

Te koop

Portefeuille van 12 grotendeels verhuurde woonobjecten en winkelpanden gelegen in het centrum van Vlissingen



VLISSINGEN | Groenewoud 58,
Walstraat 3-3a-3b-3c, Walstraat 25-25a-25b-25c,
Walstraat 27-27a-27b

Vraagprijs € 1.470.000,- k.k.



SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Kenmerken



Overdracht

| | |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs | € 1.470.000,- k.k. |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg. |

Objectgegevens

| | |
|-------------------|---|
| Type object | woonobjecten/ winkelpanden grotendeels verhuurd |
| Aantal | 12 |
| Opleveringsniveau | "as is where is" exclusief roerende zaken |
| Grond status | eigen grond. |

Buitenterrein

| | |
|---------|-------------------------|
| Ligging | centrum van Vlissingen. |
|---------|-------------------------|

Huurgegevens

| | |
|--------------------------|--|
| Groenewoud 58 | € 16.292,52 p/j, 2 kamers staan leeg. |
| Walstraat 3-3a-3b-3c | € 32.043,36 p/j, huurovereenkomst Walstraat 3 is opgezegd en loopt t/m 30-04-2026. |
| Walstraat 25-25a-25b-25c | € 26.043,60 p/j, Walstraat 25 staat leeg. |
| Walstraat 27-27a-27b | € 17.244,00 p/j (woonappartementen) |
| | € 7.200,- p/j excl. BTW (winkelruimte). |



TE KOOP PORTEFEUILLE GROTENDEELS VERHUURDE WOONOBJECTEN EN WINKELPANDEN IN CENTRUM

Namens onze opdrachtgever bieden wij een portefeuille van 12 grotendeels verhuurde woonobjecten en winkelpanden in Vlissingen te koop aan. De portefeuille omvat één verhuurde monumentale tussenwoning ten behoeve van studentenhuysvesting met kamerverhuurvergunning, 8 verhuurde zelfstandige woonappartementen en 2 verhuurde winkelruimten. Eén winkelruimte en twee kamers in de studentenhuysvesting staan momenteel leeg. De te verkopen opstallen zijn allen gelegen in het centrum van Vlissingen.

De adressen zijn:

Groenewoud 58 te Vlissingen (verhuurde studentenhuysvesting, 2 kamers onverhuurd)
Walstraat 3-3a-3b-3c te Vlissingen (verhuurde winkelruimte + 3 verhuurde woonappartementen)
Walstraat 25-25a-25b-25c te Vlissingen (lege winkelruimte + 3 verhuurde woonappartementen)
Walstraat 27-27a-27b te Vlissingen (verhuurde winkelruimte + 2 verhuurde woonappartementen).



Vlissingen

Vlissingen ligt op Walcheren aan de noordzijde van de monding van de Westerschelde en is een maritieme gemeente. De stad telt 45.410 inwoners en heeft de langste boulevard van Nederland. Grote schepen varen dagelijks vlak langs de boulevard. Vlissingen valt onder een zogenaamd beschermd stadsgezicht en telt zo'n 300 monumenten in het oude stadscentrum. En de stad heeft veel kunst in de openbare ruimte. Vlissingen is volop in beweging. Er zijn verschillende woningbouwprojecten in voorbereiding en/of uitvoering (bekendste is het Scheldekwartier). Mede daardoor is Vlissingen rijk aan restaurants, winkels en evenementen. Vlissingen is een populaire toeristische trekpleister in Zeeland en het aantal toeristen dat Vlissingen bezoekt neemt nog steeds toe. De bekendste en populairste winkelstraten van Vlissingen zijn de Lange Zelke, het Scheldeplein, de Walstraat, de Sint Jacobstraat en de Fonteyne. Het centrum van Vlissingen is goed voorzien van parkeergelegenheid met onder andere de parkeergarages De Fonteyne en Scheldeplein en verschillende parkeerterreinen aan de rand van de binnenstad. Op de betaalde parkeerterreinen na, is de binnenstad aangewezen als vergunninghouderzone.

Bereikbaarheid

De objecten zijn gelegen in het hartje van het centrum van Vlissingen. Vlissingen kent een directe en snelle verbinding naar de rijksweg A-58, waardoor de bereikbaarheid per auto en vrachtwagen goed te noemen is. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed, middels een busverbinding op loopafstand. Het treinstation van Vlissingen is gelegen buiten het centrum van Vlissingen nabij de Buitenhaven. Een fiets-voetveer verbindt Vlissingen met Zeeuws-Vlaanderen.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Binnenstad-Eiland" vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 juni 2012 hebben de objecten de volgende bestemming:

Groenewoud 58 te Vlissingen
Wonen (artikel 18).

