

Te huur

Watersport gerelateerde kantoorruimte in een representatief kantoorverzamelgebouw met parkeerplaats en eventuele ligplaatsen op toplocatie in de jachthaven van Wemeldinge



WEMELDINGE | Sluisplateau 32

Huurprijs kantoorruimte: € 445,- p/m excl. BTW
Parkeerplaats: € 350,- p/j excl. BTW
Wateroppervlakte t.b.v. ligplaatsen: nader te bepalen.



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs

Kantoorruimte: € 445,-
per maand excl. BTW
Wateroppervlakte t.b.v.
ligplaatsen: nader te
bepalen op basis van de
gewenste vierkante
meters.

Parkeerplaats: € 350,-
per jaar excl. BTW.

Direct.

Aanvaarding

Buitenterrein

Parkeren

Ligging

1 eigen parkeerplaats
Op een toplocatie aan
de zuidoever van de
Oosterschelde in de
jachthaven van
Wemeldinge.

Kantoorruimte

Oppervlakte

Circa 11 m²

Gemeenschappelijke
ruimten

Circa 133 m².

Aantal bouwlagen

2.



Te Huur

Op een toplocatie aan de zuidoever van de Oosterschelde in de jachthaven van Wemeldinge bieden wij in een representatief kantoorverzamelgebouw een watersport gerelateerde kantoorruimte met parkeerplaats te huur aan. Het kantoorverzamelgebouw omvat meerdere kantoorcompartimenten met een gemeenschappelijke entree met showroom, gangen, pantry en toiletruimte ten plaatse van de begane grond en een vergaderruimte op de 1e verdieping. In het kantoorverzamelgebouw hebben twee andere watersport gerelateerde bedrijven een representatief onderkomen. Tevens is het mogelijk ligplaatsen separaat dan wel in combinatie met kantoorruimte te huren.

Jachthaven Wemeldinge is direct gelegen aan Nationaal Park Oosterschelde en heeft naast vaste ligplaatshouders veel passanten vanwege de gezellige sfeer, de uitstekende faciliteiten en de centrale ligging.

Jachthaven Wemeldinge biedt alle comfort voor de veeleisende watersporter; alle ligplaatsen zijn voorzien van een zij-steiger, water en elektra en er is natuurlijk Wifi beschikbaar. De comfortabele sanitaire voorzieningen bevinden zich onder het havenkantoor en in een drijvend paviljoen in de Oosthaven. Op de haven is er voor de kinderen een speeltuintje met aangrenzend een barbecue plaats. Voor een heerlijk diner, lunch of drankje binnen of op het terras kunt u terecht bij Havenbrasserie Bom Dia en eeterij Juno.

Op het jachthaventerrein bevinden zich meerdere watersportbedrijven waaronder Escape Yachting, Watersport vereniging d'Oosterschelde, watersportwinkel Navis Organica en jachtservicebedrijf Van der Rest Nautic voor onderhoud en schade herstellingen. Natuurlijk zijn er ook kraan- en stalling mogelijkheden. Een kolom zwenkkraan waarmee schepen tot 20 ton getakeld kunnen worden is aanwezig.



Kortom, een full service jachthaven waar nu de mogelijkheid is voor huisvesting van een watersport gerelateerd bedrijf.

Het dorpje Wemeldinge is leuk om te bezoeken heeft diverse restaurants en winkels (waaronder een bakker en een supermarkt die in het seizoen ook op zondag geopend zijn). Het dorp ligt op loopafstand maar er staan ook een aantal fietsen klaar voor (gratis) gebruik. De aangeboden kantoorruimte bestaat uit twee bouwlagen en is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een jachtmakelaardij of een ander watersport gerelateerde of ondersteunend bedrijf.

Bereikbaarheid

De jachthaven is goed bereikbaar vanaf het water en over de weg. Zeilboten hebben de mogelijkheid om in de havenkom beschut de zeilen te hijsen en strijken. Via de rijksweg A-58 en het provinciale wegennetwerk is de jachthaven over de weg goed te bereiken.

