

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



Brochure

Spuistraat 6 | 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 voormalige bibliotheekgebouw in Vlissingen.

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

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever diverse kantoorruimtes in het voormalige bibliotheekgebouw van Vlissingen te huur aanbieden.

Wij wensen u veel leesplezier!

Jordi van Veen
Makelaar

Vestiging Middelburg
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs

€ 250,- t/m € 795,-
per maand excl. btw

Servicekosten

€ 125 t/m € 1.000,-
per maand excl. btw

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Kantoorruimte

VVO

40 t/m 80 m2 VVO

Bouwjaar

1998

Parkeerplaatsen

Parkeergarage

Energie

Energielabel

A



Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever diverse kantoorruimtes te huur aanbieden in het voormalige bibliotheekgebouw van Vlissingen.

Het pand ligt op een uitstekende locatie in het centrum en aan de rand van het kernwinkelgebied van Vlissingen. Om de hoek bevindt zich het Bellamypark met gezellige terrassen. De ingang van parkeergarage De Fonteyne is vlakbij. Het stadsstrand en de boulevard liggen op loopafstand.

In het gebouw zijn diverse kantoorruimtes beschikbaar.

Op de eerste verdieping:

Unit 2: ca. 80 m

Huurprijs: € 450 per maand + € 250 servicekosten

Op de tweede verdieping:

Unit 4: ca. 40 m

Huurprijs: € 250 per maand + € 125 servicekosten

Unit 5: ca. 64 m

Huurprijs: € 395 per maand + € 200 servicekosten

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief btw. De servicekosten omvatten onder meer energieverbruik, zie voor meer het onderdeel servicekosten.

Alle kantoorruimtes geven toegang tot gedeelde voorzieningen. Dit betreft op elke verdieping dubbele toiletten en een keuken met vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron en Quooker.

Het hoofdgebouw is in 1998 gebouwd en destijds samengevoegd met de monumentale panden aan de Oude Markt en de Kerkstraat. Hierdoor is er één geheel ontstaan. Door deze samenvoeging kent het object drie gezichten met ieder een aparte hoofdingang.

Het pand is in 2023 getransformeerd naar onder meer verschillende kantoor en winkelruimtes. Ook is voor een deel van de begane grond inmiddels een horecabestemming afgegeven. Naar verwachting zullen de winkelruimtes op de 1e en 2e verdieping alsmede de horecaruimte op de begane grond een in gebruik worden gekomen. De verdiepingen zijn te bereiken door een centraal trappenhuis en/of lift en zijn te omschrijven als ruim ogend en speels. Deze verdiepingen kenmerken zich door een open vide met zicht op de boekwinkel, diverse niveaoverschillen en een speelse, maar unieke uitstraling door de 'samensmelting' van de verschillende functies.





SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS



In het kort:

- Kantoorruimtes in het voormalige bibliotheekgebouw van Vlissingen
- Gelegen op de eerste of tweede verdieping
- Op loopafstand van winkelgebied en Bellamypark
- Parkeergarage voor de deur
- Energielabel A

Faciliteiten:

- Personenlift;
- (Nood)trappenhuis;
- Gemeenschappelijke keuken-toiletvoorziening;
- Verwarming middels radiatoren en heaters;
- Isolatieglas.

Energielabel:

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 7 juni 2029.



Servicekosten:

De servicekosten worden berekend op basis van de netto m²'s.

Het betreft de navolgende diensten:

- Schoonmaak toiletten
- Internet/wifi
- Gemeentelijke belastingen
- Nutsvoorzieningen: gas, water en elektra
- Verbruik toiletpapier
- Onderhoud brandmeldinstallatie
- Onderhoud verwarmingsinstallatie
- Onderhoud lift
- Onderhoud elektrische schuifdeuren
- Glasbewassing buitenzijde van het gebouw
- Administratiekosten levering van diensten







Kenmerken huurovereenkomst

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

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model worden opgesteld. Dit model is op aanvraag beschikbaar.

Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer 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.

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.

Definitieve goedkeuring:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van eigenaar.

