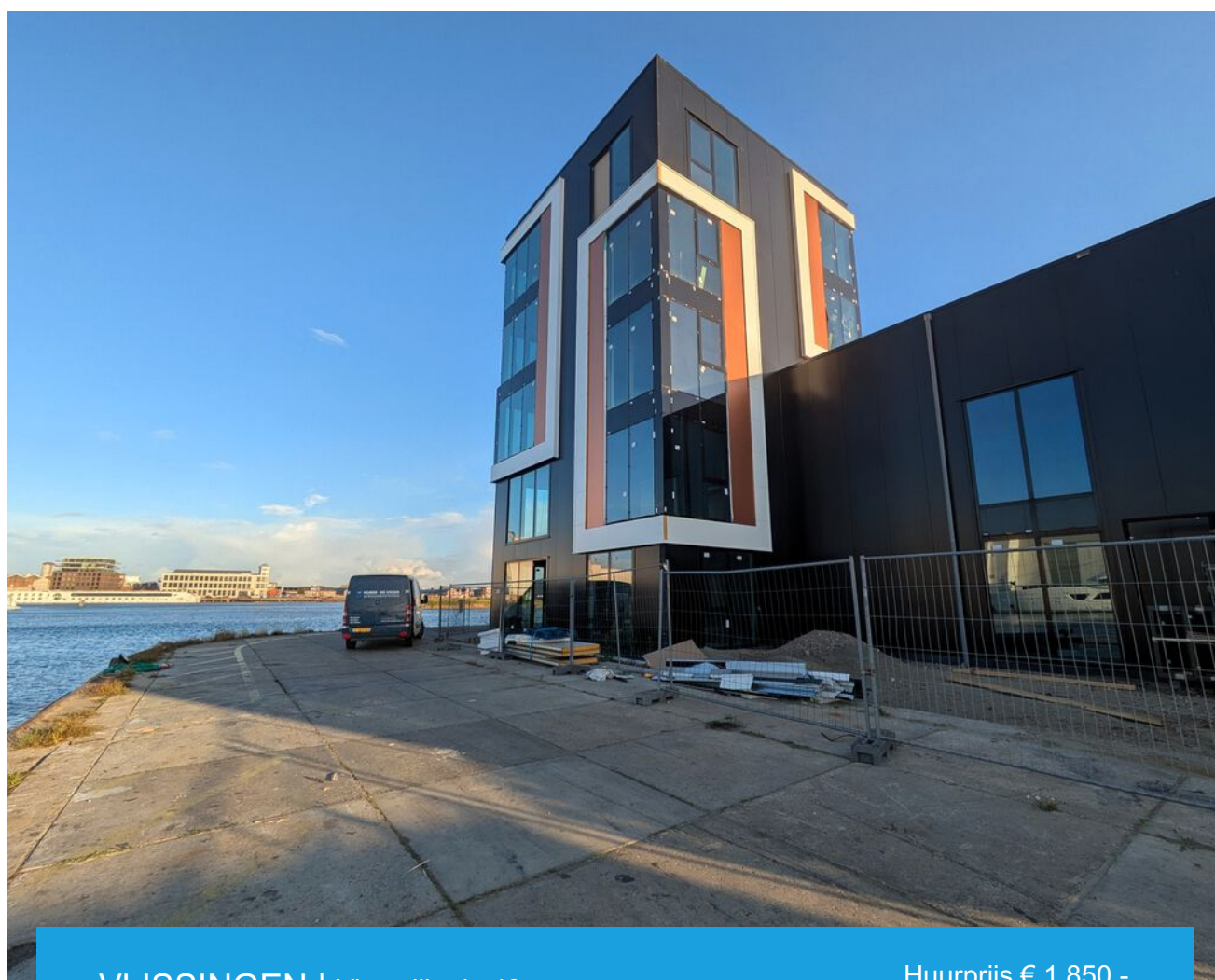


# Te huur

Representatieve kantoorunit gelegen op de 1e verdieping van een uniek nieuwbouwproject met magnifiek uitzicht over de Binnenhaven(s) van Vlissingen



