

Te huur

Hoogwaardige en energiezuinige nieuwbouwunit met eigen parkeerplaatsen op triple A locatie bedrijventerrein De Poel II



GOES | Eberhardtweg 3 D

Huurprijs vanaf € 1.195,-
per maand excl. BTW



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs	€ 1.195,- p/m excl. BTW (in casco staat) € 1.360,- p/m excl. BTW (in casco plus staat)
Servicekosten	Geen, de bijdrage VVE wordt door de verhuurder betaald.
Status	Beschikbaar.
Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	In casco staat of casco plus staat.

Bouw

Bouwjaar 2023.

Buitenterrein

Ligging Triple A locatie
bedrijventerrein De
Poel II.

Bedrijfsobject

Oppervlakte	124 m ² BVO
Aantal bouwlagen	2
Parkeerplaatsen	2 stuks.



Te huur

Aan hét economische knooppunt van Zeeland is het nieuwbouwproject Business Park Eberhardt ontwikkeld. Het geheel bestaat uit 17 hoogwaardige en energiezuinige bedrijfspanden waarvan het bedrijfspand aan de Eberhardtweg 3D beschikbaar is voor verhuur. Het bedrijfspand heeft een afmeting van 124 m² (2 bouwlagen) en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. De multifunctionele bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur en een separate entree deur.

De nieuwbouwwunit is gebouwd op een zichtlocatie aan de zuidrand van het bedrijventerrein 'De Poel'. De waterpartij en het groen zorgen hier voor een fraaie landschappelijke inpassing. De speciale bedrijfskavels in deze zone zijn bedoeld voor bedrijven die zich echt willen etaleren. De bijzondere beeldkwaliteitseisen zijn door de architect omgezet naar een hoogwaardige uitstraling zonder hierbij concessies te doen aan de functionaliteit.

In tegenstelling tot overige locaties in de 'Poel' in Goes is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen dat bedrijven tot en met categorie 3.2 en zakelijke dienstverlening; kantoren, zich op deze locatie mogen vestigen.

Kortom een unieke mogelijkheid tot het huren van een hoogwaardige bedrijfsunit op triple A locatie bedrijventerrein De Poel II te Goes.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen op het bedrijventerrein "De Poel II" in Goes. De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de A58, de A-256 waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos te bereiken is. Sinds de directe extra aansluiting op de rijksweg A-58 is de bereikbaarheid verbeterd.



Bestemming

Volgens het bestemmingsplan 'Afslag A58' geldt voor het businesspark de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Ter plaatse zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alle hierin voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn dus in principe geschikt voor deze locatie. Daarnaast mogen de units worden gebruikt voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, voor detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten en caravans en voor webshops. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is als toegestane activiteit ook opgenomen: Overige zakelijke dienstverlening: kantoren. Ook bijvoorbeeld een marketingbureau mag zich hier dus vestigen op grond van het bestemmingsplan.

Bouwjaar 2023.

Indeling

Begane grond circa 64 m² BVO
Verdieping circa 60 m² BVO.

Parkeren/buitenterrein

2 eigen parkeerplaatsen. Het verharde buitenterrein is voorzien van straatkolken. Bij de entree van het buitenterrein bevinden zich de brievenbussen.

Opleveringsniveau

- monoliet afgewerkte gewapende betonvloer begane grond, nuttige belasting 15 KN kg/m²;
- prefab kanaalplaatvloer met cementdekvloer op verdieping, nuttige belasting 2,5 KN/m²;
- scheidende wanden van prefab gasbeton waarbij de scheidingswand (tussen unit 3C en 3D) op de verdieping wordt voorzien van een geïsoleerde voorzetwand;
- staalconstructie gespoten / gepoedercoat in kleur;
- gevelbeplating: geïsoleerde stalen sandwichpanelen;
- gepoedercoate aluminium buitengevelkozijnen

- met ventilatieroosters;
- isolerende dubbele beglazing (HR++);
- separate aluminium entree deur voorzien dubbele beglazing(HR++);
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- hang-/sluitwerk volgens SKG** keurmerk;
- geïsoleerde stalen sandwichpanelen dak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast voorzien van water en elektra (water afgedopt en elektra afgezekerd op 3x25 A);
- glasvezelaansluiting;
- basis elektra;
- houten trap naar verdieping;
- 9 zonnepanelen -3.420 WP;
- 2 brandblusser poeder 6 kg;
- vluchtwegaanduiding;
- 2 rookmelders.