Bestemming

Volgens de beheersverordening Recreatiegebieden Wemeldinge, onherroepelijk vastgesteld op 25 juni 2013, kent de locatie de bestemming "Recreatie - Recreatiegebied". De voor "Recreatie - Recreatiegebied" aangewezen gronden en bestaande bouwwerken mogen gebruikt worden overeenkomstig het bestaande gebruik en jachthavenondersteunende activiteiten.

Afmetingen -circa-

Kantoorruimte	11,2	m ² .
Gemeenschappelijk ruimten		
Begane grond:		
entree met showroom	63,1	m ²
verkeersruimte	19,1	m ²
pantry	9,7	m ²
toilet met fontein	2	m ² .
1e verdieping:		
vergaderruimte	39,1	m ² .

Wateroppervlakte t.b.v. ligplaatsen in de verkoophaven: 500 m².

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Parkeren/buitenterrein

Er is 1 eigen parkeerplaats voor de kantoorruimte aanwezig. Het gemeenschappelijke buitenterrein is grotendeels verhard door middel van betonklinkers en deels tuin.

Voorzieningen

- Traditionele bouw;
- Gevels opgetrokken uit deels metselwerk en deels houten rabatdelen;
- Platte daken met grindballast laag en bereikbaar via deur op de 1e verdieping;
- Betonvloeren voorzien van gladde vloerafwerking en deels tapijt t.p.v. de begane grond en houten vloerdelen t.p.v. de verdieping;
- Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Metselwerk binnenwanden;
- Meterkast met aansluitingen nutsvoorzieningen;
- Diverse daklichten;
- Verlaagd systeemplafond met verlichting;
- Alarm;
- CV met radiatoren en thermostaat;
- Mechanische ventilatie;
- Diverse wandcontactdozen;
- Diverse data aansluitpunten;
- Hardhouten trap naar verdieping;
- Brandblusser;
- Vlaggenmast.

Indeling:

Hoofdentree met elektrische schuifpui;
Entreedeur zijkant pand;
Diverse kantoorcompartimenten met bureaus* en een showroom-/receptieruimte met receptiemeubel * t.p.v. de begane grond;
Directie-/vergaderruimte met fenomenaal uitzicht over de verkoop-/jachthaven;
Pantryvoorziening met close-in-boiler en opstelling CV ketel;
Loopdeur t.p.v. de pantryruimte;
Toilet en voorportaal met fontein.



Voorzieningen verkoophaven:

- Hoofddeiger met vingerpielen;
- Walkasten voorzien van stroom en water.

Huurprijs

Kantoorruimte: € 445,- per maand excl. BTW.
Parkeerplaats: € 350,- per jaar excl. BTW.
Wateroppervlakte t.b.v. ligplaatsen: nader te bepalen op basis van de gewenste vierkante meters.

Huurbetaling

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

Huurperiode

In nader overleg overeen te komen, bij voorkeur tot en met uiterlijk 31 augustus 2026, telkenmale voorgezet voor aansluitende perioden van 3 jaar.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

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

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste 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.

Oplevering

Per direct.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde.

Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

*Het aanwezige meubilair wordt door verhuurder om niet ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie/onderhoud/vervanging is voor rekening van de huurder.

Wateroppervlakte t.b.v. ligplaatsen in de verkoophaven kan separaat dan wel in combinatie met de kantoorruimte worden gehuurd.

