



# Project Klipperkade

Aerssens & Partners  
Makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC Vlissingen  
The Netherlands  
Tel: 0031 (0)118-413920  
Mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)  
www: [aenpmakelaars.nl](http://aenpmakelaars.nl)



aerssens & partners  
makelaars en taxateurs



funda  
in business

# Ondernemen aan de Stadshaven

## Omschrijving

**Aerssens & Partners makelaars** mag deze nieuwe bedrijfsunits aanbieden namens haar opdrachtgever.

10 Nieuw te bouwen zeer hoogwaardige bedrijfsruimtes op TOP-locatie aan één van de kades van de Binnenhaven Vlissingen aan de Klipperkade. 5 van deze mooie units bieden wij aan voor huur

Vlissingen is bekend als havenstad, direct aan de monding van de Westerschelde, uitkomend in de Noordzee. Een stad waar de haven een directe verbinding heeft met zee en waar een grote variëteit is aan bedrijvigheid. In het gebied van de stadshaven zijn een paar landtongen waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

De Tweede Binnenhavenweg is de landtong die het meest tegen de binnenstad aan ligt en waar het bedrijfsterrein een mooie invulling wacht. Op deze landtong, achter de volledig gerestaureerde lasloods zullen deze kantoor-/bedrijfsruimten worden gerealiseerd. Deze bedrijfslocatie is een fantastische plek om als bedrijf te excelleren.

Indien u na het lezen van deze informatie vragen hebt, of u wilt een afspraak om een huur te bespreken, dan kunt u vanzelfsprekend met ons contact opnemen.

Arthur C.P. Aerssens  
Register makelaar en Register taxateur





Wat een fantastische locatie om te werken



## VOORGEVEL

De bedrijfsruimtes zijn fantastisch ruim met BVO's van in basis ca. 137 m<sup>2</sup>

Elke bedrijfsruimte krijgt een eigen, unieke uitstraling met een gekleurde gevel, grote raampartij, hoge overheaddeur (Elektrisch bediend) en een ongelijkzijdig dak (sheddak). De ligging aan de kade maakt het extra aantrekkelijk. Goede zichtbaarheid, uniek uitzicht over de stadshaven en een optimale kans om uw bedrijf in de spotlights te zetten.

Optioneel kunt u de bedrijfsruimte vergroten door er een verdiepingsvloer in te laten leggen van ca. 100 m<sup>2</sup> (in beton of in staal) en zelfs een 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer in de top van de bedrijfsruimte van nog eens ca. 40 m<sup>2</sup>.

## De bedrijfsruimten worden uitgevoerd in:

- Gevels deels Metselwerk (Rc 4,5) en deels in sandwichpanelen (voor- en vrije zijgevels metselwerk).
- Een constructie in staal
- Gevlinderde betonvloeren met draagkracht 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, voorzien van lichtdoorlatende kunststof elementen
- Gevelkozijnen in aluminium met isolerende HR++-beglazing
- Geïsoleerd sheddak
- Voorbereiding voor vloerverwarming (slangen in de begane grondvloer)
- Aansluitpunt riolering ten behoeve van een toiletvoorziening langer)
- Elektra met krachtstroom (3 x 25 ampère)





