

# Te huur

Nieuwbouw kopunit met hoogwaardige uitstraling en eigen parkeerplaatsen op zichtlocatie bedrijventerrein Arnestein



MIDDELBURG | Nieuwe Kleverskerkseweg 21 10

Huurprijs op aanvraag



**SYNCHRO**  
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)



## Kenmerken



### Overdracht

Huurprijs	Op aanvraag
Servicekosten	Geen, de bijdrage VVE wordt door de verhuurder betaald
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg.

### Bouw

Bouwjaar 2023.

### Buitenterrein

Ligging Gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein Arnestein.

### Bedrijfsruimte

Oppervlakte	Circa 95 m <sup>2</sup>
Aantal bouwlagen	2
Parkeerplaatsen	2 stuks voor de bedrijfsunit en een naastgelegen bestaand terrein t.b.v. parkeren.





### **Te huur**

Op bedrijventerrein Arnestein te Middelburg is het nieuwbouwproject Businesspark ontwikkeld. Het geheel bestaat uit 18 bedrijfsunits met een hoogwaardige uitstraling waarvan de kopunit aan de Nieuwe Kleverskerkseweg 21-10 beschikbaar is voor verhuur.

De kopunit heeft een afmeting van circa 95 m<sup>2</sup> (2 lagen) en beschikt over 2 parkeerplaatsen voor de bedrijfsunit en een naastgelegen bestraat terrein. Deze multifunctionele bedrijfsunit is voorzien van een overheaddeur, separate entree deur, zijdeur en diverse ramen die zorgen voor extra lichtinval. Ideaal te gebruiken als werkplaats of magazijn in combinatie met kantoor en/of showroom.

### **Bereikbaarheid**

De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de rijksweg A-58 en de provinciale weg N-57, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is.

### **Bestemming**

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Arnestein", vastgesteld door de Gemeenteraad op 22 augustus 2013, heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3". Daarnaast geldt er een functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Ook geldt een maximum bouwhoogte van 20 meter en daarnaast valt het object binnen een gebiedsaanduiding "gezoneerd industrieterrein".

Meer bestemmingsplaninformatie is op aanvraag beschikbaar.

### **Bouwjaar**

2023.



### Indeling

Begane grond 47,8 m<sup>2</sup> BVO  
Verdieping 47,8 m<sup>2</sup> BVO.

De bedrijfsunit is gerealiseerd in 2 bouwlagen e.e.a. conform de tekening die is opgenomen in de brochure.

### Parkeren/buitenterrein

2 parkeerplaatsen voor de bedrijfsunit en een naastgelegen bestraat terrein ten behoeve van parkeren.

### Casco opleveringsniveau

- monoliet afgewerkte gewapende betonvloer begane grond, nuttige belasting 10 KN kg/m<sup>2</sup>;
- prefab kanaalplaatvloer met cementdekvloer op verdieping, nuttige belasting 2,5 KN/m<sup>2</sup>;
- scheidende wanden van prefab gasbeton;
- staalconstructie gespoten / gepoedercoat in kleur;
- gevelbeplating: geïsoleerde stalen sandwichpanelen;
- gepoedercoate aluminium buitengevelkozijnen met ventilatieroosters;
- isolerende dubbele beglazing (HR++);
- separate aluminium entree deur voorzien van dubbele beglazing (HR++) en loopdeur voorzien van dubbele beglazing (HR++) in zijgevel;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten);
- hang-/sluitwerk volgens SKG\*\* keurmerk;
- geïsoleerde stalen sandwichpanelen dak voorzien van kunststof dakbedekking inclusief de nodige noodoverlopen;
- meterkast voorzien van water en elektra (water afgedopt en elektra afgezekerd op 3x25 A);
- één afvoer t.p.v. de begane grond;
- houten trap naar verdieping.

Nader overleg tussen partijen over het gewenste opleveringsniveau is uiteraard mogelijk.

