aerssens & partners
makelaars en taxateurs



TE HUUR

Hermesweg 17

4382 ND Vlissingen

305 m²	6	2.150,-
KANTOORRUIMTE BVO	PARKEERPLAATSEN	HUURPRIJS PER MAAND EXCL BTW

Functionele kantoorruimte op een strategische locatie in Vlissingen-Baskensburg

€ 25.800,- per jaar, exclusief btw

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Het object

Functionele kantoorruimte op een strategische locatie

Op zoek naar een representatieve kantoorlocatie waar bereikbaarheid, comfort en energiezuinigheid samenkomen? Aan de Hermesweg 17 op bedrijventerrein Baskensburg in Vlissingen bieden wij deze complete en praktisch ingedeelde kantoorruimte aan. Met circa 305 m^2 kantoorruimte, volledig gelegen op de begane grond, beschikt u hier over alle ruimte om uw onderneming professioneel te huisvesten.



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

In één oogopslag

Adres	Hermesweg 17, 4382 ND Vlissingen
Object	Vrijstaande kantoorruimte
Totale oppervlakte	Circa 305 m^2 VVO
Begane grond	Circa 310 m^2 BVO
Parkeren	60 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurprijs	€ 25.800,- per jaar, exclusief btw
Energielabel	A+ geldig tot 7 juli 2032
Beschikbaarheid	In overleg

Het gebouw

Praktisch ingedeeld en veelzijdig te gebruiken

Het kantoor combineert een functionele indeling met een aantrekkelijk pakket aan voorzieningen. Zo beschikt het object over diverse kantoor- en vergaderruimten, een representatieve ontvangstruimte, een kantine en diverse ondersteunende ruimten. Een prettige werkomgeving waarin medewerkers en bezoekers zich direct welkom voelen.

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft dit object veel te bieden. Met energielabel A+, maar liefst 36 zonnepanelen, HR+++ beglazing en een warmte-terugwininstallatie is nadrukkelijk geïnvesteerd in een energiezuinige kantooromgeving. De in 2025 vernieuwde cv-installatie maakt het geheel compleet. Een belangrijk voordeel voor ondernemingen die niet alleen kijken naar de huurprijs, maar juist ook naar de totale huisvestingslasten.

Een ander groot pluspunt is de parkeergelegenheid. Op eigen terrein beschikt u over maar liefst zes parkeerplaatsen. Daarmee zijn medewerkers en bezoekers verzekerd van een goede parkeervoorziening direct bij het kantoor.

Oppervlakte en voorzieningen

- Begane grond: circa 305 m^2 VVO.
- Energielabel A+ (geldig tot 7 juli 2032).
- 36 zonnepanelen.
- HR+++ beglazing.
- CV-installatie (Remeha, bouwjaar 2025).
- Warmte-terugwininstallatie.
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen, deels LED.
- Glasvezelaansluiting.
- Diverse UTP-aansluitingen.
- Alarminstallatie.
- Brandblusvoorzieningen en rookmelders.
- Pantry met close-in boiler.
- Betonvloer.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs







Buitenruimte en parkeren

Ruimte op een bedrijvige locatie

Een ander groot pluspunt is de parkeergelegenheid. Op eigen terrein beschikt u over maar liefst zes parkeerplaatsen. Daarmee zijn medewerkers en bezoekers verzekerd van een goede parkeervoorziening direct bij het kantoor.

De ligging op bedrijventerrein Baskensburg is uitstekend. De locatie bevindt zich nabij belangrijke doorgaande routes en heeft een goede aansluiting op de A58 richting Middelburg, Goes en Bergen op Zoom. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand en het NS-station op fietsafstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse ondernemingen en voorzieningen, waaronder Jumbo en Lidl.

