

Informatie Memorandum

SCHELDEPLEIN | 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 NRV, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven

‘Toonaangevend in zakelijk vastgoed’



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG
Middelburg
(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Over ons

2

Inleiding

Voorwoord

5

Kenmerken

In het kort

6

Winkelcentrum Scheldeplein

Algemene informatie

8

Walstraat 191

Foto's

12

Walstraat 195

Foto's

13

Overzicht

overzicht

15

Bestemmingsplan

Kaart

18

Locatie

Kaart

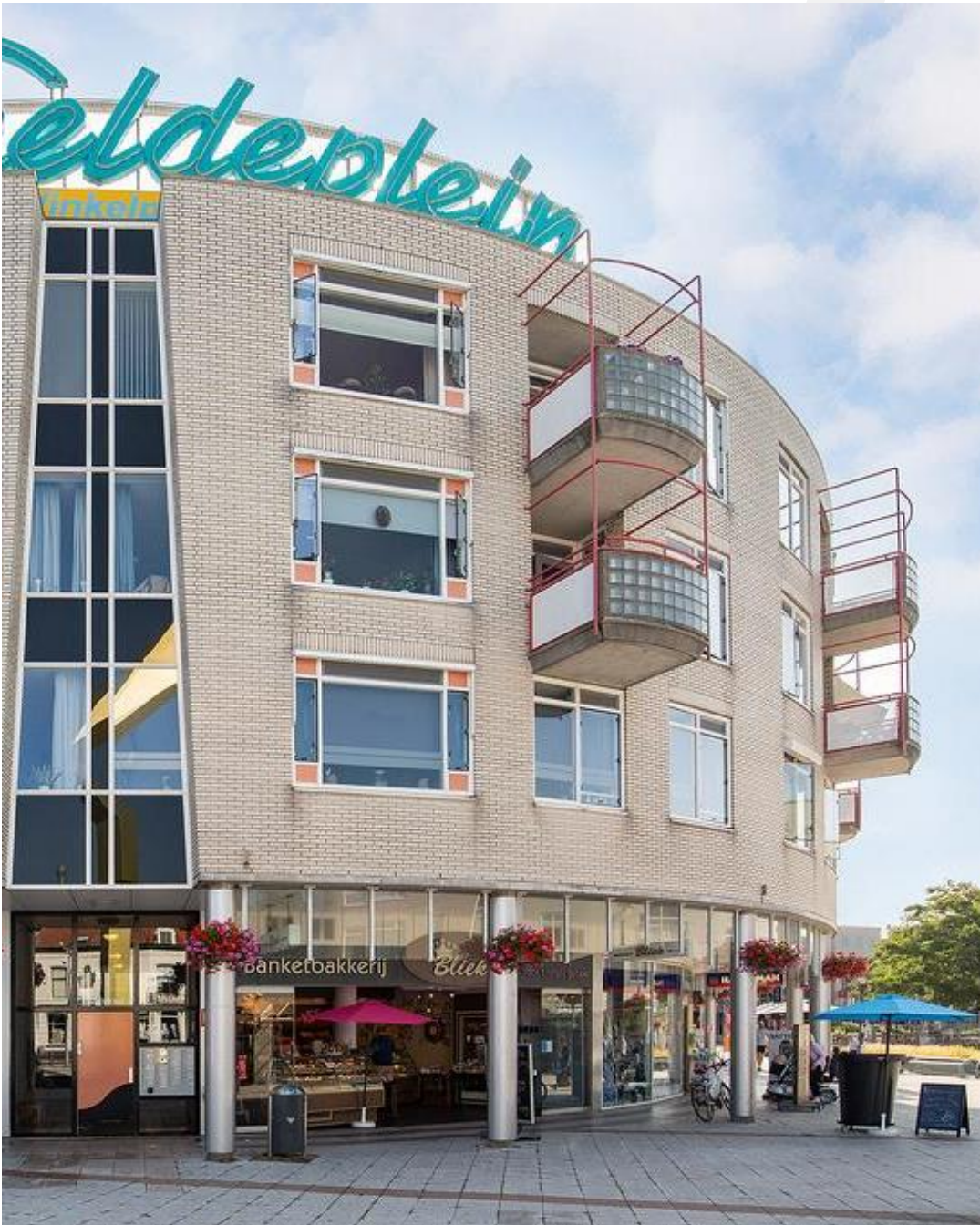
24

Overeenkomst

Kenmerken

25





Beste lezer,

Voor u ligt het informatie memorandum met hierin de project informatie van het winkelcentrum Scheldeplein in Vlissingen.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars heeft de exclusieve opdracht om namens de eigenaar Multi de verhuur van de winkels te begeleiden. 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 beschikbare winkels. Indien naar aanleiding van dit informatie memorandum nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Rick Hengst
06 10261178
r.hengst@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken:

- Uitstekende locatie: Scheldeplein is gelegen in het hart van Vlissingen, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel lokale bewoners als toeristen.
- Diversiteit aan winkels: Het winkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, variërend van bekende nationale ketens tot unieke lokale boetieks.
- Ruime parkeergelegenheid: Scheldeplein beschikt over voldoende parkeerfaciliteiten in de directe omgeving.
- Horecavoorzieningen: Naast winkels zijn er ook diverse horecagelegenheden in het winkelcentrum waar klanten kunnen genieten van een heerlijke maaltijd, een kopje koffie of een verfrissend drankje.
- Evenementen en activiteiten: Op het Scheldeplein worden regelmatig evenementen en activiteiten, zoals markten, modeshows en seizoensgebonden festiviteiten georganiseerd. Dit zorgt voor extra entertainment en trekt meer bezoekers aan.