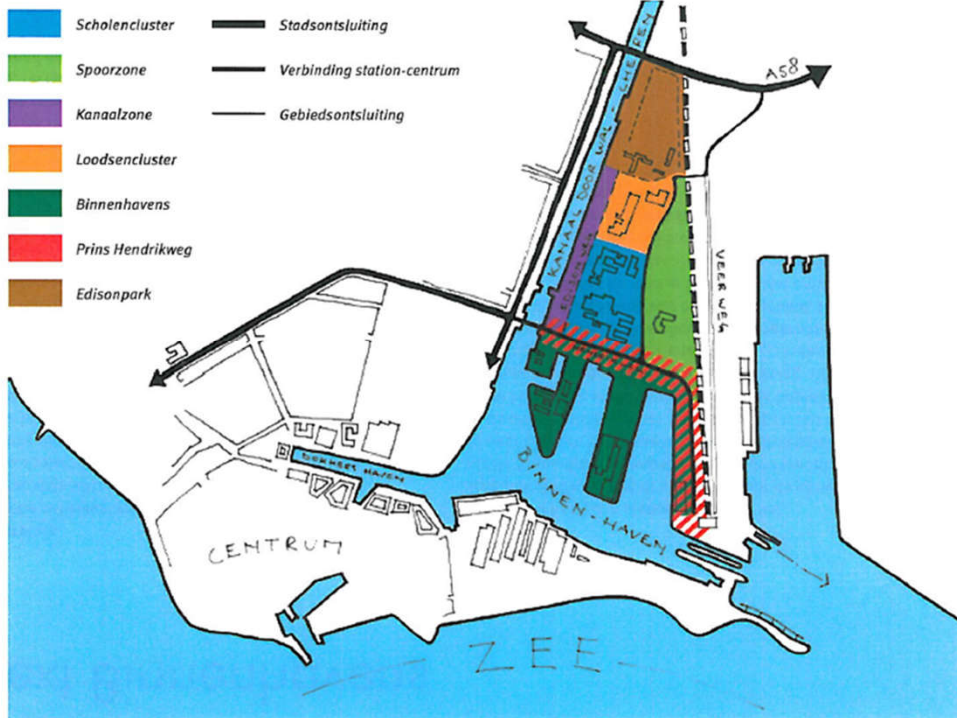
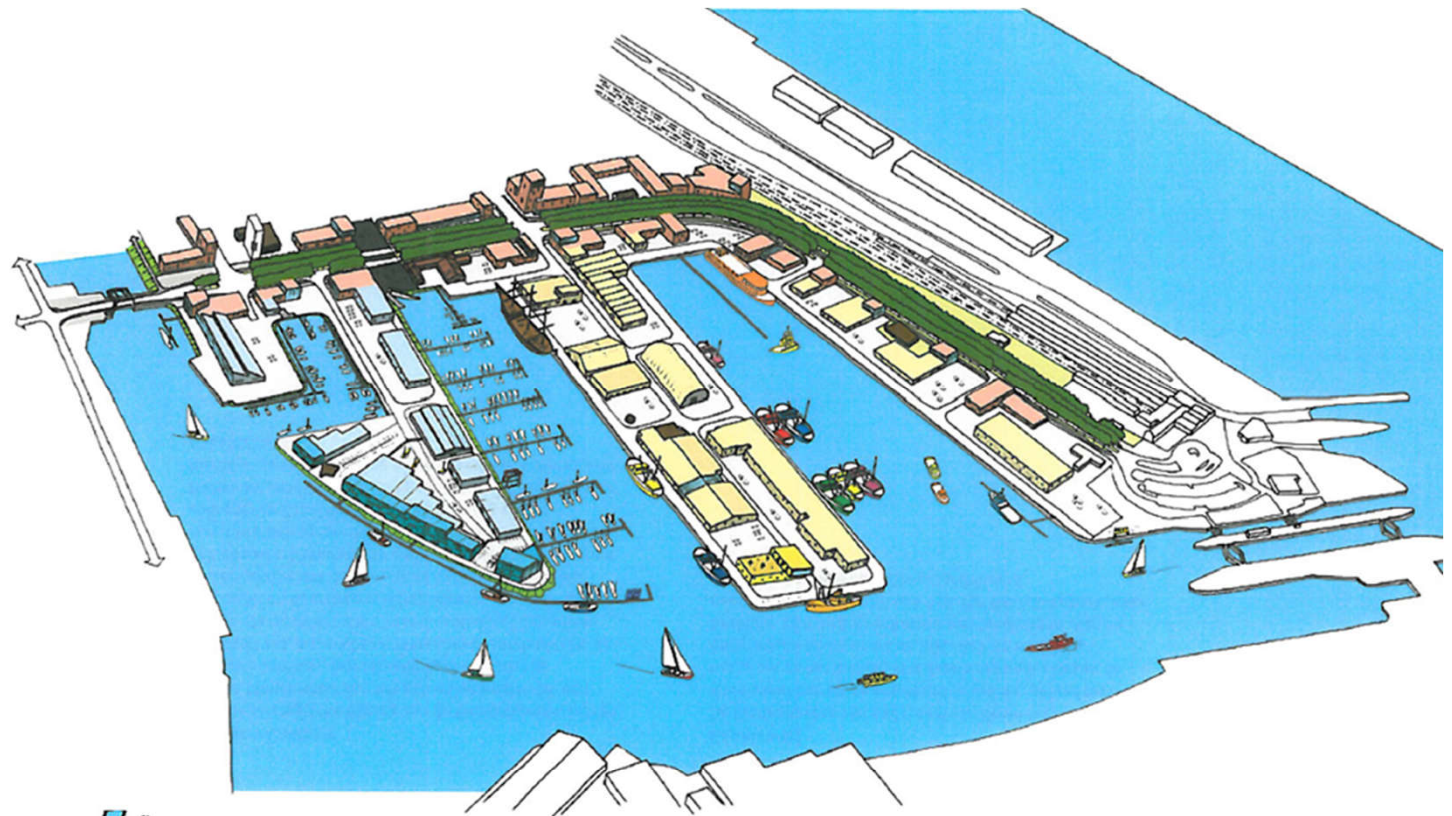


