingen en Oos-Souburg liggen op korte astand. De Rijksweg A58, van en naar Zeeland ligt eveneens op deze afstand.

De genoemde afstanden en objectkenmerken zijn gebaseerd op de aangeleverde informatie en dienen waar nodig bij publicatie te worden gecontroleerd.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Huurvoorwaarden en uitgangspunten

Huurprijs

€ 43.500,- per jaar, exclusief btw en eventuele servicekosten.

Dit komt overeen met € 3.625,- per maand, exclusief btw. De huurprijs dient maandelijks bij vooruitbetaling te worden voldaan, steeds vóór of op de eerste dag van de betreffende huurperiode.

Huurtermijn

Als uitgangspunt wordt uitgegaan van een eerste huurperiode van vijf jaar. Na afloop van deze periode wordt de huurovereenkomst telkens voortgezet met aansluitende perioden van vijf jaar, tenzij één van de partijen de overeenkomst tijdig en rechtsgeldig opzegt.

Een afwijkende huurtermijn is eventueel bespreekbaar, afhankelijk van de wensen van verhuurder en kandidaat-huurder.

Opzegtermijn

Voor beëindiging van de huurovereenkomst geldt een opzegtermijn van twaalf maanden, met inachtneming van de contractuele bepalingen en de wettelijke voorschriften. Opzegging dient schriftelijk en op de in de huurovereenkomst voorgeschreven wijze plaats te vinden.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het meest recente ROZ-model voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 7:230a BW, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen. De overeenkomst wordt aangevuld met de specifieke afspraken die tussen verhuurder en huurder worden gemaakt.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De indexering vindt plaats overeenkomstig de bepalingen in de huurovereenkomst.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is een btw-belaste verhuur. Huurder verklaart, indien van toepassing, dat het gehuurde zal worden gebruikt voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en dat aan de wettelijke voorwaarden voor btw-belaste verhuur wordt voldaan.

Indien btw-belaste verhuur niet mogelijk blijkt, worden de fiscale gevolgen daarvan nader tussen partijen besproken en in de huurovereenkomst vastgelegd.

Servicekosten en nutsvoorzieningen

Eventuele servicekosten worden in overleg tussen verhuurder en huurder vastgesteld. De kosten voor nutsvoorzieningen, waaronder gas, water en elektriciteit, komen voor rekening van huurder. Indien afzonderlijke meters aanwezig zijn, vindt afrekening plaats op basis van het daadwerkelijke verbruik. Wanneer dit niet mogelijk is, worden de kosten op basis van een nader overeen te komen verdeelsleutel doorbelast.

Zekerheidsstelling

Bij aanvang van de huurovereenkomst dient huurder een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met de verschuldigde btw. De zekerheidsstelling dient uiterlijk vóór de ingangsdatum van de huurovereenkomst aan verhuurder te zijn verstrekt.

Bestemming en gebruik

Het gehuurde is bestemd voor gebruik als kantoorruimte en voor daarmee samenhangende ondersteunende functies, voor zover passend binnen de publiekrechtelijke bestemming en de toepasselijke regelgeving. Huurder dient het gehuurde zorgvuldig te gebruiken en ervoor te zorgen dat het gebruik in overeenstemming is met de overeengekomen bestemming.

Eventuele benodigde vergunningen, toestemmingen en meldingen die verband houden met de bedrijfsactiviteiten van huurder komen voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

Huurvoorwaarden

Onderhoud en herstel

De verdeling van onderhouds-, herstel- en vervangingsverplichtingen tussen verhuurder en huurder wordt vastgelegd in de huurovereenkomst en de toepasselijke ROZ-bepalingen. Uitgangspunt is dat huurder verantwoordelijk is voor het dagelijkse gebruikersonderhoud en het zorgvuldig gebruik van de kantoorruimte en de aanwezige voorzieningen. De overige onderhoudsverplichtingen worden overeenkomstig de huurovereenkomst verdeeld.

