



Kousteensedijk 5, MIDDELBURG
€ 99,- per m2 per jaar excl. BTW

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

Bouw

Type bouw	Kantoorpand
Hoofdbestemming	Kantoor
Bouwjaar	1993
Onderhoud	goed

Oppervlakte totaal

	1.258 m ² VVO
begane grond	643 m ² VVO
1e verdieping	615 m ² VVO

Kadastrale gegevens

Middelburg, Sectie: L,
Nummer: 4145

Ligging

nabij NS station en
stadscentrum

Parkeren

Mogelijkheid tot
(betaald) parkeren in
parkeerkelder onder het
pand.

Huurprijs

€ 99,- per m² per jaar excl.
BTW

Servicekosten

€ 40,- per m² per jaar excl.
BTW

Omzetbelasting

van toepassing (21%)

Omschrijving

TE HUUR I Kantoorgebouw

Kousteensedijk 5, Middelburg

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit ruime kantoorgebouw aan de rand van het centrum van Middelburg te huur aan. Het geheel bestaat uit een oppervlakte van ruim 1258 m2 VVO, kantoorruimte verdeeld over de begane grond en een 1e verdieping. Het geheel wordt voor tijdelijke verhuur aangeboden (tot en met eind 2028).

Ligging

Het kantoorgebouw is gelegen vlakbij de Schroeweg, welke aansluiting geeft op de snelweg A58. Hierdoor zijn verschillende steden als Vlissingen, Antwerpen en Bergen op Zoom gemakkelijk te bereiken. Tevens is het pand gelegen aan de rand van het centrum en is er een parkeerkelder gesitueerd onder het pand.

Afmetingen

- Begane grond: ca. 643 m2 VVO kantoorruimte;
- 1e verdieping: ca. 615 m2 VVO kantoorruimte;

Voorzieningen:

- Automatische draaideur aan voorzijde;
- Systeemplafonds;
- Verlichting met aanwezigheidsdetectie;
- Kunststof deur- en raamkozijnen;
- Kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Buitenzonwering;
- Kabelgoten;
- Gescheiden toiletgroep per verdieping;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Mechanische ventilatie;
- Radiatoren;

Kadastrale informatie

Gemeente Middelburg, sectie L, nummer 4145 (ged.), grootte 1.250 m2.

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeente Middelburg met de enkelbestemming Gemengd _ 13.

De voor 'Gemengd _ 13' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

kantoren zoals opgenomen in de Staat van kantoren in bijlage 3;
maatschappelijke voorzieningen;
al dan niet ondergronds gebouwde parkeer _ en fietsvoorzieningen met bijbehorende toegangen;
voor wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor openbare ruimte, groenvoorzieningen en verkeersareaal;

Voor verdere informatie zie
www.omgevingswet.overheid.nl

Omschrijving

Energielabel:

Thans beschikt het object over energielabel A, geldig tot 19-04-2028

Huurprijs

€ 99,- per m2 per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten betreffen circa € 40,- per m2 per jaar exclusief BTW. Jaarlijks te verhogen met de van toepassing zijnde indexering en/of energieprijzontwikkeling.

In de servicekosten zijn inbegrepen:

- Gas-, elektra- en waterverbruik;
- Centrale verwarming, onderhoudsabonnement en het verhelpen van storingen;
- Mechanische ventilatie, LB-kasten, onderhoudsabonnement;
- Brandslang haspels, onderhoudsabonnement;
- Het schoonhouden van de aluminium puien aan de buitenzijde;
- Buitenbewassing van de ramen;
- Het schoonhouden van daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- Het schoonhouden van het gehele buitenterrein;
- Glasverzekering;
- Onderhoud van de groenvoorziening op het buitenterrein;
- Administratiekosten.

