



**TE HUUR | UNIEKE NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTEN
GOUWEOORT, ZIERIKZEE**

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

OPPERVLAKTE

Unit A

Begane grond	565 m² BVO
Verdieping	300 m² BVO

UNIT B

Begane grond	339 m² BVO
--------------	------------

BESTEMMING

Gemengd -2 bedrijven
tot categorie 3.1 van de
"Staat van
Bedrijfsactiviteiten"

OPLEVERING

2026

Kadastrale gegevens

gemeente Zierikzee
sectie N
nummers 295 en 294

Ligging

Zichtlocatie op
bedrijventerrein
Gouwepoort

Parkeren

Unit A
Unit B

voldoende
parkeergelegenheid op
eigen terrein
13 parkeerplaatsen
7 parkeerplaatsen

Huurprijs

Unit A
Unit B
parkeerplaats
Omzetbelasting:

€ 63.025,- excl. BTW p.j.
€ 28.815,- excl. BTW p.j.
€ 250,- excl. BTW p.j.
van toepassing (21 %)

Omschrijving

TE HUUR

Unieke, nieuw te bouwen, bedrijfsruimte op een uitstekende locatie te Zierikzee.

Deze bedrijfsruimte wordt gebouwd direct aan de Gouwepoort, een doorgaande, goed zichtbare locatie op het bedrijventerrein Gouwepoort aan de zuidelijke entree van de stad Zierikzee.

Dit nieuwe bedrijventerrein is volop in ontwikkeling en biedt de ondernemers een unieke kans zich op een prominente locatie te vestigen.

Het ondernemersklimaat in Zierikzee is gunstig en door de uitvalswegen zijn o.a. Rotterdam; Randstad maar ook de rest van Zeeland uitstekend te bereiken. De uitstraling van deze bedrijfsruimte is representatief en duurzaam.

De bedrijfsruimten 1-1 en 1-2 zijn reeds verhuurd.

OPPERVLAKTE

Unit A:

Begane grond: 565 m² BVO

Verdieping: 300 m² BVO

UNIT B:

Begane grond: 339 m² BVO

BESTEMMING

Gemengd -2 bedrijven tot categorie 3.1 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten.

OPLEVERING

In aanbouw, de verwachte oplevering is in 2026.

Door een toepassing van 1e klas materialen, in combinatie met de mooie kleurstelling en strakke belijningen, wordt een tijdloos en chique pand opgeleverd.

In basis worden de bedrijfsruimten opgeleverd met een gevlinderde vloer waarbij de draagcapaciteit 2.000 kg per vierkante meter bedraagt.

Vloerbelasting verdiepingsvloer: 500 kg per vierkante meter.

Het bedrijfspand is volledig geïsoleerd.

De verdieping van Unit A met betonvloer, wordt casco opgeleverd en is ideaal voor realisatie kantoor. Realisatie van de trap is optioneel.

Het buitenterrein wordt direct bruikbaar opgeleverd, voorzien van bestrating rondom en beschikt over voldoende parkeerplaatsen.

Reclame-uitingen zijn op de daarvoor aangewezen plaatsen op de gevel mogelijk.

Uiteraard is het mogelijk om gezamenlijk te kijken om uw wensen in de afbouw te realiseren.

Omschrijving

AFWERKSTAAT & INDELING

Unit A:

Begane grond

Entree;

Meterkastinstallatie voorzien van een uitgebreide groepenkast, met o.a. 2x (3x 80 ampère) stroomaansluiting;

Bedrijfsruimte met deels hoogte van 4,6 meter en deels een vrije hoogte van ca. 9,0 meter. De ruimte wordt voorzien van een gevlinderde betonvloer met een draagcapaciteit van 2.000 kg per vierkante meter. Verder zal het worden uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectiedeuren van 4,3 x 4,0 meter (h*b), geïsoleerde damwandprofielen en staalconstructie in het zicht.

Verdieping: (mogelijk kantoor)

Voorzien van een betonvloer met cementdekklaag met een draagcapaciteit van 500 kg per vierkante meter.

De ruimte wordt casco opgeleverd.

Bij de unit zijn 13 parkeerplekken beschikbaar om bij te huren.

Unit B:

Begane grond

Entree, meterkast voorzien van een uitgebreide groepenkast met o.a. 2 x (3 x 80 ampère) stroomaansluiting. de bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 9 meter en wordt voorzien van een gevlinderde betonvloer met een draagcapaciteit van 2.000 kg per vierkante meter. Verder zal het worden uitgevoerd met een elektrisch bedienbare

sectiedeuren van 4,3 x 4.0 meter (h*b), geïsoleerde damwandprofielen en staalconstructie in zicht.

