



Brochure
Westerzicht 388 | Vlissingen



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het bedrijfspand aan Westervzicht 388 in Vlissingen.

In het hart van de comfortabele gezinswijk 'Westervzicht' in Vlissingen bieden wij u een keurig bedrijfspand te koop aan

Wij wensen u veel leesplezier toe!

Rick Hengst

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl

**Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!**



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Status	Gereed
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	bedrijfsruimte
VVO	574 m ²
Bouwjaar	1988
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein
Perceel	1028 m ²

Energie

Energielabel	A
--------------	---



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u in het hart van de comfortabele gezinswijk 'Westerzicht' in Vlissingen een keurig bedrijfspand te koop aanbieden. Het bedrijfspand is momenteel in gebruik als fitnesscenter, maar is uitermate geschikt voor uiteenlopende functies vanwege de maatschappelijke bestemming.

Het bedrijfspand is gebouwd in 1988 en in 2002 is de aanbouw aan de voorkant gerealiseerd. Het pand is de laatste jaren netjes onderhouden. Zo is in 2018 de bitumen dakbedekking nog vernieuwd. Het object bestaat uit diverse sportzalen, een kantine, heren- en dameskleedkamers met doucheruimtes, een kantoor en buitenterrein. Het geheel is gelegen op een perceel van 1.028 m² en de bedrijfsoppervlakte bedraagt 574 m² VVO.

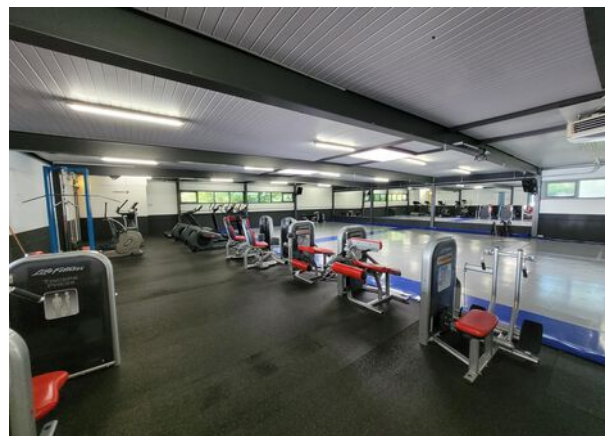
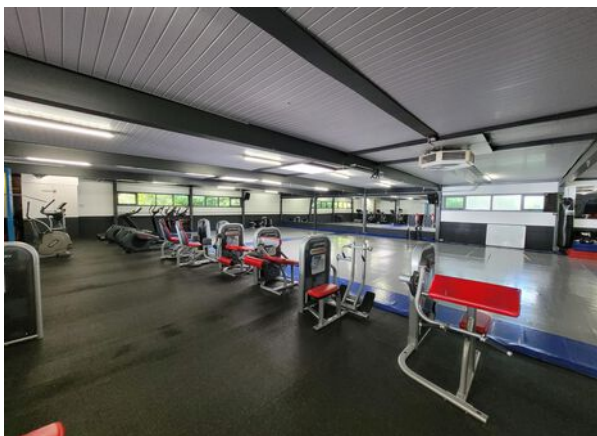
In de huidige situatie is het object ingericht als fitnesscentrum, maar het zou ook uitstekend een andere functie kunnen bekleden. Het object heeft een maatschappelijke bestemming waarin o.a. kantoren en of bedrijven gericht op de welzijn, volksgezondheid, religie en levensbeschouwing, onderwijs, openbare orde en veiligheid, sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, uitvaart, intramurale zorgverlening en kinderopvang mogelijk zijn.

Het object is gelegen aan de rand van Vlissingen en heeft een uitstekende aansluiting met het centrum van Vlissingen, Oost-Souburg en Middelburg. Daarnaast liggen de Hogeschool Zeeland (HZ), Scalda Vlissingen en het (trein)station van Vlissingen op enkele minuten met de fiets of de auto.

In het kort:

- Westerzicht 388, 4385 BN Vlissingen
- Oppervlakte: 574 m² VVO, 622 m² BVO
- Perceel 1.028 m²
- Vraagprijs € 499.000,- k.k.
- Bouwjaar 1988 en aanbouw 2002
- Maatschappelijke bestemming







Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het besluit tot gunning aan de koper is medegedeeld.

Fiscaal:

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

Dataroom:

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. U kunt hiervoor contact met ons kantoor opnemen op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van NVM model.

Vraagprijs:

€ 499.000,- k.k.