Huurtermijn

Tijdelijk, beschikbaar tot en met eind 2028

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.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

Huurovereenkomst

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

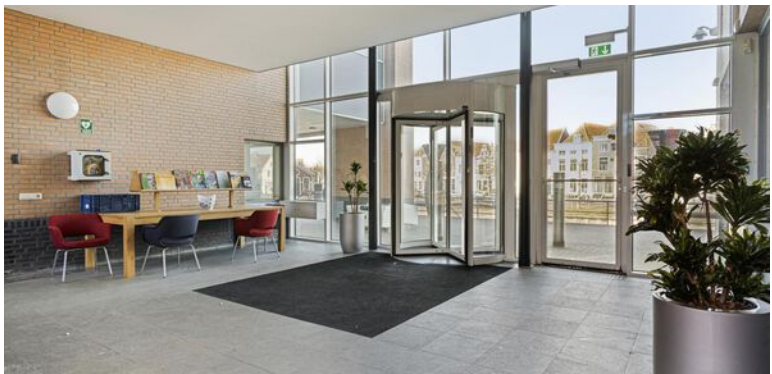
Beschikbaarheid

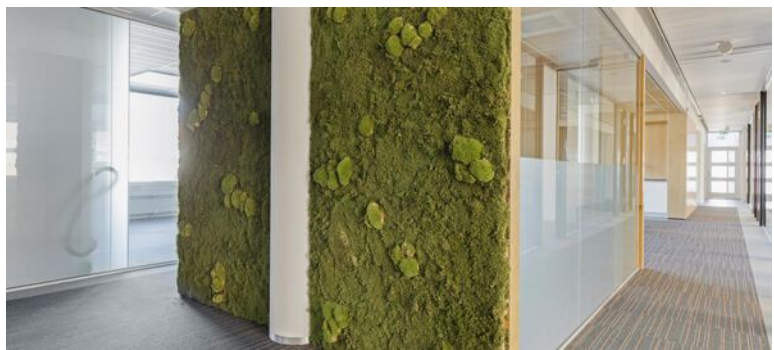
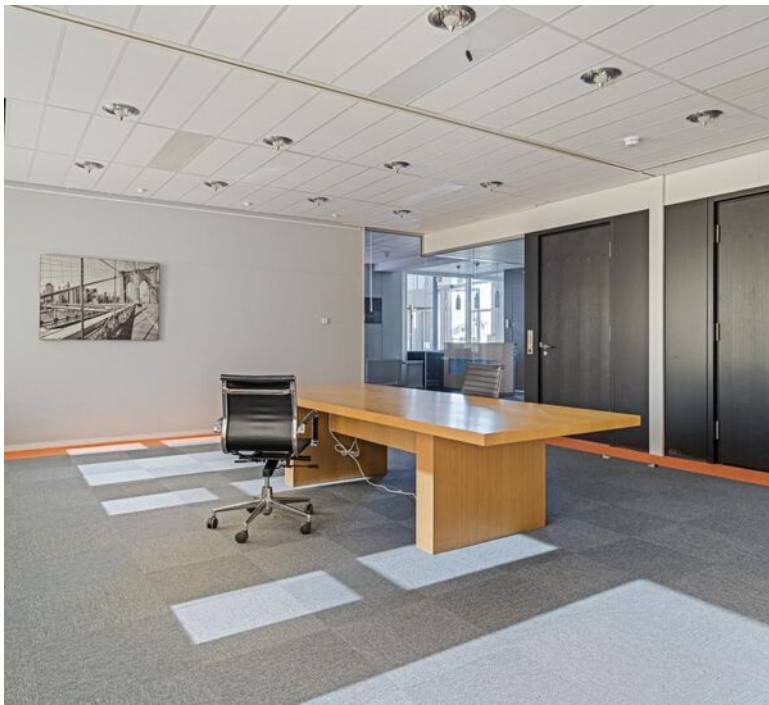
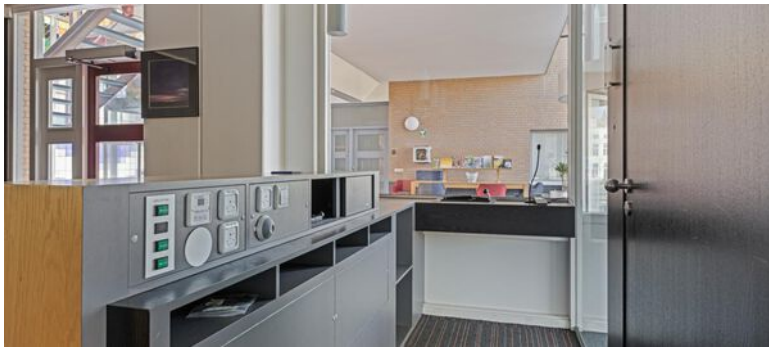
In overleg.

