



TE KOOP/TE HUUR
AFRIKAWEG 1, 4561 PA HULST



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

Hoofdbestemming

Bedrijfsruimte

Bouwjaar

Circa 1980

Onderhoud

Goed

Oppervlakten (VVO)

Begane grond 4.204 m²

1e verdieping 254 m²

Voorzieningen

- Meerdere toiletgroepen
- Personeelsruimten
- Serverruimte
- Luchtbehandelingsinst.
- Airco kantoren
- Led-verlichting in hal kantoren
- Gasheaters
- Overheaddeuren
- CV-ketel t.b.v. kantoorruimte
- Magazijnvloeren
- Paternosterkasten
- Deels afgesloten buitenterrein
- Fietsenstalling

Kadastrale gegevens

Gemeente Hulst, sectie N,
nrs 521, 561 en 572

Oppervlakte kadastraal perceel

5.925 m²

Ligging

Bedrijventerrein

Parkeergelegenheid

Ruim voldoende op
eigen terrein.

Vraagprijs

€ 2.475.000,- k.k.

Huurprijs

€ 180.000,- exclusief BTW
per jaar

Overdrachtsbelasting

(Thans) 10,4% over de
koopsom en voor
rekening van koper.

Omzetbelasting

21% over de huursom.

Omschrijving

Te koop/te huur

Op een goed bereikbare locatie gelegen representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte welke geschikt is voor diverse doeleinden, zoals logistiek, productie, of een combinatie daarvan. De totale oppervlakte van de ruimtes is ruim 4.458 m² VVO. Het perceel is totaal 5.925 m². Door de ligging op de hoek van 2 straten, Afrikaweg en Amerikaweg is het perceel optimaal te gebruiken. Er zijn meerdere ontsluitingen van en naar de openbare weg.

Het kantoorgedeelte is verdeeld over twee bouwlagen. Vanwege het productieproces van de laatste gebruiker is de bedrijfsruimte opgedeeld in diverse ruimtes. Op de begane grond zijn daarnaast een expeditieruimte, kantine, personeelsruimte en facilitaire ruimte gelegen.

Locatie

Het object is gelegen op een strategische locatie op het bedrijventerrein Hogeweg en via meerdere uitvalswegen toegankelijk. De plaatsen Terneuzen, Gent en Antwerpen zijn binnen een half uur bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar middels een eigen busverbinding op loop-/fietsafstand.

Bestemming

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hulst van de Gemeente Hulst, d.d. 1-10-2020. De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. internetbedrijven;
f. productiegebonden detailhandel, voor zover samenhangend met en ondergeschikt aan de bedrijfsvoering;
(zie voor verdere informatie/mogelijkheden bijgevoegd bestemmingsplan)

Parkeren/buitenterrein

Er is ruime parkeer gelegenheid/terrein rondom- en achter de gebouwen.

Voorzieningen

- Meerdere toiletgroepen
- Personeelsruimten
- Serverruimte
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Airco kantoren
- Led-verlichting in hal kantoren
- Gasheaters
- Overheaddeuren
- CV ketel t.b.v. kantoorruimte
- Magazijnvloeren
- Paternosterkasten
- Deels afgesloten buitenterrein
- Fietsenstalling

Omschrijving

Kadastrale informatie

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hulst, sectie N, nummers 521, 561 en 572, totale grootte: 5.925 m²

Vraagprijs van het geheel

€ 2.475.000,-- kosten koper

Huurprijs

€ 180.000,-- exclusief BTW per jaar.

Huurperiode

5 jaar plus telkens verlengingen van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden tegen het einde van de lopende huurperiode.

Bankgarantie

Een garantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst. In geval van huur is een garantie/waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huurverplichting inclusief BTW van toepassing.

Omzetbelasting

Er is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd, wel overdrachtsbelasting ad 10,4%. Voor huur geldt dat de verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexatie

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 Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Huurovereenkomst

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

Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verhuurder.

Opleveringsniveau

In huidige- en onverhuurde staat. Het object wordt 'As is, where is' verkocht/verhuurd.

Oplevertermijn

In overleg

Omschrijving

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van "Afrikaweg 1 te Hulst". 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



Plattegrond



Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Afrikaweg 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hulst
Sectie	N
Perceel	521

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.

kadaster

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

