

Informatie Memorandum

VISSERIJKADE 9 | 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

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

8

Kenmerken huurovereenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Visserijkade te Vlissingen

10

Omgevingsplan

Binnenhavens

16

Kadastrale informatie

Kaart

17

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

18





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het moderne kantoor met bedrijfsruimte aan Visserkade 9 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 9, 4382 ZA Vlissingen
- Hoogwaardig kantoor met bedrijfsruimte
- Oppervlakte 252 m2 VVO kantoor en 126 m2 VVO bedrijfsruimte
- 7 parkeerplaatsen
- Huurprijs € 3.950,- excl. BTW per maand
- Bouwjaar 2020
- Energielabel A

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever dit moderne kantoor met bedrijfsruimte op een toplocatie te huur aan.

De betreffende unit is in 2020 nieuw gebouwd en verkeert in uitstekende staat. Het object omvat in totaal circa 252 m² VVO kantoorruimte en 126 m² VVO bedrijfsruimte. Op eigen terrein zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar.

De kantoorruimte is hoogwaardig en instapklaar afgewerkt en beschikt over vloer- en wandafwerking, een systeemplafond met LED-verlichting, grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht, glazen spreekkamers, een toiletgroep en een kitchenette op zowel de begane grond als de verdieping.

De bedrijfsruimte is gesitueerd aan de achterzijde van het pand en heeft een royale vrije hoogte van circa 5,73 meter, waardoor deze veelzijdig inzetbaar is.

Dit hoogwaardige bedrijfspand is gelegen aan de Visserijkade in Vlissingen, een maritieme en watergebonden locatie met een sterk toekomstperspectief. In de directe omgeving vinden diverse ontwikkelingen plaats, waaronder de herinrichting van het stationsgebied en de transformatie van het Scheldekwartier. Deze ontwikkelingen zijn gericht op het verder versterken van het unieke en dynamische karakter van dit gebied. Een bijzonder aantrekkelijke locatie voor ondernemingen die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid en toekomstbestendigheid.

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.

Huurprijs:

€ 3.950,- per maand excl. BTW (op basis van een langjarige huurovereenkomst)

Afmetingen:

Kantoor begane grond: 126 m² VVO

Kantoor 1e verdieping: 126 m² VVO

Bedrijfsruimte: 126 m² VVO

Vrije hoogte bedrijfsruimte: 5,73 m

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

Indeling:

Begane grond: kantoorruimtes en bedrijfshal (1 grote kantoorruimte binnen, 2 losse kantoorruimtes)
1e verdieping: diverse kantoorruimtes (1 grote ruimte, 2 losse kantoorruimtes)

Parkeren:

Per unit zijn er 7 parkeerplaatsen beschikbaar, verdeeld over het parkeerterrein aan de voorzijde en de parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte. In overleg zijn er meer parkeerplaatsen beschikbaar.

Bouwjaar:

2020

Energie label:

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

Kenmerken huurovereenkomst

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

Servicekosten:

Het verbruik van elektra, water en internet wordt rechtstreeks via de energieleverancier in rekening gebracht. Overige servicekosten zijn niet van toepassing.

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





Locatie
Visserijkade te 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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