De bedrijfsunit kan tevens in casco plus staat worden opgeleverd:

- nader te bepalen pantry;
- toilet met fontein;
- technische ruimte;
- airco unit op verdieping t.b.v. verwarmen en koelen;
- wand rondom trap en tussenwand met deur t.p.v. de verdieping.

Nader overleg tussen partijen over het gewenste opleveringsniveau is uiteraard mogelijk.

Energie label

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verhuurder zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer huurder de unit als kantoorruimte wenst te gebruiken dan dient verhuurder voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

Huurprijs

- € 1.195,- per maand excl. BTW (in casco staat).
- € 1.360,- per maand excl. BTW (in casco plus staat).



Servicekosten

Er zijn geen servicekosten. De bijdrage VVE wordt door de verhuurder betaald.

Huurbetaling

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

Huurperiode

In nader overleg overeen te komen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Een garantie gelijk aan een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief de daarover verschuldigde 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

In overleg.

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

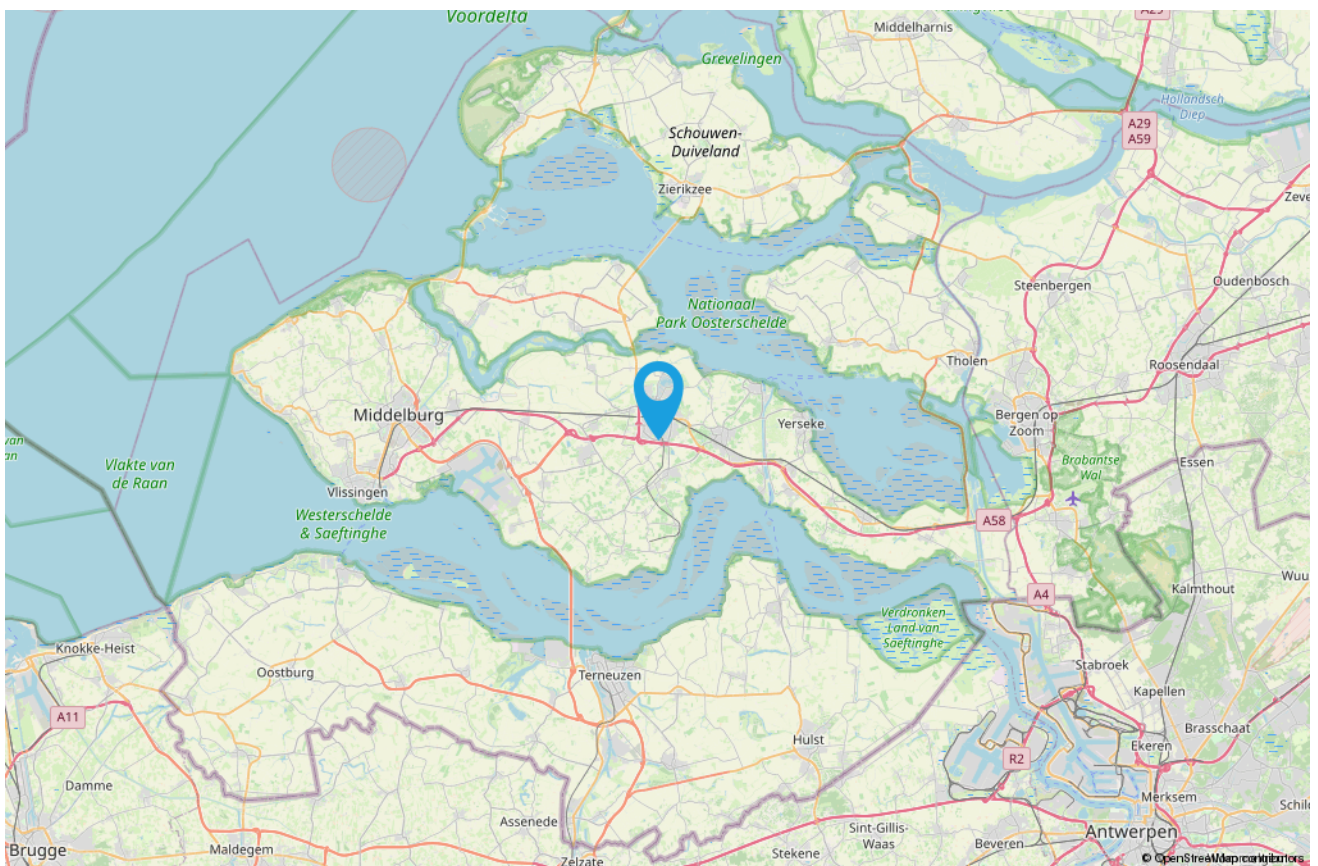
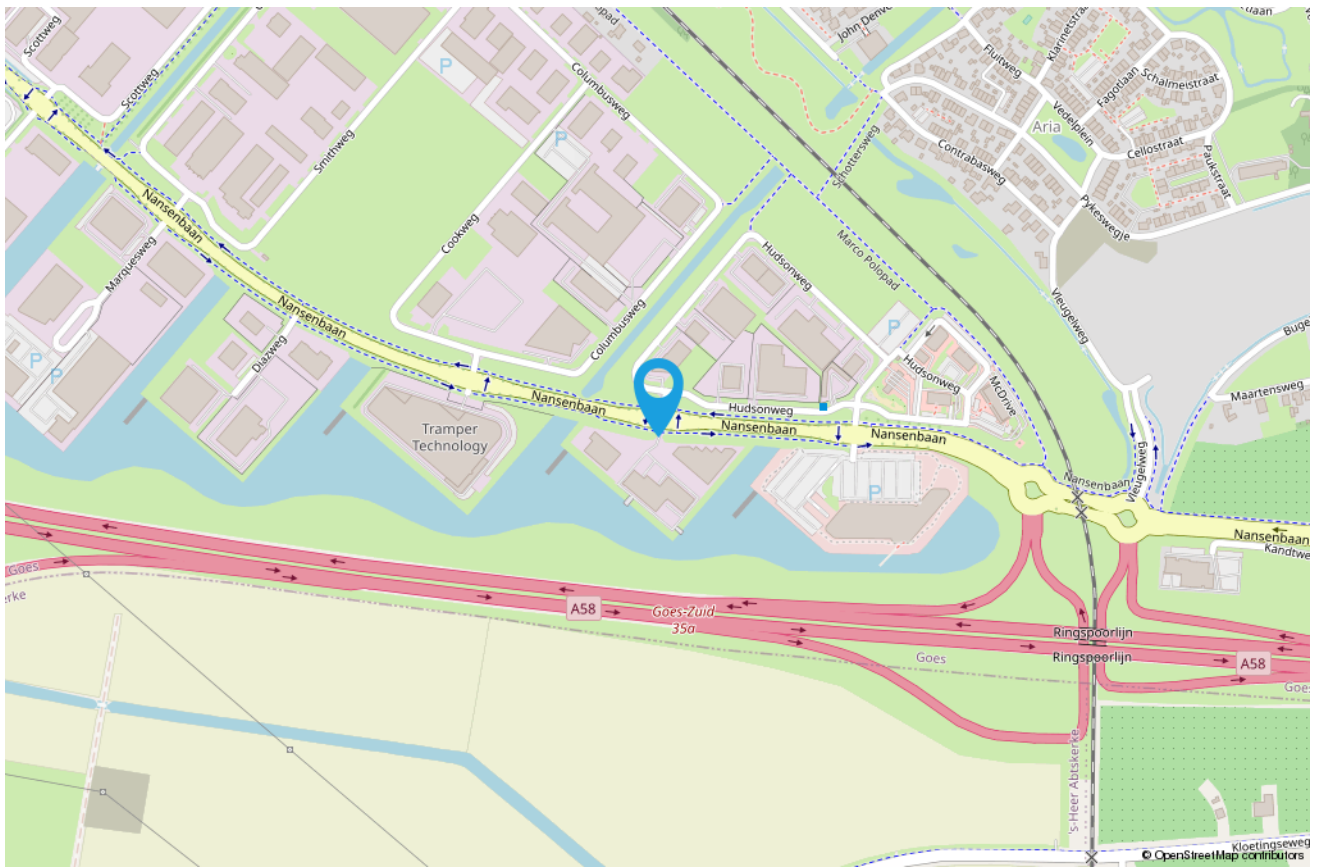
Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verhuurder.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Eberhardtweg 3D, Goes". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV 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