Omschrijving

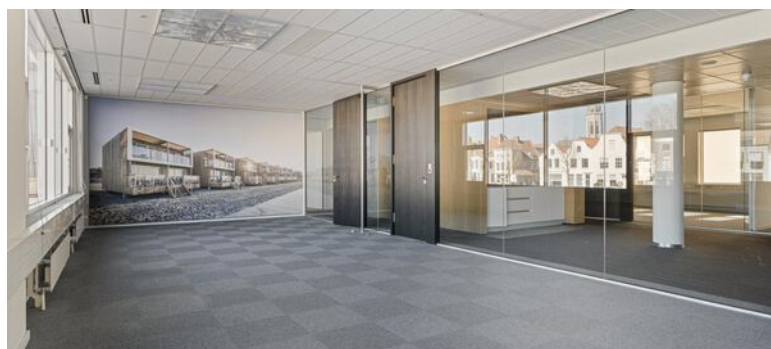
Algemeen

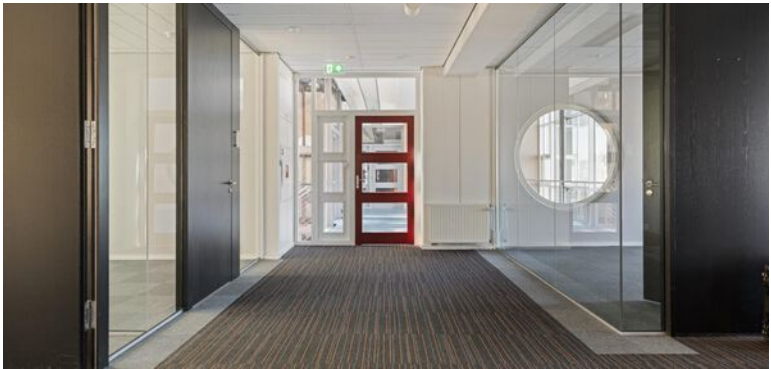
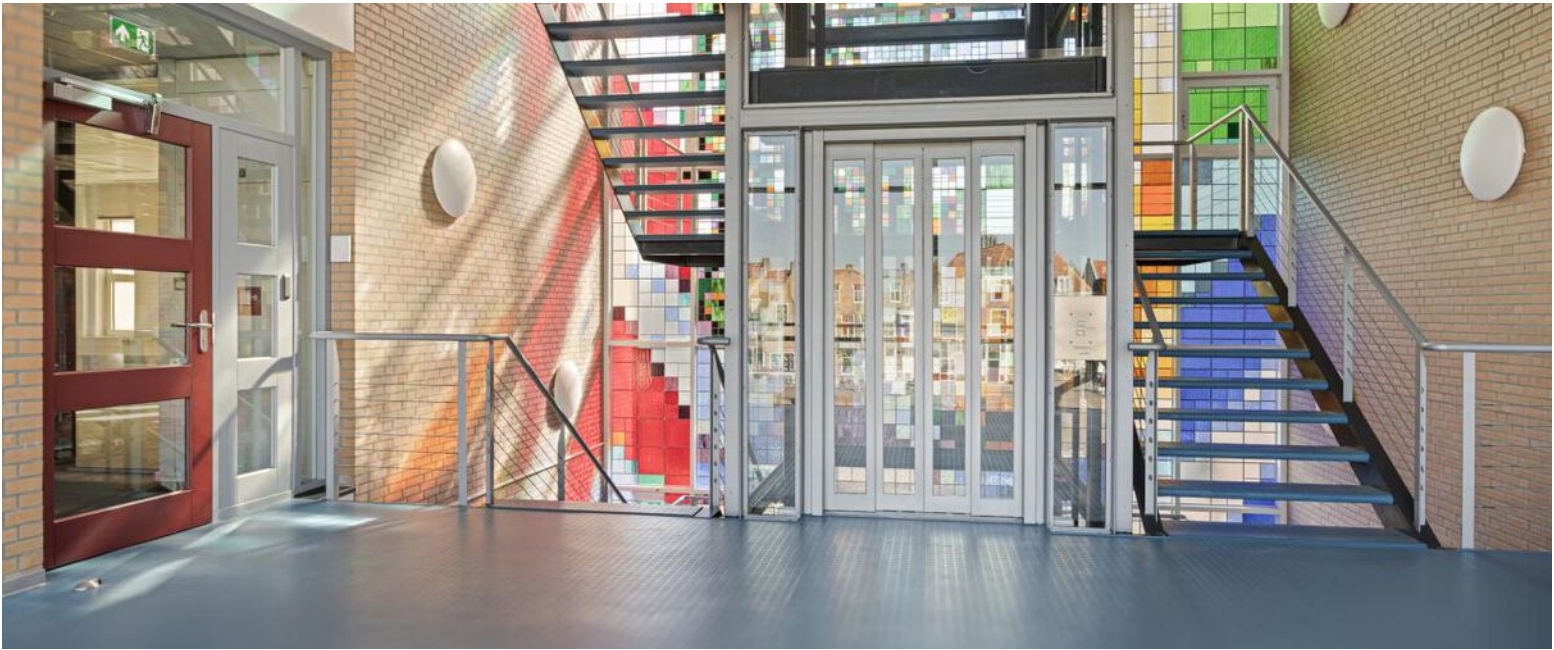
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Kousteensedijk 5 te Middelburg". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