Bij de unit zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar om bij te huren.

Buitenterrein: Het terrein wordt voorzien van betonklinkers en de nodige straatkolken en is deels omheind.

TECHNIEK

Bouwaard

Traditioneel gebouwd, onderheide fundering; opgetrokken middels een stalen constructie, omkleed met geïsoleerde panelen, begane grondvloer en verdiepingsvloer uitgevoerd in beton, platdakconstructie gedekt met PVC dakbedekking; 2x elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,0 x 4,3 m(BxH)).Basis brandblusmiddelen (haspels) aanwezig.

Isolatie

Het object wordt opgeleverd met een energielabel A+++ en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing in hoogwaardige aluminium kozijnen.

Omschrijving

Huurprijs

Unit A: € 63.025,- excl. BTW per jaar

Unit B: € 28.815,- excl. BTW per jaar

parkeerplaatsen: € 250,- excl. BTW per jaar per parkeerplaats

Betaling

Huurbetaling per maand te voldoen, bij periodieke, automatische overboeking.

Nutvoorzieningen

De units worden opgeleverd incl. meterkast met met elektra- en wateraansluiting. In hemelwaterafvoeren en afgedopte rioolaansluiting is voorzien. Huurder zal voor eigen rekening zich aanmelden inzake levering van water, data en elektra.

Huurperiode

Minimaal 5 + 5 jaar

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur(21%).

Zekerheidstelling

De waarborgsom ofwel bankgarantie bedraagt driemaal de bruto maandverplichting inclusief BTW.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Model huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder zal het gehuurde naar genoegen van verhuurder onderhouden qua tuinonderhoud, schoonmaak en glas-/ gevelbewassing.

Oplevering

Staat conform technische omschrijving. Op dag datum bouw gereed / oplevering aannemer.

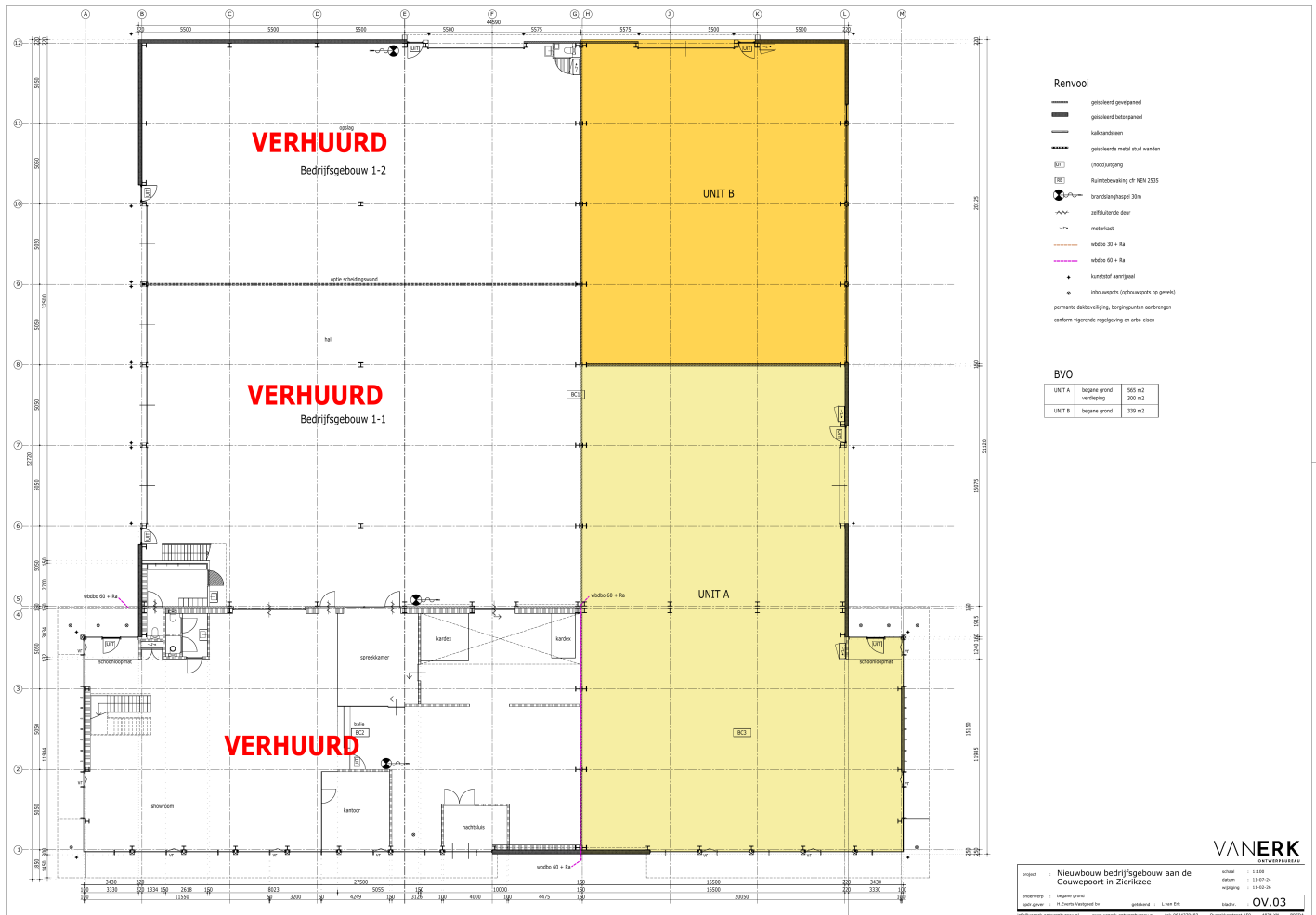
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de nieuwbouw bedrijfsruimte aan de Gouwepoort ong. te Zierikzee. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont 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.