VLISSINGEN | Visserijkade 49

Huurprijs € 1.850,-  
per maand excl. BTW

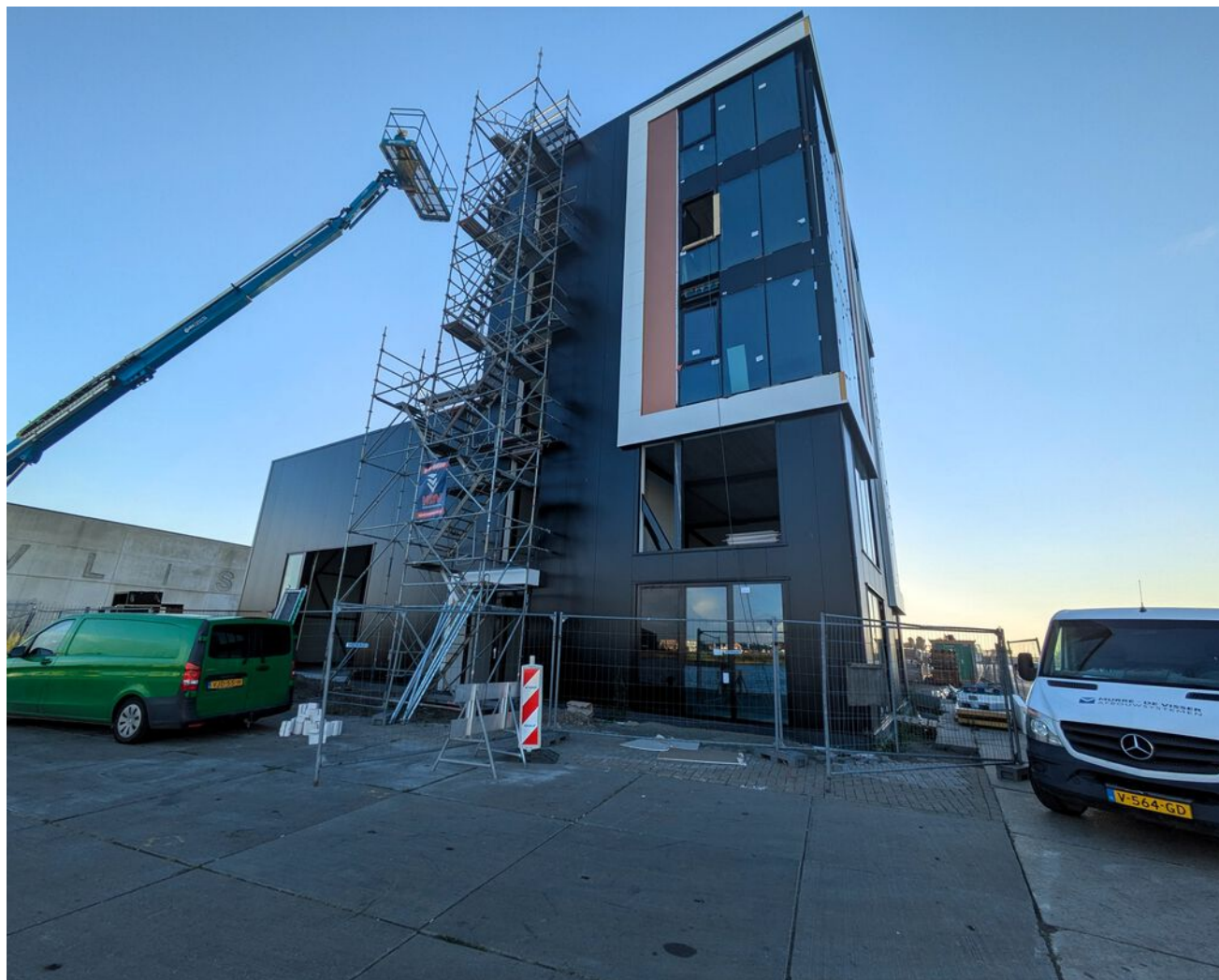


**SYNCHRO**  
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)



## Kenmerken



### Overdracht

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Huurprijs   | € 1.850,-<br>per maand excl. BTW |
| Status      | Beschikbaar                      |
| Aanvaarding | Prognose 1e kwartaal<br>2026.    |

### Kantoorruimte

|                    |                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte BVO    | Circa 100 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| Bouwlaag           | 1e verdieping                                                                                                                  |
| Voorzieningen o.a. | Aluminium kozijnen;<br>Zonnepanelen;<br>Lift en trappenhuis;<br>Belinstallatie;<br>WTW-luchtverversing;<br>PVC vloerafwerking. |

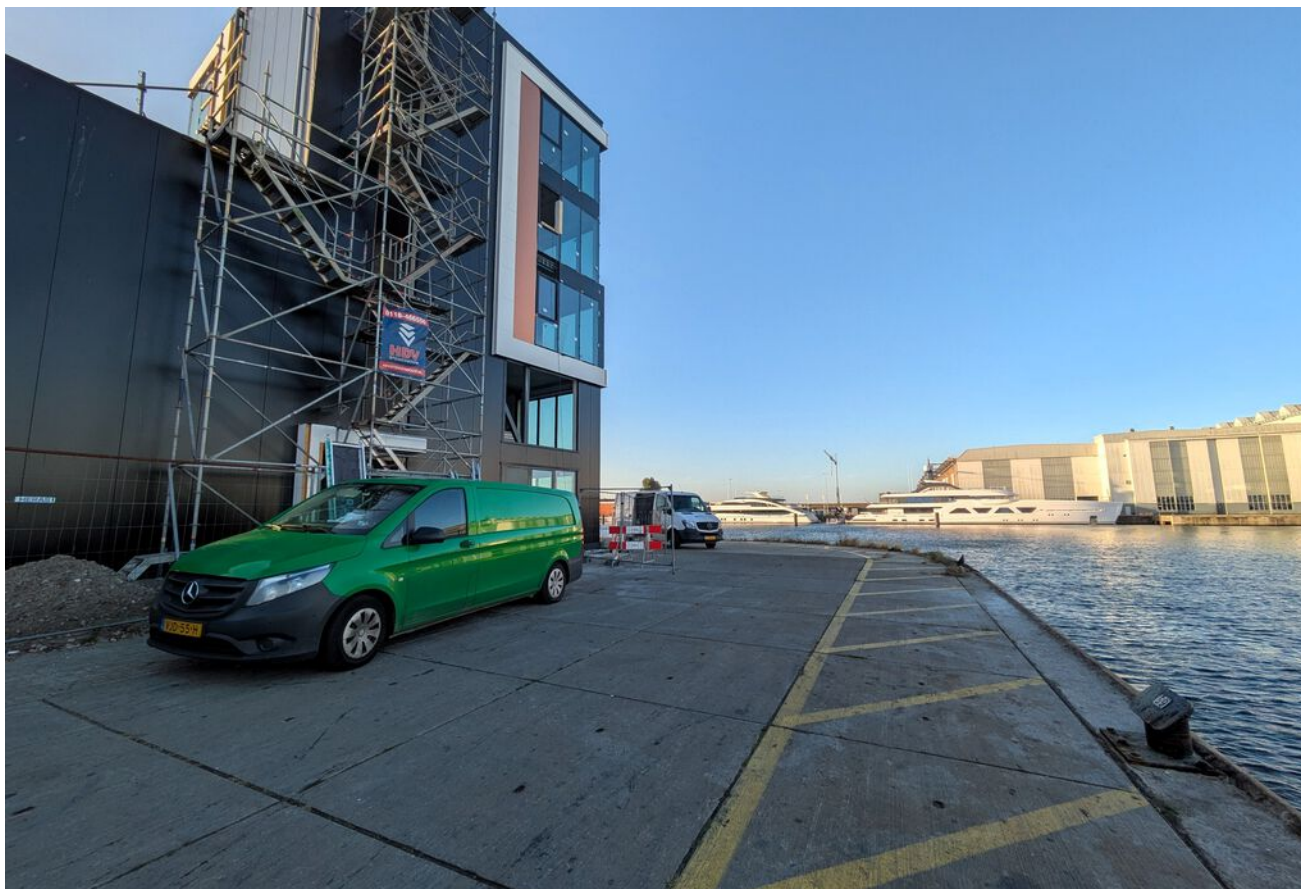
### Buitenterrein

|         |                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------|
| Ligging | Direct aan het water in<br>de Binnenhaven(s) van<br>Vlissingen. |
|---------|-----------------------------------------------------------------|

### Duurzaamheid

|               |        |
|---------------|--------|
| Energie label | A++++. |
|---------------|--------|





### **Te huur**

Direct aan het water van de Visserijkade te Vlissingen wordt een uniek nieuwbouwproject gerealiseerd. De Visserijkade is gelegen in de Binnenhaven(s) van Vlissingen en betreft een in hoofdzaak maritiem gebied dat in herontwikkeling is. Dit nieuwbouwproject omvat de nieuwbouw van 5 solitaire kantoorunits (in 5 bouwlagen) en 2 bedrijfsunits.

Parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein. De bouw is in volle gang en de oplevering staat gepland medio 1e kwartaal 2026. De kantoorverdiepingen hebben een magnifiek uitzicht over het water. De 1e verdieping met 3 eigen parkeerplaatsen zijn voor verhuur beschikbaar.

### **Bereikbaarheid**

De Visserijkade is een unieke maritieme locatie. Speciaal aan de locatie is dat de unit aan drie zijdes is omringd door water en de ligging op loopafstand van het NS-station/ Stationsplein. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder meer

Oceanwide Expeditions, Multi Engineering, De Vismijn, Seacontractors en Minderhoud Techniek. Voorts zijn 't Smoske, Hogeschool Zeeland, Scalda, Sauer en Oonk Notarissen, TWZ en DOK41 toonaangevende gebouwen in de directe omgeving.

Het gaat goed in Vlissingen. De stad krijgt miljoenen euro's van het Rijk ter compensatie van het afblazen van de bouw van de beloofde marinierskazerne. Mede daardoor kan de stad weer investeren in stadsvernieuwend projecten. Lang gekoesterde, maar voorheen financieel onbereikbare wensen zijn nu wel mogelijk. Zoals het herinrichten van de stationsplein en het ontwikkelen van de kenniswerf met een nieuwe studentencampus. Het stationsgebied moet een nieuwe belangrijke 'vervoershubs' voor heel Walcheren worden, een aantrekkelijke overstapplaats waar nieuwe innovatieve vervoersmiddelen een plek krijgen, zoals elektrische deelauto's of duurzame bussen naar de stranden van het hele eiland.



Vlissingen heeft 44.600 inwoners en is een maritieme gemeente, gelegen aan de monding van de Westerschelde in de Noordzee. Grote schepen varen dagelijks vlak langs de boulevards. Op enige afstand van de stad bevindt zich het bedrijven- en havengebied Vlissingen-Terneuzen, een van de grootste havens van Nederland. Het is een belangrijke doorvoerhaven voor fruit, met diverse bedrijven die gespecialiseerd zijn in de op- en overslag en het verwerken van fruit. En van groot belang voor de Zeeuwse economie. Vlissingen biedt alle gewenste voorzieningen. Denk daarbij aan een station, ziekenhuis en onderwijs- en winkelvoorzieningen. Bovenal ligt Vlissingen aan de kust op loopafstand van natuur- en bosgebied, winkelcentrum, boulevard en het strand.

#### **Afmeting BVO m2**

1e verdieping: circa 100 m2;

De genoemde 100 m2 per bouwlaag is inclusief de sanitaire ruimte (eigen gebruik), lift (gemeenschappelijk gebruik), entree / hal met trap (gemeenschappelijk gebruik), meterkast (eigen gebruik) en technische ruimte (gemeenschappelijk gebruik). De oppervlakte van de kantoorruimte per bouwlaag is ongeveer 74 m2 en is geschikt voor maximaal 8 personen.

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

#### **Parkeren/buitenterrein**

Parkeren is mogelijk op het verharde buitenterrein op de 3 eigen parkeerplaatsen.

#### **Voorzieningen**

- geïsoleerde vloeren, gevels en daken;
- afgewerkte betonvloeren, plafonds en wanden (behangklaar);
- aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- hang-/sluitwerk volgens klasse SKG;

- volledig ingerichte meterkast (elektra 3x25 A / water / glasvezel) met aparte meters;
- zonnepanelen (aantal PM);
- lift en trappenhuis naar de verschillende bouwlagen;
- belinstallatie;
- toiletgroep;
- pantry;
- verwarming en koeling;
- WTW-luchtverversing;
- databekabeling
- vluchtwegaanduiding(-en);
- rookmelder(s);
- brandblusmiddelen;
- dimbare LED verlichting;
- verlaagde systeemplafonds;
- afgewerkte behangklare binnenwanden;
- pvc vloerafwerking.

Nader overleg tussen partijen over het opleveringsniveau is uiteraard mogelijk.

#### **Huurprijs**

€ 1.850,- per maand exclusief BTW.

#### **Huurbetaling**

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

#### **Huurperiode**

In nader overleg overeen te komen.

#### **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.

### **Vereniging van Eigenaren (VVE)**

Om ook in de toekomst te garanderen dat het terrein en de units goed onderhouden blijven waarbij ook goed onderhoud wordt vastgelegd, is er een Vereniging van Eigenaren (VVE) opgericht. De huurder dient zich te houden aan de regels m.b.t. het gebruik voortvloeiende uit de VVE.

### **Oplevering**

Datum bouwkundige oplevering. De prognose is thans 1e kwartaal 2026.

### **Energielabel**

A++++

### **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.

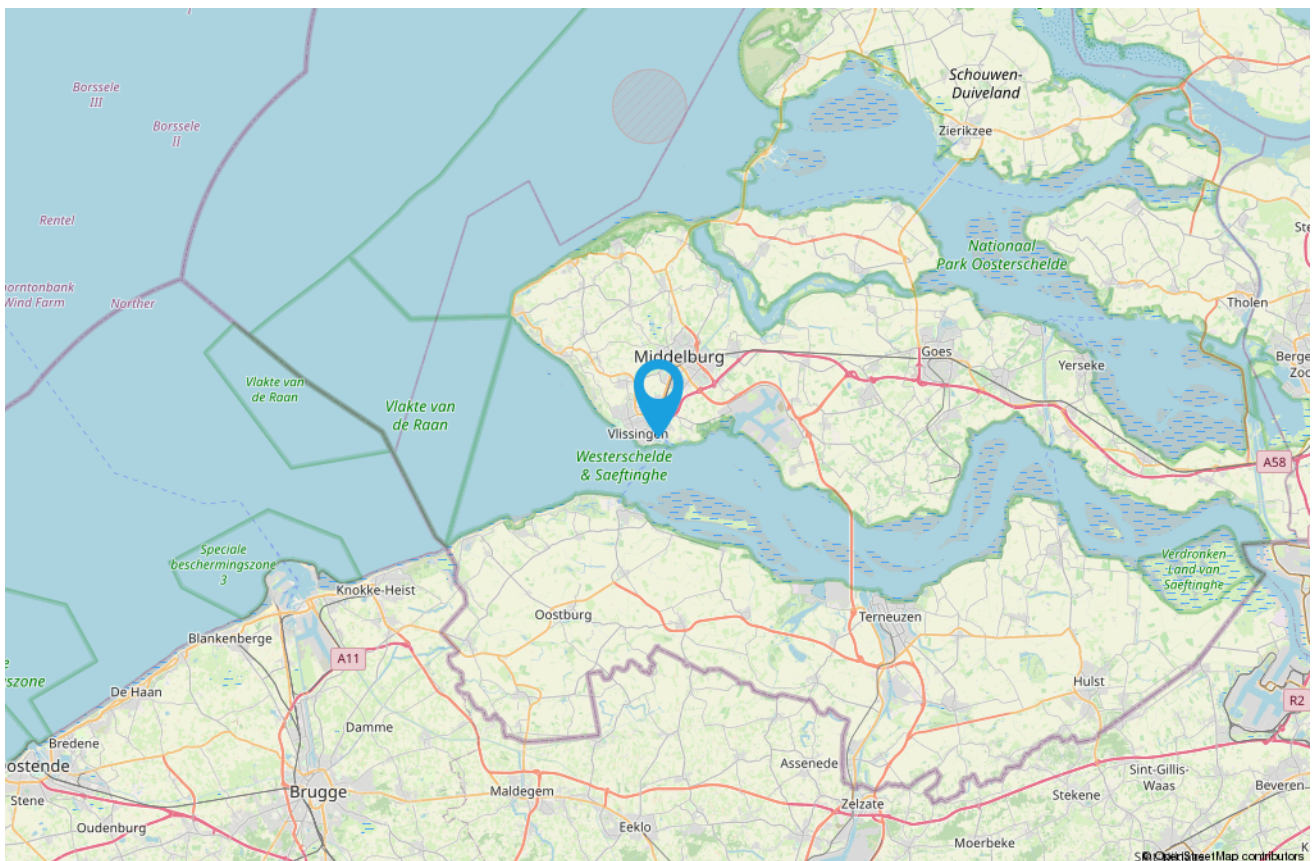
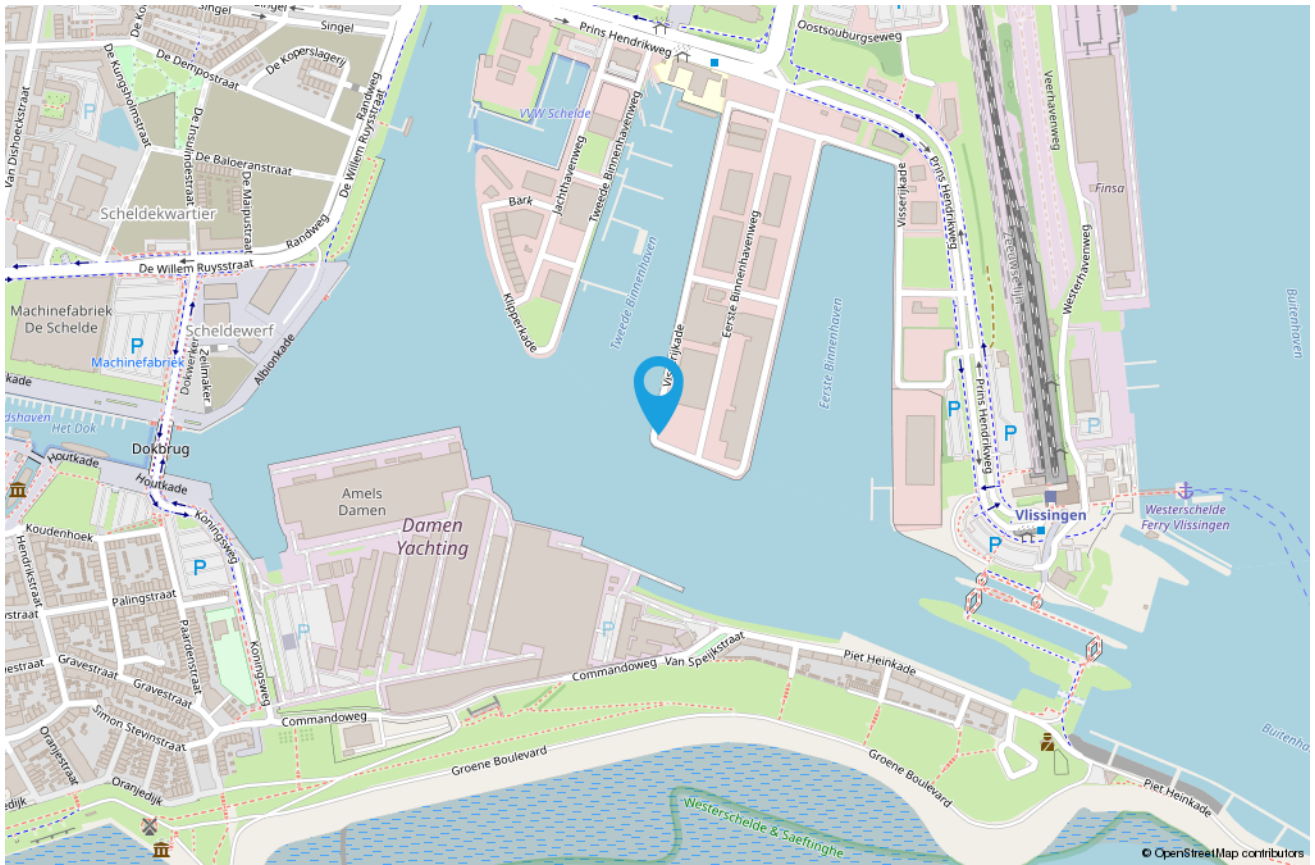
### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Visserijkade 49 te Vlissingen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchron 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.