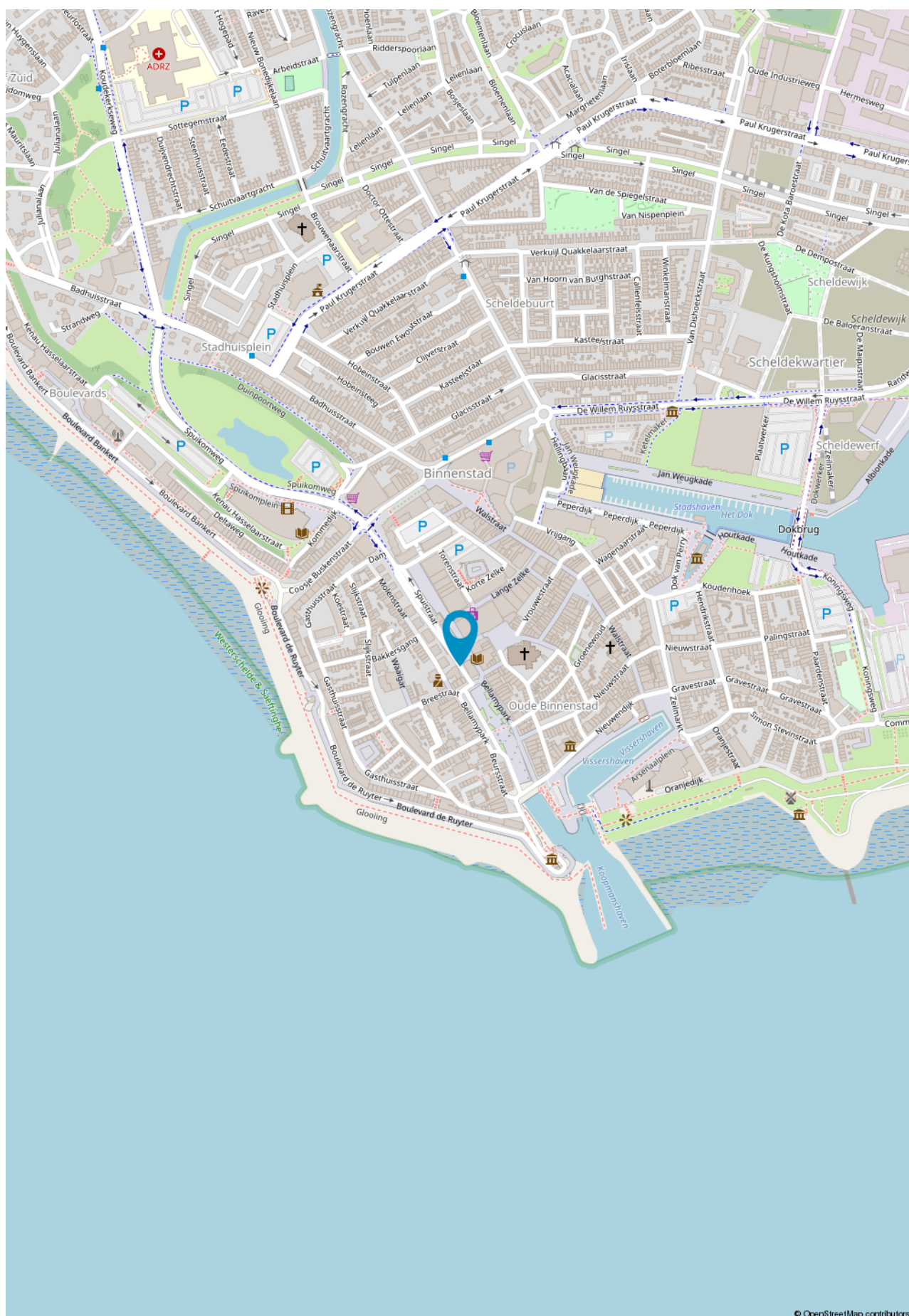
Algemeen:

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 worden beschouwd als een aanbod of offerte.





De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Plattegrond - 1e verdieping



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Plattegrond - 2e verdieping

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAAKLAARS



Locatie en bestemming

Locatie:

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.

Er is een aantal publiekstrekkingen in de directe omgeving gevestigd, waaronder het Bellamypark en diverse grote winkelketens.