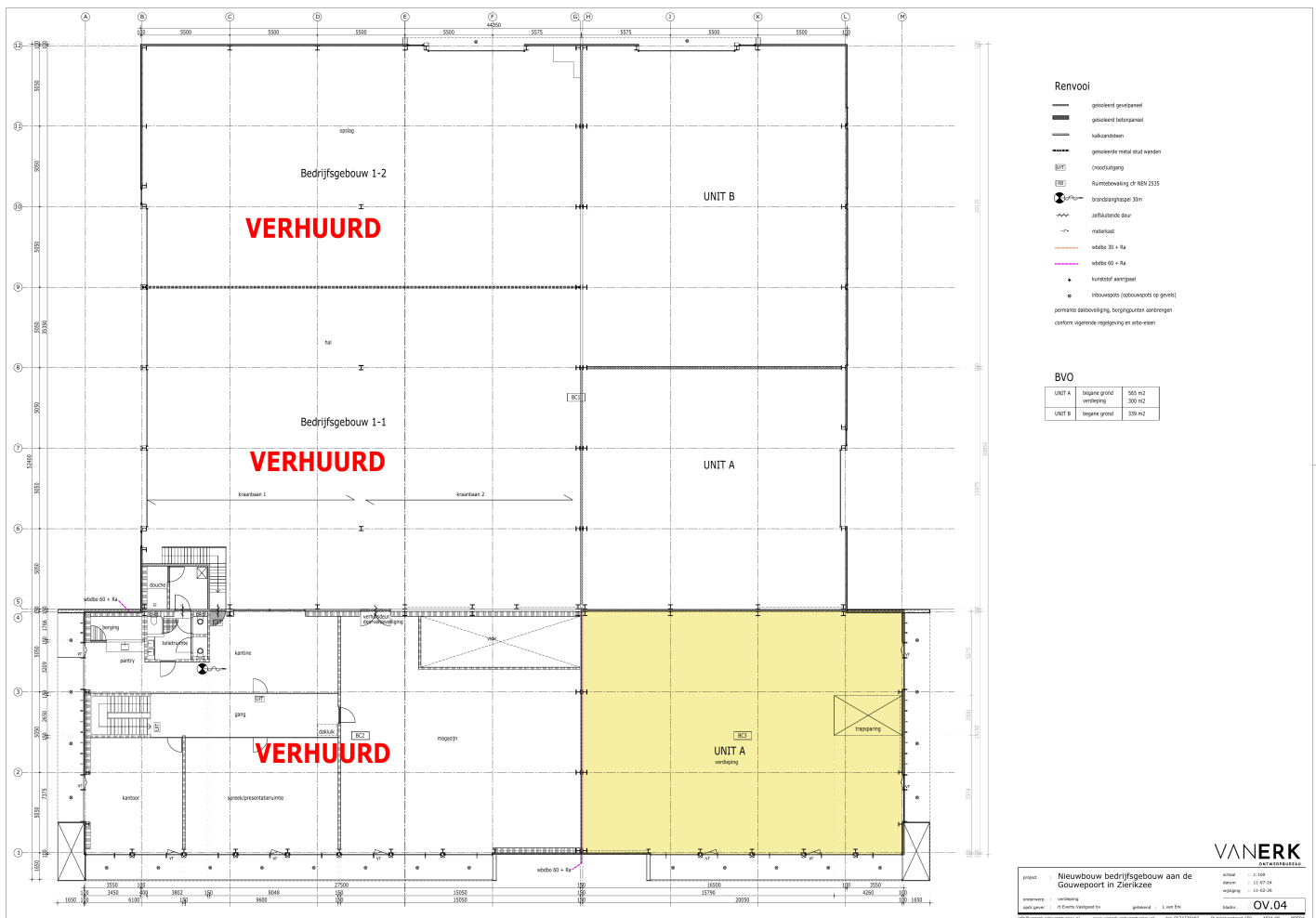




Plattegrond begane gron (unit A +B)



