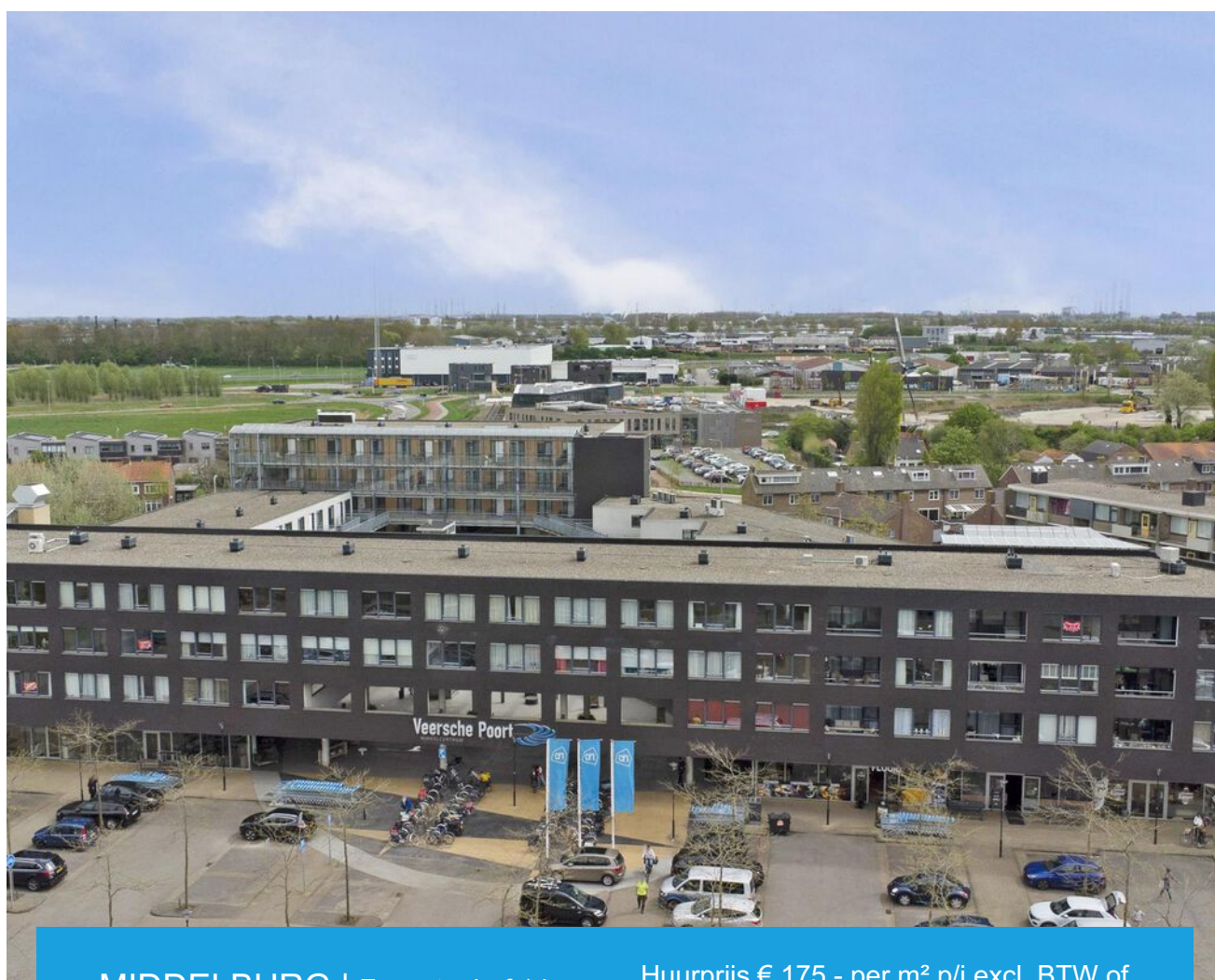


Te huur

Unieke winkelruimte van circa 305 m² gelegen direct naast Kruidvat en Albert Heijn in het moderne winkelcentrum Veersche Poort.



