

# Informatie Memorandum

WALSTRAAT 104 | 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](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan**  
**Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062  
[bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl)



# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





## In het kort:

- Walstraat 104, 4381 GE Vlissingen
- Winkel begane grond ca. 212 m2 VVO
- Huurprijs € 3.300,- excl. BTW per maand
- Bestemming 'Centrum'
- Beschikbaarheid in overleg



# Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze representatieve winkelruimte te huur aanbieden.

Het betreft een winkelruimte van circa 212 m2 verhuurbaar vloeroppervlak (VVO), gesitueerd op de begane grond van een pand op een prominente zichtlocatie in het hart van Vlissingen. De winkelruimte is momenteel in gebruik door KPN.

De winkelruimte bevindt zich op de drukbezochte Walstraat, de drukste winkelstraat van Vlissingen. Deze omgeving profiteert van toenemend toerisme en stedelijke vernieuwing. Zo werkt de gemeente momenteel aan een herinrichtingsplan voor het nabijgelegen Scheldeplein en de Walstraat. Deze herontwikkeling is gericht op het realiseren van een hoogwaardige winkelomgeving die aansluit bij de uitstraling van de Lange Zelke, en zal naar verwachting een aanzienlijke kwaliteitsimpuls geven aan het winkelgebied.

Het object beschikt over de bestemming 'Centrum', wat een breed scala aan gebruiksmogelijkheden biedt. Binnen dit bestemmingsplan zijn onder meer detailhandel, horeca (categorie 1), dienstverlening, maatschappelijke functies en evenementen toegestaan. Dit maakt de locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende commerciële invullingen.

## 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 Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars, email [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefoon 0118-620062.

## Huurprijs:

€ 3.300,- excl. BTW per maand

## Oppervlakte:

Begane grond : ca. 212 m2 VVO

## Kenmerken huurovereenkomst:

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

## Servicekosten:

Geen. De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

## 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.

## 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.

## Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2022.