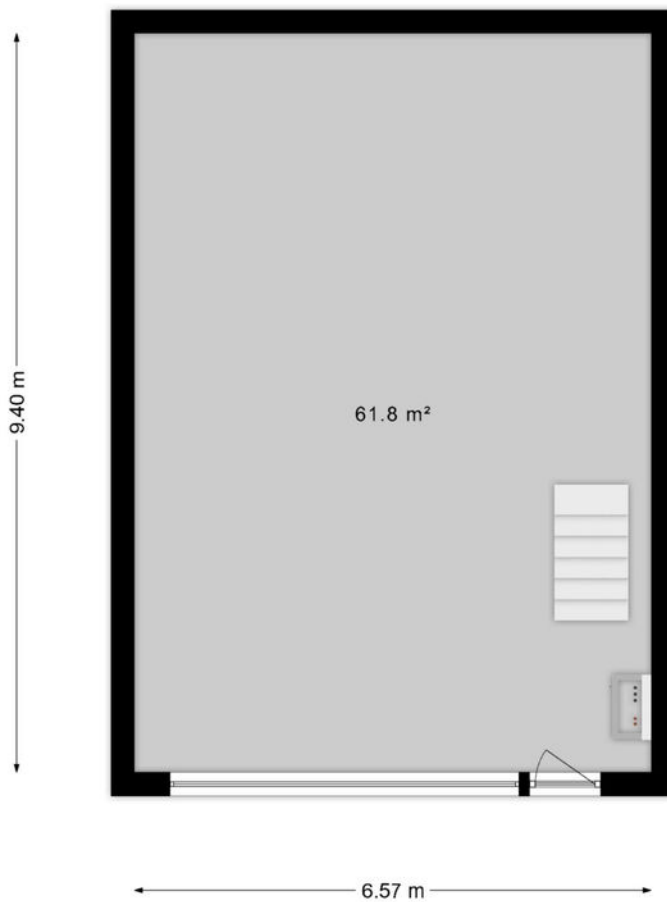








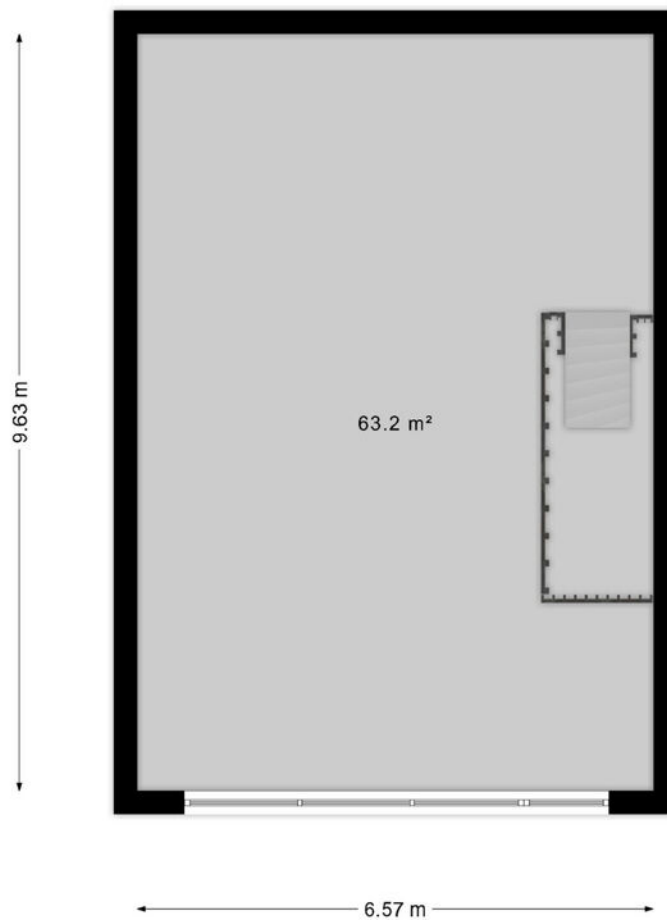
Plattegrond begane grond



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 61 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**



Plattegrond verdieping



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 63 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

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