MIDDELBURG | Fazantenhof 14

Huurprijs € 175,- per m² p/j excl. BTW of
€ 190,- per m² p/j bij deelverhuur



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs	€ 175,- per m ² p/j excl. BTW of € 190,- per m ² p/j excl. BTW bij deelverhuur
Servicekosten	€ 24,50 per m ² p/j excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct mogelijk.

Incentive

Verhuurder is bereid om bij een hok vanaf 5 jaren een nader te bepalen inrichtingsbijdrage aan huurder te verstrekken zodat huurder financieel wordt ondersteund bij de afbouw van de winkelruimte.

Winkelruimte

Oppervlakte	305 m ²
In units vanaf	72 m ²
Frontbreedte	Zijde winkelcentrum circa 5.70 meter. Zijde Nassaulaan circa 15 meter.

Bouwjaar Ligging

2006.
In het moderne winkelcentrum Veersche Poort.



Te huur

Winkelruimte van circa 305 m² (deelverhuur bespreekbaar) direct gelegen naast Kruidvat en Albert Heijn. Deze winkelruimte maakt onderdeel uit van het moderne winkelcentrum Veersche Poort (totaal circa 5.100 m²). Dit winkelcentrum is eind 2008 geopend en biedt diverse winkels gericht op de dagelijkse boodschappen (waaronder bloemist, kapper, slager, bakker, modezaak en delicatessen). Parkeren is in ruime mate aanwezig (gratis parkeren). Het winkelcentrum is op strategische locatie gelegen in de woonwijk Veerse Poort met een primair verzorgingsgebied van circa 16.000 inwoners. De gemeente Middelburg heeft ongeveer 43.000 inwoners.

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum ligt ten noordoosten van de binnenstad van Middelburg. Als enige wijkwinkelcentrum ten noordoosten van het centrum van Middelburg is de bereikbaarheid als goed te kwalificeren. De locatie is zeer goed bereikbaar vanaf o.a. de rijkswegen A-58 en

N-57, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is voldoende middels een bus-/treinverbinding op redelijke loop-/ of fietsafstand.

Bestemming

Mogelijkheden voor vestiging zijn er t.a.v. detailhandel en zogenaamde "lichte" horeca (broodjeszaak, koffiebar, lunchroom c.a.). Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Middelburg opnemen.

Afmeting

Circa 305 m² (deelverhuur is bespreekbaar).



Parkeren

Het winkelcentrum beschikt over ruime eigen gratis parkeervoorzieningen zijde Fazantenhof en zijde Nassaulaan.

Opleveringsniveau

- Frontbreedte entree zijde winkelcentrum circa 5.70 meter;
- Frontbreedte zijde Nassaulaan circa 15 meter;
- Ruwe betonvloer met diverse afgedopte afvoeren;
- Deels voorzetwanden van gipskartonplaten inclusief wandcontactdozen;
- Meterkast met aansluitingen gas, water, elektra en coax;
- Vrije hoogte onderzijde verdiepingsvloer circa 3.20 meter;
- 2 grote glazen schuifpuien met aluminium kozijnen en isolerende beglazing;
- toilet.

Nader overleg tussen partijen over het opleveringsniveau is uiteraard mogelijk.

Huurprijs

€ 175,- per m² of € 190,- per m² bij deilverhuur. Voornoemde prijzen zijn exclusief BTW en op jaarbasis.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 24,50 per m² exclusief BTW per jaar.

Verhuurder levert bijkomende leveringen en diensten:

- elektraverbruik gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
- Rioolheffingen en andere aan huurder toe te schrijven heffing ten behoeve van de algemene ruimten;
- verlichtingskosten algemene ruimten;
- service abonnementen algemene ruimten;
- Onderhoudskosten gemeenschappelijke installaties;
- De lijst van levering en diensten is niet gelimiteerd en kan op verzoek van verhuurder in overleg worden gewijzigd of worden uitgebreid;
- 5% administratiekosten over de servicekosten.

Incentive

Verhuurder is bereid om bij een huurovereenkomst vanaf 5 jaren een nader te bepalen inrichtingsbijdrage aan huurder te verstrekken zodat huurder financieel wordt ondersteund bij de afbouw van de winkelruimte.