Walstraat 3-3a-3b-3c, 25-25a-25b-25c en
27-27a-27b te Vlissingen
Centrum -3 (artikel 6).

Er geldt bij alle objecten een
dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1
(artikel 19) en Waarde-Cultuurhistorie (artikel
21).

Met ingang van 1 januari 2024 is de
Omgevingswet van kracht. Deze wet
introduceert het begrip "omgevingsplan" als
vervanging voor verschillende ruimtelijke
plannen, waaronder het bestemmingsplan. De
gemeente heeft tot 2032 de tijd om het
Omgevingsplan definitief te maken. Tot die tijd
is het geldende bestemmingsplan een
onderdeel van het omgevingsplan. De
verstrekke informatie is gebaseerd op
Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat
mogelijk niet alle relevante gegevens en kan
verouderd zijn. Wij raden u aan gebruik te
maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u
alle digitale informatie vinden met betrekking tot
de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele
regelgeving.

Kadastrale gegevens

Groenewoud 58 te Vlissingen
Gemeente Vlissingen
Sectie E
Nummer 3384
Grootte 1 are 32 centiare (132 m²)
Rijksmonument + beschermd stadsgezicht.

De feitelijke erfgrans wijkt af van de
kadastrale grens.

Walstraat 3-3a-3b-3c te Vlissingen
Gemeente Vlissingen
Sectie E
Nummer 2930
Grootte 58 centiare (58 m²)
Beschermd stadsgezicht.



Walstraat 25-25a-25b-25c te Vlissingen
Gemeente Vlissingen
Sectie E
Nummer 1755
Grootte 1 are 39 centiare (139 m²)
Beschermd stadsgezicht.

De feitelijke erfgrans wijkt af van
de kadastrale grens.

Walstraat 27-27a-27b te Vlissingen
Gemeente Vlissingen
Sectie E
Nummer 1245
Grootte 55 centiare (55 m²)
Beschermd stadsgezicht.

Grondstatus

Eigen grond.

Bodem

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen
bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar
over bodemverontreiniging/of sanering. Echter,
er kan gezien de ligging in het historische
centrum, sprake zijn van historische vervuiling.
Tevens kan er in het pand sprake zijn van de
aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Bouwjaar (oorspronkelijk)

1899 (Groenewoud 58 te Vlissingen), 1775
(Walstraat 3-3a-3b-3c te Vlissingen) en 1800
(Walstraat 25-25a-25b-25c en 27-27a-27b te
Vlissingen), bron: BAG Viewer.

Samenstelling portefeuille/ huurovereenkomsten

Groenewoud 58 te Vlissingen
Dit object betreft een verhuurde monumentale
tussenwoning ten behoeve van
studentenhuisvesting met
kamerverhuurvergunning (maximaal 8
personen) gelegen midden in het centrum van
Vlissingen. Het object bestaat uit 4 bouwlagen
en het woonoppervlakte bedraagt 234 m²
(volgens BAG Viewer).
Er zijn nu nog 3 lopende huurovereenkomsten
voor onbepaalde tijd met een minimale duur
van 12 maanden. De totale huuropbrengst
bedraagt € 16.292,52 op jaarbasis. Voornoemd
bedrag bestaat uit de huurprijs, vergoeding in
verband met levering van elektriciteit, gas en
water en servicekosten.

Walstraat 3-3a-3b-3c te Vlissingen
Dit object bestaat uit 3 verhuurde
woonappartementen en 1 verhuurde
winkelruimte gelegen op de begane grond/
kelderverdieping. Het geheel is gelegen aan
één van de doorgaande looproutes in het
stadscentrum van Vlissingen. De
(woon)oppervlakten (volgens BAG Viewer)
bedragen:

Walstraat 3 Vlissingen: 105 m² (winkelruimte).
Walstraat 3a Vlissingen: 46 m²
Walstraat 3b Vlissingen: 48 m²
Walstraat 3c Vlissingen: 33 m².

