

Informatie Memorandum

VISSERIJKADE 13 | VLISSINGEN





Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

An aerial photograph of a harbor area with various industrial buildings, a marina filled with boats, and a city skyline in the background. The water is blue, and the sky is clear. The foreground shows a road and some greenery.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Kenmerken huurovereenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Visserijkade Vlissingen

10

Plattegrond

Begane grond

17

Omgevingsplan

Binnenhavens

18

Kadastrale informatie

Kaart

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over deze moderne bedrijfsunit aan Visserijkade 13 te Vlissingen.

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Visserijkade 13, 4382 ZA Vlissingen
- Huurprijs op aanvraag
- Oppervlakte 215 m2 bedrijfsruimte incl. kantoor
- Bouwjaar 2021
- Perceel 289 m2

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever deze moderne bedrijfsunit op een toplocatie te huur aan.

De bedrijfsunit bestaat uit 215 m2 VVO bedrijfsruimte en een entresolvloer van 55 m2. Op het dak liggen 40 zonnepanelen voor de (terug)levering van elektriciteit. De unit is onder andere voorzien van een automatische overheaddeur, kantoor met keuken en toilet, voorterrein en een vrije hoogte van 7.2 meter.

Dit hoogwaardige bedrijfspand is gelegen aan de Visserijkade in Vlissingen. Een maritieme en watergebonden locatie, waar de komende tijd veel staat te gebeuren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de herinrichting van het stationsgebied of de ontwikkeling van het Scheldekwardier. Alles is er op gericht om het unieke karakter van dit gebied verder te versterken. Een prachtige dynamische plek!

Bezichtigingen:

Wilt u het pand bezichtigen? Dat kan op afspraak. Neem gerust contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen via e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefonisch via 0118-620062.

Oplevering:

In overleg.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte : 215 m2 VVO

Entresolvloer : 55 m2 VVO

Vrije hoogte : 7,2 m

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwjaar:

2021

Specificaties:

- Elektrische overheaddeur 5x6 m
- LED verlichting
- 40 zonnepanelen
- Kantine met keukenblok
- Toilet
- Lichtstraat
- Loopdeur
- Mechanische ventilatie
- Infrarood verwarming
- Elektrische heater
- Close-in boiler

Beheersvereniging:

Het doel van de vereniging is het bevorderen en onderhouden van contact, beraad en samenwerking tussen de leden onderling, onder meer voor zover het belangen betreft van het bedrijfsverzamelgebouw en het onderhouden van het bedrijfsverzamelgebouw voor wat betreft de gemeenschappelijke gedeelten.

Op dit moment is er geen periode bijdrage. Eventuele uitgaven worden op dit moment één op één doorbelast. Zo is er bijvoorbeeld onlangs meeuwen afschrikapparatuur geïnstalleerd. Deze kosten worden evenredig verdeeld over de verschillende eigenaren. Tevens wordt de opstalverzekering collectief geregeld.

Kenmerken huurovereenkomst

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Opzegtermijn:

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie:

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).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Visserijkade
Vlissingen

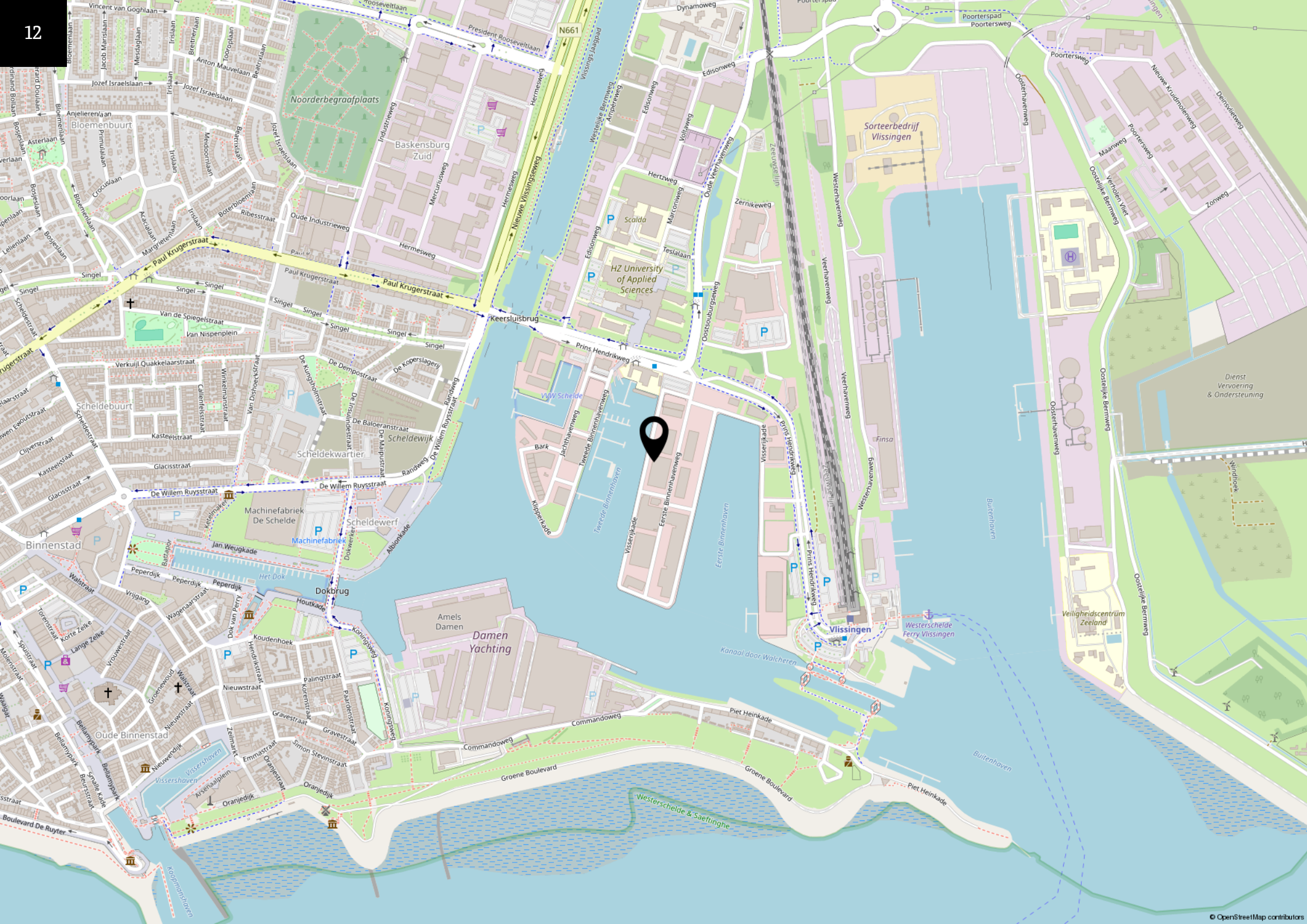


Locatie

De unit is gelegen aan de Visserijkade in Vlissingen: een uitgesproken maritieme en watergebonden locatie. Uniek is de situering, waarbij de unit aan drie zijden wordt omringd door water. Daarnaast bevindt het NS-station met het Stationsplein zich op loopafstand, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving zijn diverse aansprekende bedrijven en voorzieningen gevestigd, waaronder Oceanwide Expeditions, Multi Engineering, De Vismijn en 't Smoske. Ook onderwijs- en kennisinstellingen zoals Hogeschool Zeeland, Scalda, TWZ en DOK41 geven dit gebied een dynamisch en toekomstgericht karakter.

Vlissingen bevindt zich in een fase van zichtbare ontwikkeling en vernieuwing. De afgelopen jaren is er volop geïnvesteerd in de stad, met een duidelijke focus op leefbaarheid, bereikbaarheid en kennisontwikkeling. Het stationsgebied en de omgeving van de Kenniswerf vormen hierbij speerpunten. Dit gebied ontwikkelt zich tot een moderne campusomgeving met onderwijs, innovatie en bedrijvigheid, waarbij het Stationsplein een belangrijke rol vervult als vervoersknooppunt voor Walcheren. Vlissingen telt circa 44.600 inwoners en is van oudsher een maritieme gemeente, gelegen aan de monding van de Westerschelde richting de Noordzee. Dagelijks varen grote zeeschepen vlak langs de boulevards, wat de stad een uniek internationaal karakter geeft. Op korte afstand bevindt zich het haven- en industriegebied Vlissingen-Terneuzen, een van de belangrijkste havengebieden van Nederland en van groot economisch belang voor Zeeland.

