



TE HUUR 3e verdieping
's-Heer Hendrikskinderdijk 115, GOES

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	Kantoorruimte
Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2003
Onderhoud	Goed

Kantoorruimte

Oppervlakte	301 m ²
In units vanaf	241 m ²

Voorzieningen

- Toiletgroep dames, heren en mindervaliden;
- C.V.-installatie (Nefit Ecomline Turbo HR);
- Thermostaatkranen per radiator;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Databekabeling;
- Elektrische zonwering buitenzijde;
- Zonwering binnenzijde;
- Vloerbedekking;
- Indeling d.m.v. systeemwanden;
- Technische installaties als hieronder beschreven.

Kadastrale gegevens

Gemeente Goes, sectie A, nummer 831

Ligging

Dichtbij centrum

Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Huurprijs

€ 115,- per m²

Omzetbelasting

21%

Energie label

C

Omschrijving

TE HUUR

Direct bij het binnenkomen van Goes staat dit moderne en unieke kantoorgebouw met koperen dak op een zichtlocatie. Op de derde verdieping zijn twee kantoorruimtes beschikbaar. De ruimtes zijn respectievelijk 241 en 280 m² BVO met een keurig afwerkingsniveau en zijn geschikt om als aparte units en als geheel te huren.

Ligging

Direct bij het binnenkomen van Goes vanaf de A256 is dit pand gesitueerd aan het Tiendenplein. Aansluiting op de A58 richting Vlissingen en Bergen op Zoom is twee minuten hiervandaan. Verder is er een busverbinding richting het NS-station naast het pand gelegen.

Voorzieningen gebouw

De centrale entree is voorzien van een zogenaamde tochtsluis met elektrische schuifdeur. Bij de ingang van het gebouw bevindt zich een belinstallatie met videofoon. De algemene ruimtes en gangen zijn voorzien van systeemplafonds, wanden gespoten met spuitverf en de vloeren afgewerkt met natuursteen en/ of vloerbedekking.

De kantoorverdiepingen zijn bereikbaar via een lift welke centraal in het gebouw is opgesteld. De liftcabine is geschikt voor het vervoeren van 13 personen tegelijk en tevens geschikt voor Rolstoel -en Brancardvervoer. Naast de lift is de hoofdtrap geplaatst.

Voorzieningen kantoorruimtes

- Toiletgroep dames, heren en mindervaliden;
- C.V.-installatie (Nefit Ecomline Turbo HR);
- Thermostaatkranen per radiator;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Databekabeling;
- Elektrische zonwering buitenzijde;
- Zonwering binnenzijde;
- Vloerbedekking;
- Indeling d.m.v. systeemwanden;
- Technische installaties als hieronder beschreven.

Globale technische omschrijving installaties

Waterinstallatie

Er wordt een waterinstallatie geleverd die vanaf de watermeter in de meterkast op de begane grond verbonden is naar de vier tussenmeters op elke verdieping. De drie brandslanghaspels per kantoorlaag worden op een aparte groep aangesloten en voorzien van een keerklep.

Gasinstallatie

Vanuit de hoofdgasmeter is een gasleiding gemonteerd welke verbonden is met 4 tussenmeters op elke kantoorlaag. Vanaf de tussenmeters welke zijn voorzien van een afsluiter, B-klep en flex aansluiting is een gasleiding gemonteerd naar de vier c.v. ketels op de zolder.

Omschrijving

Brandblusinstallatie

Op elke kantoorlaag zijn drie stuks brandslanghaspels 20-3/4-6 meter geplaatst en aangesloten op de waterleiding. De brandslanghaspels in de algemene ruimten zijn voorzien van haspelkasten.

Verwarmingsinstallatie

Per verdieping is een complete c.v.- installatie aangebracht. Het betreft vier stuks ketels, fabrikaat Nefit Ecomline Turbo HR 65, compleet met rookgasafvoer. De c.v. leidingen in het verlaagd plafond en de schacht zijn geïsoleerd. De c.v.- ketels worden geregeld middels een klokthermostaat Ecomline Moduline 30 inclusief bijbehorende buitenvoeler. De radiatoren zijn voorzien van thermostatische radiatorcranken.