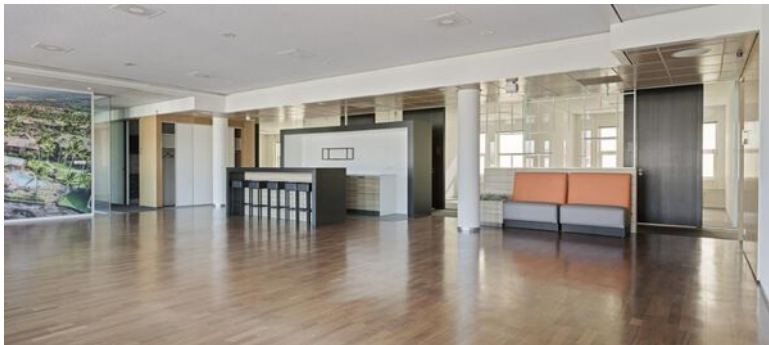






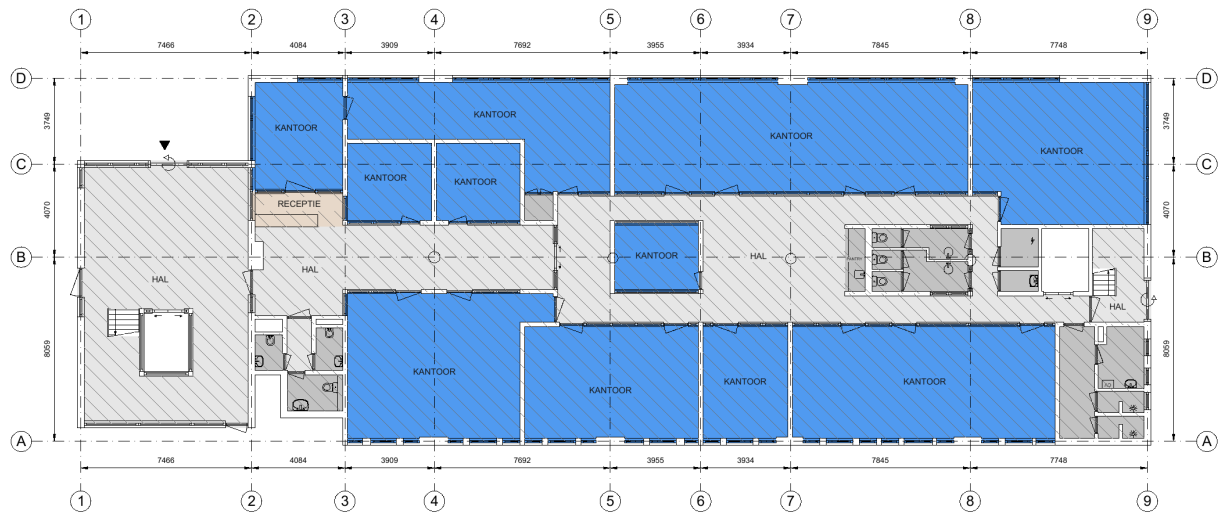








Plattegrond BG



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet, -facilitaire, -techniekrumte		EB & GGB
	VVO 376 m ²		VVO 6,30 m ²		VVO 215 m ²		VVO 45,4 m ²		Hoogte tot spant