## Locatie

Gelegen aan de landtong van de Binnenhaven, gelegen in het verlengde van de Tweede Binnenhavenweg aan de niet aangelegde Klipperkade. Aan de Binnenhaven zijn onder meer de volgende bedrijven gevestigd: Amels (recht tegenover), Damen Shipyards (recht tegenover), Oceanwide experiences, Seacontractors, 't Smoske (broodjeszaak), De Vismijn, de Lasloods (evenementenhal) e.a. Een mooie mix van gerenommeerde bedrijven (internationaal en lokaal). De afstand tot aan de historische binnenstad en de beroemde Boulevard is slechts enkele kilometers. De ontsluiting naar de Rijksweg A58 ligt op enkele honderden meters en ook het openbaar vervoer met treinstation en bushaltes ligt op loopafstand. De verbinding met de binnenstad per auto gaat via de stadsbruggen. Voor fietsers en scooters is het ook mogelijk om via het sluisencomplex en de Groene Boulevard de stad te bereiken. Aan de overzijde in de richting van de Keersluisbrug wordt op dit moment een hoogwaardige woonwijk ontwikkeld, genaamd Scheldekwartier met een mix aan woningen, appartementen en stadshaven (jachthaven). Diverse projecten zijn al opgeleverd of zijn in aanbouw.







(Bron: Visie. Binnenhavens Gemeente Vlissingen)



## Adresgegevens, huurprijzen en BVO's

Adres	Type	BVO	Huurprijs	bijz.
Klipperkade 1	Hoekunit	137	€ 30.000	extra grond zijkant
Klipperkade 3	Tussen	137	€ 28.500	
Klipperkade 5	Tussen	137	€ 28.500	
Klipperkade 7	Tussen	137	€ 28.500	
Klipperkade 9	Tussen	137	€ 28.500	
Klipperkade11	Tussen	137	VERKOCHT	
Klipperkade 13	Tussen	137	VERKOCHT	
Klipperkade 15	Tussen	137	VERKOCHT	
Klipperkade 17	Tussen	137	VERKOCHT	
Klipperkade 19	Hoekunit	98	VERKOCHT	

*Bij verhuur is de huurprijs exclusief b.t.w. en exclusief energiekosten*

## Essentialia huur

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

### Gebruik:

Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden. De vestiging van detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen of alleen opslag is niet toegestaan. In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

### Huurcontract:

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

### Huuringangsdatum:

Na bouwkundige oplevering

### Duur contract:

5 jaar, andere huurtermijnen in overleg. Indien de huurovereenkomst niet of niet tijdig is opgezegd wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een periode van 5 jaar.

### Beëindiging:

Beëindiging van de huurovereenkomst is mogelijk tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden.

### Huurprijsbetaling:

De betalingsverplichting van huurder bestaat uit de huurprijs en de hierover verschuldigde omzetbelasting. De betaling dient per maand voorafgaand aan de betreffende huurperiode te worden voldaan.

### Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### Omzetbelasting:

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW. Indien terzake van de BTW een volmacht moet worden afgegeven door huurder, zal hij deze binnen 2 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst in het bezit stellen van verhuurder/beheerder. Indien, door een te late indiening ervan, de belastingdienst sancties oplegt, zijn de consequenties voor rekening van huurder.

### Zekerheidstelling:

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een maandverplichting, als waarborg voor het nakomen van haar verplichtingen.

### Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco.?



< Opnieuw zoeken

### Klipperkade 1, 4382ZM Vlissingen

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

#### Omgevingsplan gemeente Vlissingen > i

Omgevingsplan - In werking vanaf 02-01-2024

#### Binnenhavens Eerste herziening > i

Bestemmingsplan - vastgesteld 01-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

#### Paraplubestemmingsplan parkeernormering > i

Bestemmingsplan - vastgesteld 05-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking

#### Binnenhavens > i

Bestemmingsplan - vastgesteld 01-04-2013 - geheel onherroepelijk in werking







## De Bestemming en mogelijkheden

### Bestemmingsomschrijving Gemengd 1

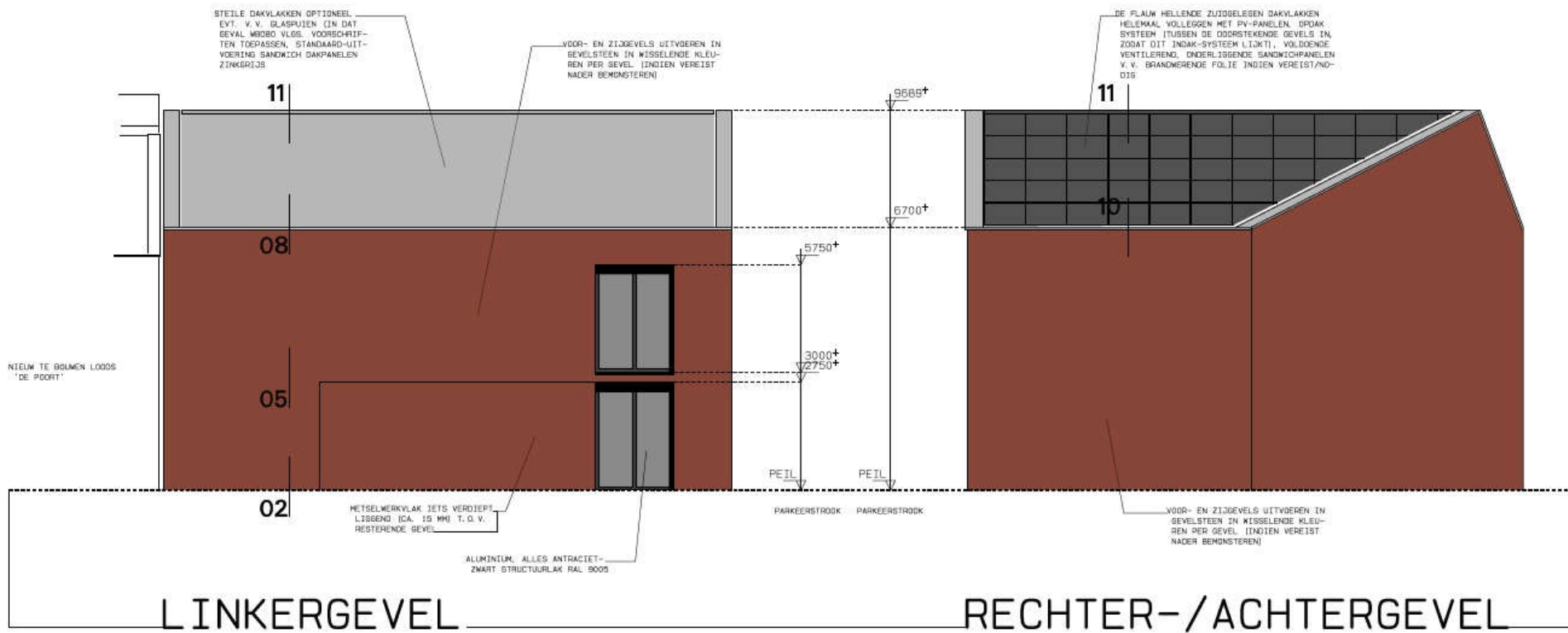
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

