



**Te huur bedrijfsruimte en buitenterrein
Frederik Hendrikstraat 60 B, LAMSWAARDE**

Faasse & Fermont

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

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bedrijfshal

Oppervlakte totaal 4.850 m²

Terrein

Oppervlakte totaal 28.700 m²

Kadastrale gegevens

Hontenisse K 2113 en 2114 (gedeeltelijk)

Oppervlakte 43.260 m²

Ligging

doorgaande route tussen Lamswaarde en Hulst

Parkeren

voldoende mogelijkheid op eigen terrein

Huurprijs loodsen

€ 32,- m² per jaar

Huurprijs terrein

€ 10,- m² per jaar

Omzetbelasting

21 %

Omschrijving

Op een zeer goede locatie gelegen bedrijfsruimte aan een doorgaande weg tussen het dorp Lamswaarde en de doorgaande route naar Hulst en andere delen van Zeeuws-Vlaanderen. Het totale terrein dat wordt aangeboden is circa 28.700 m² groot.

Het terrein is vrijwel volledig verhard. De bebouwing op het terrein is circa 2.100 m² groot en bestaat uit meerdere kantoorruimten, magazijn, opslagzolder, personeelsruimten, werkplaats met overheaddeuren, ruime opslag/magazijnruimten met diverse installaties en overheaddeuren. Tevens is er een voormalige graanloods van totaal circa 2.750 m² groot. Binnenkort zal in de graanloods een nieuwe roldeur gezet worden van van 5 x 5 meter waardoor er ook machines en vrachtwagens naar binnen kunnen.

Verder is er een weegbrug aan de voorzijde van pand en is er een gecertificeerde spuit-plaats aanwezig met olie-vetafscheider. Het pand is rondom bereikbaar. Aan de straatzijde is een individuele entree met poort. Gedurende de oogstperiode wordt deze poort gezamenlijk gebruikt.

Deelhuur van de beschikbare ruimten/loodsen is mogelijk vanaf circa 400 m². Er zijn twee ruimten/loodsen van circa 400 m² beschikbaar en een ruimte/loods van circa 1.300 m², welke eventueel gesplitst kan worden in twee ruimten van circa 600 m² en circa 700 m².

Deelhuur van het buitenterrein is mogelijk vanaf 1.500 m² tot max 28.700 m².

Ligging

Goed bereikbare locatie in het noordelijk deel van de gemeente Hulst. In de omgeving zijn meerdere grotere bedrijven gevestigd. De locatie ligt op slechts 15 km van de de haven van Antwerpen . Het voorzieningenniveau ter plaatse in combinatie met het vestingstadje Hulst is goed te noemen. Het perceel is uitermate geschikte voor logistieke bewegingen door het royale terrein.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' uit 2013 met de bestemming 'Bedrijf'

Binnen deze bestemming zijn uitgebreide gebruiksmogelijkheden. Vraag bij de makelaar naar de mogelijkheden.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven van milieucategorie 1 en/of 2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf', tevens een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, **niet beperkt tot een categorie**
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslagbedrijf', tevens een op- en overslagbedrijf, **niet beperkt tot een categorie**

Kadastrale informatie

Gemeente Hontenisse, sectie K, nummer 2113 en 2114 gedeeltelijk.

Omschrijving

Huurprijs

- Loodsen incl. werkplaats en kantoren: €32,- per m² per jaar excl. BTW
- Buitenterrein: € 10,- per m² per jaar excl. BTW

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurbetaling

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

Huurperiode

Minimale huurperiode 2 jaar, telkens te verlengen met 2 jaar

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" (2015=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.

Oplevering

In overleg.

Huurovereenkomst

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

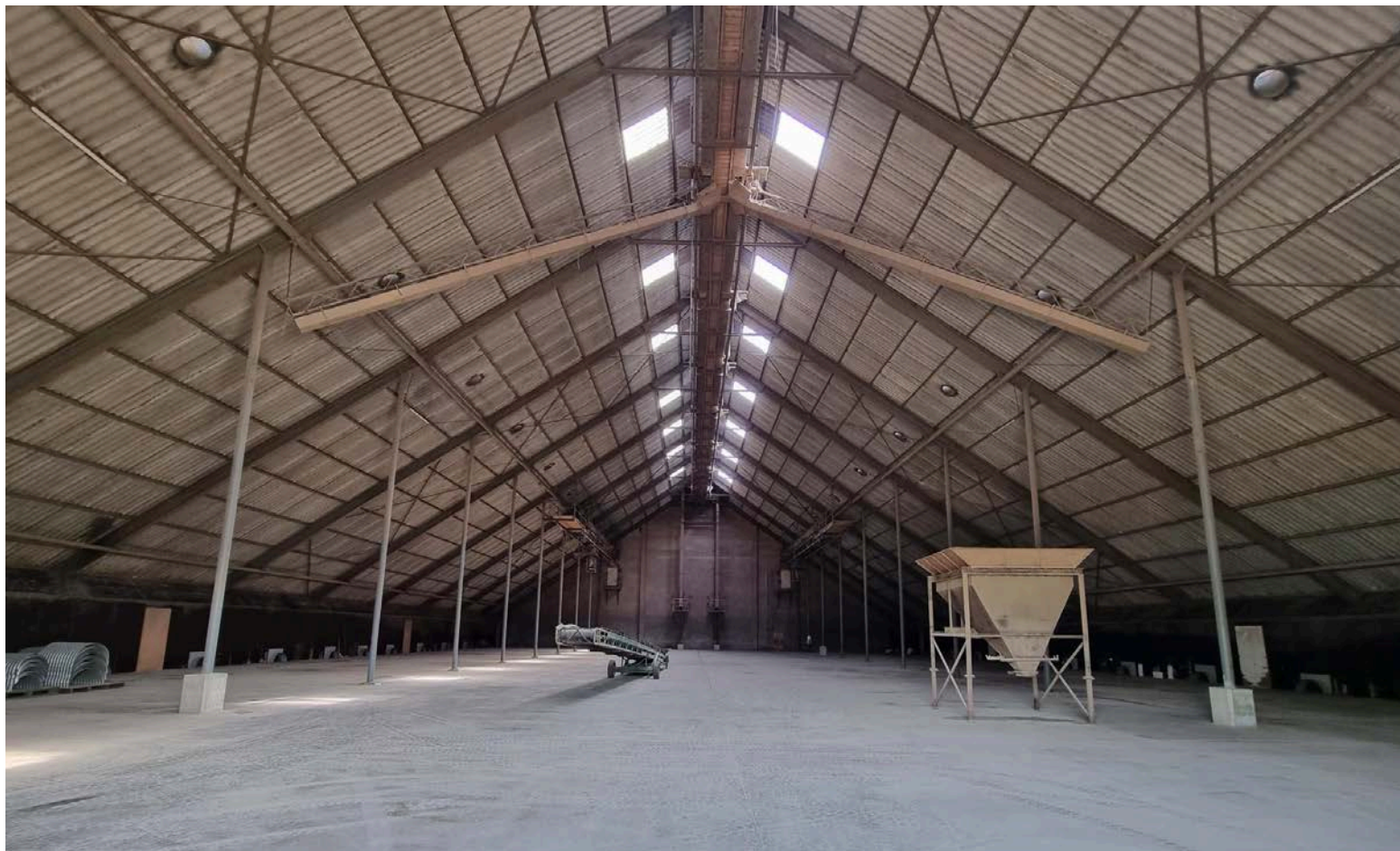
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Frederik Hendrikstraat 60B te Lamswaarde". 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.









Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UKK K 2113



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hontenisse

Sectie K

Perceel 2113

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2023
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