									Hoogte tot plafond

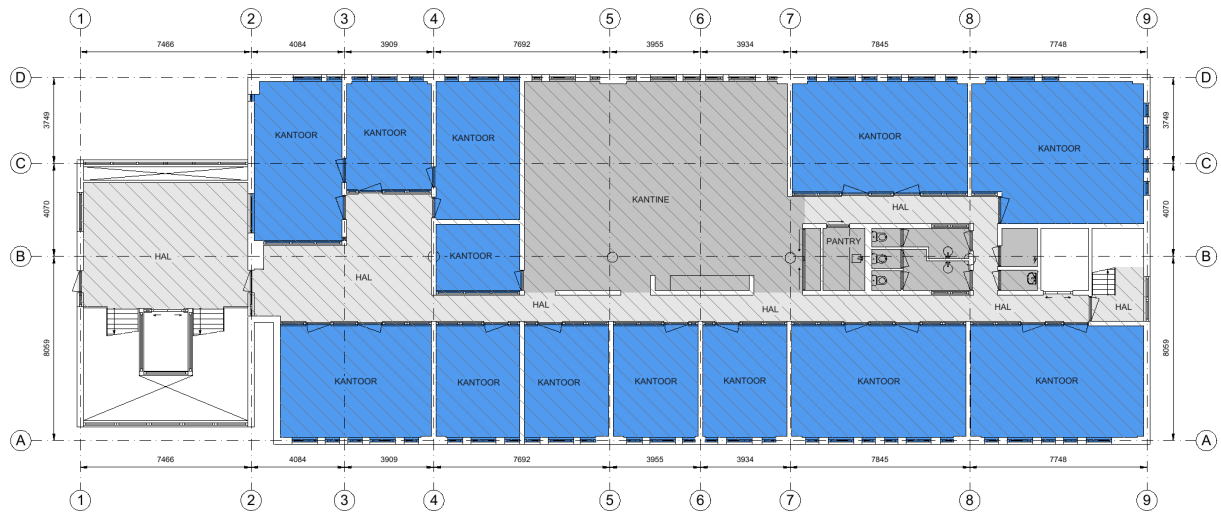
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kousteensedijk 5, 4331JE, Middelburg, NL
Begane grond

Schaal 1:150
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kousteensedijk 5, 4331JE, Middelburg, NL
1e Verdieping