Huurbetaling

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

Huurperiode

2 jaar of 5 jaar met telkenmale 5 optie jaren.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidstelling

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten met 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

Per direct mogelijk.



Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 17 september 2012, met bijbehorende Algemene Bepalingen met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde. Hierbij geldt bijvoorbeeld dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de toegangsdeur / pui alsmede voor het sluiten van een glasverzekering. Ook mag niet meer dan 25% van de winkelpui worden voorzien van bestickering.

Bijzonderheden

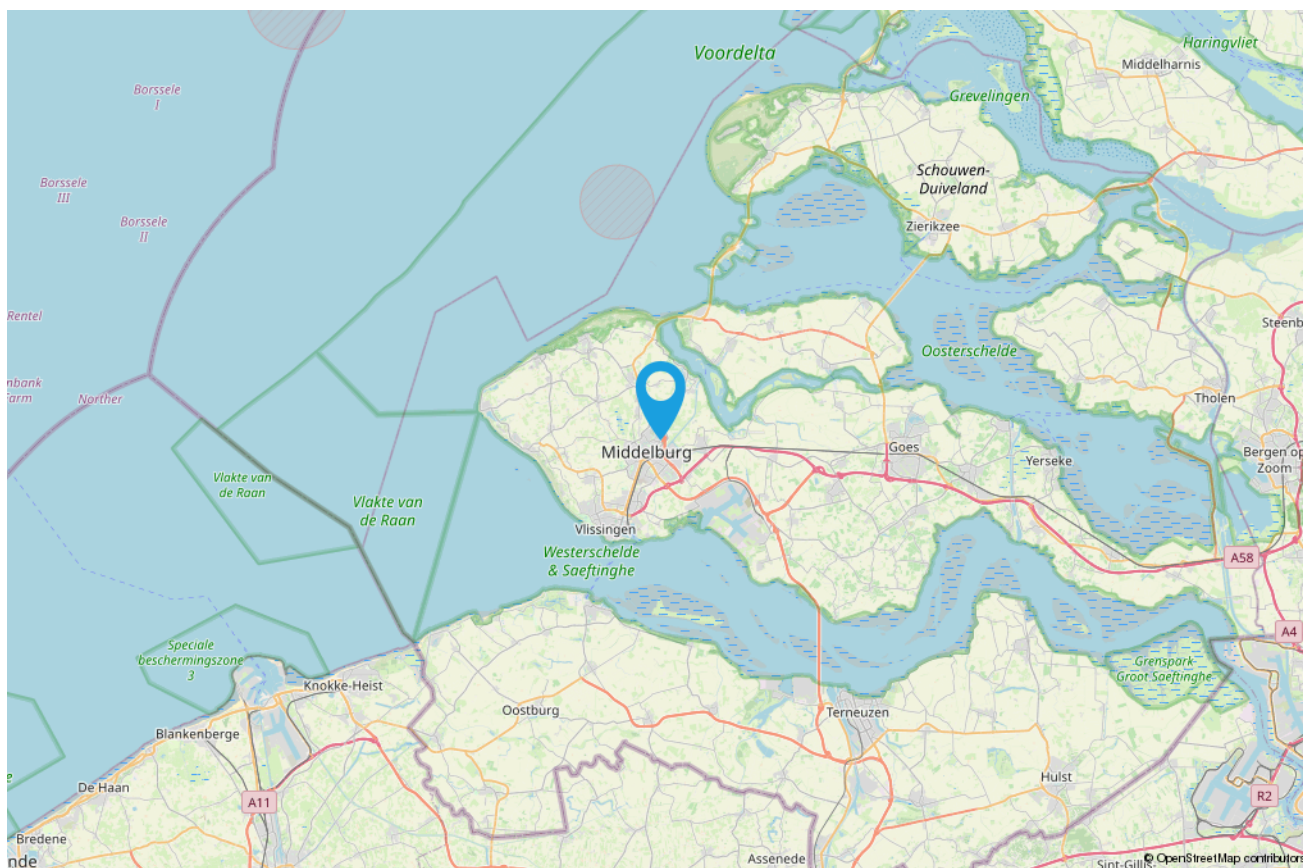
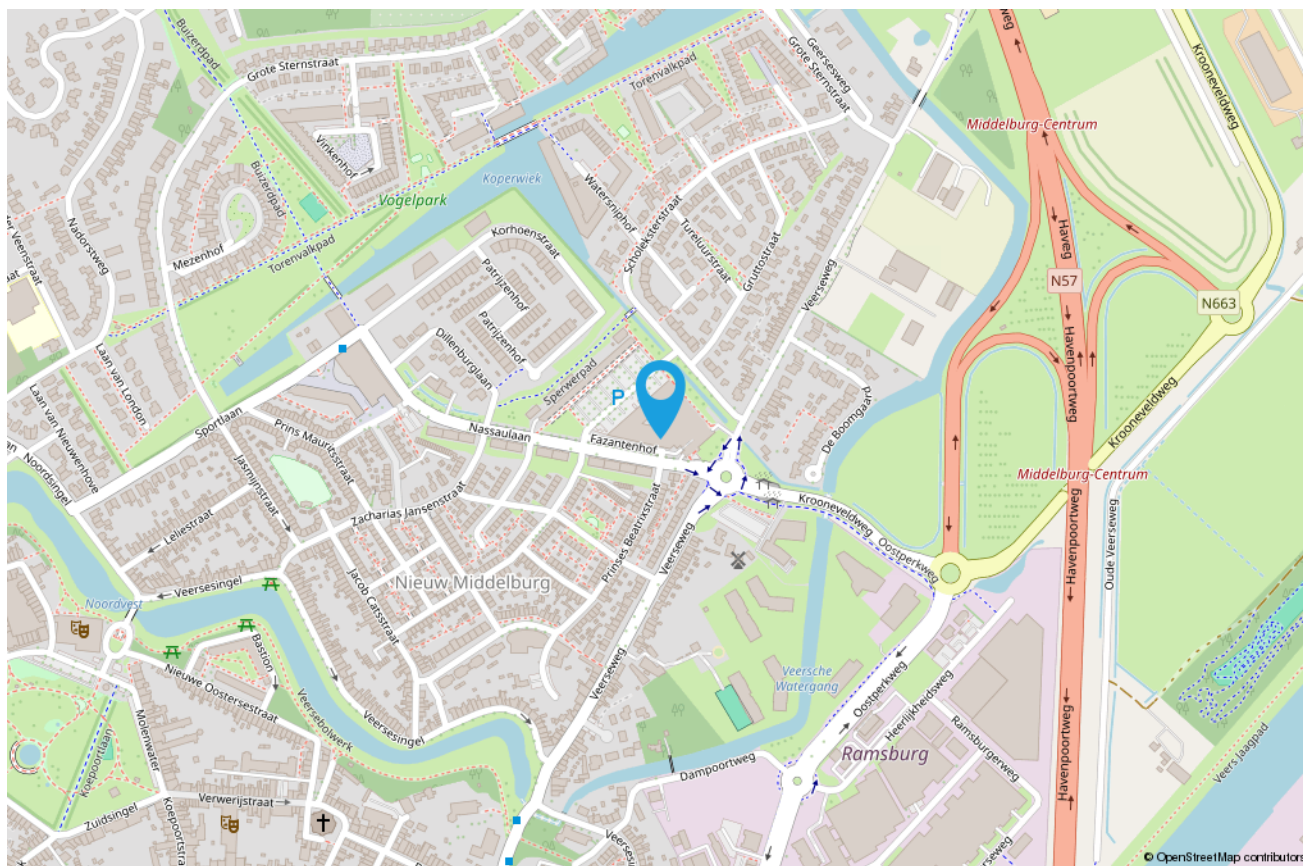
Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verhuurder.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Fazantenhof 14 te Middelburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro 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.