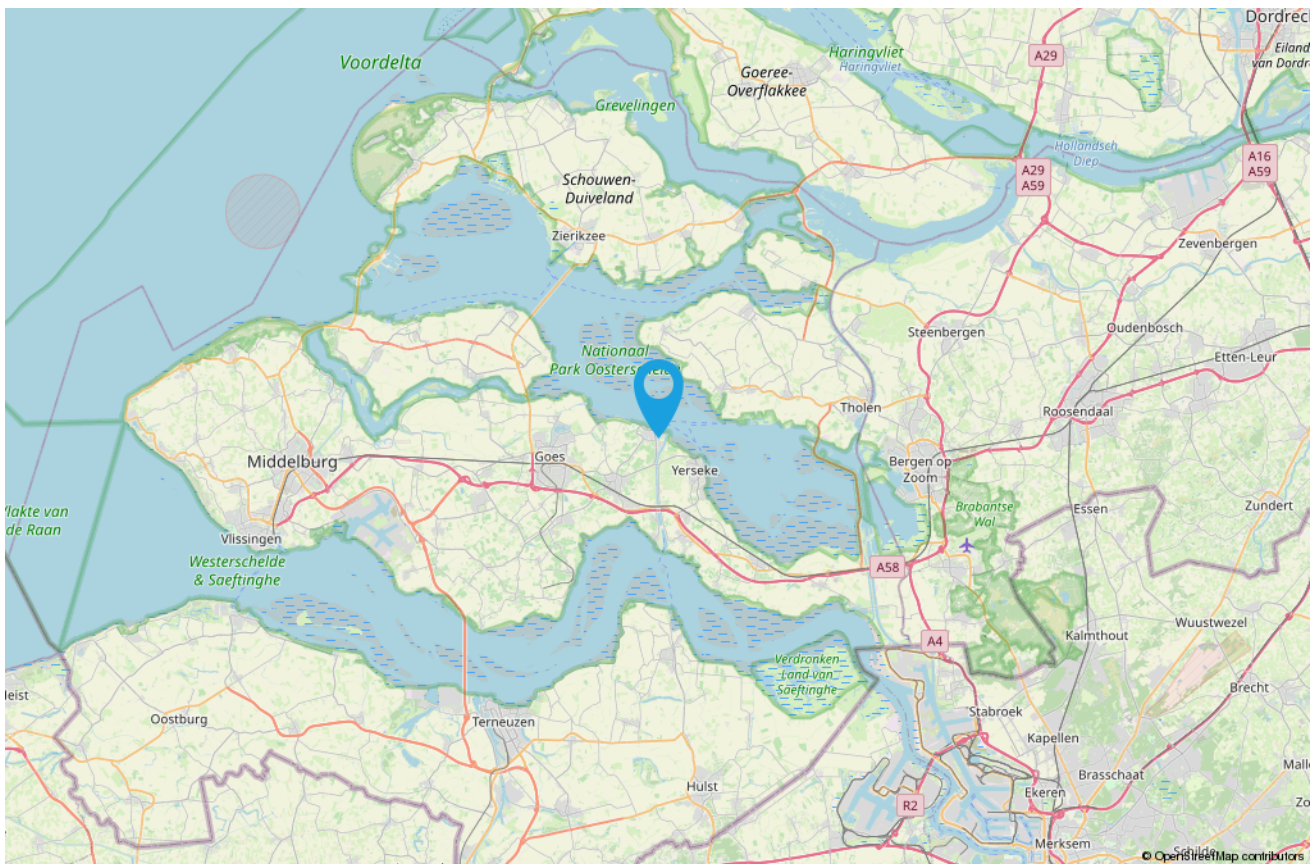
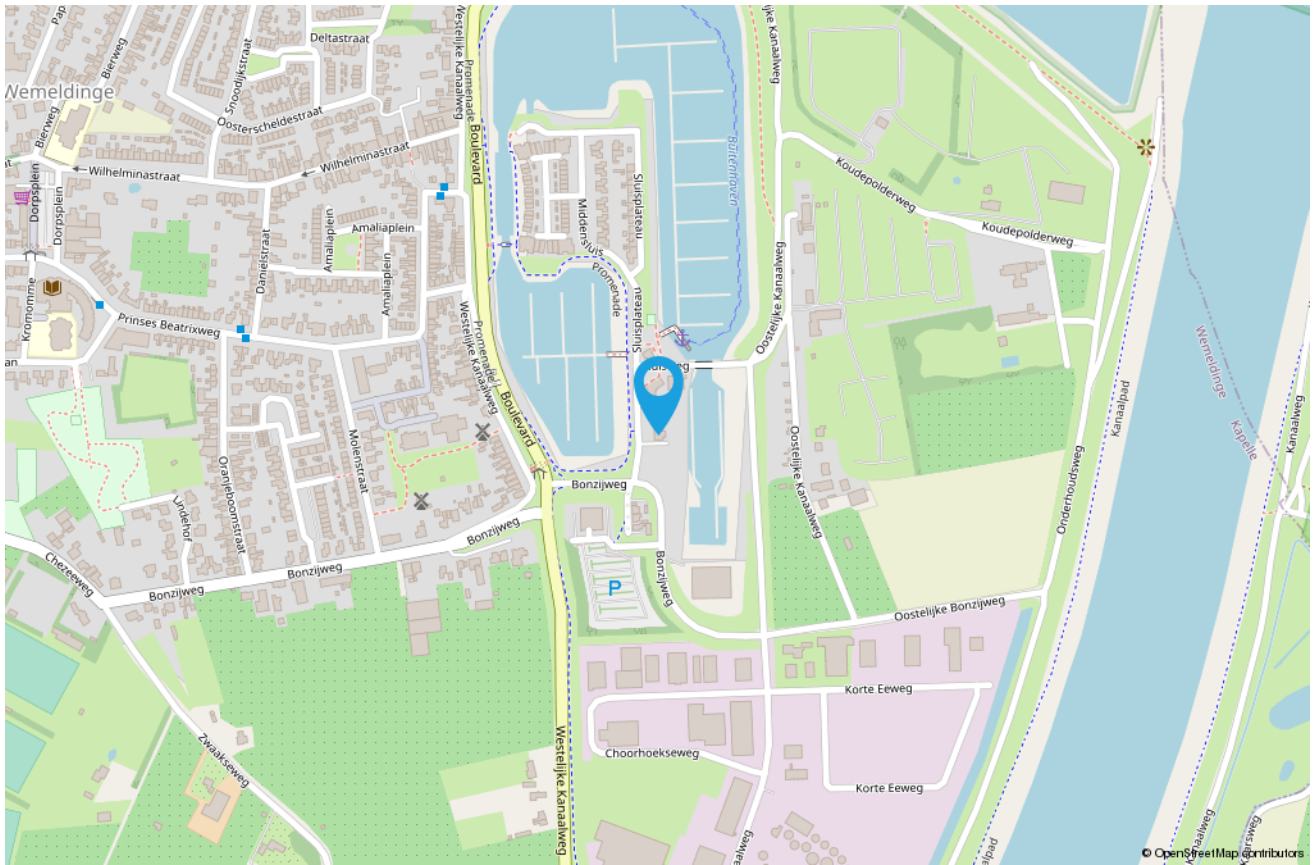
De contracten met de nutsbedrijven staan op naam van een zittende huurder en de kosten voor gas, water en elektra zullen naar rato aan deze huurder worden betaald.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Sluisplateau 32 Wemeldinge". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting 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.