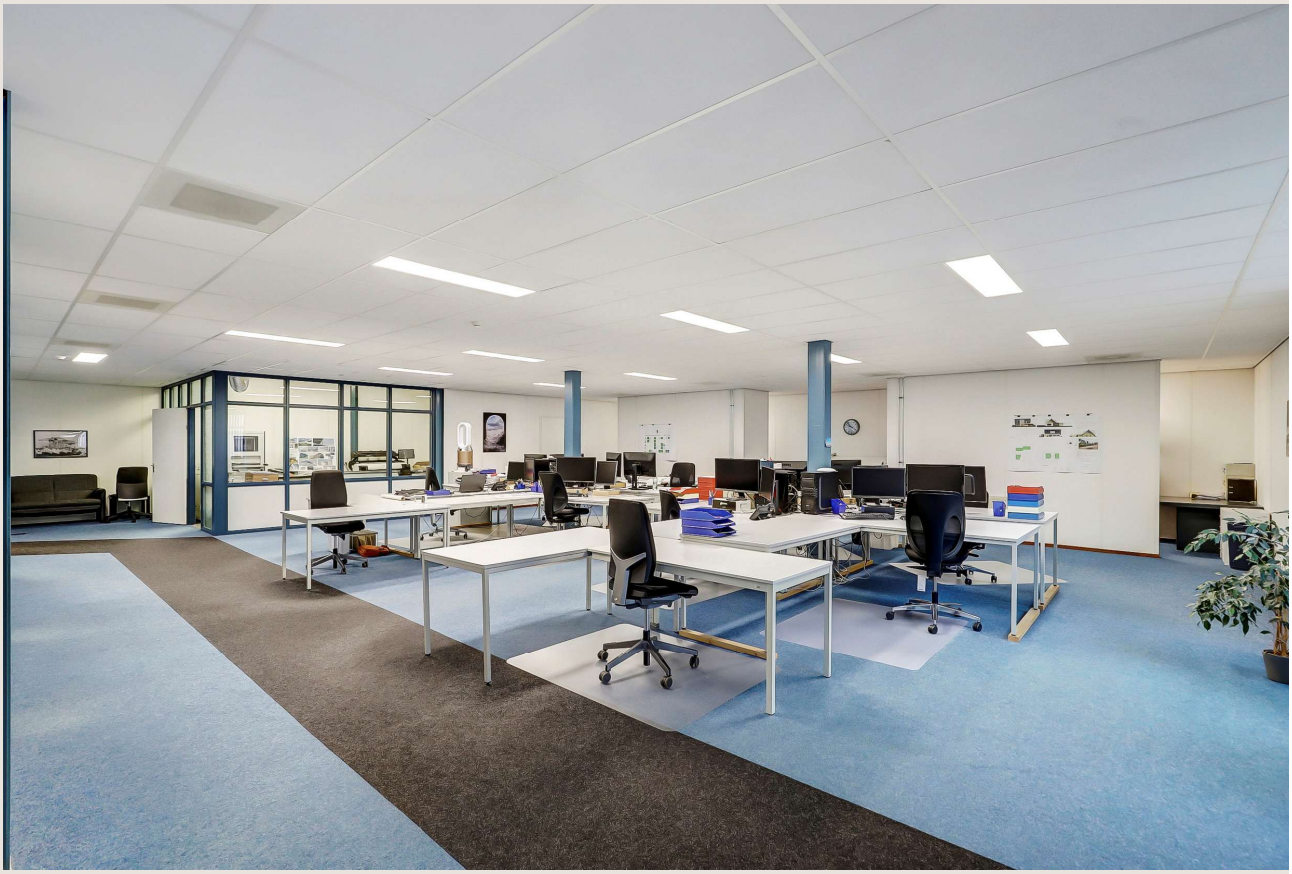


aerssens & partners
makelaars en taxateurs



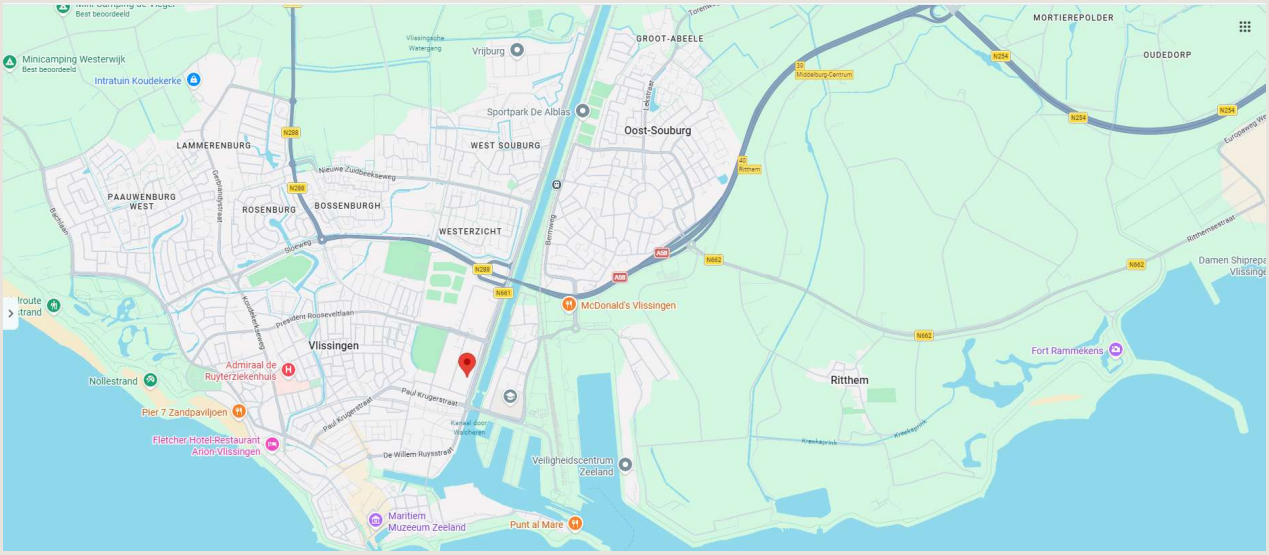


aerssens & partners
makelaars en taxateurs



De locatie




MORTIEREPOLDER
OUDEDORP
GROOT-ABEELE
Vrijburg
Minicamping Westerwijk
Intratuin Koudekerke
Sportpark De Alblas
Oost-Souburg
LAMMERENBURG
WEST SOUBURG
PAAUWENBURG WEST
ROSENBURG
BOSSENBURGH
WESTERZICHT
McDonald's Vlissingen
Vlissingen
Admiraal de Ruyterziekenhuis
Nollestrand
Pier 7 Zandpaviljoen
Fletcher Hotel-Restaurant Arion Vlissingen
Ritthem
Fort Rammekens
Veiligheidscentrum Zeeland
Maritiem Muzeeum Zeeland
Punt al Mare

Kenmerken Baskensburg

Voorzieningen in de omgeving

In het bruisende hart van Vlissingen ligt Bedrijventerrein Baskensburg: een dynamische locatie waar bereikbaarheid, zichtbaarheid en ondernemerszin samenkomen. Met ruim 150 gevestigde bedrijven vormt dit veelzijdige terrein dé economische motor van de stad en een ideale voedingsbodem voor ondernemers met ambitie.

Dankzij de strategische ligging langs de belangrijkste invalswegen van Vlissingen, zoals de President Rooseveltlaan en de Marie Curieweg, en op slechts enkele minuten van de A58 en de N57, zijn uw klanten, leveranciers en medewerkers altijd verzekerd van een vlotte verbinding. Eenmaal op het terrein profiteert u direct van de enorme aantrekkingskracht van een gevarieerd aanbod. Van grootschalige detailhandel, de nabijgelegen Woonboulevard en bouwmarkten tot autodealers, groothandels en zakelijke dienstverlening: deze krachtige mix zorgt dagelijks voor een constante stroom bezoekers en waardevolle onderlinge samenwerkingen.