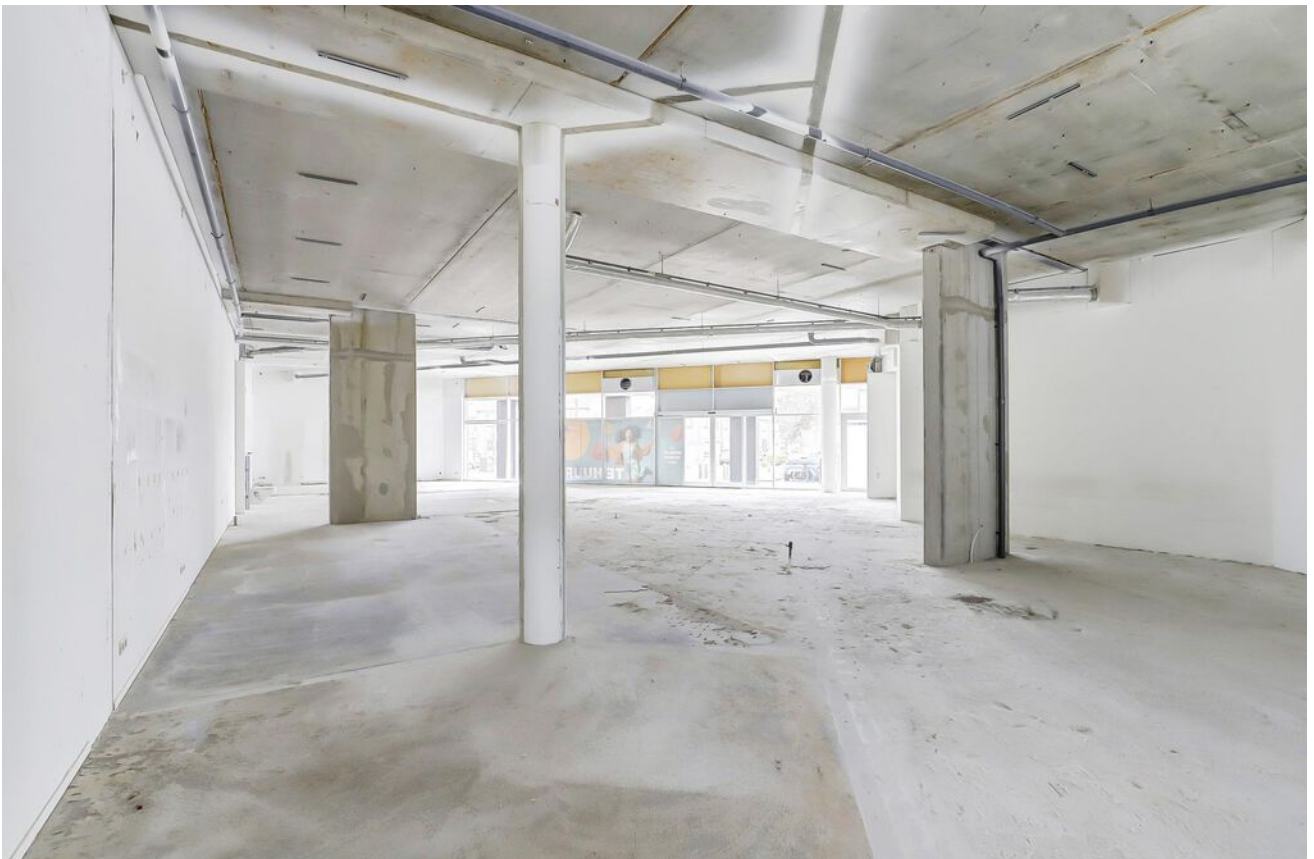


Locatie op de kaart

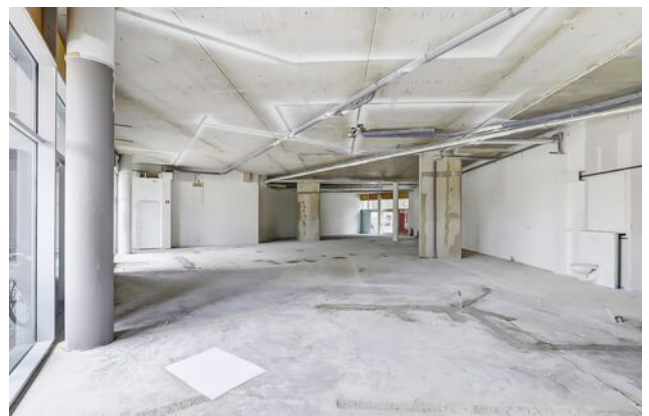