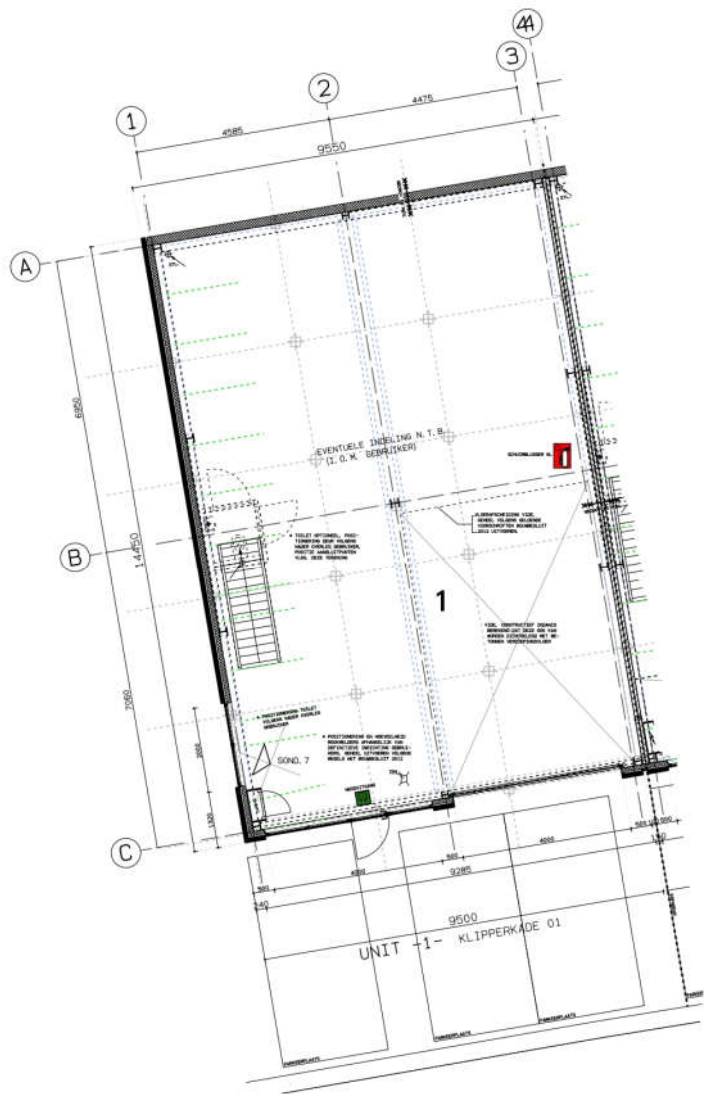
- a. de watersport met bijbehorende voorzieningen en bedrijvigheid, zoals een watersportservicecentrum, ondersteunende horeca, ondergeschikte kantoren, ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte vormen van cultuur en ontspanning;
- b. zelfstandige watersport, - visserij- en jachthavengebonden detailhandel;
- c. watersport gerelateerde verenigingen;
- d. voorzieningen, behorend bij een jachthaven, zoals een botenstalling, onderhoud, service, reparatie, onderzoek en ondergeschikte detailhandel, ondersteunende horeca en ondergeschikte kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van het desbetreffende bouwwerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor horeca uit categorie 1b en 1c ;
- g. verkeer in de vorm van wegen, parkeerterreinen, gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verblijfsgebied;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groen, windturbines, afvalverzamelvoorzieningen, reclame-uitingen, straatmeubilair en kunstuitingen.

