

Te koop/Te huur

Moderne commerciële ruimte en uniek theehuis op een absolute toplocatie aan het Dok van Perry te Vlissingen



VLISSINGEN |
Dok van Perry 31-41

Vraagprijs € 497.500,- k.k. excl. BTW
Huurprijzen Dok van Perry 31: € 40.000,- p/j excl. BTW.
Dok van Perry 41: € 8.750,- p/j excl. BTW.



Kenmerken



Overdracht

Huurprijs

Dok van Perry 31:
€ 40.000,- p/j excl. BTW
Dok van Perry 41:
€ 8.750,- p/j excl. BTW.

Koopsom

€ 497.500,- k.k. excl.
BTW.

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg.

Commerciële ruimte/ theehuis

Afmeting com. ruimte

Circa 320 m²

Afmeting theehuis

Circa 70 m²

Aantal bouwlagen

1.

Bouw

Bouwjaar

2012.

Parkeren/ buitenterrein

Ligging

Nabij het centrum op een absolute toplocatie met schitterend uitzicht op het Dokje van Perry, Het Dok, de Machinefabriek en de gerestaureerde Scheldekraan.

Parkeren

Betaald parkeren is ruim voldoende aanwezig in de nabijheid (zowel overdekt als onoverdekt).



Te koop / Te huur

Synchro Bedrijfshuisvesting mag u namens haar opdrachtgever moderne commerciële ruimte op een absolute toplocatie aan het Dok van Perry te Vlissingen te koop / te huur aanbieden. De commerciële ruimte (Dok van Perry 31) is gesitueerd op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 320 m² en maakt onderdeel uit van het plan Bestevaer. Daarnaast bieden wij ook het tegenovergelegen theehuis (Dok van Perry 41) met een afmeting van circa 70 m² aan. Het theehuis is gesitueerd op de fundamenteën van een voormalig pompgebouw en heeft glazen platen in de vloer die de oude pomp en de fundamenteën zichtbaar maken. Verkoop vindt enkel in haar geheel plaats, dat wil zeggen Dok van Perry 31 + 41 tezamen in één transactie.

De commerciële ruimte en het theehuis hebben een schitterend uitzicht op het Dokje van Perry, Het Dok, de Machinefabriek en de gerestaureerde Scheldekraan en heeft een gunstige ligging op loopafstand van het centrum.

Het Dokje van Perry is het oudste bewaard gebleven droogdok van Nederland en een van de oudste van West-Europa. In 2010 is het dok weer uitgegraven en is begonnen met de restauratie.

Bereikbaarheid

De opstallen zijn gelegen nabij het centrum van Vlissingen dat via de rijksweg A-58 prima te bereiken is. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, middels diverse busverbindingen op loopafstand.

Bestemming

Dok van Perry 31: volgens de beheersverordening Scheldekwardier-Zuid vastgesteld door de Gemeenteraad op 24-09-2015 geldt voor Dok van Perry 31 de bestemming “wonen”, artikel 8 met een aanvulling op het gebruik van de begane grond bij het sub besluitvak “horeca”. Hierbij is tevens horeca toegestaan, categorie 1, met uitzondering van logies verstreckende horeca.



Dok van Perry 41: volgens de beheersverordening Scheldekwartier-Zuid vastgesteld door de Gemeenteraad op 24-09-2015 geldt voor Dok van Perry 41 de bestemming “horeca”, artikel 4 met de sub bestemmingen “Waarde-Archeologie” en “Waterstaat”. Logies verstreckende horeca is niet toegestaan.
Tevens geldt voor Dok van Perry 41 een projectbesluit “Horecapaviljoen Dok van Perry” vastgesteld door de Gemeenteraad op 19-09-2011. Hier wordt weergegeven dat College van B&W gemeente Vlissingen een omgevingsrecht vergunning heeft verleend voor het bouwen van een horecapaviljoen met tentoonstellingsruimte aan de Westzijde van het Dok van Perry.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Voor de volledige planinformatie kunt u het Omgevingsloket raadplegen. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving. Uiteraard kunt u voor aanvullende informatie hieromtrent ook contact met de gemeente Vlissingen opnemen.

Bodem

De Provincie Zeeland heeft een saneringsplan goedgekeurd en dit betekent concreet dat de grond geschikt is voor de huidige bestemming. Dit blijkt uit de koopovereenkomst d.d. 01-05-2018 en de akte van levering d.d. 01-06-2012 tussen AM Zeeland BV en A.V.V. Beheer BV. Meer informatie is beschikbaar op aanvraag.