Locatie op de kaart

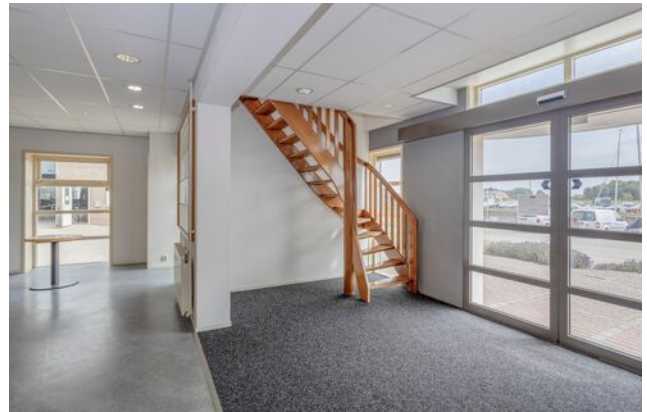
















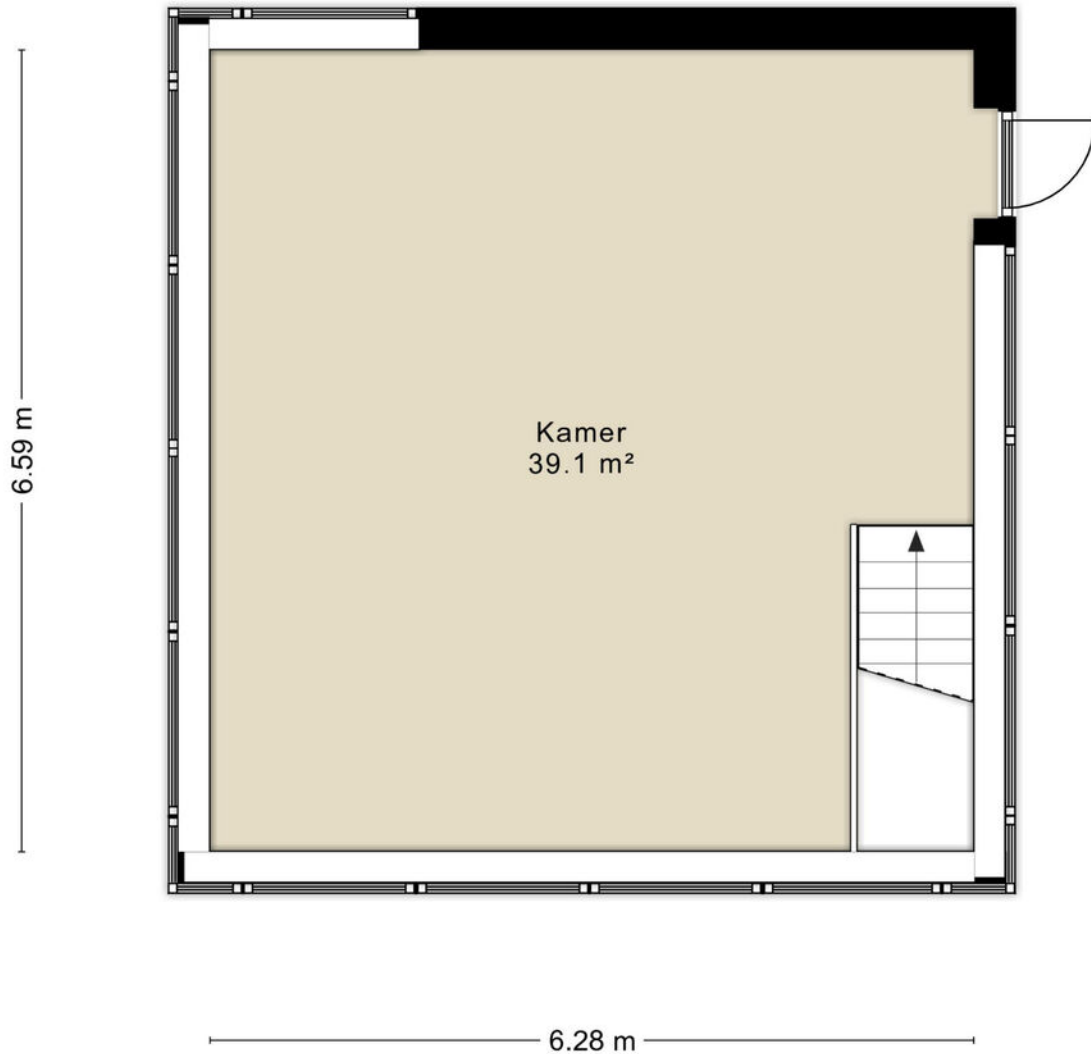
Plattegrond begane grond



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



Plattegrond verdieping



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



LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!



Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl