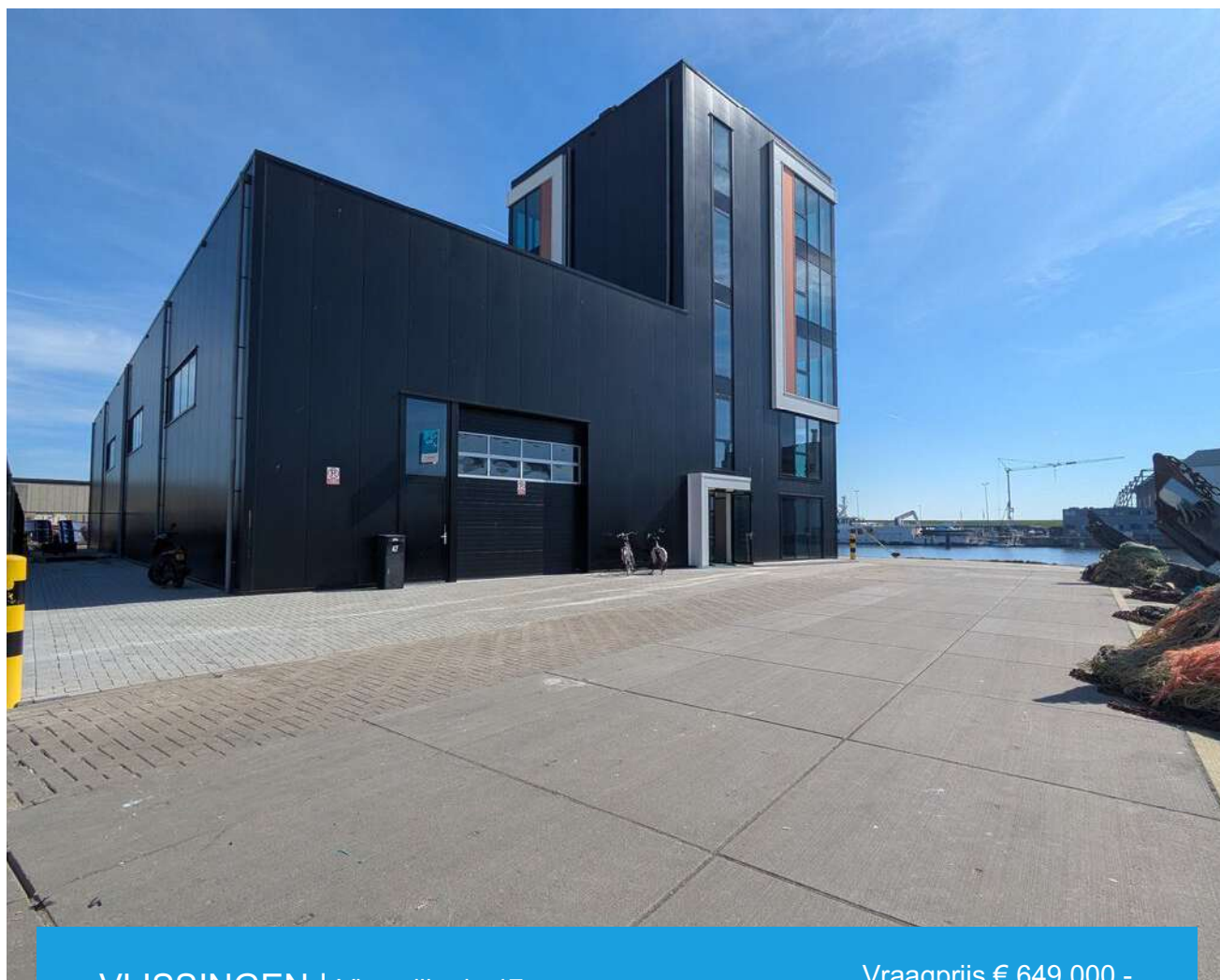


Te koop

Representatieve nieuwbouw kantoorunit met aaneengeschakelde bedrijfsunit gelegen op unieke locatie aan de Binnenhaven(s) van Vlissingen



VLISSINGEN | Visserijkade 47

Vraagprijs € 649.000,-
excl. BTW excl. kosten notaris



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs

€ 649.000,- excl. BTW
Doch kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. Aangezien er sprake is van een verplichte BTW levering (het object is volgens verkoper nog niet eerder in gebruik genomen) is koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Status

Aanvaarding

Beschikbaar

Per direct mogelijk.

Object

Afmetingen BVO m²

Kantoorunit ca. 100 m²
Bedrijfsunit ca. 350 m²
waarvan ca. 50 m² op 1e verdieping.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het verharde buitenterrein (eigen terrein) direct om- en nabij de bedrijfsunit.

Energielabel

A+++.

Buitenterrein

Ligging

Direct aan het water in de Binnenhaven(s) van Vlissingen.



Te koop

Direct aan het water van de Visserijkade te Vlissingen is in 2026 een uniek nieuwbouwproject opgeleverd. De Visserijkade is gelegen in de Binnenhaven(s) van Vlissingen en betreft een in hoofdzaak maritiem gebied dat in herontwikkeling is. Dit nieuwbouwproject omvat 5 nieuwbouw solitaire kantoorunits (in 5 bouwlagen) en 2 bedrijfsunits.

Parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein. Daarnaast beschikt de Visserijkade 47 nog over een klein zijterrein dat geschikt is voor parkeren dan wel voor opslag. De Visserijkade 47 omvat een zelfstandige kantoorunit op de begane grond met een afmeting van ongeveer 100 m² (inclusief gemeenschappelijke entree c.a.) en een aaneengeschaalde bedrijfsunit met een afmeting vanaf circa 350 m² (waarvan circa 50 m² op de verdieping). Dit object is perfect geschikt voor water- en/of scheepvaart gerelateerde bedrijvigheid.

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 en DOK41 toonaangevende gebouwen in de directe omgeving.

Het gaat goed in Vlissingen. De stad heeft van het Rijk miljoenen gekregen ter compensatie van het afblazen van de bouw van de beloofde marinierskazerne. Mede daardoor kan de stad weer investeren in stadsvernieuwend projecten. Langgekoesterde, 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.

Bestemming

Het object ligt in het omgevingsplan Gemeente Vlissingen waarvan het bestemmingsplan 'Binnenhavens' en "Binnenhavens Eerste herziening" onderdeel van uitmaakt. Hierin heeft het object de bestemming Gemengd-2 met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie. Daarnaast gelden er de functieaanduidingen 'horeca' en "bedrijf tot en met de categorie 3.2'. Ook is van toepassing de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie". Daarnaast geldt voor de gehele gemeente Vlissingen het paraplubestemmingsplan "parkeernormering".

Met ingang van 1-1-2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet introduceert het begrip "omgevingsplan" als vervanging voor verschillende ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. De verstrekte informatie is gebaseerd op de website van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

Kadastraal bekend

Bedrijfsunit: gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2984, grootte 4 are 39 centiare (439 m²).

Kantoorunit: omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2988, complexaanduiding A-1 uitmakende het 10.000/51.500e aandeel in de gemeenschap.

Grondstatus

Eigen grond.

Afmetingen BVO m²

Kantoorunit:

Circa 100 m². Dit 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.

Bedrijfsunit:

Begane grond: circa 300 m²;

1e verdieping: circa 50 m².

Totaal: circa 350 m².

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

Parkeren/buitenterrein

Parkeren is mogelijk op het verharde buitenterrein (eigen terrein) direct om- en nabij de bedrijfsunit.

Voorzieningen

Hiervoor wordt verwezen naar de Technische Omschrijving versie 3 juni 2024 en voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de afgegeven Omgevingsvergunning.



De kantoorunit wordt opgeleverd inclusief:

- geïsoleerde vloeren, gevels en daken;
- afgewerkte betonvloeren (vinyl tegels), plafonds en wanden;
- aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing en binnen zonwering;
- hang-/sluitwerk volgens klasse SKG;
- volledig ingerichte meterkast (elektra 3x25 A / water / glasvezel);
- databekabeling, wcd en utp punten;
- zonnepanelen (aantal 12);
- brievenbus;
- lift en trappenhuis naar de verschillende bouwlagen;
- belinstallatie;
- toiletgroep dames / heren;
- pantry met AEG apparatuur met Quooker en Bora kookplaat;
- verwarming en koeling;
- WTW-luchtverversing;
- vluchtwegaanduiding(-en);
- rookmelder(s) en springknopmelder(s) met brandmeldcentrale;
- brandblusser;
- LED verlichtingsarmaturen;
- verlaagde systeemplafonds.