Onderverhuur en ingebruikgeving

Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, in gebruik te geven of de huurrechten over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Oplevering en aanvaarding

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur in overleg tussen partijen opgeleverd en aanvaard. De staat van oplevering, de aanwezige voorzieningen en eventuele overnameafspraken worden vastgelegd in een opleveringsrapport, eventueel aangevuld met foto's.

Eventuele werkzaamheden of aanpassingen die huurder wenst uit te voeren, dienen vooraf met verhuurder te worden afgestemd en schriftelijk te worden goedgekeurd.

Beschikbaarheid

De aanvaarding en ingangsdatum van de huurovereenkomst worden in overleg tussen verhuurder en huurder vastgesteld.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

INTERESSE IN DEZE RUIMTE?

Bent u op zoek naar functionele kantoorruimte op een locatie midden in het haven- en industriegebied Vlissingen-Oost? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden van Andorraweg 7 zelf te komen bekijken.

AERSSENS & PARTNERS MAKELAARS

Boulevard Bankert 232

4382 AC Vlissingen

Telefoon: 0118 - 413 920

E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Website: www.aenpmakelaars.nl

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via ons kantoor.

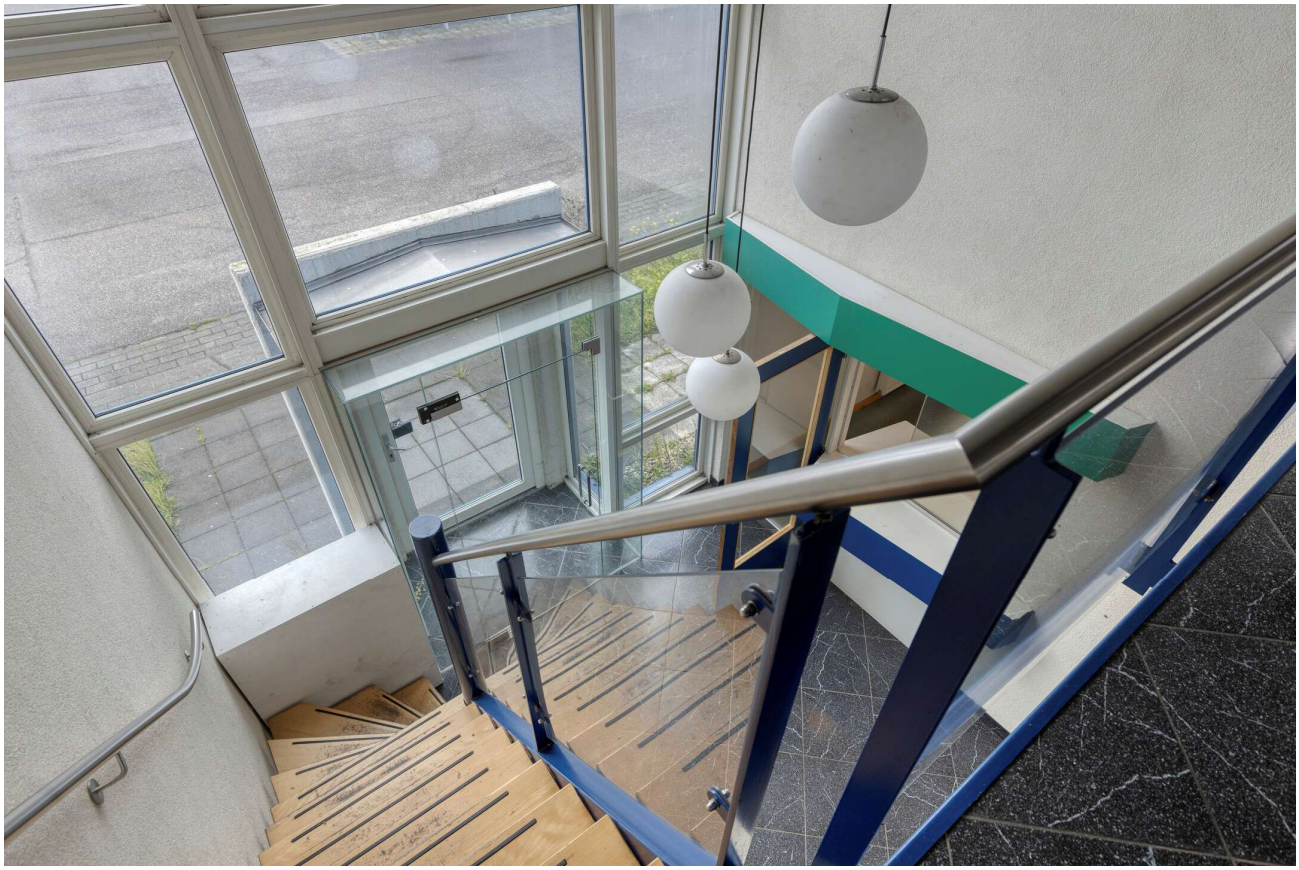
Voor een huizenHOOG vertrouwen.