### Energie label

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verhuurder zal dan ook geen energie label aanleveren. Wanneer huurder de unit deels als kantoorruimte (groter dan 50 m<sup>2</sup>) wenst te gebruiken dan dient huurder voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

Er zijn geen servicekosten. De bijdrage VVE wordt door de verhuurder betaald.

### Huurbetaling

De huurpenningen inclusief BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### Huurperiode

In nader overleg overeen te komen.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Zekerheidsstelling

Een garantie gelijk aan een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief de daarover verschuldigde BTW.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### Oplevering

In overleg.



### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde.

### **Bijzonderheden**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verhuurder.

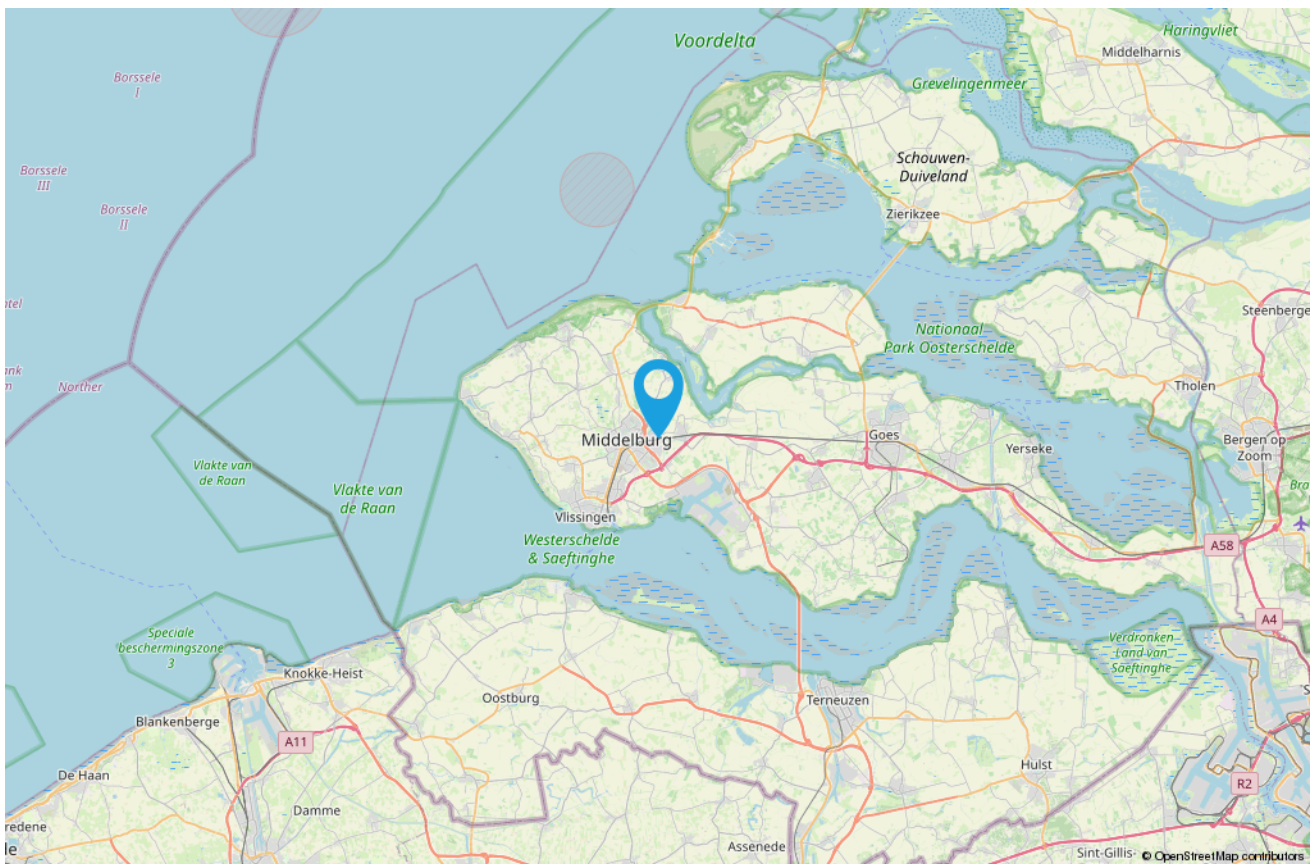
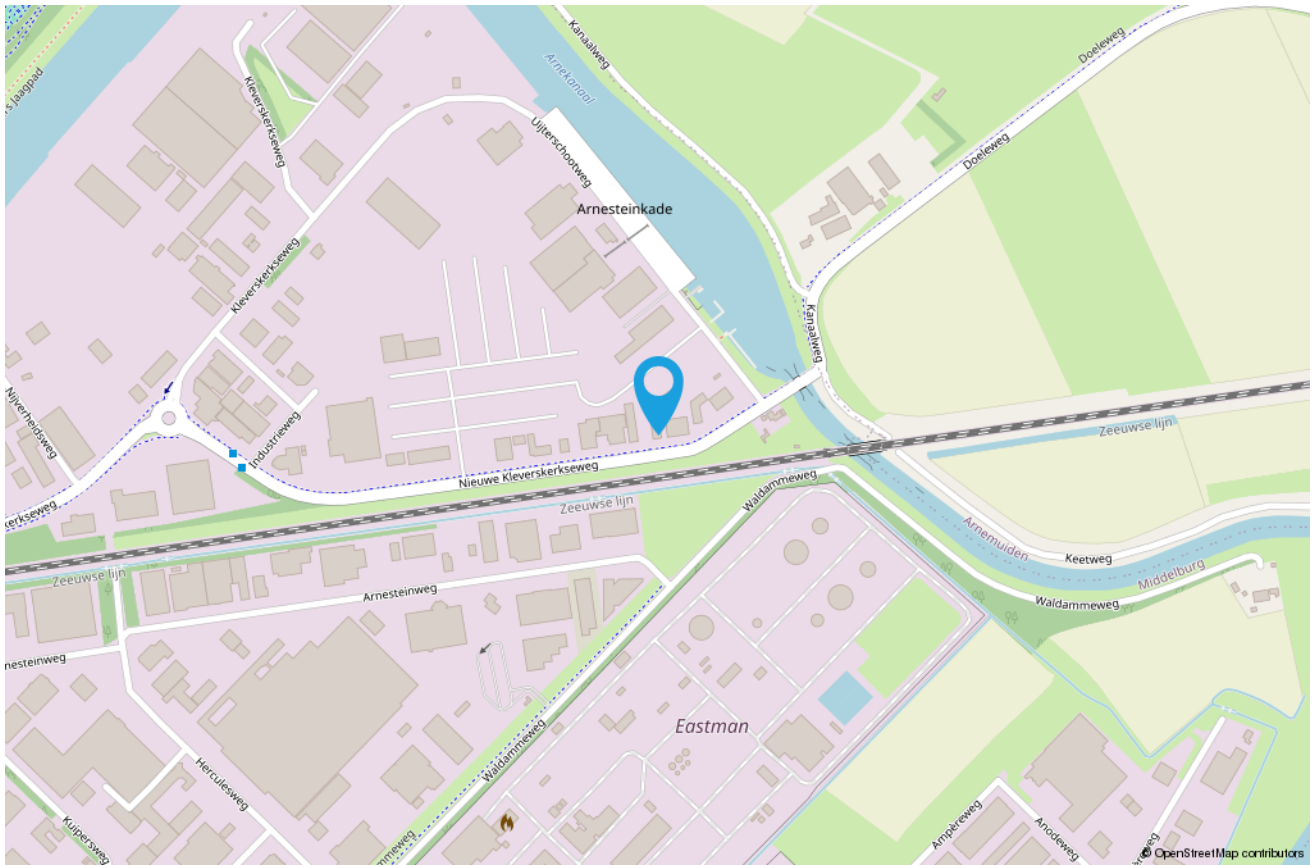
### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Nieuwe Kleverskerkseweg 21-10 Middelburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchron Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