Ventilatie -en luchtbehandeling

Er zijn vier stuks Stork WTW 35 ventilatie units met na-verwarmer, voor elke bouwlaag 1 stuks, geplaatst op de zolder. Hierop is aangesloten een inblaas- en afzuigleiding. De installatie is voorzien van een 3-standen regeling, per bouwlaag 1 stuks. De liftschacht en het trappenhuis zijn op een natuurlijke wijze geventileerd.

Elektrotechnische installatie

Er is een complete elektrotechnische installatie geleverd volgens de voorschriften van de Deltan en de NEN 1010.

Liftinstallatie

Als liftinstallatie is een installatie van het fabrikaat KONE starlift. De installatie is van het type Greenstar-PW 13/10-19. De cabinebelasting bedraagt 1000kg of 13 personen. De afmetingen van de cabine zijn 1100 x 2100 x 2200mm (bxdxh)

Energie label

Energie label C.

Parkeren

Bij deze verdieping horen parkeerplaatsen. Deze zijn inbegrepen bij de huurprijs.

Huurprijs

€ 115,-- per m² per jaar exclusief BTW en eventuele servicekosten.

Servicekosten

De servicekosten worden vastgesteld op basis van de door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten. De servicekosten zullen als voorschot in rekening worden gebracht en periodiek gelijk met de huurpenningen verrekend worden en op werkelijk verbruik als afrekening achteraf worden verrekenend.

In de servicekosten zijn begrepen de kosten van:

Omschrijving

- energie, waaronder: het individueel gebruik van elektra, water en gas
- opnamekosten Techem m.b.t. het warmteverbruik
- schoonhouden gemeenschappelijke ruimten
- schoonhouden buitenzijde beglazing
- elektra t.b.v. de gemeenschappelijke ruimten
- verwarming t.b.v. de gemeenschappelijke ruimten
- vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten
- containerhuur en vuilafvoer
- dagelijks onderhoud en verhelpen van storingen:
 - lift
 - hydrofoor installatie
 - centrale verwarmingsinstallatie
 - warmwaterinstallatie
 - luchtbehandelinginstallatie/ventilatie-installatie
 - brandmeldinstallatie
 - zwakstroominstallatie
 - belinstallatie, inclusief intercom en deuropeners
 - glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gebied
 - onderhoud van buitenterreinen
 - kosten verbruik sanitaire producten
 - administratiekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m² exclusief BTW.

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief voorschot servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurperiode

Vijf jaar plus telkenmale vijf optie jaren

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief voorschotten servicekosten en B.T.W.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde 'opteringsverklaring' zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Het is bespreekbaar om vrij van omzetbelasting te huren.

Omschrijving

Oplevering

In overleg.

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte 2003 aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurders zijde.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Ile de France, 's-Heer Hendrikskinderendijk 115" te Goes. 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.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Faasse & Fermont
Frans den Hollanderlaan 12

