

Informatie Memorandum

COOSJE BUSKENSTRAAT 141-143 | VLISSINGEN





Professioneel, deskundig en gedreven

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 coastal city, likely Rotterdam, featuring a large, modern stadium with a curved roof in the foreground. The city is built on a peninsula, with a harbor and a large ship visible in the background under a dramatic, cloudy sky. The text 'Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed' is overlaid in the center.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars
Over ons

2

Inleiding
Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken
In het kort

6

Algemeen
Omschrijving

7

Locatie
Omschrijving

10

Informatie
Oppervlaktes en indeling

14

Informatie
Omschrijving

15

Bestemmingsplan
Regels en kaart

16

Kadastrale gegevens
Informatie , kaart en bodeminformatie

17

Informatie over de verkoop
Verkoopvoorwaarden

18





Beste lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum met hierin de projectinformatie van de Coosje Buskenstraat 141-143 in Vlissingen

Sinke Komejan mag u namens haar opdrachtgever dit statige kantoorgebouw met transformatiemogelijkheden in het centrum van Vlissingen te koop aan bieden.

Het is ons een genoegen deze propositie bij u onder de aandacht te brengen. In dit informatie memorandum vindt u de belangrijkste informatie met betrekking tot de verkoop.

Indien u naar aanleiding van dit informatie memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Rick Hengst
06 10261178
r.hengst@sinke.nl



In het kort:

- Coosje Buskenstraat 141 – 143 4381 LD Vlissingen
- Vraagprijs € 765.000,- k.k.
- Oppervlakte 923 m2 BVO
- Perceel 551 m2 groot
- Bouwjaar 1955
- Vrij van huur en gebruik





Het betreft een historisch bankgebouw, gelegen aan de Coosje Buskenstraat 141-143, naast de onlangs vernieuwde ALDI-supermarkt. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1955, met een totale bruto vloeroppervlakte van 923 m². Dit vier verdiepingen tellende gebouw beschikt naast diverse kantoorruimtes over een kelder en een tuin aan de achterzijde. Het object is momenteel vrij van huur en gebruik.

Dankzij de 'Gemengd' bestemming biedt dit pand tal van mogelijkheden, zoals wonen, kantoorruimte en maatschappelijke voorzieningen/instellingen. De huidige eigenaar heeft reeds een schetsontwerp laten maken om het pand te transformeren tot 12 appartementen. De locatie is uitstekend, met de boulevard, het stadscentrum, het Bellamypark (bekend als horecaplein) en het Scheldeplein-winkelcentrum op loopafstand. Bovendien heeft de gemeente Vlissingen plannen om het Scheldeplein te herontwikkelen, wat de algehele uitstraling van het gebied, inclusief de Coosje Buskenstraat, aanzienlijk zal verbeteren.

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom aanvragen. Toegang tot de dataroom wordt uitsluitend verstrekt na contact met ons kantoor op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl.





Vlissingen

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. Deze zijn 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.









Oppervlaktes:

Kelder : 135 m2 BVO
Begane grond : 371 m2 BVO, hoogte 3,4 m
1e verdieping : 276 m2 BVO, hoogte 3,1 m
2e verdieping : 276 m2 BVO

De oppervlaktes zijn ingemeten conform de NEN2580. Koper wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport.

Indeling:

Kelder: toegankelijk middels trap en bestaande uit lange gang, en meerdere kleine kamers/kluisruimtes.

Begane grond: ontvangst- en kantoorruimte met aansluitend tuin.

1e verdieping: volledig ingericht en verkamerd als kantoor.

2e verdieping: kantoor en opslagruimtes in de kap van het gebouw, met toegang tot dakterras op 1e verdieping.



**Vraagprijs:**

€ 765.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten (keuze voorbehouden aan koper) en evt. hypotheekkosten.

Bouwaard materialen en constructie:

- Steens muren;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Gemetselde vloeren begane grond en deels 1e verdieping;
- Houten vloeren 1e en 2e verdieping;
- Dak houten spanten met deels dakpannen deels bitumineuze dakbedekking.
- Verwarming middels cv en radiatoren.

Energie label:

Energie label G, geldig tot 13 mei 2032.

Bestemmingsplan:

- a. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. publieksgerichte dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- d. kantoor;
- e. evenementen;
- f. ontspanning en vermaak

The image is a screenshot of a web-based GIS application. The main part of the screen is a map of a residential area in Vlissingen, Netherlands. The map shows several streets: Dierpoortstraat, Dierpoortweg, Glacisstraat, Koningslaan, Spuikomweg, Zandvlietstraat, Koornedijk, Coenig Boulevard, Spoorstraat, Dam, Schermakelaarsstraat, Bussestraat, and Schiedersdijk. A red pin is placed on the map, indicating a specific location. The right sidebar contains a list of information about the location: 'Middengebiet', 'gemeente Vlissingen', 'beheersverordening onherroepelijk (vastgesteld 2016-02-11)', 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', 'KENMERKEN', '28765.6, 385569.1', 'Waarde - Archeologie-1', 'Gemengd A', 'max. goothoogte 5 meter, max. bouwhoogte 8 meter', and 'bouwvlak'. The map is styled with a light blue background and white lines for streets. The buildings are represented by grey shapes. The pin is a red dot with a white outline.

Gemeente : Vlissingen

Sectie : A

Nummer : 5461

Grootte : 521 m2

Gemeente : Vlissingen

Sectie : A

Nummer : 5905

Grootte : 30 m2



Informatie over de verkoop

Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Goedkeuring eigenaren:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Staat van oplevering:

Bouwkundige informatie is beperkt aanwezig. Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM model.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

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.



Wij doen het anders dan uw bank!



Duidelijk
verhaal



Je kunt met ons
**bellen, appen, chatten of
videobellen** voor vragen
of het inplannen van een afspraak,
tel **0118 642 007** of **06 82 65 01 75**.
Of maak **online 24/7** een afspraak
op **hypotheekshop.nl**

Waarom De Hypotheekshop?

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Persoonlijk financieel advies
- ✓ Gratis oriëntatiegesprek
- ✓ Altijd dichtbij
- ✓ 40+ hypotheekverstrekkers

Goes, Middelburg, Zierikzee, Terneuzen, Ouddorp, Roosendaal & Halderberge

Hypotheken | Financiële planning | Verzekeringen



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.