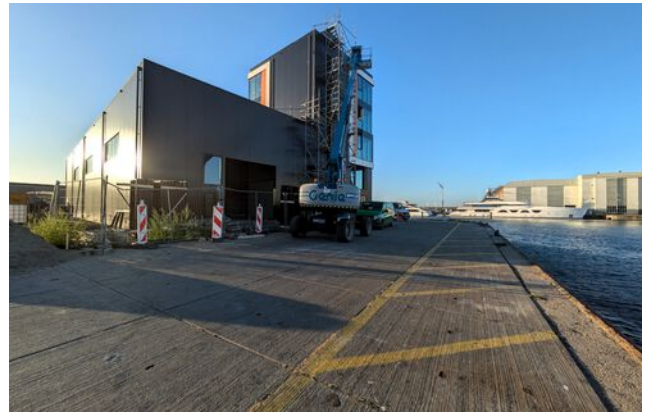




## Locatie op de kaart







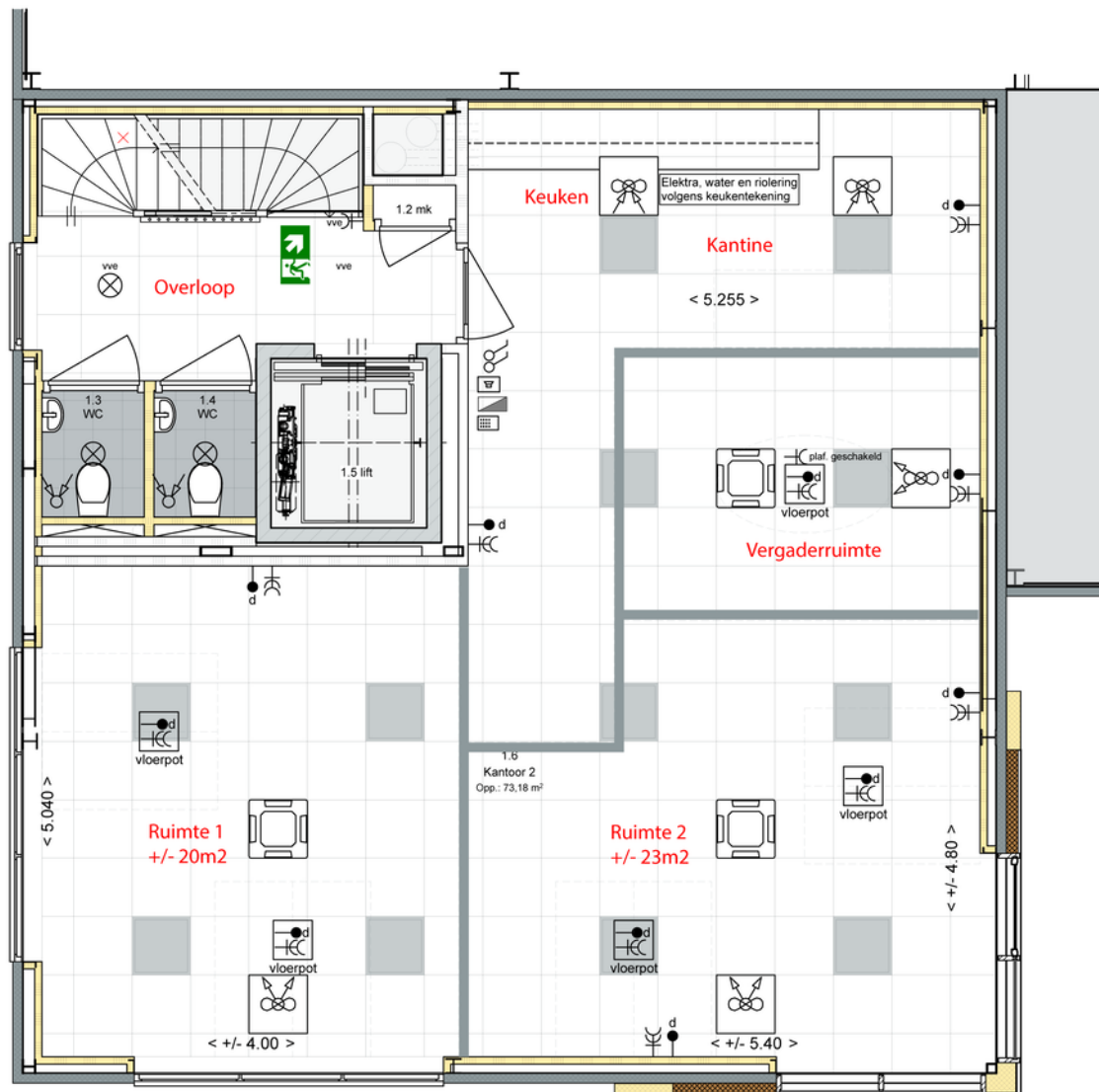