Naast zakelijk succes biedt Baskensburg optimaal gemak voor uw medewerkers en bezoekers. De directe omgeving beschikt over een compleet aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen of een verse lunch liggen grote supermarkten zoals Albert Heijn XL en Jumbo direct om de hoek. Voor ontspanning en beweging voor of na werktijd bevinden Sportcomplex Baskensburg en diverse fitnessfaciliteiten zich op steenworp afstand. Bovendien zorgen de aangrenzende woonwijken, goede bushaltes en de nabijheid van station Vlissingen Souburg ervoor dat iedereen moeiteloos zijn weg vindt.

Baskensburg is bovendien een locatie met oog voor de toekomst. Samen met de gemeente Vlissingen en een actieve ondernemersvereniging wordt er continu geïnvesteerd in een modern, duurzaam en klimaatbestendig vestigingsklimaat. Nieuwe initiatieven krijgen hier actief de ruimte.

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Huurvoorwaarden en uitgangspunten

Huurprijs

€ 25.800,- per jaar, exclusief btw en eventuele servicekosten.

Dit komt overeen met € 2.150,- 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

Bestemming

Het object heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - 1' met de functieaanduiding 'kantoor'. Hierdoor zijn naast de toegestane bedrijfsactiviteiten ook zelfstandige kantoren en zakelijke dienstverlening toegestaan, met inachtneming van de geldende planregels.

Bijzonderheid

De naastgelegen bedrijfsruimte is momenteel in gebruik bij de eigenaar. Deze ruimte is eventueel in combinatie met de kantoorruimte te huur tegen nader overeen te komen voorwaarden.