De bedrijfsunit wordt opgeleverd inclusief:

- geïsoleerde vloeren, gevels en daken;
- afgewerkte begane grond betonvloeren en wanden;
- hoogte bovenkant dak circa 8,40 meter;
- max. vloerbelasting begane grond vloeren 15 kN/m² m.u.v. t.p.v. entresolvloer 7,5 kN/m²;
- entresolvloer: niet afgewerkte kanaalplaatvloeren;
- maximale vloerbelasting entresolvloeren 7,5 kN/m²;
- balustrade ter plaatse van de entresolvloer;
- stalen trap naar de entresolvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (4 x 4,10 meter) met naastgelegen loopdeur;
- aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- hang-/sluitwerk volgens klasse SKG;
- elektra verdeelkast met krachtstroomaansluitingen;
- wcd (380 Volt / 16A en 230 Volt);
- vluchtwegaanduiding(-en);
- LED verlichting
- waterkraan.

Vraagprijs

€ 649.000,-

Voornoemde prijs is exclusief BTW doch kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. Aangezien er sprake is van een verplichte BTW levering (het object is volgens verkoper nog niet eerder in gebruik genomen) is koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Om ook in de toekomst te garanderen dat het terrein en de kantoorunits goed onderhouden blijven waarbij ook goed onderhoud wordt vastgelegd, zal er een Vereniging van Eigenaars (VVE) worden opgericht. Elke koper van een kantoorunit wordt daar automatisch lid van. De Vereniging van Eigenaars Visserijkade 47, 49, 51, 53 en 55 te Vlissingen is recent opgericht waarbij de start bijdrage door de gezamenlijke eigenaren is vastgesteld op € 2.000,- per kantoorunit.

Hierin is o.a. normaliter inbegrepen:

- jaarlijkse gevelreiniging;
- jaarlijkse dakinspectie;
- buitenverlichting;
- groen- terreinonderhoud;
- opstalverzekering;
- reservering groot onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Oplevering

Per direct mogelijk.

Notaris

Door koper te bepalen.

Bankgarantie / waarborgsom

Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen aan de notaris binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst / binnen 2 weken na onherroepelijk worden van de koopovereenkomst.

Energielabel

A+++

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.



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

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van “Visserijkade 47” 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.