# Plattegrond

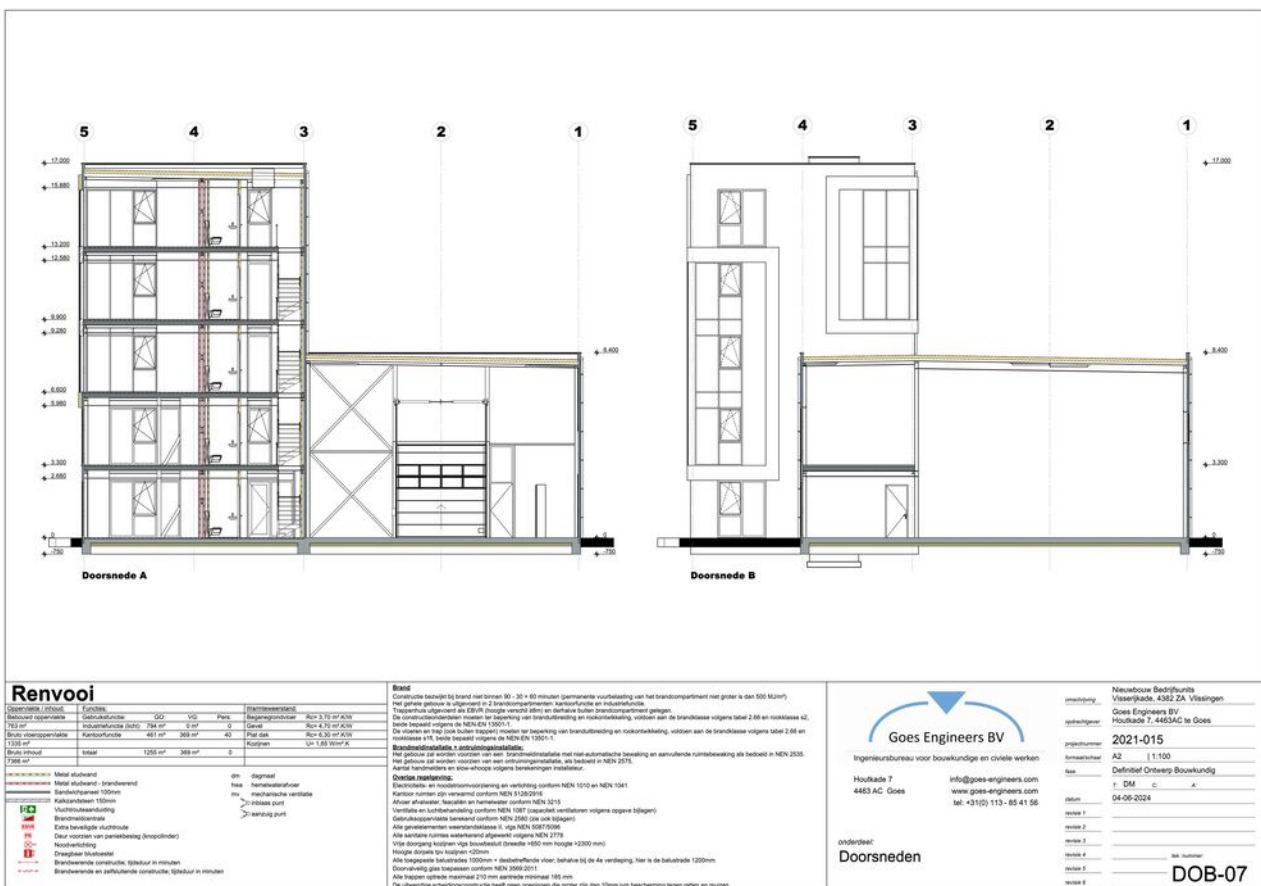


1e Verdieping Visserijkade





# Doorsnedes



Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)