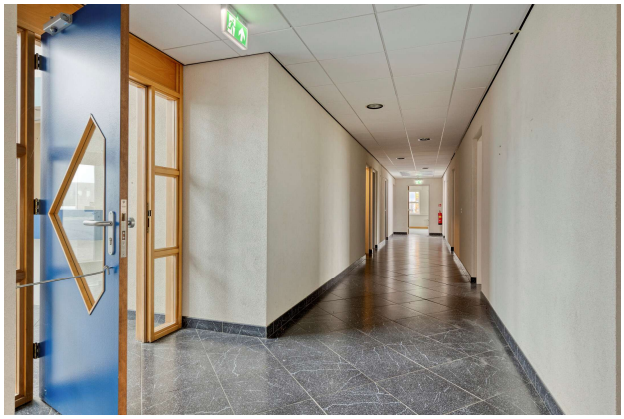
aerssens & partners
makelaars en taxateurs





aerssens & partners
makelaars en taxateurs







aerssens & partners
makelaars en taxateurs













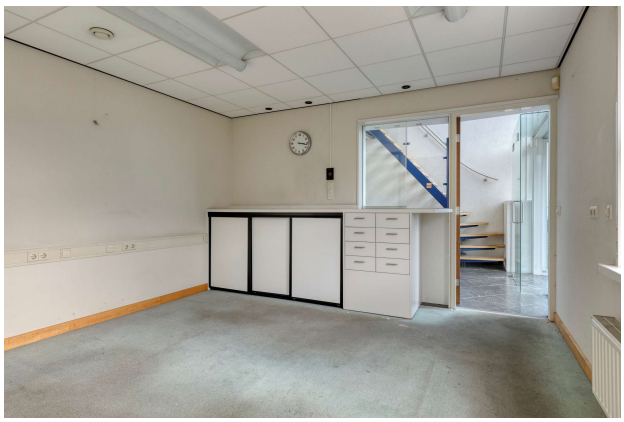
aerssens & partners
makelaars en taxateurs