De stad beschikt over alle gewenste voorzieningen, waaronder een NS-station, ziekenhuis, onderwijsinstellingen en een gevarieerd winkelaanbod. Wat Vlissingen daarnaast bijzonder maakt, is de combinatie van stedelijke voorzieningen met de ligging aan zee: natuur- en bosgebieden, de boulevard en het strand zijn allen op korte afstand bereikbaar.



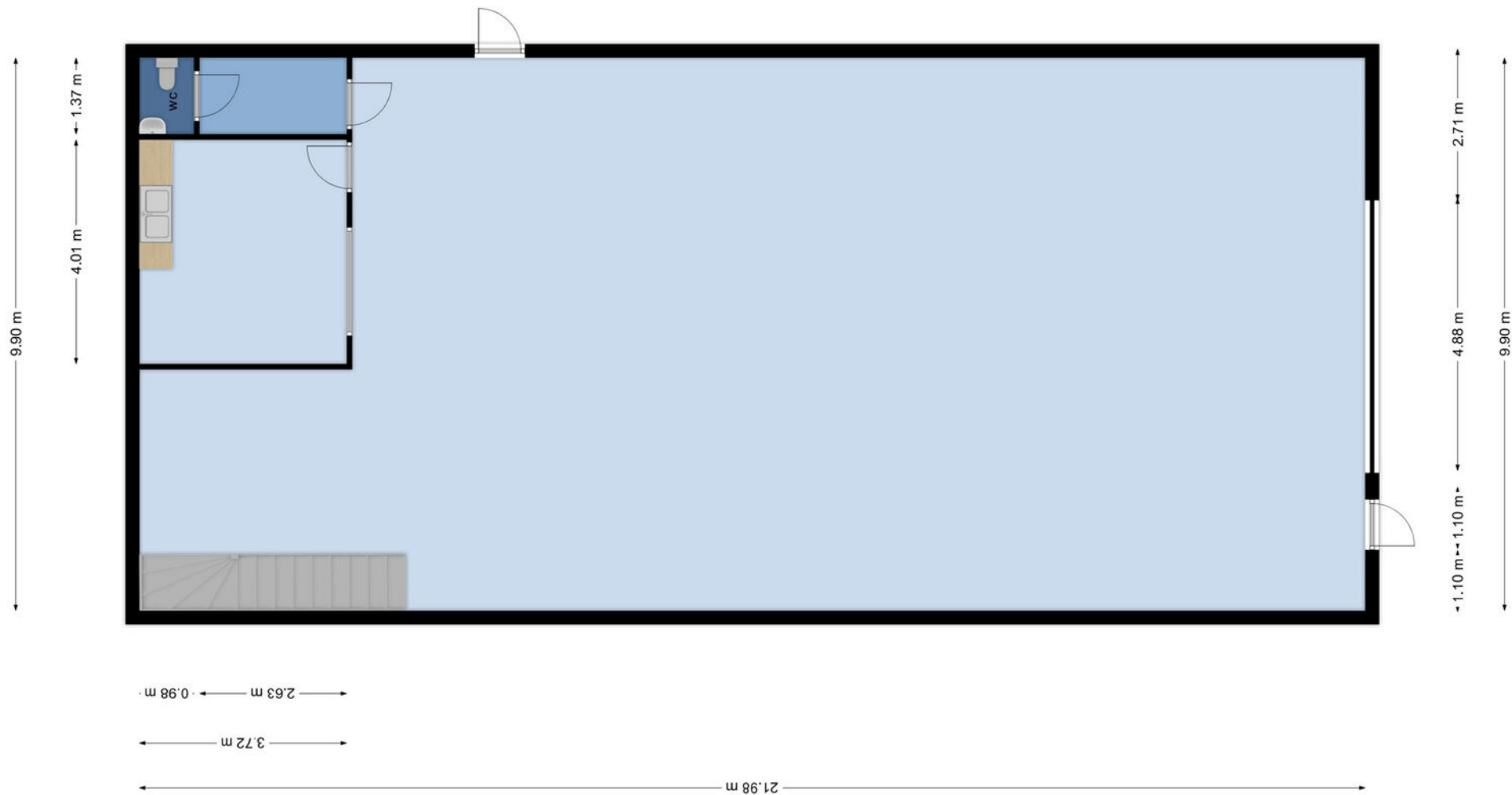




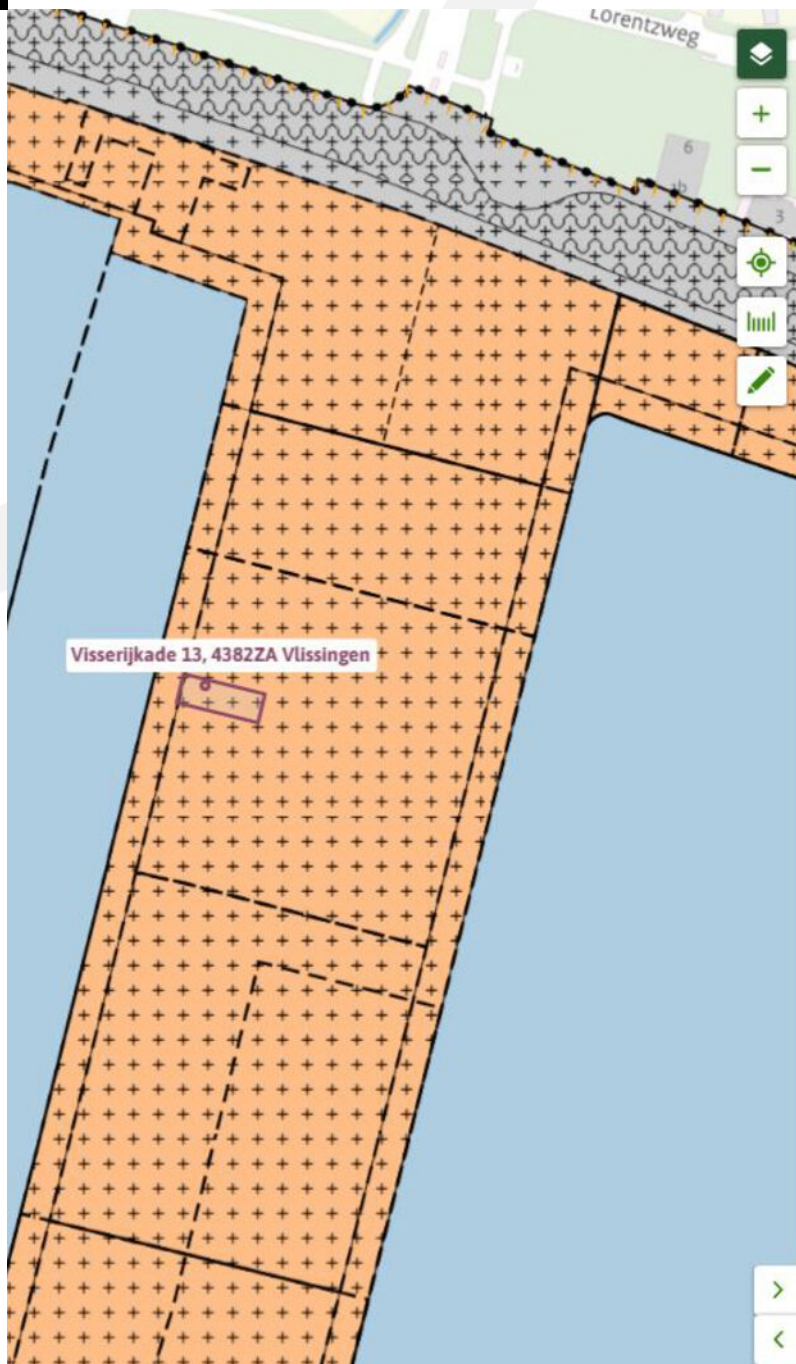




Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Omgevingsplan

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenhavens' dat onherroepelijk is vastgesteld en heeft de bestemming 'Gemengd -2' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Deze gronden zijn bestemd voor kade of havengebonden bedrijven, alsmede voor bedrijven, die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven, voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vlissingen
 Sectie: C
 Nummer: 2688
 Groot: 284 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: sinko bog



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlissingen Sectie C Perceel 2688	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025. De leverancier 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 databankrecht.



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.