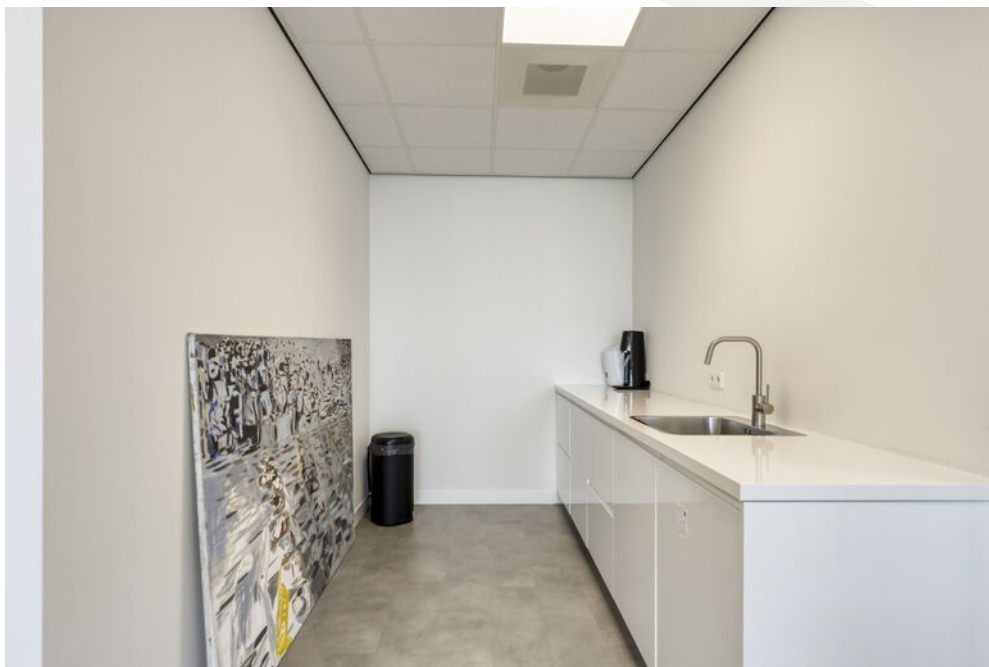


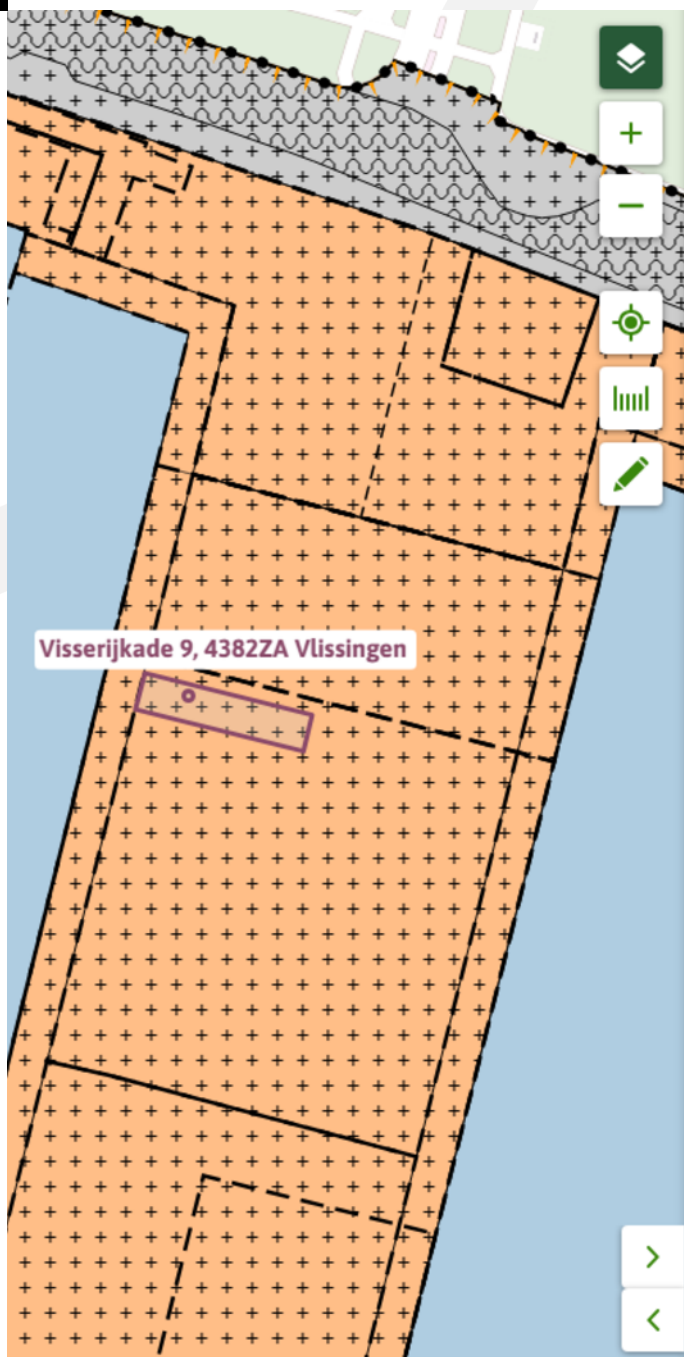


Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS









Binnenhavens Eerste herziening

bestemmingsplan - Gemeente Vlissingen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 01-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij toelichting