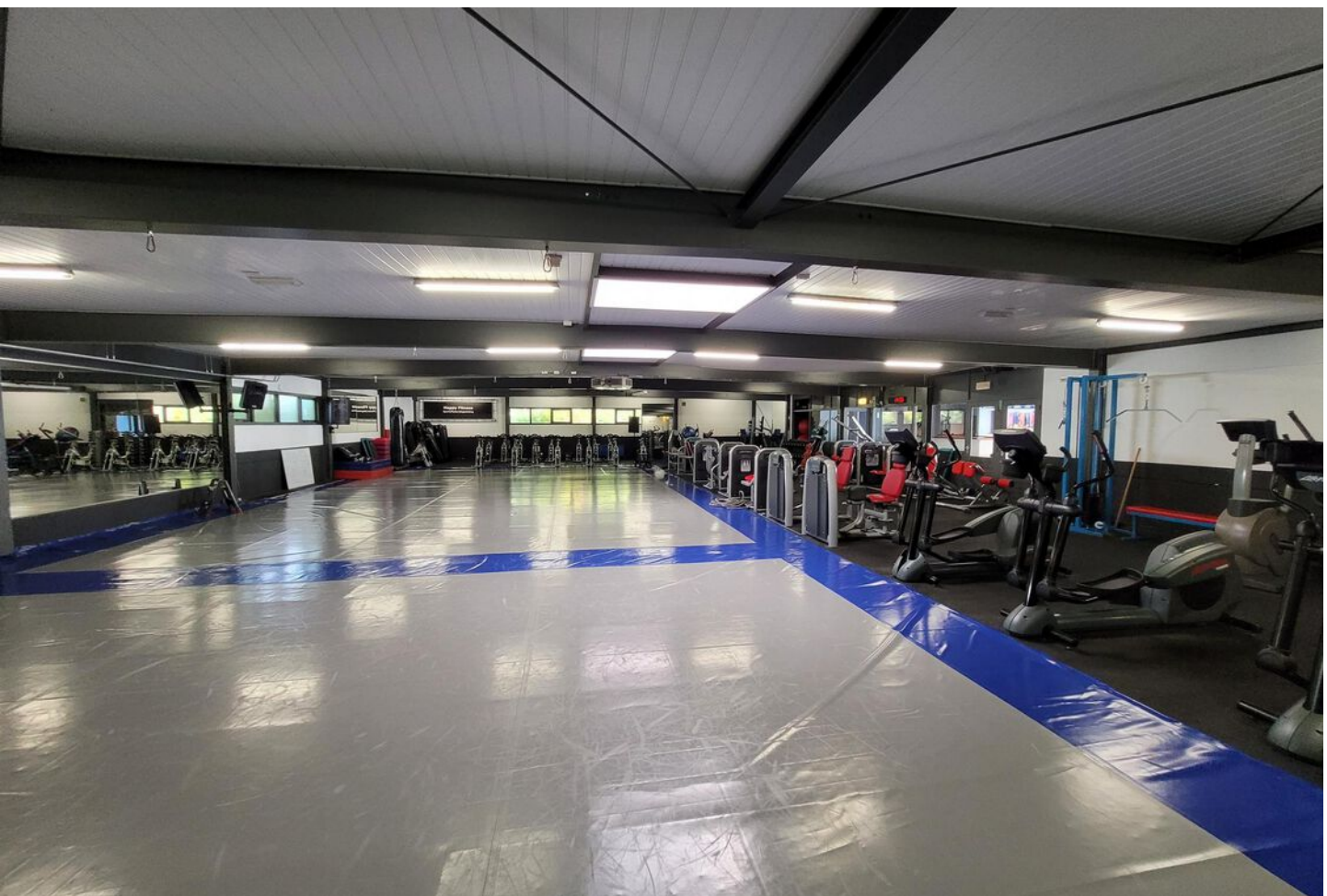
Parkeren:

Parkeren op eigen terrein.



Installaties/ voorzieningen:

- CV-ketel Netfit Ecomline HR verwarming 2004
- CV-ketel Intergas 2004
- Warm water boiler
- Separate boiler voor douches
- Lichtkoepel
- Plafondheater
- Dubbelglas
- Bitumendakbedekking vernieuwd in 2018
- Close-in Boiler keuken 10 liter
- Stroomaansluiting 3x 35A
- Staalconstructie
- Wanden gasbeton en spouwmuur
- Dakisolatie









Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe, waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.



Bodeminformatie:

Bij het Bodemloket zijn geen bijzonderheden aangetroffen voor deze locatie m.b.t. bodemonderzoek en/of sanering. De locatie betreft een voormalig vliegveld.

Bestemming:

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Paauwenburg – Groot Lammerenburg' dat onherroepelijk is vastgesteld op 5 juli 2018 en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen en instellingen, gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten met betrekking tot welzijn, volksgezondheid, religie en levensbeschouwing, onderwijs, openbare orde en veiligheid, sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, uitvaart, intramurale zorgverlening en kinderopvang.