- Dynamische omgeving: Rondom het winkelcentrum bevinden zich een groot aantal woningen. Bewoners maken dagelijks gebruik van het Scheldeplein. Het plein fungeert als een sociale hub waar mensen samenkomen, genieten van winkelen en gebruikmaken van de diverse voorzieningen.







Winkelcentrum Scheldeplein: het bruisende hart van Vlissingen!

Scheldeplein, gelegen in het centrum van Vlissingen, is dé bestemming voor winkelen en ontspanning. Met zestien winkels, waaronder grote namen zoals Albert Heijn, Blokker, C&A, Bruna en H&M, biedt het winkelcentrum een gevarieerd aanbod voor elke shopper. Het unieke concept van het Scheldeplein plaatst de winkels rondom een centraal plein, waar gezelligheid en levendigheid samenkomen.

De appartementen op de verdiepingen zorgen voor een bruisende mix van winkelen en wonen, terwijl de nabijgelegen parkeergarage met 325 parkeerplaatsen uitstekende bereikbaarheid garandeert. Binnenin het winkelcentrum zijn er nog meer faciliteiten te vinden, zoals de Gall & Gall drankenwinkel, een kapper, boetiekjes en openbare toiletten. Aan de straatzijde van het winkelcentrum bevinden zich onder andere Big Bazar, lunchroom Intermezzo en Bakker Blik.

Het Scheldeplein vormt het kloppende hart van het kernwinkelgebied van Vlissingen. Samen met de omliggende winkelstraten, waaronder de Walstraat, de Lange Zelke, St. Jacobsstraat en winkelcentrum De Fonteyne, biedt het centrum van Vlissingen een gevarieerd winkelaanbod. Van bekende ketens op het Scheldeplein tot vintage en boetiekwinkeltjes in de St. Jacobsstraat en een deel van de Walstraat, er is voor ieder wat wils.

De gemeente Vlissingen heeft grootse plannen om het Scheldeplein een nieuw gezicht te geven. Na de succesvolle herinrichting van de Lange Zelke in 2022, inclusief nieuwe bestrating, bomen, planten en zitbanken, staat het Scheldeplein als volgende op de lijst. Tegen eind 2024 zullen de werkzaamheden voltooid zijn. De gemeente Vlissingen zal de luifels bij de winkels verwijderen en zorgen voor nieuwe bestrating, waardoor het gebied dezelfde aantrekkelijke uitstraling krijgt als de vernieuwde Lange Zelke en het andere deel van de Walstraat. Deze transformatie zal een kwaliteitsimpuls betekenen voor het winkelgebied.

Met zijn diverse en interessante winkelaanbod, variërend van verschillende merken tot heerlijke food & drinks, biedt het Scheldeplein een levendige winkelervaring. Wij kijken er naar uit om u als huurder te verwelkomen in dit bruisende winkelhart van Vlissingen!





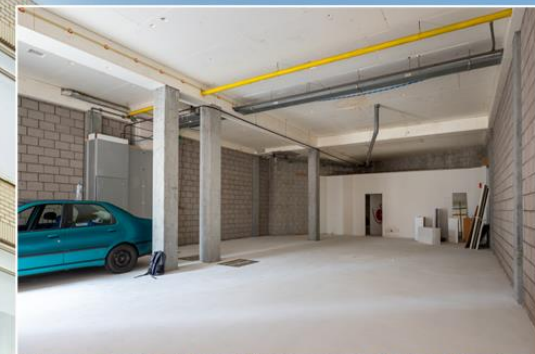
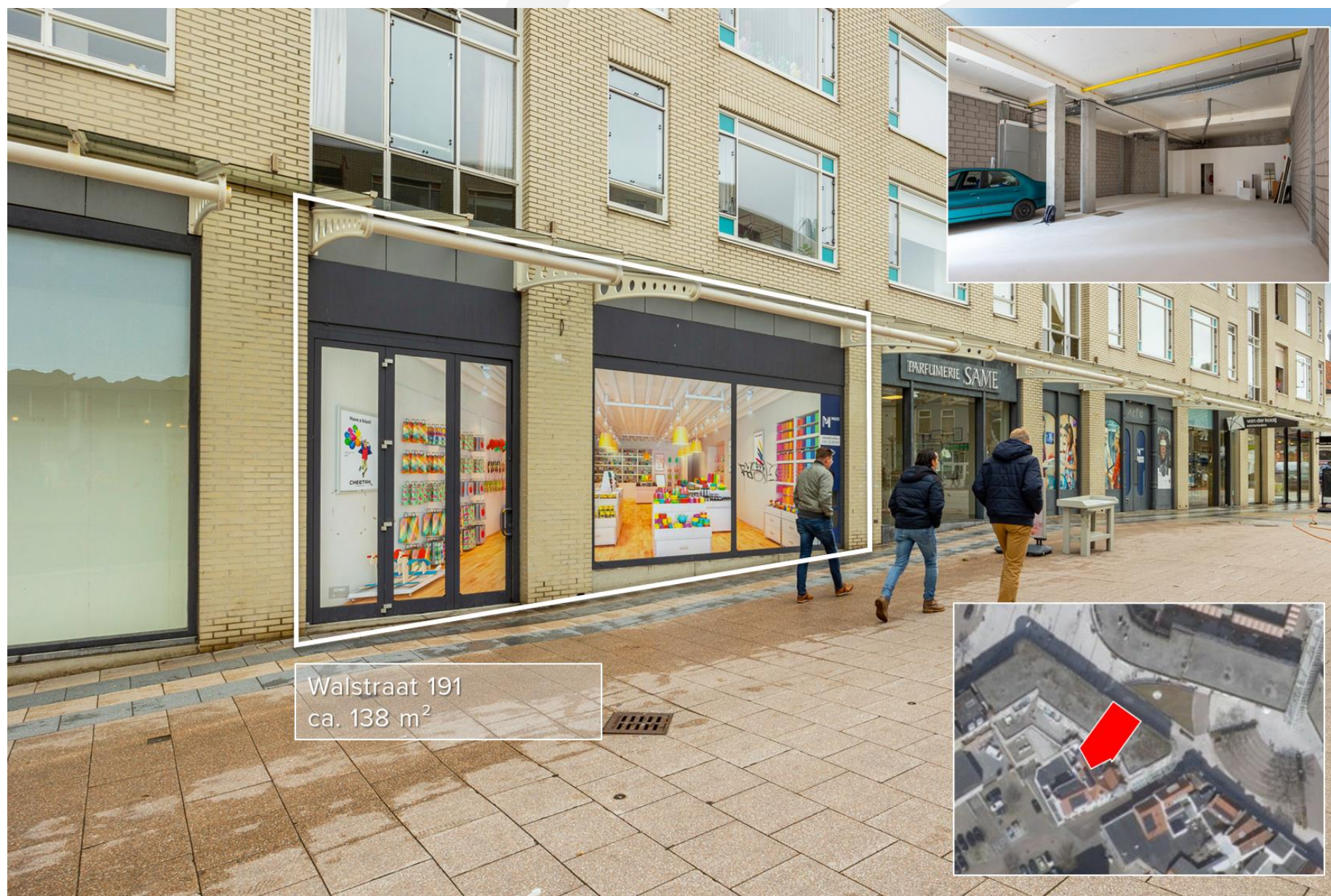
Vlissingen
Stad aan zee