tel. (0113) 250 555

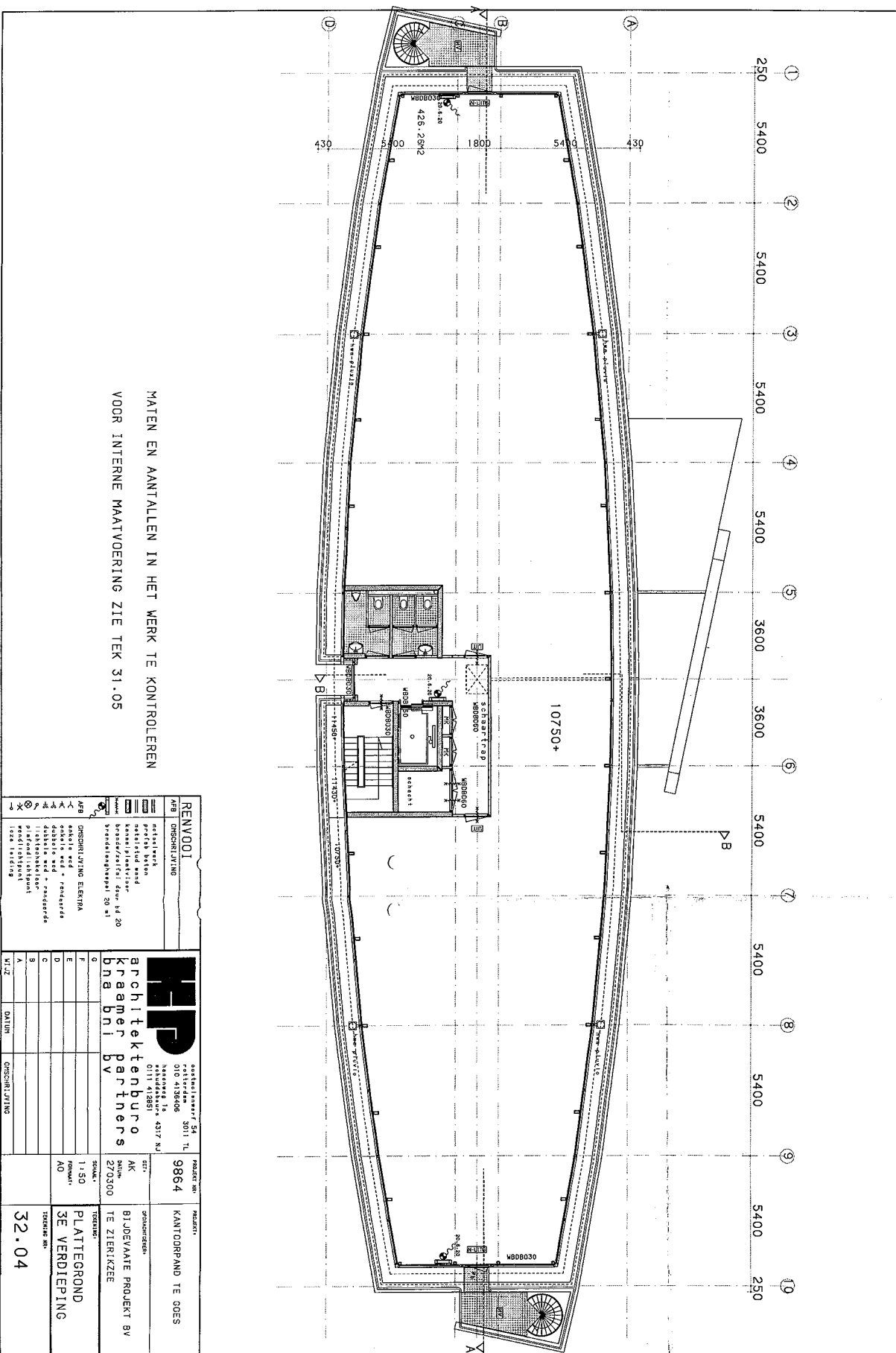
E-mail: info@faasse-fermont.nl

Internet : www.faasse-fermont.nl





Plattegrond



MATEN EN AANTALLEN IN HET WERK TE KONTROLLEREN
 VOOR INTERNE MAATVERING ZIE TEK 31.05

RENVODI		RP	
AVB	ONBESCHRIJVING	Postbus 54 Postleidsdijk 010 4138406 0111 413881	3011 TL
AVB	schiedveke gevel interieur bouw/interieur bouw/interieur bouw/interieur	architectenbureau kramer d.n.a. b.v.	
AVB	ONBESCHRIJVING ELEKTRA	9864	KANTORPAND TE GOES
AVB	aanleg van elektriciteitsleiding aanleg van verlichtingsarmaturen aanleg van telefoonkabel aanleg van datakabel	AK 270300	BIJDEVAATE PROJECT BV TE ZIERIKZEE
AVB	aanleg van elektriciteitsleiding aanleg van verlichtingsarmaturen aanleg van telefoonkabel aanleg van datakabel	1:50	PLATEGROND
AVB	aanleg van elektriciteitsleiding aanleg van verlichtingsarmaturen aanleg van telefoonkabel aanleg van datakabel	A0	3E VERDIEPING
AVB	aanleg van elektriciteitsleiding aanleg van verlichtingsarmaturen aanleg van telefoonkabel aanleg van datakabel		TECHNISCHE AANVULLENDE 32.04

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