De 3 verhuurde woonappartementen (allen
zelfstandige woonruimten) betreffen
huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd met
een minimale duur van 12 maanden. De
huurovereenkomst van de winkelruimte loopt
tot 30 april 2026. De totale huuropbrengst
bedraagt € 32.043,36 op jaarbasis. Voornoemd
bedrag bestaat uit de huurprijs en de
servicekosten. Met uitzondering van de
verhuurde winkelruimte, hier bestaat de
betalingsverplichting enkel uit de huurprijs.

Walstraat 25-25a-25b-25c te Vlissingen
Dit object bestaat uit 3 verhuurde
woonappartementen en één leeg staande
winkelruimte gelegen op de begane grond/1e
verdieping. Het geheel is gelegen aan één van
de doorgaande looproutes in het stadscentrum
van Vlissingen. De (woon)oppervlakten
(volgens BAG Viewer) bedragen:
Walstraat 25 Vlissingen: 185 m² (winkelruimte).
Walstraat 25a Vlissingen: 64 m².
Walstraat 25b Vlissingen: 65 m².
Walstraat 25c Vlissingen: 53 m².



De 3 verhuurde woonappartementen betreffen huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd met een minimale duur van 12 maanden. De totale huuropbrengst van de woonappartementen bedraagt € 26.043,60 op jaarbasis. Voornoemd bedrag bestaat uit de huurprijs en de servicekosten.

Walstraat 27-27a-27b te Vlissingen
Dit object bestaat uit 2 verhuurde woonappartementen en 1 verhuurde winkelruimte gelegen op de begane grond. Het geheel is gelegen aan één van de doorgaande looproutes in het stadscentrum van Vlissingen. De (woon)oppervlakten (volgens BAG Viewer) bedragen:

Walstraat 27 Vlissingen: 45 m².

Walstraat 27a Vlissingen: 37 m².

Walstraat 27b Vlissingen: 32 m².

De 2 verhuurde woonappartementen betreffen huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd met een minimale duur van 12 maanden. De totale huuropbrengst van de woonappartementen bedraagt € 17.244,00 op jaarbasis. Voornoemd bedrag bestaat uit de huurprijs en de servicekosten. De huurovereenkomst van de winkelruimte loopt tot en met 31 januari 2027. De huuropbrengst van de winkelruimte bedraagt € 7.200,- op jaarbasis excl. BTW. Voornoemd bedrag bestaat uit de huurprijs, er zijn geen servicekosten van toepassing.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat bovengenoemde m² een indicatie zijn. De objecten zijn niet ingemeten conform NEN2580 en verkoper alsmede verkopend makelaar aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/ minder m² worden niet verrekend.

Subsidie woonhuismonumenten

Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie kunnen jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april een aanvraag indienen voor de instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten (woonhuissubsidie). Het subsidiepercentage is vastgesteld op 38%, maar dit kan naar beneden worden bijgesteld als er onvoldoende budget is om alle aanvragers 38% subsidie toe te kennen. Bij overvraag wordt het

subsidiepercentage verlaagd tot het hoogst mogelijke percentage waarvoor alle aanvragen binnen de grenzen van het beschikbare bedrag kunnen worden toegekend.

Energie label

N.n.b. Verkoper zal zorgdragen voor de verplichte energielabels.

Vraagprijs

€ 1.470.000,- k.k.

Deelverkoop is onder nader te bepalen voorwaarden en condities bespreekbaar.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In nader overleg overeen te komen.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd, exclusief roerende zaken.

De verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de milieukundige, bouwkundige en technische staat van het registergoed. Koper alsmede haar rechtsopvolgers zullen verkoper dan ook vrijwaren in de leveringsakte voor alle aanspraken ten aanzien van de milieukundige, bouwkundige en technische staat. Koper heeft middels de dataroom alle relevante informatie ontvangen, daarvan kennis kunnen nemen en verklaart daarmee volledig in te kunnen stemmen. Alle gevolgen voortvloeiende uit deze informatie komen geheel voor rekening en risico van koper en koper noch haar rechtsopvolgers kunnen verkoper nimmer daarop aanspreken.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.



Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is in het kader van de te verkopen onroerende zaken en/of direct daaraan gerelateerde zaken, dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties. De laatste akten van levering zijn op aanvraag beschikbaar.

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

Synchro Bedrijfshuisvesting BV treedt in deze verkoop uitsluitend op als adviseur van de verkoper. Koper is geen kosten of courtage verschuldigd.