Bestemming:

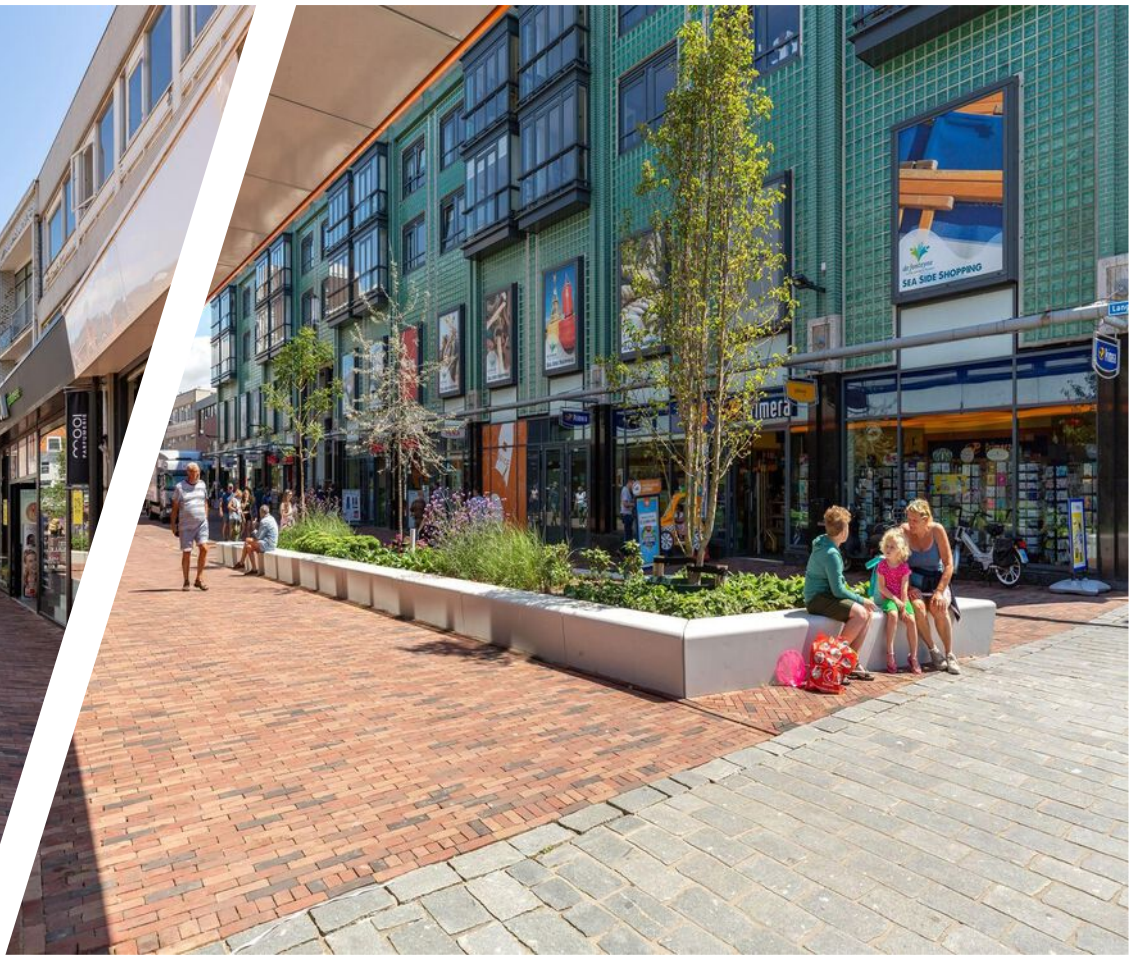
Het pand ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad - Eiland' dat onherroepelijk is vastgesteld op 26-06-2012 en heeft bestemming 'Centrum-3'. Conform dit bestemmingsplan kunnen de kantoorruimtes gebruikt worden voor dienstverlening, kantoren en maatschappelijke activiteiten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Vlissingen
Sectie	: E
Nummer	: 250, 870, 2453, 2726 & 3425
Grootte	: 963 m (gedeeltelijk)









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2726	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2022
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 databankenrecht.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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