## 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.





Vlissingen  
Centrum



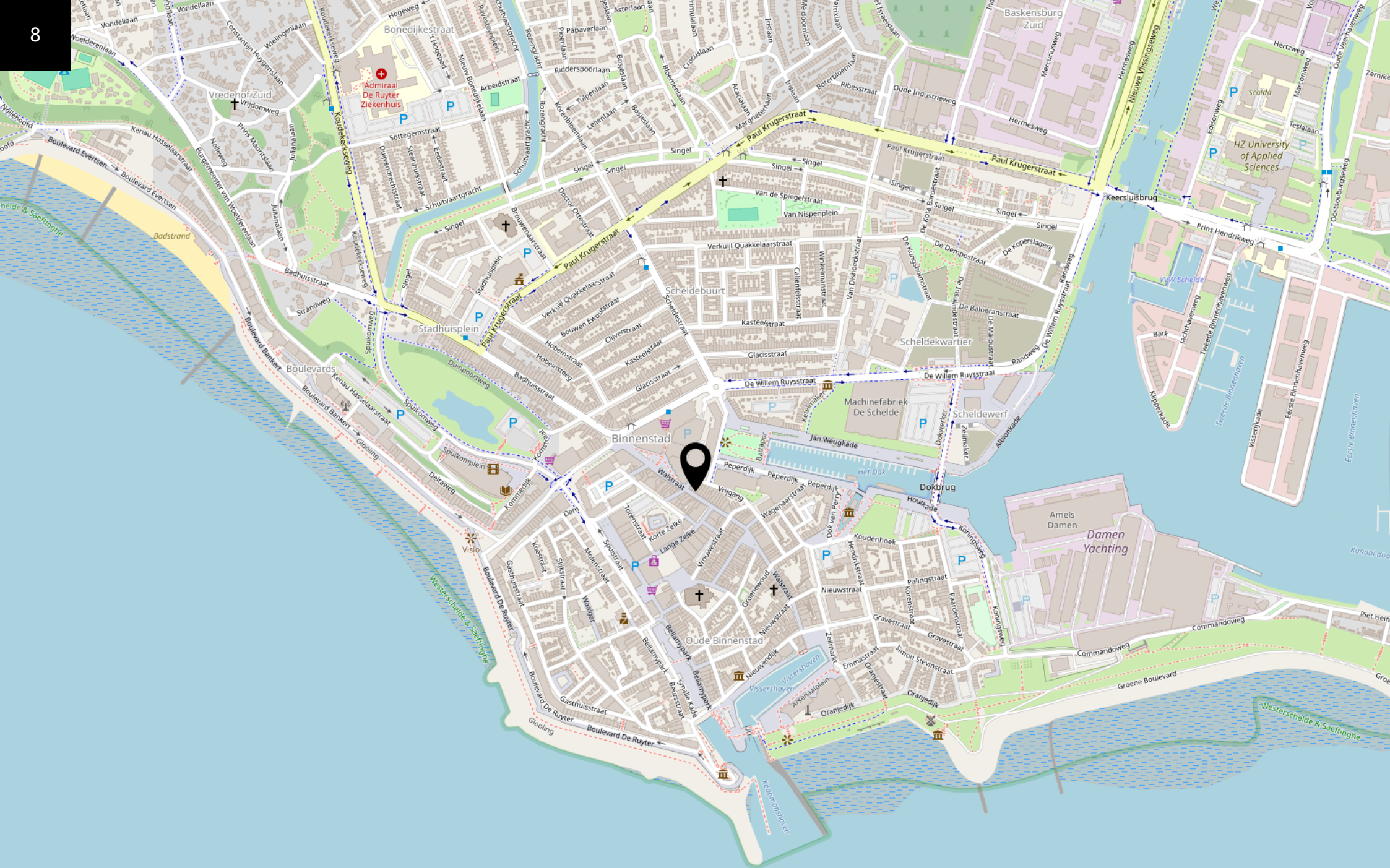


## Locatie en bereikbaarheid

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.

Walstraat is dé winkelstraat van Vlissingen, ligt dus in het kernwinkelgebied en heeft diverse horecagelegenheden. Zoals het naastgelegen café Hoppit en dichtbij andere cafés als Thor en 't Archief, Vlissingen Vintage en Vannuus. Ook in de directe nabijheid van winkels zoals onder andere Hunkemoller, Piet Daane, de Tuinen, Kruidvat en Intertoys.













Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





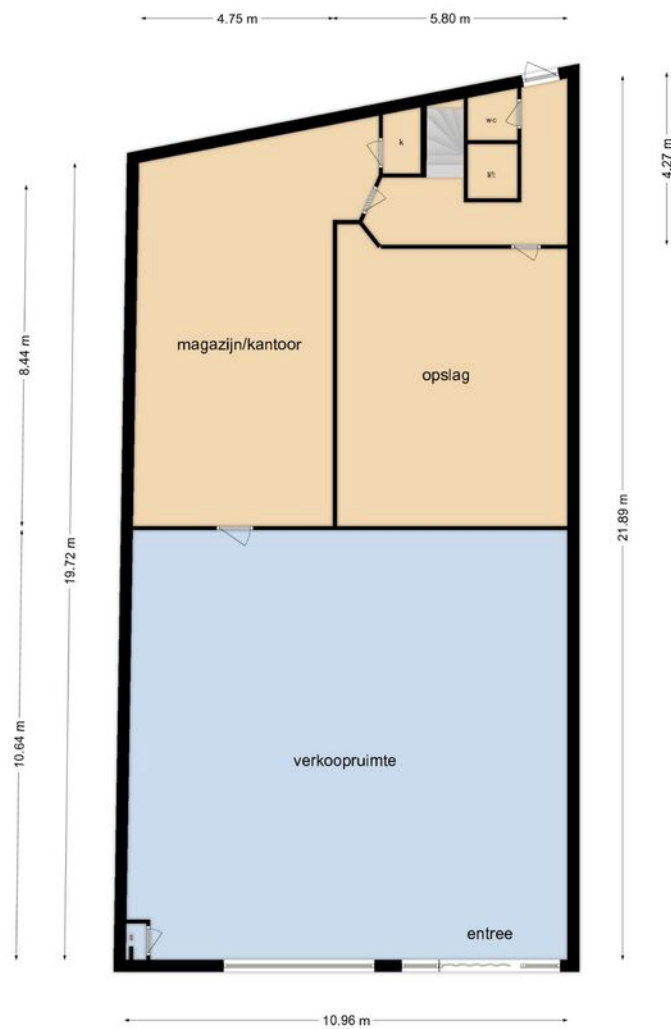








# Plattegrond







## Binnenstad - Eiland

bestemmingsplan - Vlissingen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2012 - geheel onherroepelijk

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 1** [↗](#)

 **Centrum - 1** [↗](#)

 **Verkeer - Verblijf** [↗](#)

### Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** [>](#)

### Maatvoeringen (2)

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte**

▾ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

## Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad-Eiland' dat onherroepelijk is vastgesteld op 26 juni 2012. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. publieksgerichte dienstverlening;
- c. horeca, categorie 1a;
- d. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- e. evenementen;

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.