De gemeente wil haar medewerking verlenen met het verruimen van de gebruiksmogelijkheden en bestemming:

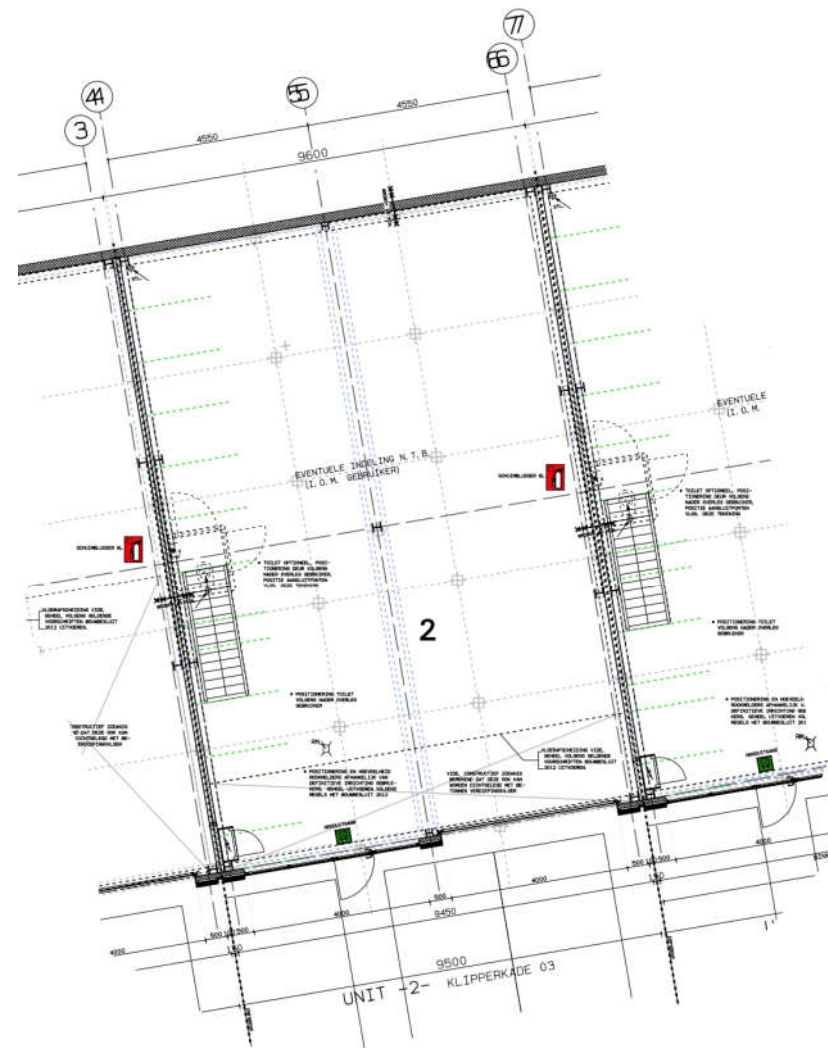
Voor dit kavel wil men meegaan in het verruimen van de bestemming.

Waarbij het voor de gemeente belangrijk is dat de units gebruikt gaan worden als kantoorfunctie of dienstverlenende activiteiten en niet als (statische) opslagfunctie. Bedrijfsfuncties/werkplaatsen etc. zien zij hier liever niet, tenzij deze expliciet gelinkt kunnen worden aan bedrijvigheid passend bij de visie Kenniswerf.