Kadastrale gegevens

Dok van Perry 31:
Gemeente Vlissingen, sectie C, complexaanduiding 2141-A, appartementsindex 95. Het verkochte betreft een appartementsrecht uitmakende het 318/1992e aandeel in de gemeenschap. Het appartementsrecht maakt deel uit van een de VVE van het woningappartementencomplex “De Ruyter / Kungsholm”. De maandelijkse bijdrage bedraagt (prijspeil 2025): € 441,92 (BTW niet van toepassing).
De VVE heeft een positieve exploitatie en

voldoet aan de minimale wettelijke reserve eis ter grootte van 0,5% van de herbouwwaarde. Meer informatie omtrent de VVE is op aanvraag beschikbaar.

Dok van Perry 41:
Gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2395, grootte 76 m². Het verkochte is een altijddurend zelfstandig recht van opstal. De bloot eigenaar is de gemeente Vlissingen. Er is door de opstaller geen retributie verschuldigd aan de bloot eigenaar. Wel dient de opstaller casu quo diens huurder de energiekosten van beeldschermen en klimaatsysteem te voldoen. De gemeente Vlissingen heeft als bloot eigenaar het mede recht van gebruik. Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.

Bouwjaar:

Dok van Perry 31: 2012;
Dok van Perry 41: 2012.

Afmetingen

Dok van Perry 31 (com. ruimte) : circa 320 m².
Dok van Perry 41(theehuis): circa 70 m².

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en de makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/ minder m² worden niet verrekend.

Parkeren/buitenterrein

Betaald parkeren is ruim voldoende aanwezig in de nabijheid. Zowel overdekt als onoverdekt parkeren is beschikbaar. Op 400 meter van het opstal bevindt zich het ruime parkeerterrein Koningsweg.

Energielabels

Dok van Perry 31: label A, geldig tot 7 juli 2030.
Dok van Perry 41: label A, geldig tot 15 december 2030.

Voorzieningen

Dok van Perry 31
De commerciële ruimte verkeert in casco staat:
- frontbreedte circa 25 meter, diepte deels circa 12 en deels circa 17 meter;
- vrije hoogte deels circa 4.20 meter en deels circa 2.70 meter;



- onafgewerkte wanden, vloeren en plafonds;
- diverse betonnen kolommen;
- geen installaties;
- geen sanitaire groep;
- meterkast voorzien van aansluitingen water, elektra en internet;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

Bij verhuur kan het opleveringsniveau in nader overleg tussen partijen worden bepaald.

Dok van Perry 41

- houten spanten voorzien van zonwerend beglazing (stolp);
- 2 stuks houten dubbele deuren voorzien van bovengelegen te openen luiken;
- meterkast voorzien van gas, water, elektra;
- toilet met fontein;
- trap naar fundamente van de oude pomp;
- vloer voorzien van klinkerbestrating en glazen platen;
- hangende modelboot met vier presentatieschermen onder het dak van de stolp.

Vraagprijs

€ 497.500,- k.k. exclusief BTW. T.a.v. Dok van Perry 31 geldt dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is omdat dit sinds de bouw nog niet in gebruik genomen is geweest.

Huurprijzen

Dok van Perry 31: € 40.000,- per jaar excl. BTW.
Dok van Perry 41: € 8.750,- per jaar excl. BTW.

Verhuurder is bereid een investeringsbijdrage aan de huurder te verstrekken ter grootte van € 50.000,- excl. BTW. Ervan uitgaande dat de huurder ook substantieel investeert.

Servicekosten bij verhuur

Niet van toepassing.

Huurbetaling

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

Huurperiode

5 jaar + telkenmale 5 optiejaren.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 1 jaar na huuringangsdatum, 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.

Omzetbelasting

Over de koopsom is wel omzetbelasting verschuldigd.

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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 nader overleg overeen te komen.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 14 december 2022, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 19 december 2022 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 2022/36 met diverse aanpassingen aan verhuurders zijde.

Bankgarantie / waarborgsom

Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen aan de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Een garantie ter grootte van een huurverplichting van 3 maanden inclusief de daarover verschuldigde BTW.



Bijzonderheden

Verhuur en verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verhuurder.