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Gemengd - 2** >

 **Waarde - Archeologie** >

Bouwwlakken (1)

 **bouwwlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **geluidzone - industrie** >

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: 2544
 Extra regel: 2.432 m2 (gedeeltelijk)

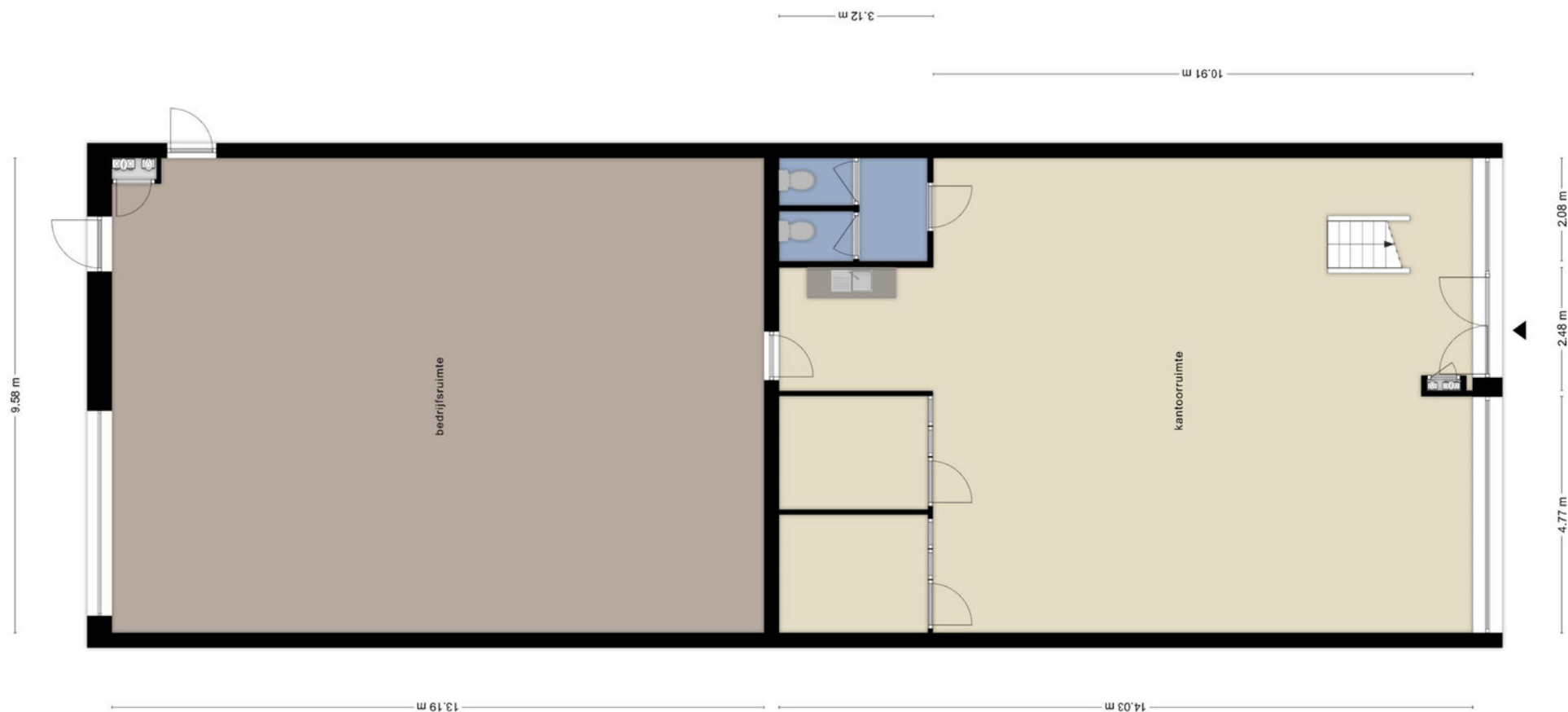
Kadastrale kaart

Uw referentie: sinko bog



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2647	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder 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.

Plattegrond - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - 1e verdieping





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.