## Locatie op de kaart













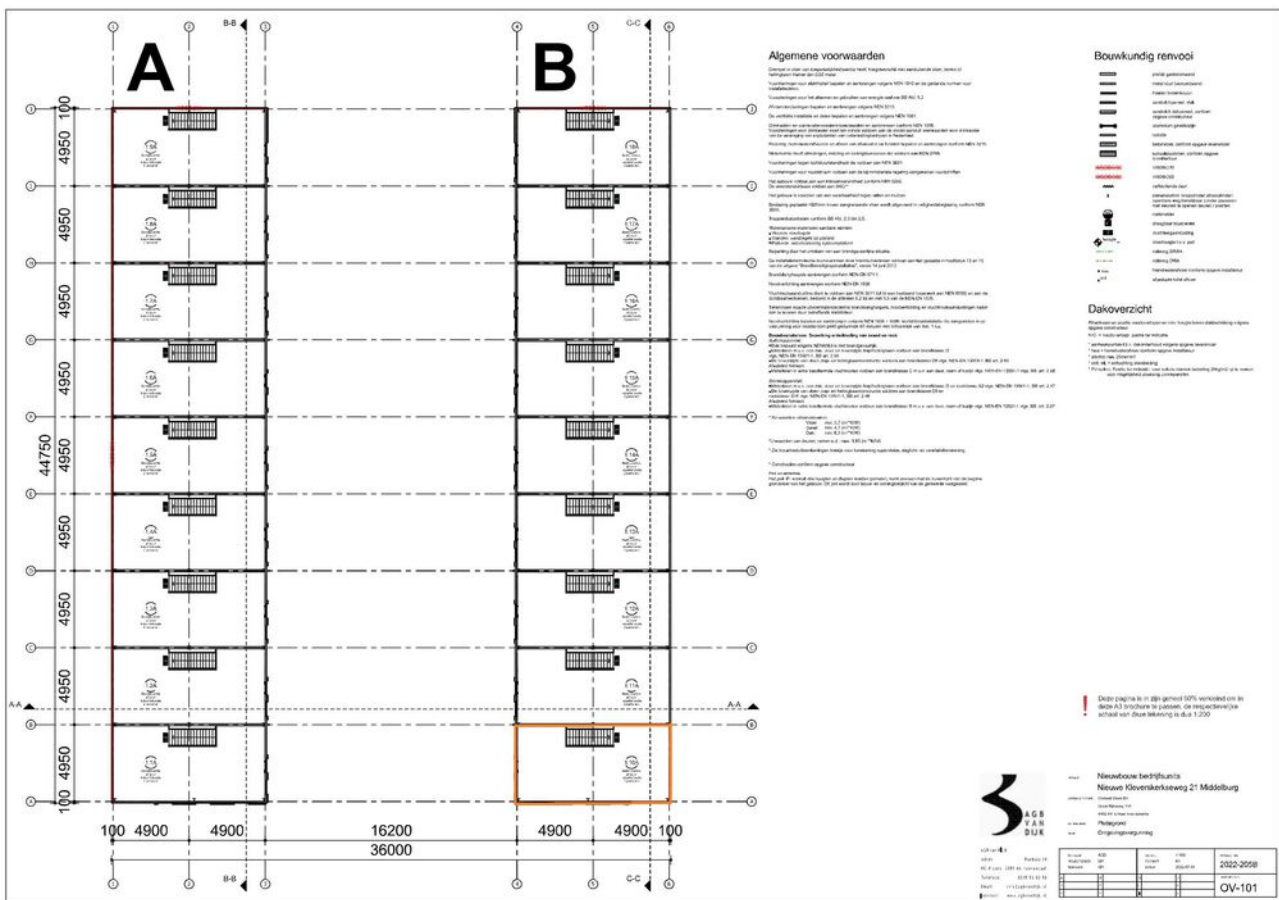








# Plattegrond verdieping





Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)