Het pand aan Dok van Perry 31 maakt onderdeel uit van de VVE De Ruyter/ Kungsholm.

Ten aanzien van het theehuis geldt een beperkt gebruiksrecht ten gunste van de gemeente Vlissingen. Nadere informatie is op aanvraag beschikbaar.

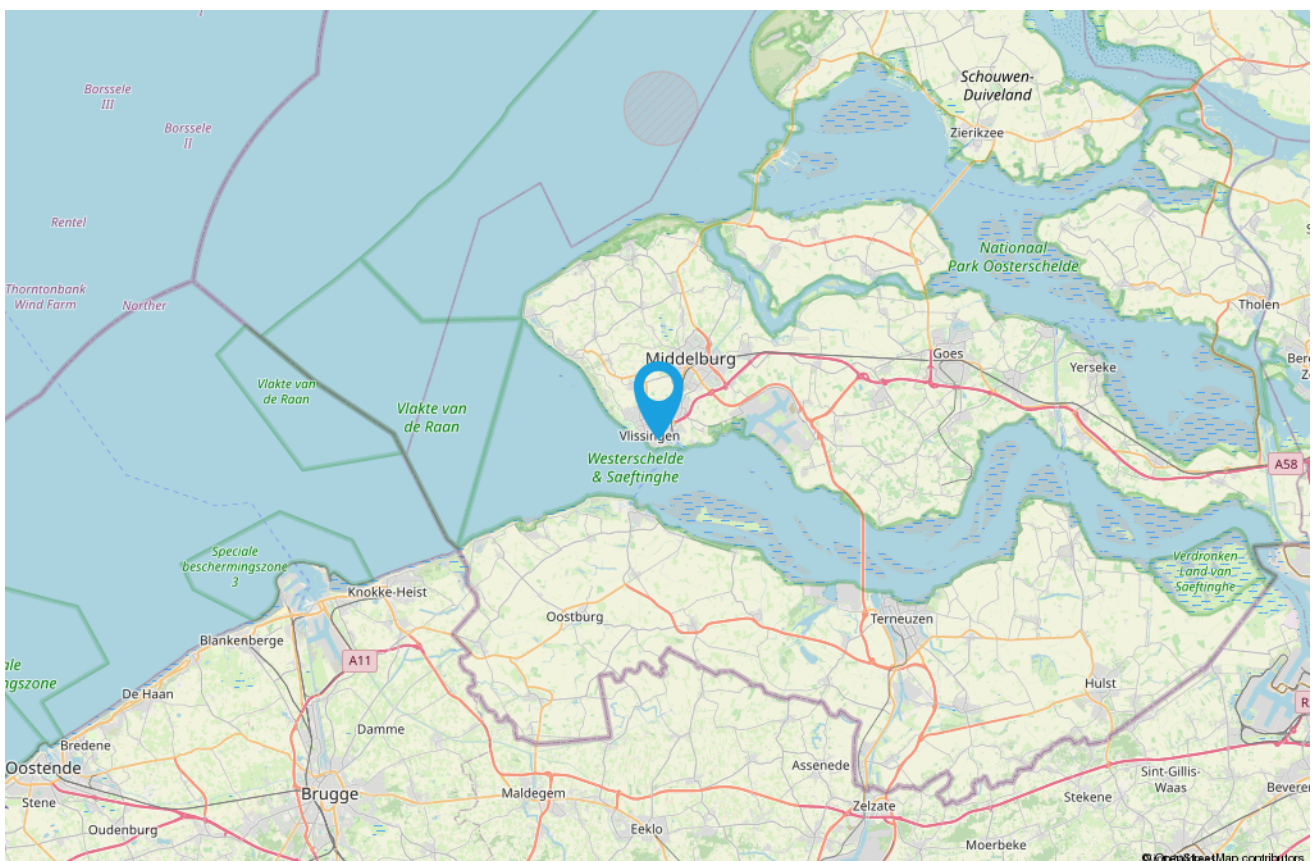
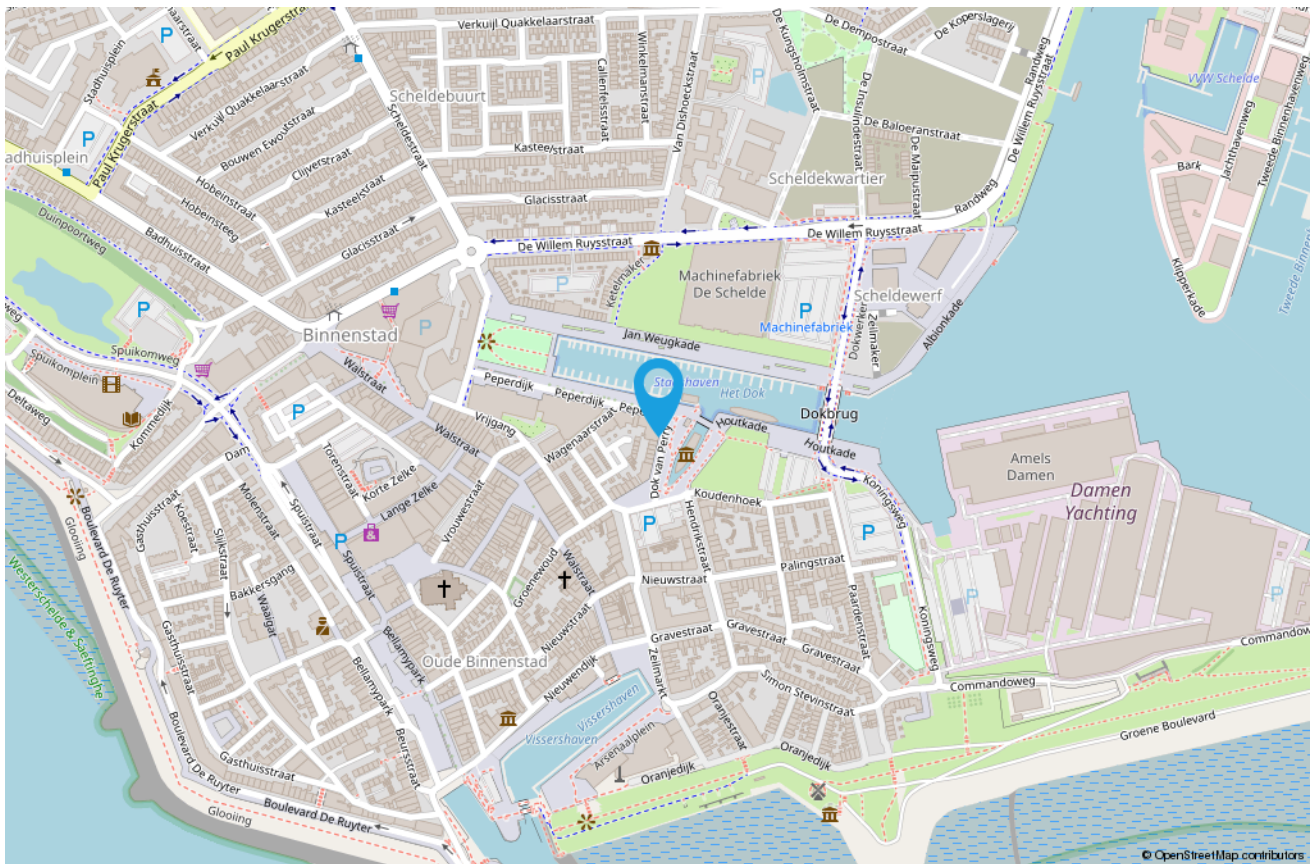
Separate verhuur van het theehuis is enkel mogelijk indien de commerciële ruimte aan Dok van Perry 31 reeds is verhuurd.

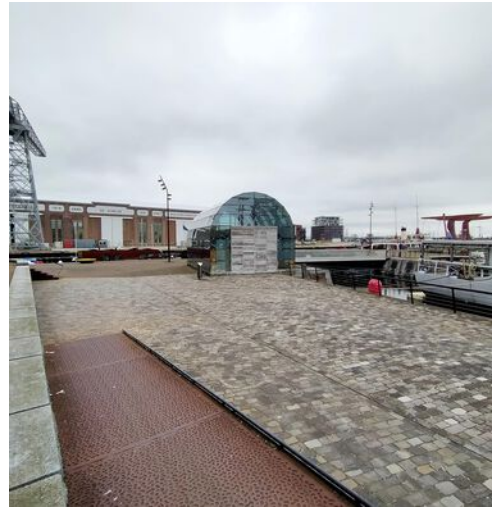
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van "Dok van Perry 31 en 41" 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









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