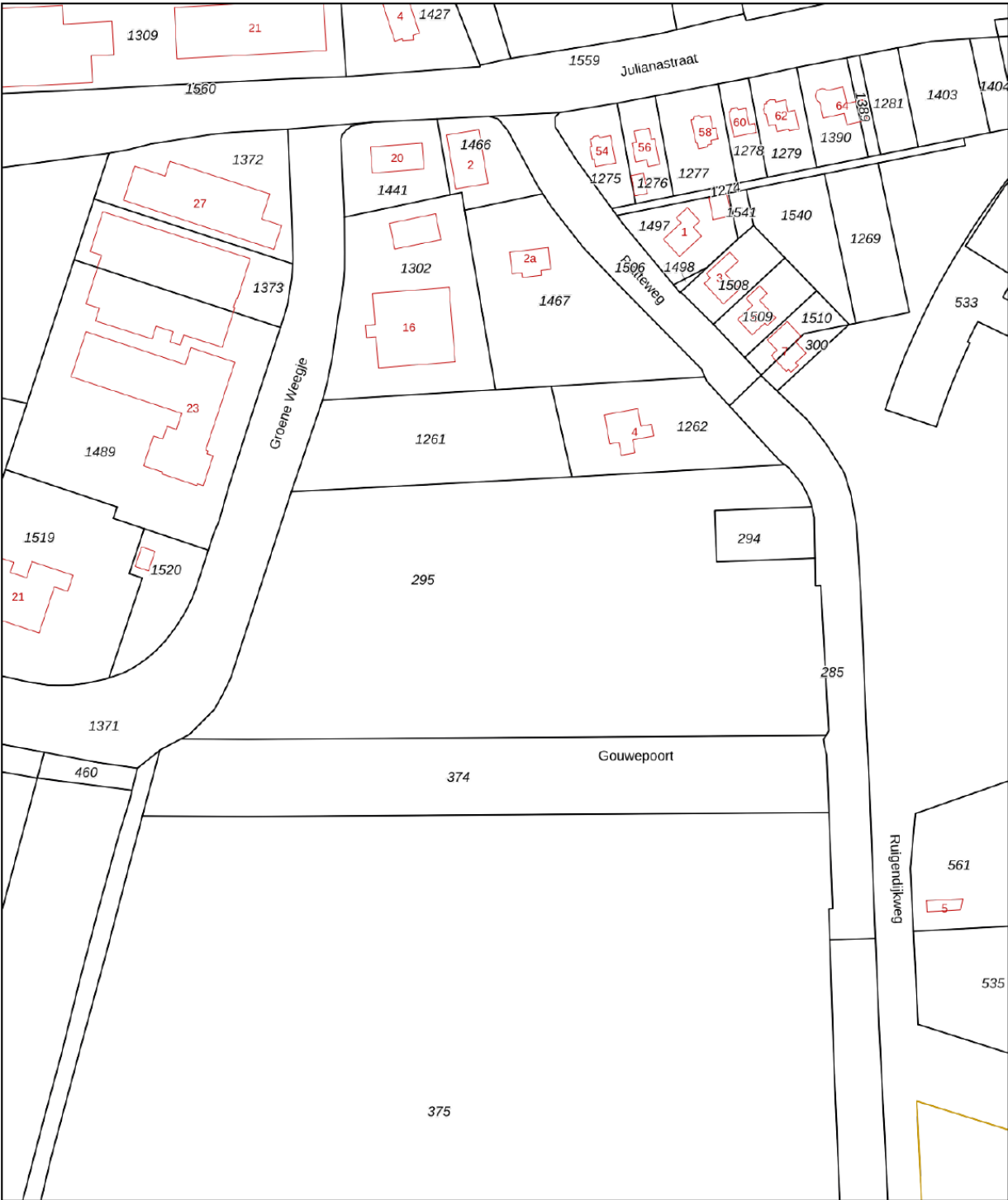
Plattegrond verdieping (unit A)



Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zierikzee N 295



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zierikzee

Sectie N

Perceel 295

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