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Locatie van het object

Het object is gelegen in woonwijk Westerzicht en heeft een uitstekende verbinding naar het centrum en de druk bezochte boulevard. De woonwijk beslaat 37 hectare en hierop zijn in de jaren zeventig ongeveer 800 traditionele eengezinswoningen gebouwd. Een deel van de woningen was huurwoning, een deel koopwoning. In latere jaren is het grootste gedeelte van de huurwoningen verkocht. De huizen zijn bijna allemaal gelegen aan een woonerf met eigen parkeergelegenheid. Enkele huizen liggen aan de rondweg die een snelheidsbeperking kent van maximaal dertig kilometer per uur en die de wijk ontsluit.

Ook de Hoge school Zeeland (HZ University of Applied Sciences) en Scalda Vlissingen liggen op slechts zes autominuten afstand. Er kan gesteld worden dat het object een uitstekende verbinding heeft met de binnenstad van Vlissingen, de scholen en het centrum van Middelburg. De A58 welke Vlissingen met Goes en Bergen op Zoom verbindt, ligt op enkele minuten afstand.

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, onderwijs- en winkelvoorzieningen. Bovenal ligt Vlissingen aan de kust op loopafstand van natuur- en bosgebied, winkelcentrum, boulevard en het strand.

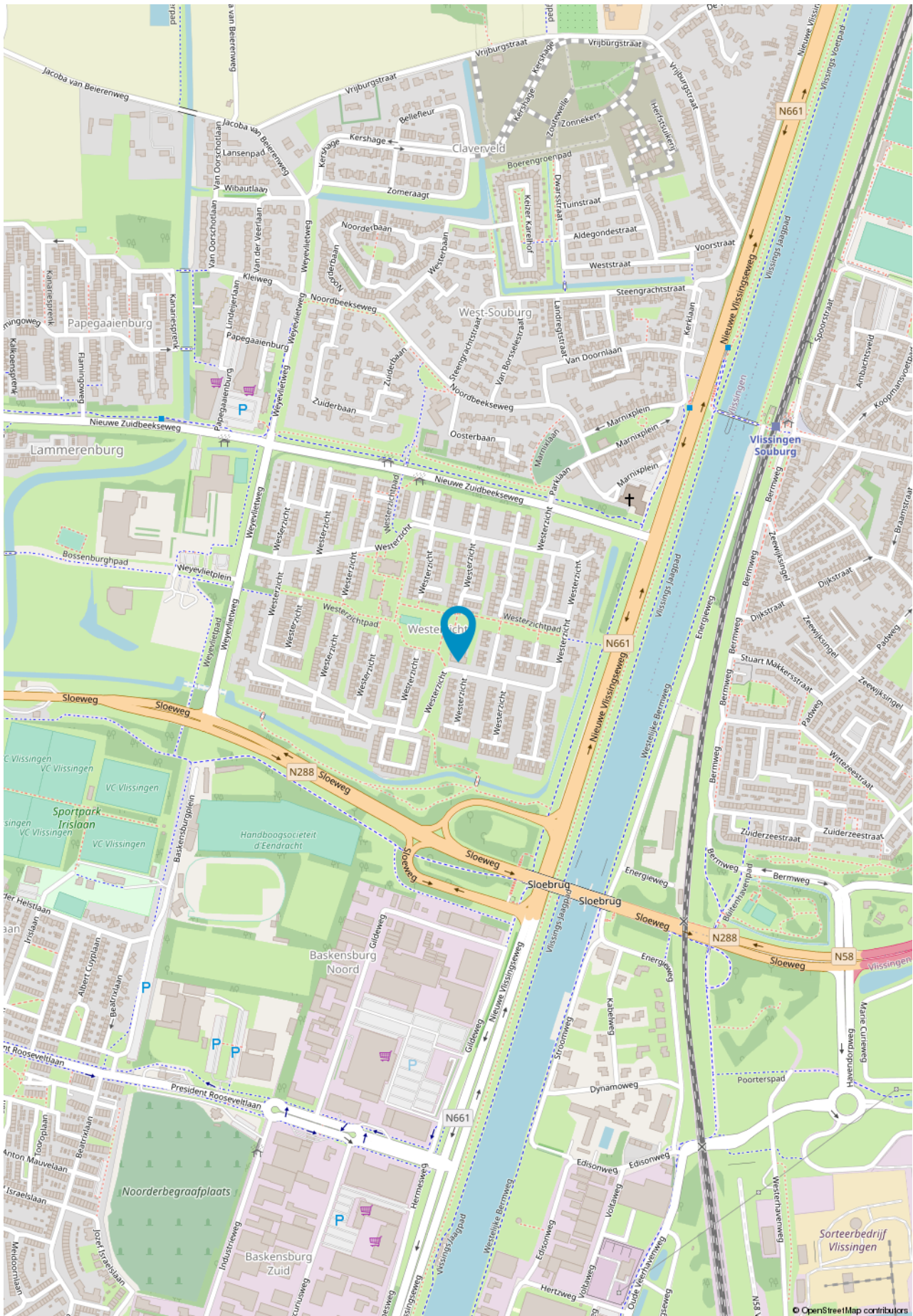
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Vlissingen
Sectie : H
Nummer : 1497 + 2855
Totaal grootte percelen : 1.028 m²