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





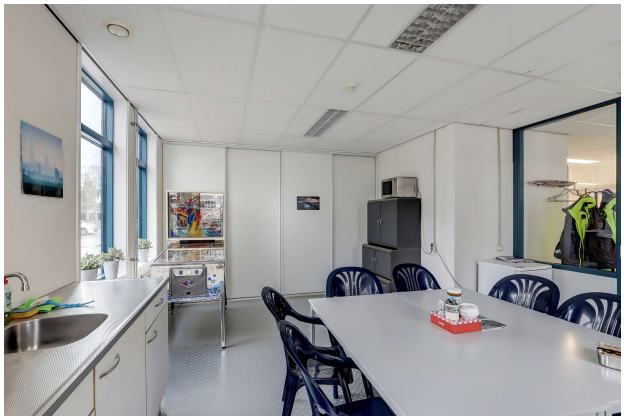








aerssens & partners
makelaars en taxateurs

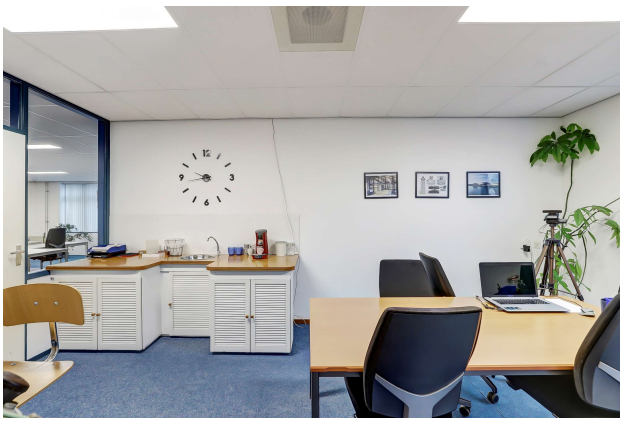




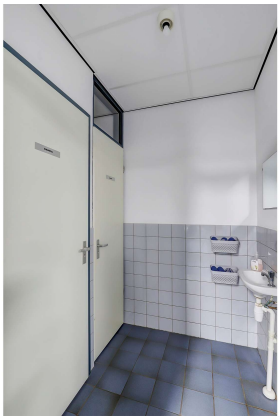








aerssens & partners
makelaars en taxateurs








aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Plattegrond

Er kunnen aan deze plattegrond geen rechten ontleend worden.

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

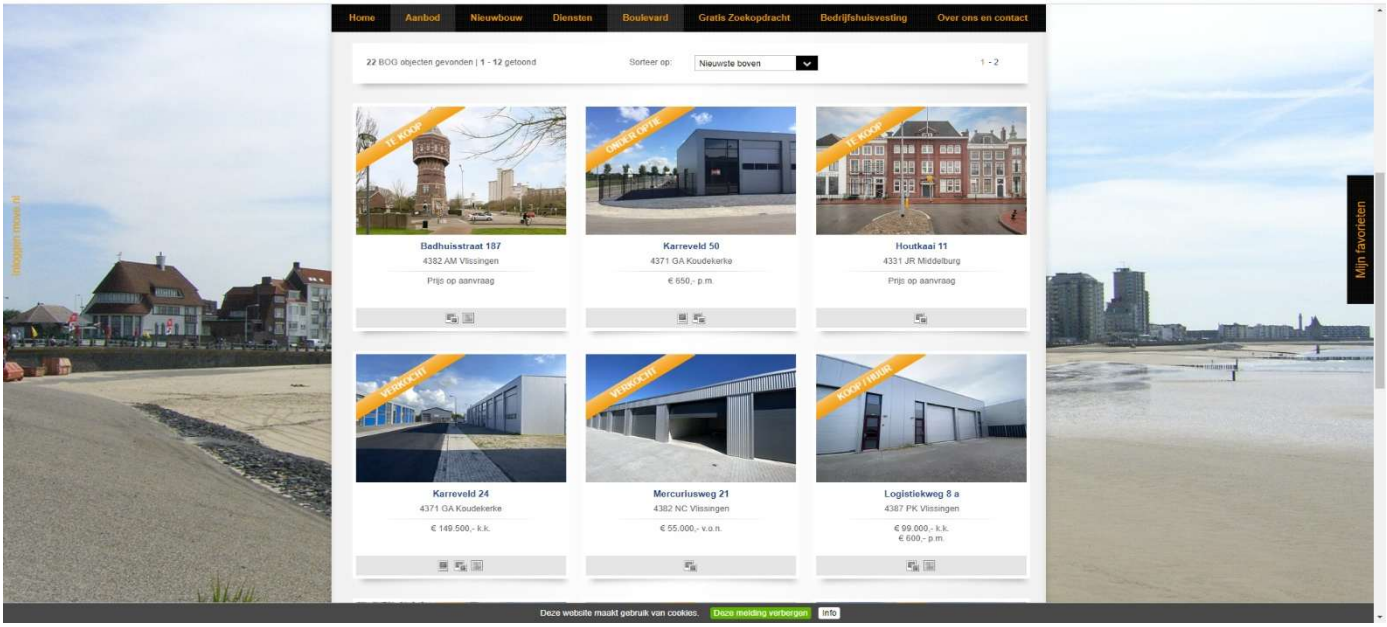
elkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

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