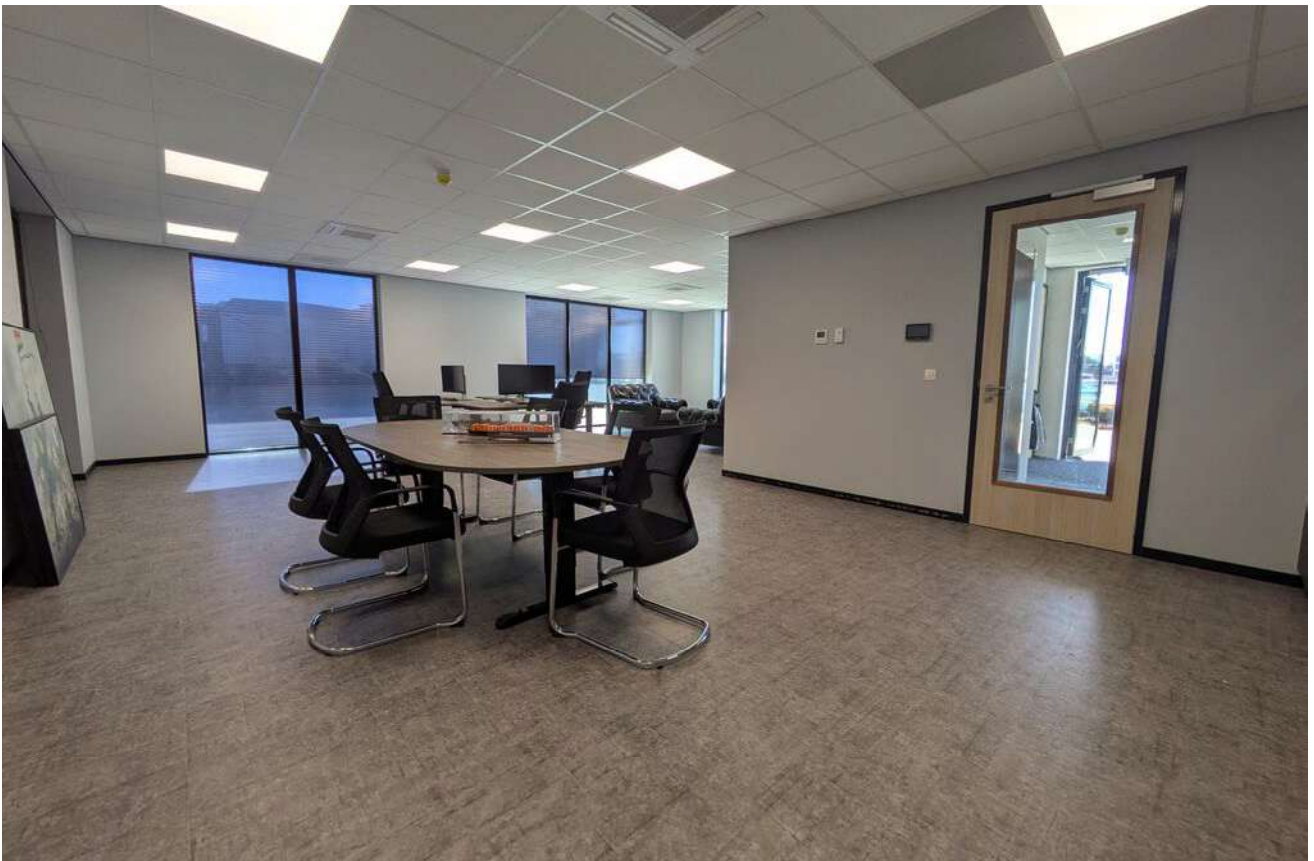










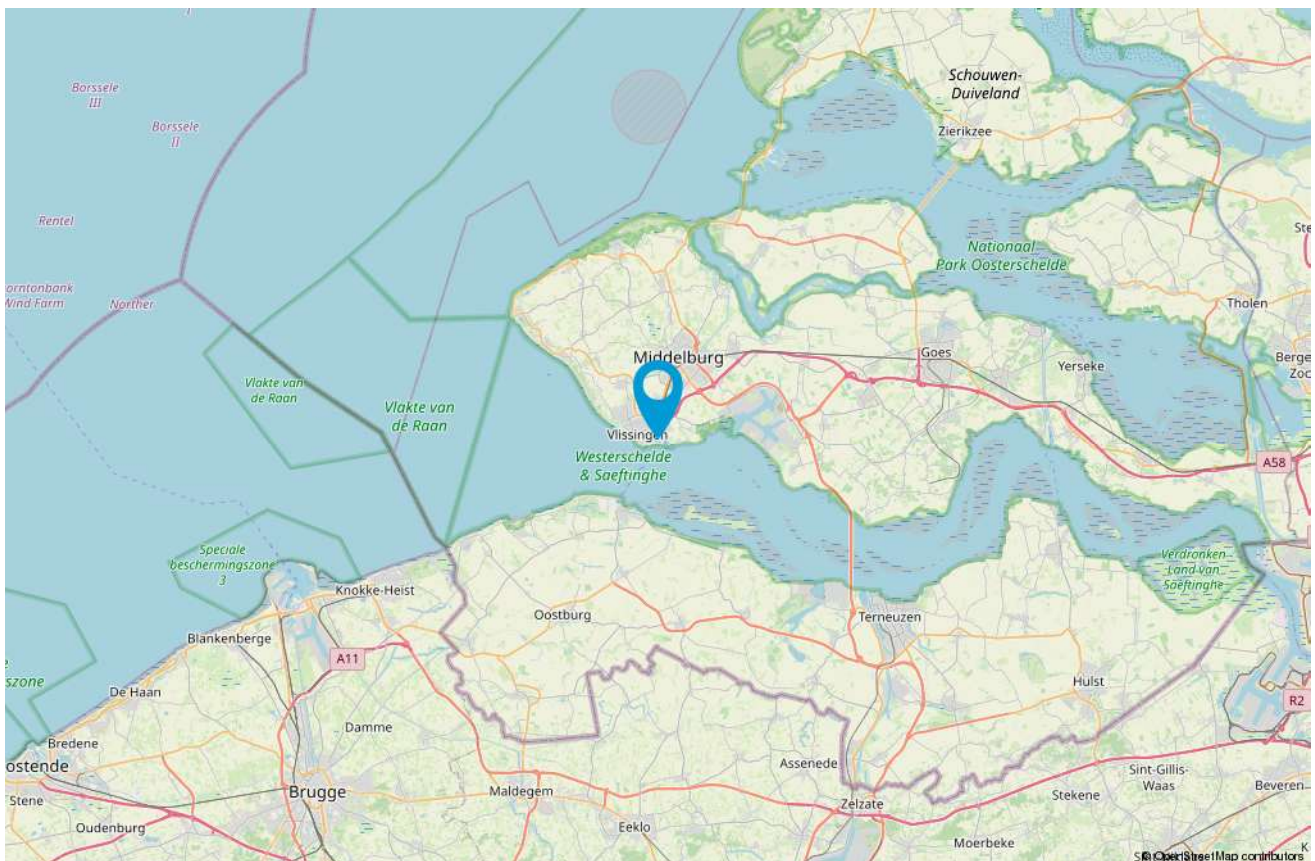
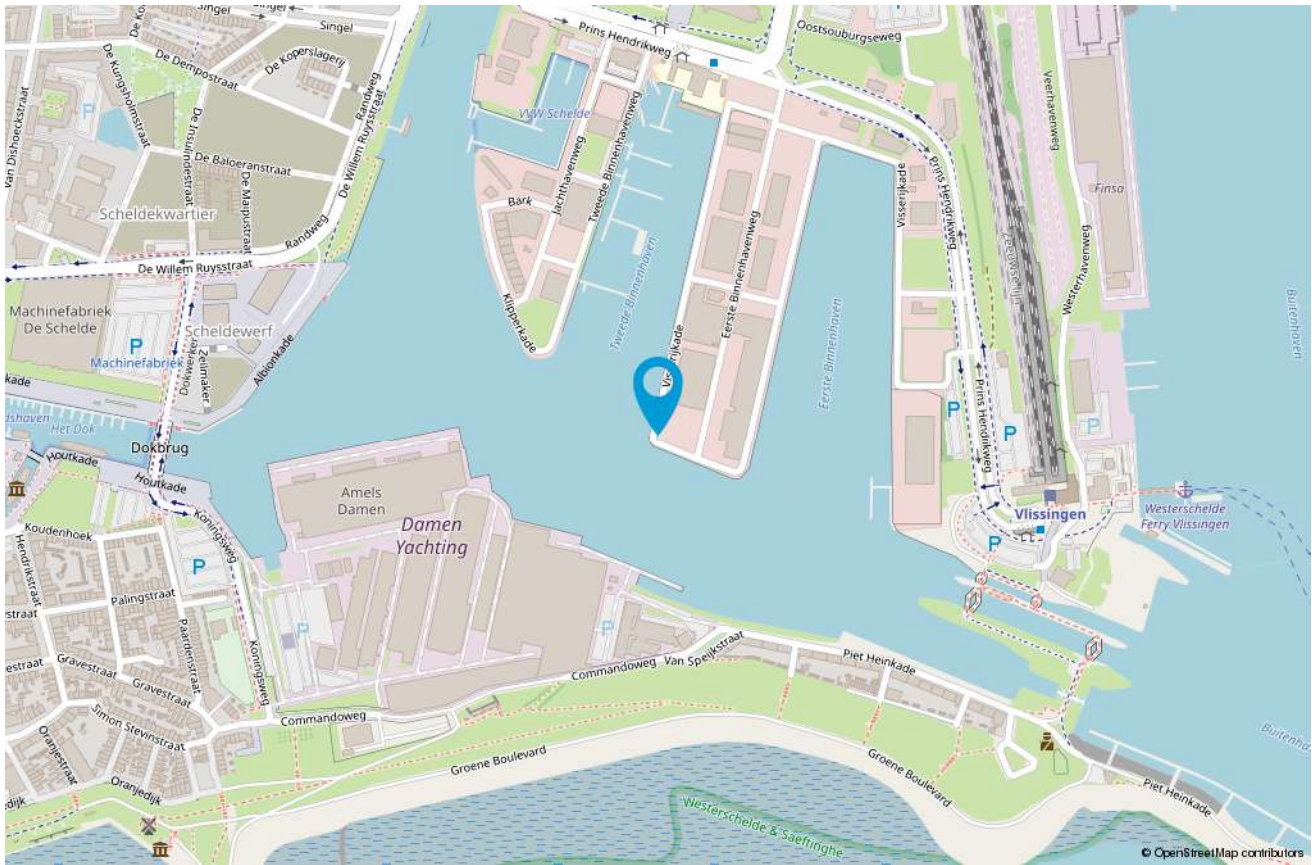








Locatie op de kaart



Interesse? Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

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