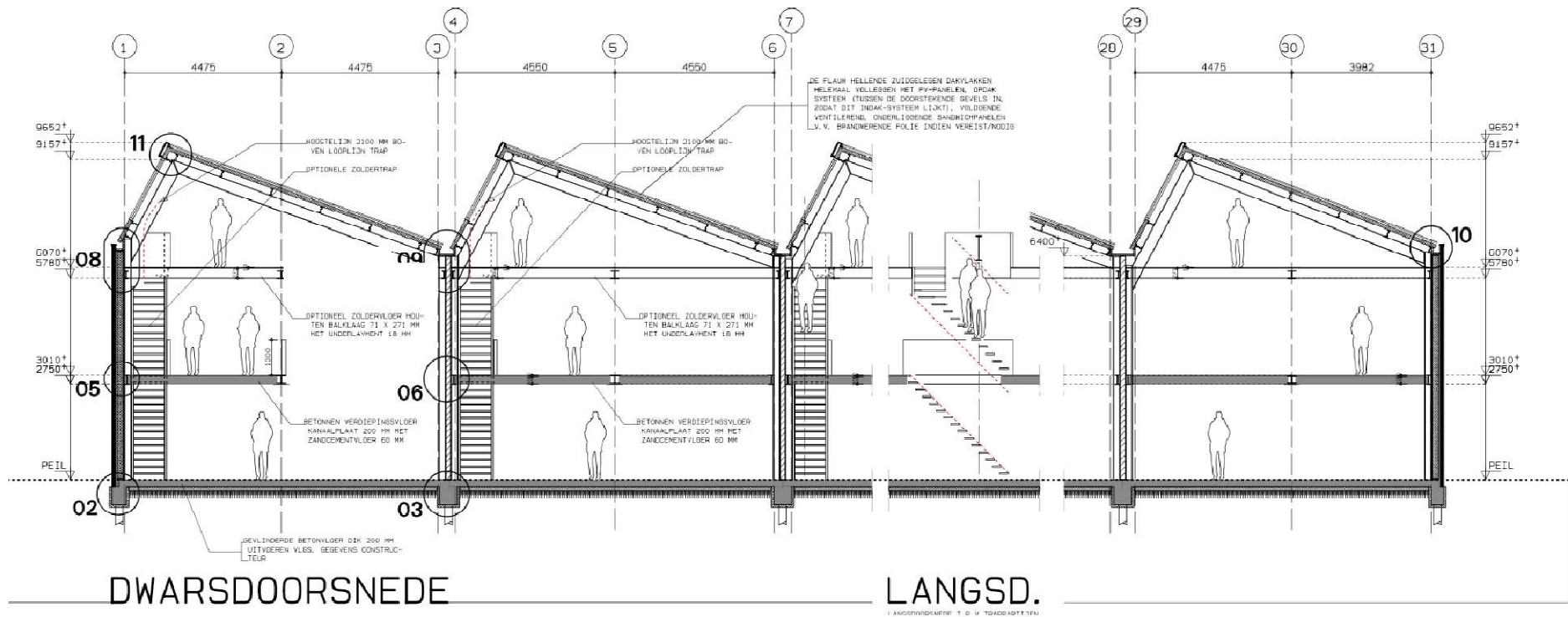
BEGANE GROND -UNIT-1-



BEGANE GROND UNIT 2, 4, 6 EN 8 ZIJN QUA OPZET HETZELFDE,  
 UNIT 4, 6 EN 8 HEBBEN VANWEGE DE PERCEELFORM  
 WEL SCHUIN WEGLOPENDE WANDEN

BEGANE GROND UNIT 2





## Optioneel:

Het is mogelijk de bedrijfsunits uit te breiden met verdiepingsvloeren en meer voorzieningen. Op basis van uw huisvestingswensen zal de ontwikkelaar met de bouwer beoordelen welke opties mogelijk zijn en tegen welke kosten. Dit zal op offertebasis aan u worden aangeboden.

### Standaardopties:

Ca. 100 m<sup>2</sup> betonnen kanaalplaatvloer 1e verdieping, incl. trap en smeervloer: € 30.000 excl. b.t.w.  
Idem in staal (met houten vloer): € 25.000 excl. b.t.w.

Ca. 40 m<sup>2</sup> houten 2e verdiepingvloer, incl. trap: € 10.000 excl. b.t.w.



**Eerste klas zichtlocatie**



## VAN TOEPASSING ZIJN DE VOLGENDE BEPALINGEN:

- De bouwverordening.
- Wijzigingen van de situatietekening en/of andere wijzigingen als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden.
- Bijgaande aanzichten en plattegrond.
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.

### Aanvang en oplevering:

De oplevering van de units vindt plaats na bouwkundige oplevering.  
De overdracht van de units kan plaatsvinden op korte termijn.





## Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

### Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

### Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.

### Bedrijfntaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

### Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

### Banken en shortlist

Een aantal bankieren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNHB, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / her-ontwikkelen vastgoed



Wij geven ruimte aan uw  
huisvestingswensen

### Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren. Onze gecertificeerde en vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook:

@makelaarzeeland  
@wონenaandeboulevard



Instagram:

aerssens\_en\_partners



Twitter:

@aenpmakelaars



Wij geven ruimte aan uw  
huisvestingswensen