De locatie



SINKE KOMELAN BEDRIJFSMAKELAARS





Plattegrond

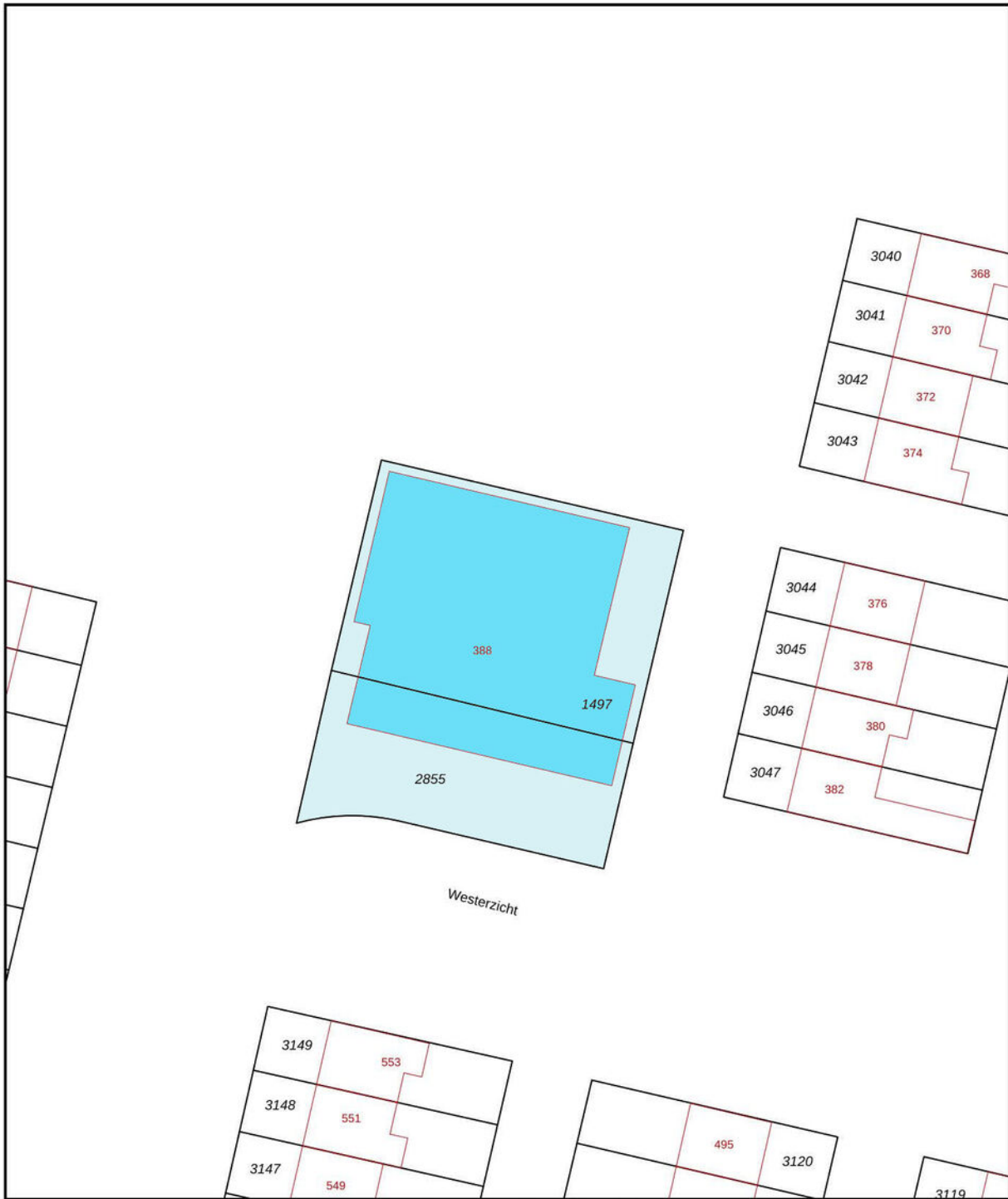


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG - Westervicht



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vliссingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1497</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	--	--	---





Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 68 90 00 | info@sinke.nl | sinke.nl