De bijlagen zijn beschikbaar voor inzage via de dataroom van Synchro Bedrijfshuisvesting BV. Voordat toegang tot de dataroom kan worden gegeven dient de geïnteresseerde eerst een e-mail met haar contactgegevens naar Synchro Bedrijfshuisvesting BV te versturen (info@synchrobedrijfshuisvesting.nl). De makelaar en de verkoper zijn gerechtigd om toegang tot de dataroom te onthouden.

Eventuele bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na overleg met Synchro Bedrijfshuisvesting BV en zijn enkel mogelijk voor de leegstaande ruimten.

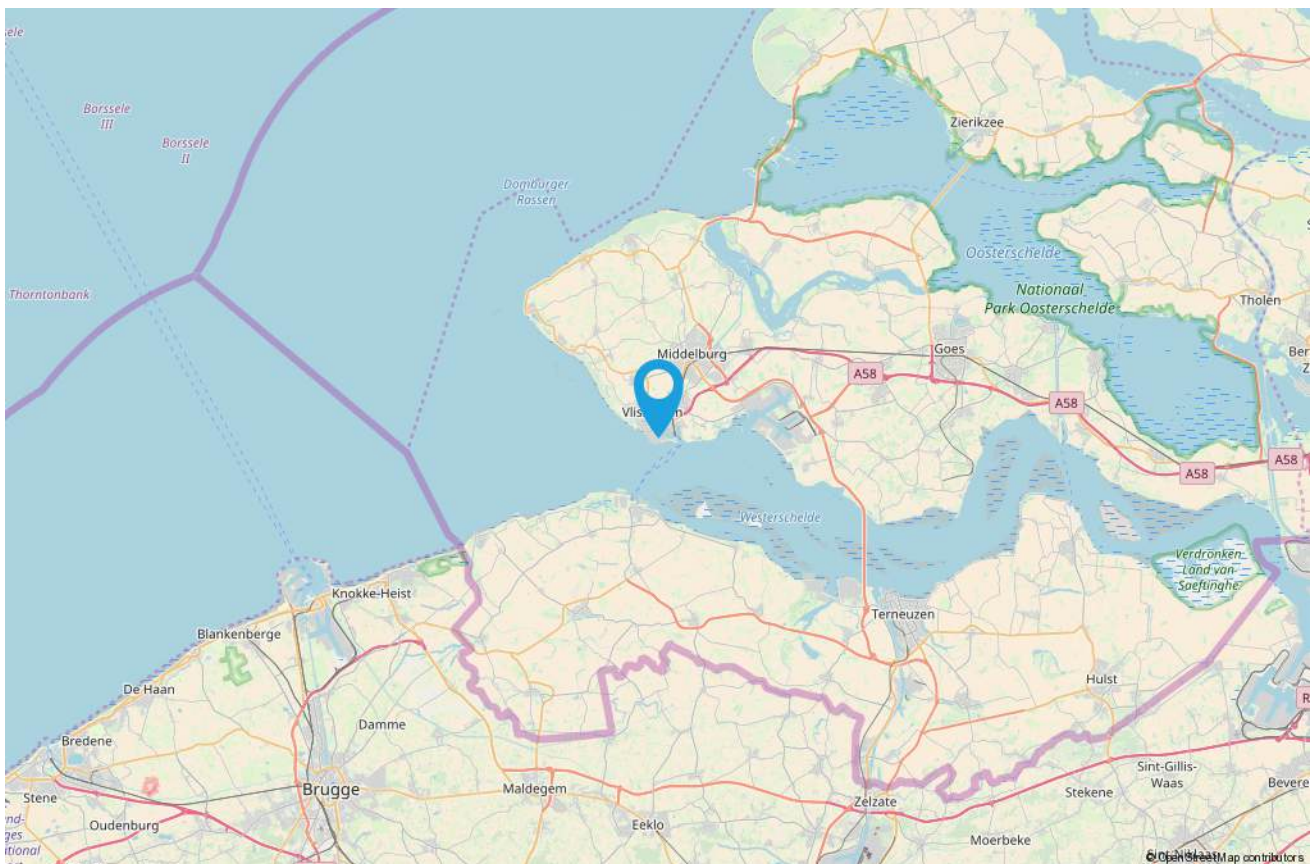
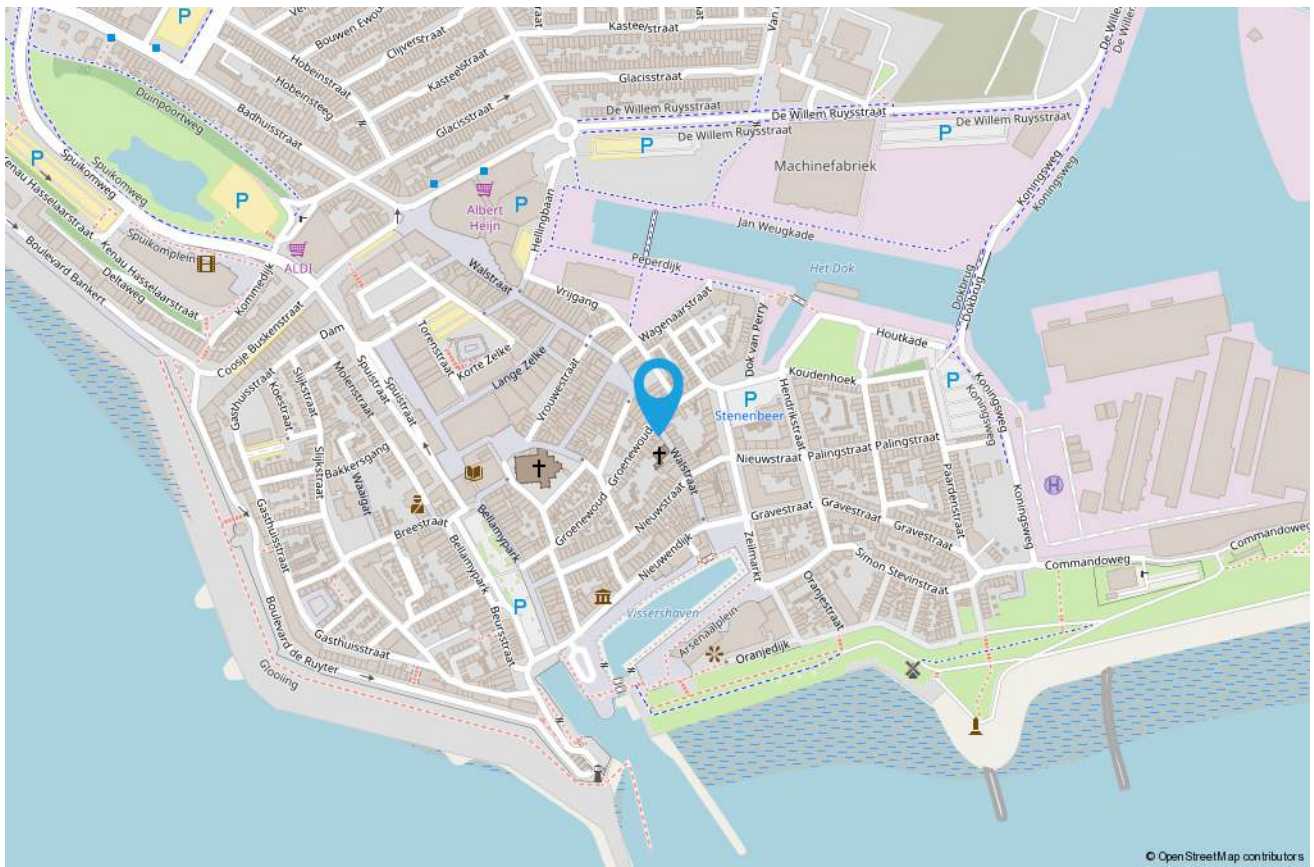
Algemeen

Voor verdere informatie met betrekking tot deze belegging verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met Synchro Bedrijfshuisvesting BV, 088-796 24 76.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "portefeuille centrum Vlissingen" te Vlissingen. 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





Groenewoud 58 Vlissingen





Walstraat 3-3a-3b-3c Vlissingen





Walstraat 25-25a-25b-25c en 27-27a-27b Vlissingen





Kadastrale kaart Groenewoud 58, Walstraat 25-25a-25b-25c en 27-27a-27b Vlissingen



| | | | |
|---|--|--|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Vlissingen | |
| — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing | Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Sectie E Perceel 1755 | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024 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. | |



Kadastrale kaart Walstraat 3-3a-3b-3c Vlissingen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kemkens



| | | | |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente Vlissingen | |
| Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie E | |
| Voorlopige kadastrale grens | | Perceel 2930 | |
| Administratieve kadastrale grens | | | |
| Bebouwing | | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024
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.

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