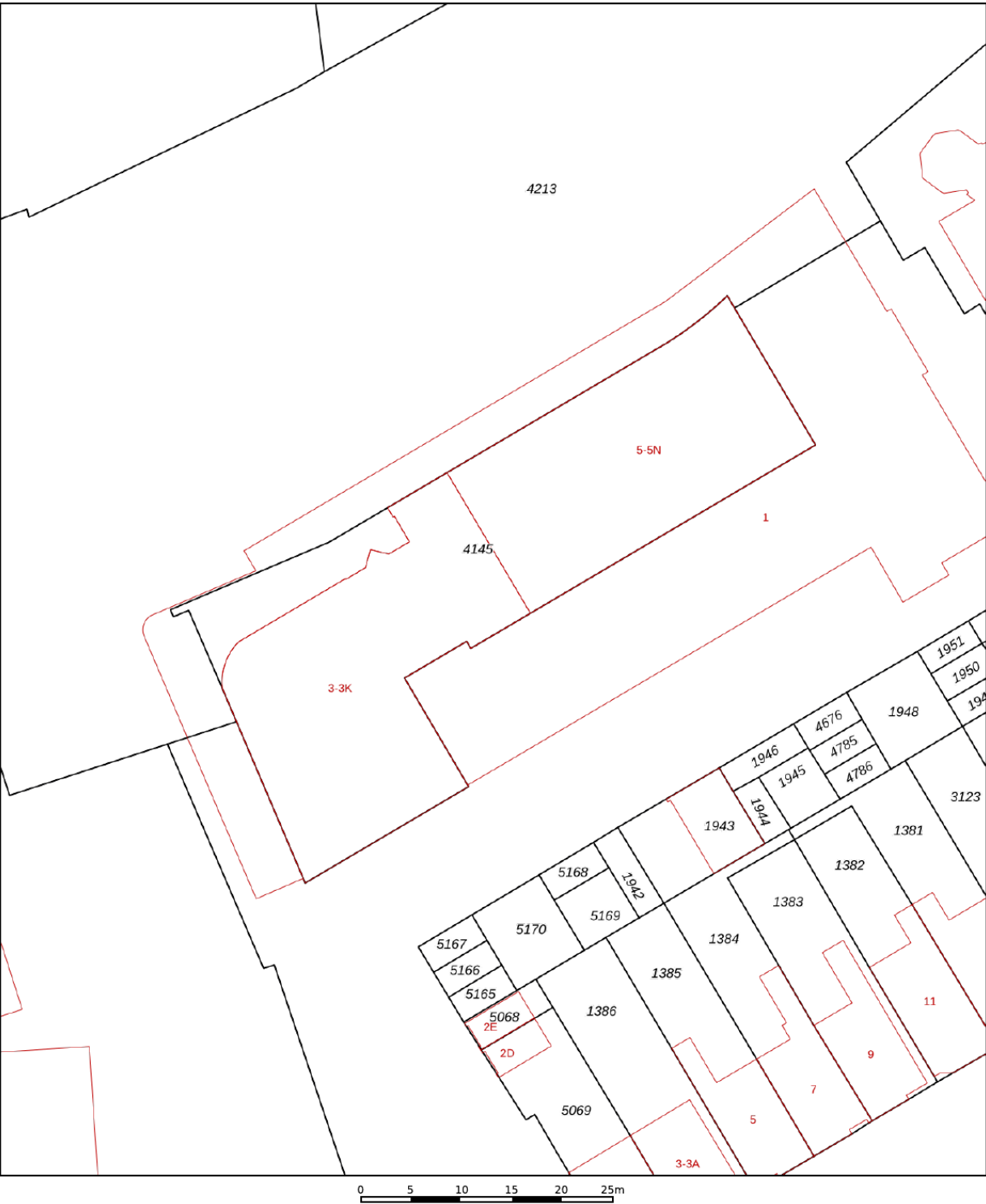


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4331JE 5



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelburg

Sectie L

Perceel 4145

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