aerssens & partners
makelaars en taxateurs





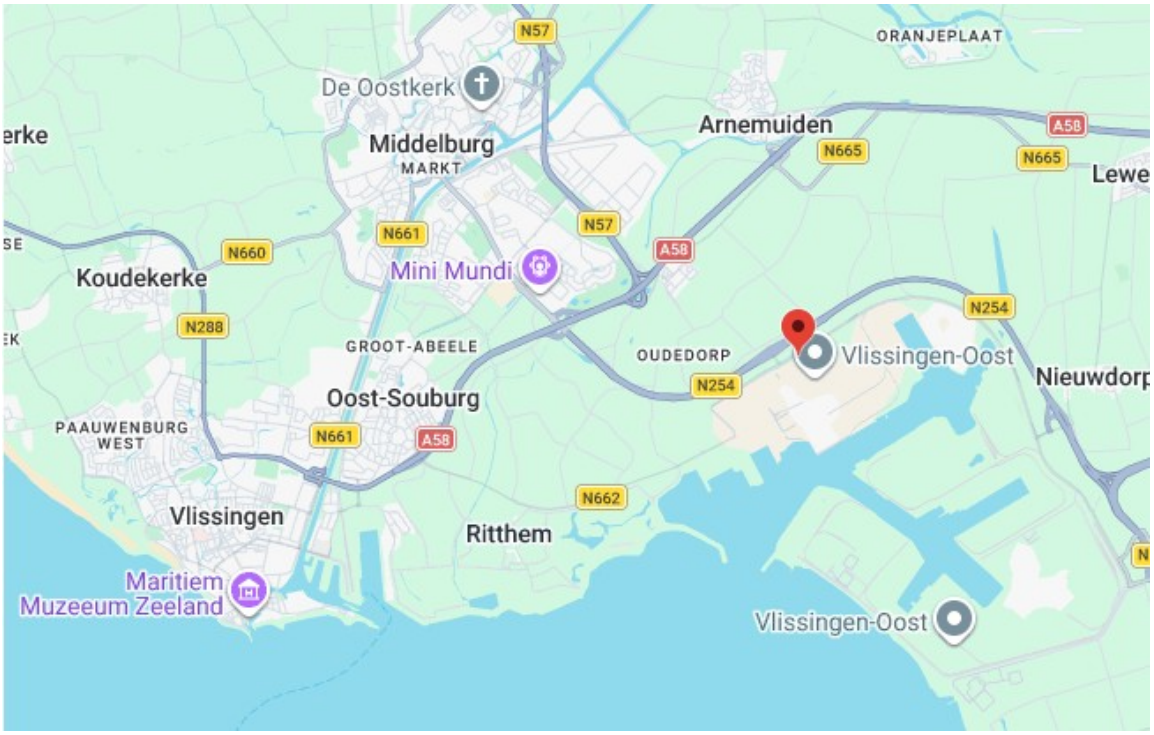


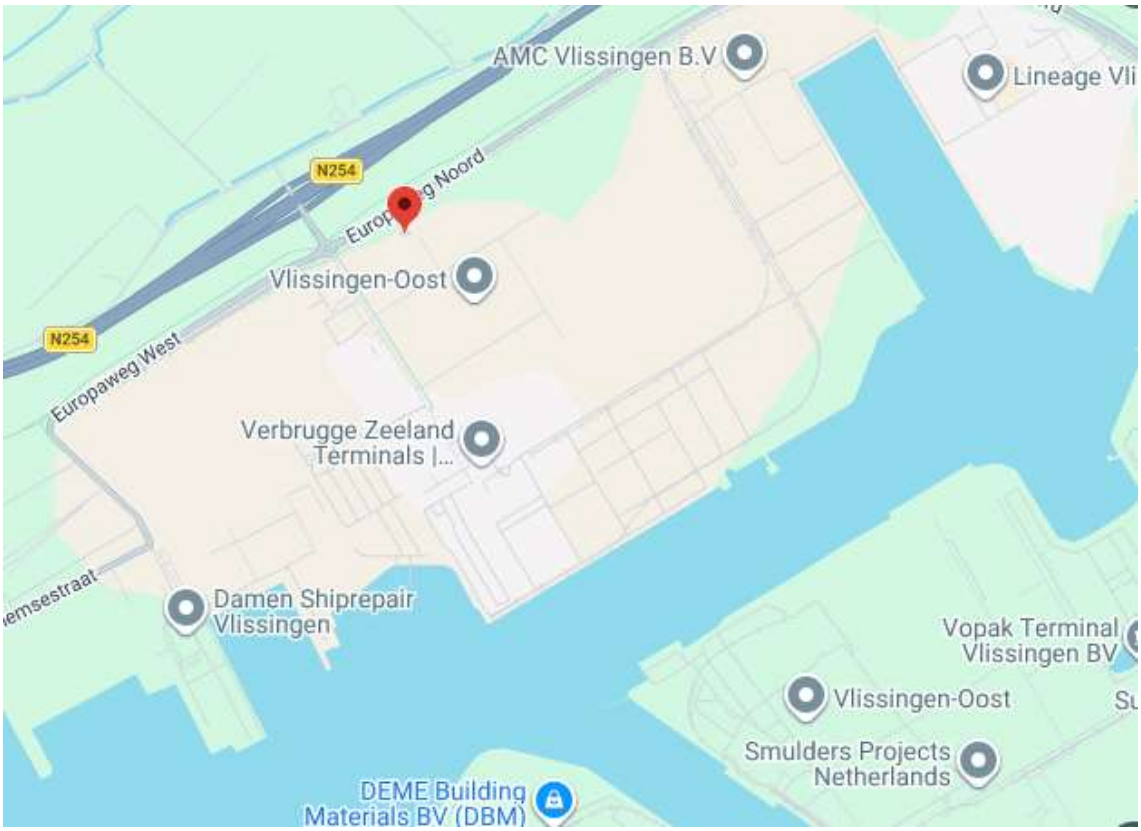






aerssens & partners
makelaars en taxateurs





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

NVM
funda in business

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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.

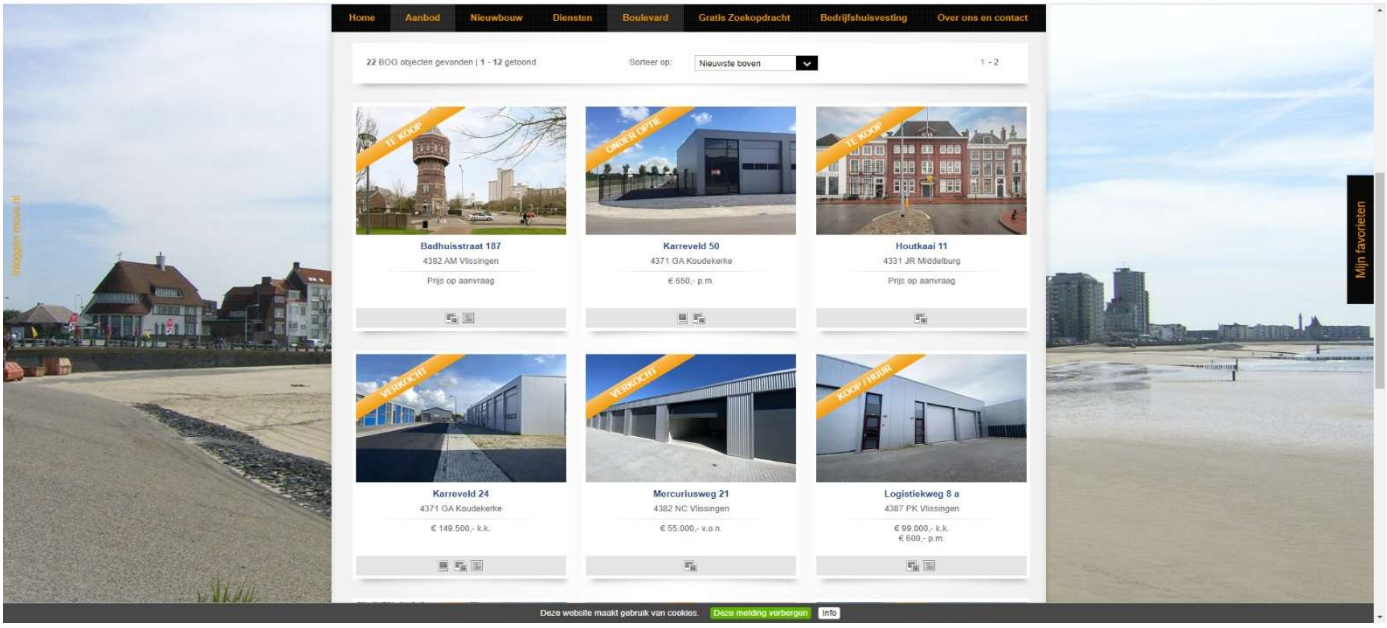
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel.
Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

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.



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

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, 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 / her-ontwikkelen vastgoed



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

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 vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op	**Facebook:**	**@makelaarzeeland** **@wonenaandeboulevard**
	Instagram:	**aerssens_en_partners**
	Twitter:	**@aenpmakelaars**

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