# Kadastrale gegevens

Gemeente:

Vlissingen

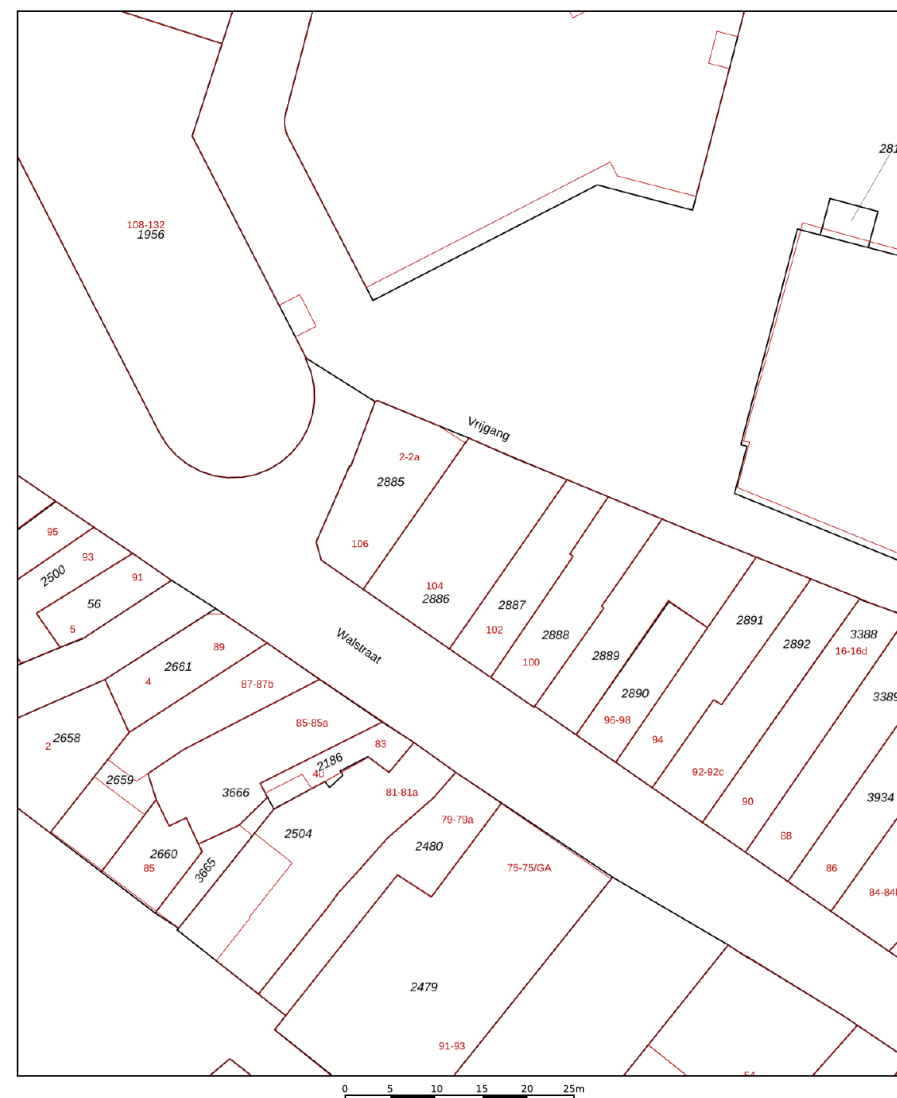
Sectie:

E

Nummer:

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <div>12345</div> <div>25</div>                                                                                                          | <div>Deze kaart is noordgericht</div> <div>Perceelnummer</div> <div>Huisnummer</div> <div>Vastgestelde kadastrale grens</div> <div>Voorlopige kadastrale grens</div> <div>Administratieve kadastrale grens</div> <div>Bebouwing</div> | <div>Schaal 1: 500</div> <div>Kadastrale gemeente Vlissingen</div> <div>Sectie E</div> <div>Perceel 2886</div>                                                                                                                                       | <div>kadaster</div> <div></div> |
| <div>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025</div> <div>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</div> |                                                                                                                                                                                                                                       | <div>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</div> <div>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</div> |                                 |





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.