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.

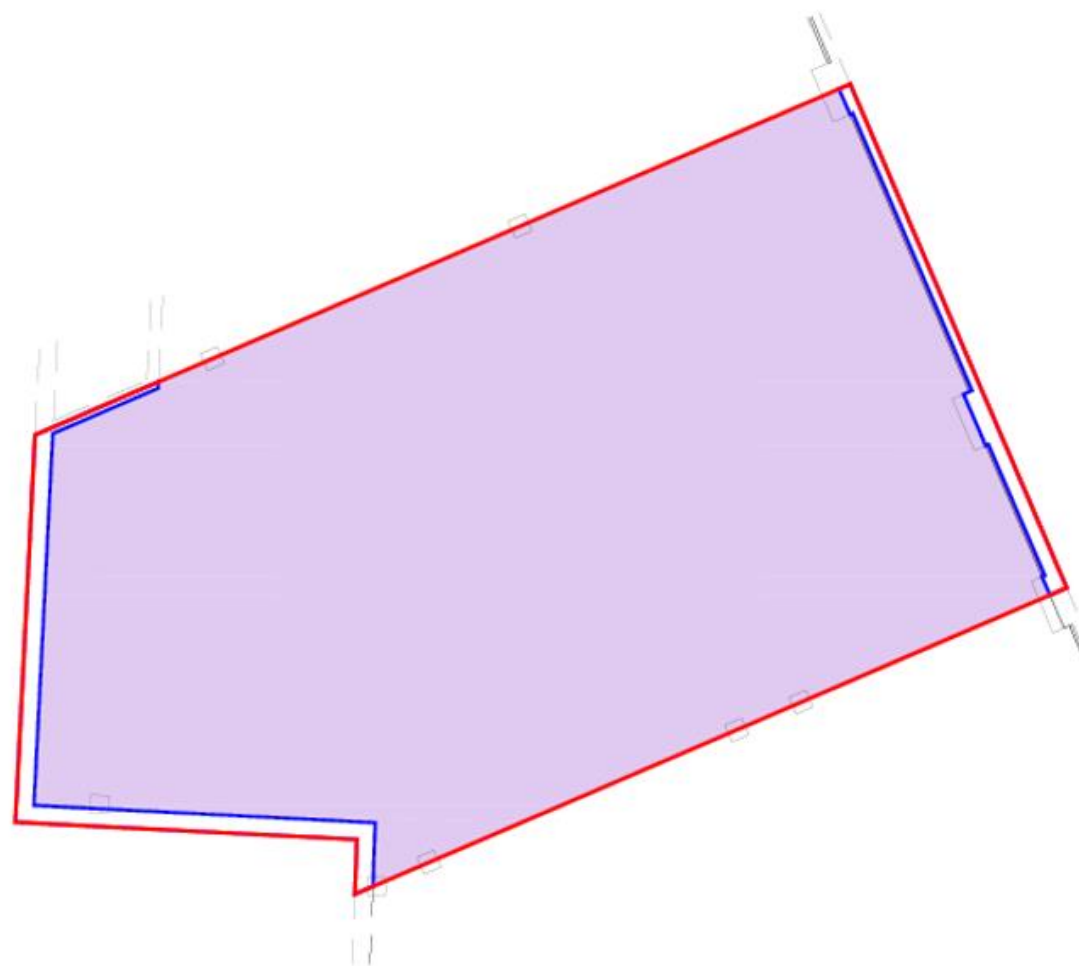






Walstraat 191, 4381 GR Vlissingen

Plattegrond - Walstraat 191



begane grond





Bestemmingsplan

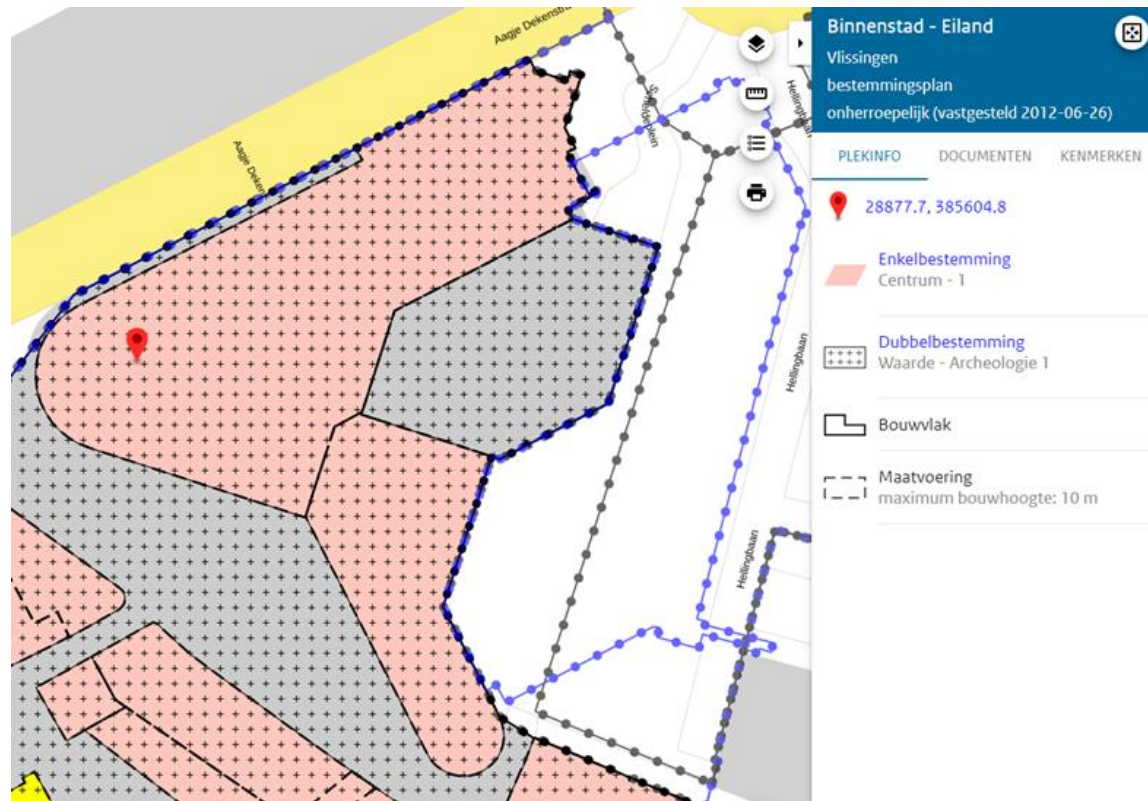
Het object valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad - Eiland'. De bestemming is 'Centrum - 1' en is onder andere bestemd voor:

- Detailhandel;
- Publiekgerichte dienstverlening;
- Horeca, categorie 1a;
- Maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- Evenementen.

Binnen het kader van voormelde bestemmingsomschrijving is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. Opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. Vuurwerkbedrijven, risicovolle inrichtingen en geluidhinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor een uitgebreide beschrijving van de bestemmingsplanbepalingen verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.



Kadastrale gegevens

Walstraat

Gemeente : Vlissingen
 Sectie : E
 Nummer : 3733
 Appartementsnummer : A1

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie kadaster: Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie kadaster.



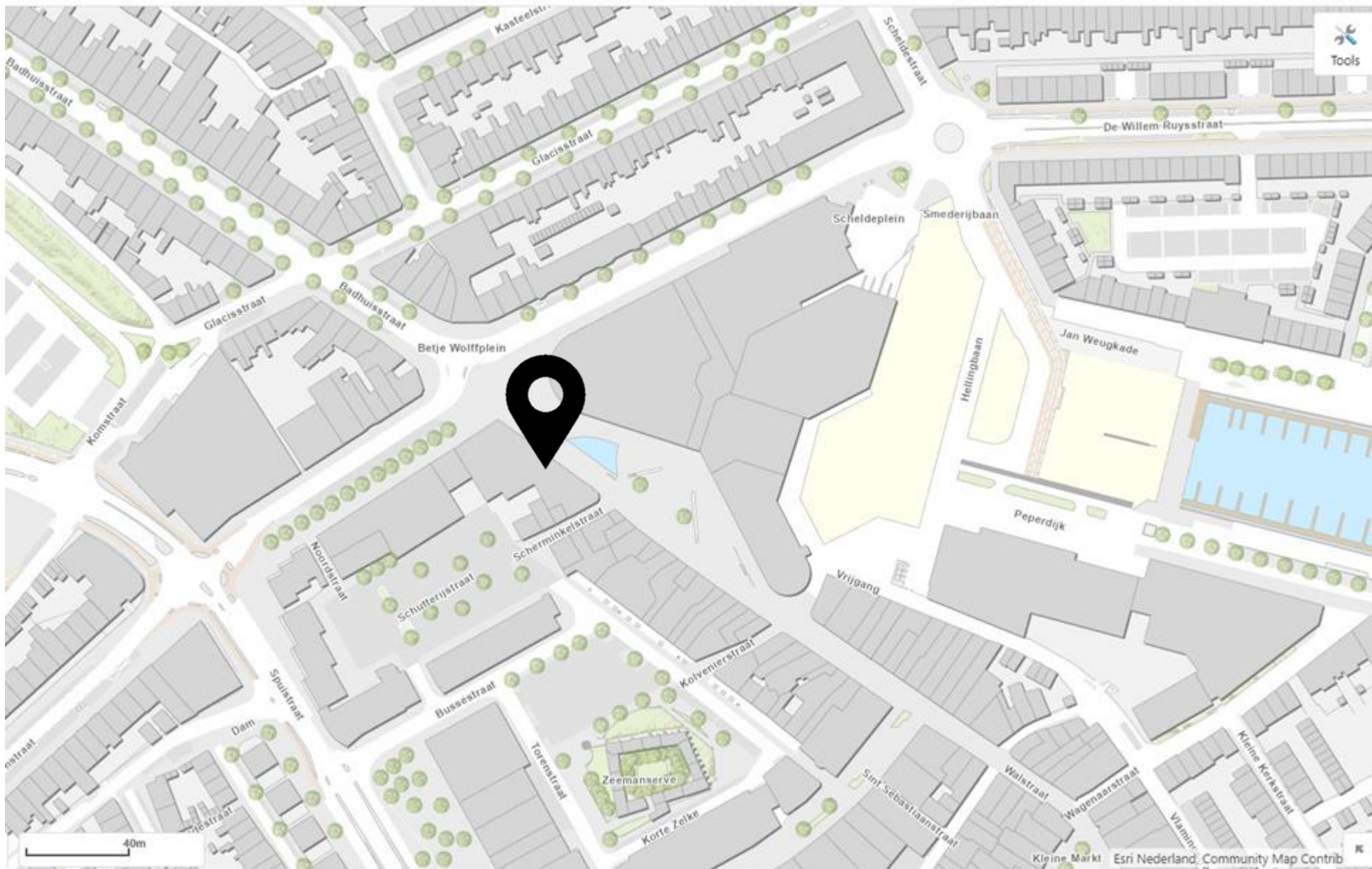








Locatie



Kenmerken overeenkomst:

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

Opleveringsniveau: In overleg.

Huurbetaling: De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn: In overleg.

Servicekosten: Niet van toepassing.

Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van de nutsvoorzieningen en water, alsmede de communicatieve diensten.

Zekerheidsstelling: Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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.

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 (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 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.