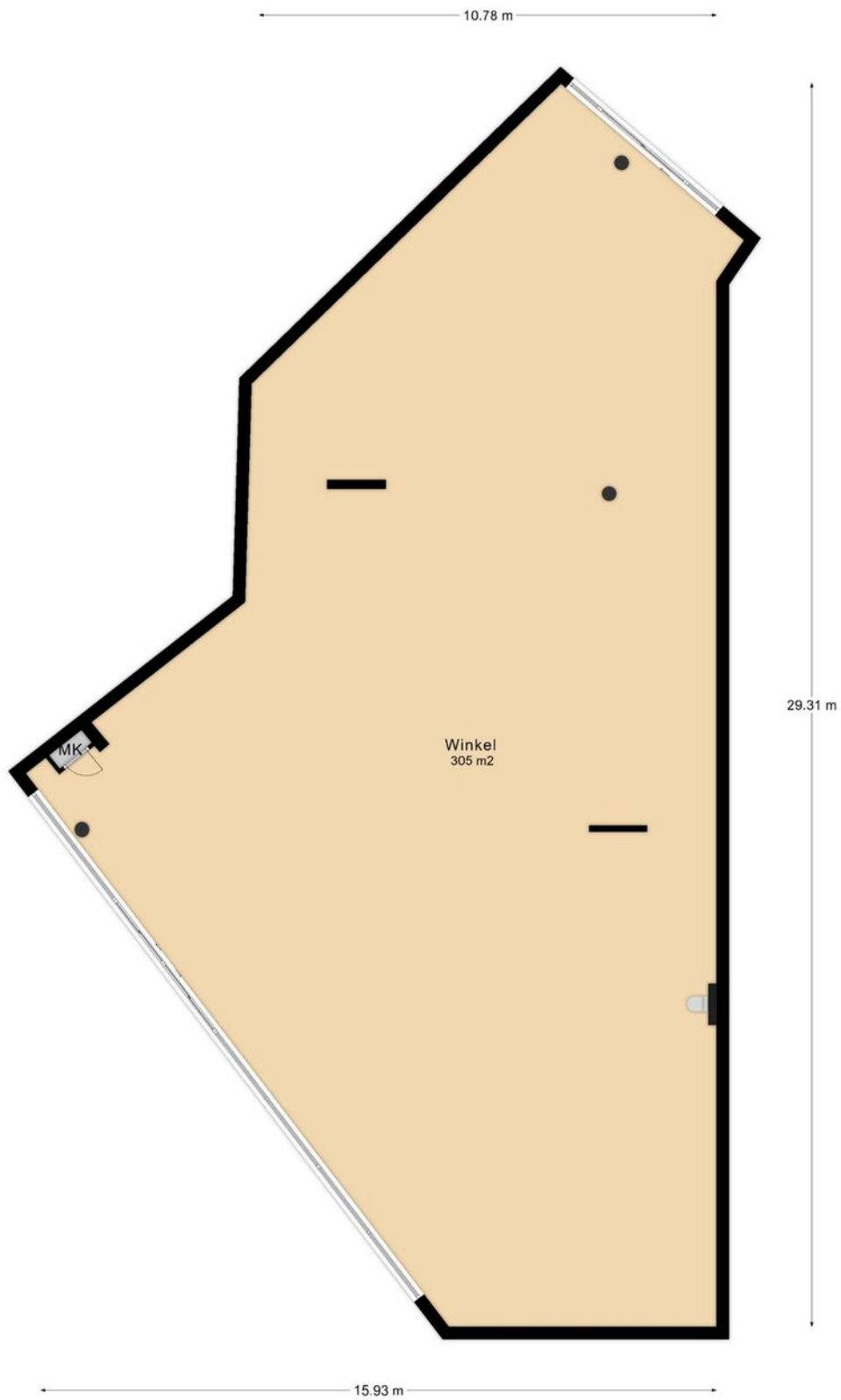








Plattegrond



Plattegrond

Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl