

Te koop

Monumentaal kantoorpand "Het Witte Huis" gelegen op een perceel van 1.332 m² en de mogelijkheid tot koop van de achterlegen kavel 2a van 1.295 m²



VLISSINGEN | Prins Hendrikweg 3

Het Witte Huis € 699.000,- k.k.
Bouwkavel 2a € 157,- per m² excl. BTW
(prijspeil 2025) kosten koper



Kenmerken



Overdracht

Koopprijzen

Prins Hendrikweg 3 (Het Witte Huis) € 699.000,- k.k., bouwkavel 2a
€ 157,- per m² exclusief BTW (prijspeil 2025) k.k.

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente Vlissingen, sectie K, nummers 1264 (ged.) en 1265 (ged.).

Kavel 2a (bouwkavel): circa 1.295 m².

Kavel 2b (Het Witte Huis): circa 1.332 m².

Objectgegevens

Type object

kantoorpand met buitenterrein + mogelijkheid tot koop achtergelegen kavel

Opleveringsniveau

“As is where is” bij verkoop Prins Hendrikweg 3 (Het Witte Huis).

Afmetingen VVO m²

Het Witte Huis

Totaal ca. 492 m²

Aantal bouwlagen

4.

Buitenterrein

Ligging

Op de Kenniswerf te Vlissingen.



Te koop

Op de Kenniswerf te Vlissingen, gelegen aan de Prins Hendrikweg 3, wordt een uniek vrijstaand monumentaal kantoorpand (circa 492 m²), genaamd Het Witte Huis, met het bijbehorende buitenterrein te koop aangeboden. Het geheel staat bij de gemeente Vlissingen (de verkoper) ook wel bekend als kavel 2b (grootte van circa 1.332 m²). Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid voor koop van de achtergelegen noordelijke bouwkvavel 2a van circa 1.295 m². Bouwkvavel 2a is thans gekoppeld en dienstig aan kavel 2b (Het Witte Huis).

Het Witte Huis was voorheen in gebruik bij Rijkswaterstaat en wordt op dit moment tijdelijk deels verhuurd aan Havenwerk. Het overige deel is niet verhuurd.

De Kenniswerf ontwikkelt zich tot een toonaangevende campus met internationale uitstraling met spin-off in en buiten Zeeland. Op de Kenniswerf brengen we talentvolle studenten, gevestigde ondernemers en veelbelovende startups samen.

De verbindende thema's in het onderwijs, onderzoek en business-development zijn energie, voedsel, water en vitaliteit.

Een koper zal rekening dienen te houden met de gebruiksmogelijkheden / bestemmingen die de gemeente Vlissingen voor ogen heeft. E.e.a. is onder meer vastgelegd in de ontwikkelvisie Kenniswerf. Deze ontwikkelvisie is in juni 2024 door de gemeenteraad vastgesteld en is te downloaden via: [Ontwikkelvisie Kenniswerf | Kenniswerf](#)

Verkoop vindt pas plaats na goedkeuring van het gebruik door de gemeente Vlissingen.

Bereikbaarheid

De Kenniswerf in Vlissingen is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Voor bezoekers die met de auto komen, ligt de Kenniswerf nabij de A58, een belangrijke verbindingsweg die Vlissingen gemakkelijk toegankelijk maakt vanuit omliggende steden.



Voor diegenen die gebruikmaken van het openbaar vervoer, is de Kenniswerf ook gunstig gelegen. Het dichtstbijzijnde treinstation is Vlissingen, op loopafstand van de Kenniswerf. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de omgeving, met frequente verbindingen naar andere delen van de stad en daarbuiten.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder meer Oceanwide Expeditions, Multi Engineering, De Vismijn, Seacontractors en Minderhoud Techniek. Voorts zijn HZ University of Applied Sciences, Scalda, Sauer en Oonk Notarissen, The Work Zone, Dockwize en 't Smoske de toonaangevende gebouwen in de directe omgeving.

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 North Sea Ports, één 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. North Sea Ports is van groot belang voor de Zeeuwse economie.

De ambitie van Vlissingen is om zich te ontwikkelen tot een hotspot voor delta innovatie. De Kenniswerf speelt een belangrijke rol in deze ambitie. Met de vestiging van het Delta Climate Center op de Kenniswerf is een belangrijke stap gezet in deze ambitie.

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. Bij de gemeente Vlissingen horen ook de plaatsen Oost-Souburg, West-Souburg en Ritthem. De gemeenten Middelburg en Vlissingen voeren samen een stedelijk gebied met meer dan 93.000 inwoners.

Bestemming

Naast de eerder genoemde ontwikkelvisie Kenniswerf zijn het bestemmingsplan "Kenniswerf Oost, 1e herziening" onherroepelijk vastgesteld op 1 juli 2021 met daarbij de enkelbestemming "Gemengd" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" van toepassing. Daarnaast gelden er (deels) onder meer de functieaanduidingen: bedrijf tot en met categorie 3.1, horeca tot en met categorie 1, kantoor, maatschappelijk, specifieke vorm van dienstverlening -zakelijke dienstverlening en een specifieke bouwaanduiding -1. Tevens is van toepassing een gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie".

Koper dient het perceel Het Witte Huis (blijvend) te voorzien van voldoende eigen parkeerruimte voor de eigen parkeerbehoefte, het één en ander in lijn met de vigerende normering, zoals deze is opgenomen in de 'Beleidsnota parkeernormering Vlissingen 2018-2022' en toekomstige regels m.b.t. parkeernormering.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet introduceert het begrip "omgevingsplan" als vervanging voor verschillende ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om het Omgevingsplan definitief te maken. Tot die tijd is het geldende bestemmingsplan een onderdeel van het omgevingsplan. De verstrekte informatie is gebaseerd op het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente Vlissingen, sectie K, nummers 1264 (ged.) en 1265 (ged.).

Kavel 2a (bouwkavel): circa 1.295 m².

Kavel 2b (Het Witte Huis): circa 1.332 m².



Door en voor rekening van de verkoper zullen de te verkopen percelen nog kadastraal worden ingemeten. Eventuele meer-/ of minder m² worden zowel bij kavel 2a (bouwkavel) en kavel 2b (Het Witte Huis) verrekend op basis van artikel 9.4 van de algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg 2023: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696111>

Het Witte Huis is een Rijksmonument, bekend onder monumentnummer 37766. Bouwjaar omstreeks 1870.

Grondstatus

Eigen grond.

Afmetingen VVO m² Het Witte Huis (kavel 2b)

Kelderruimte: circa 45 m²;
Begane grond: circa 171 m²;
1e verdieping: circa 170 m²;
Zolder: circa 106 m²;
Totaal: circa 492 m².

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is van de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO). Het opstal is ingemeten door Blinqlab en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Parkeren/buitenterrein

Er zijn ongeveer 16 parkeerplaatsen op eigen terrein naast Het Witte Huis aanwezig. Extra parkeerplaatsen op eigen terrein zijn te realiseren op het moment dat ook de noordelijke kavel, 2a, mee ontwikkeld wordt. Ook beschikt Het Witte Huis over een houten afsluitbare fietsenberging (circa 40 m²) met hierin de gasmeter.

Indeling Het Witte Huis

Kelder: er zijn 2 kelders.

Begane grond:

- 2-tal entrees die uitkomen op een trappenhuis;
- aan de linkerzijde van het object bevindt zich een toilet, 2-tal kantoorruimten, archiefruimte

- aan de rechterzijde van het object bevindt zich een kantoorruimte, toilet en toegang tot de kelder en kantine;
- aan de voorzijde en achterzijde zijn nog een 2-tal kantoor-/vergaderruimten.

1e verdieping:

- via de inpandige wenteltrappen is de 1e verdieping bereikbaar;
- aan zowel de linker-/ als rechterzijde is er beschikking over een 2-tal kantoorruimten;
- aan zowel de voor-/ als achterzijde bevinden zich nog een kantoor-/vergaderruimte.

2e verdieping (zolder):

De zolder is niet ingericht en heeft beperkte vrije hoogte en daardoor geschikt voor opslag- en archiefruimte. De zolder is bereikbaar via een 2-tal vaste trappen.

Plattegronden zijn opgenomen in deze verkoopbrochure.

Bouwaard Het Witte Huis

Het monumentale pand is traditioneel gebouwd met een metselwerk gevel voorzien van wit stucwerk. De begane grond vloer is van betonachtig materiaal en de verdiepingvloeren van hout. De kelders zijn van beton en deels geïnjecteerd. Ook zijn er in de kelders pompompen geplaatst. De kap is een zadeldak met een houten kapconstructie die voorzien is van een zinken dakbedekking en met houten boeiboorden met karakteristieke elementen. Het dak is voorzien van een bliksembeveiliging.

De deuren/kozijnen zijn uitgevoerd in hout. Een deel van de ramen is voorzien van buitenzonwering. Er zijn 2 wenteltrappen naar de verdiepingen. De binnenwanden zijn deels gemetseld en zijn voornamelijk gestuct. De begane grond vloeren zijn voornamelijk voorzien van plavuizen. De kantoorruimten zijn deels voorzien van systeemplafonds met verlichting. De kantine-/pantryruimte is voorzien van een luxe keuken met inbouwapparatuur. Op de begane grond is een dubbele toiletgroep gerealiseerd.



Daarnaast is er aanwezig: een brandmeldinstallatie, vluchtwegaanduidingen, brandblusmiddelen, rookmelders, elektrische boilers, CV ketel (bouwjaar 2021) met radiatoren en eigen nutsaansluitingen (gas, water en elektra).

Een uitvoerige fotorapportage is opgenomen in deze verkoopbrochure.

Koopprijzen

Prins Hendrikweg 3 (Het Witte Huis)
€ 699.000,- kosten koper.

Bouwkavel 2a € 157,- per m² exclusief BTW (prijspeil 2025) kosten koper. Aangezien er bij verkoop van bouwgrond sprake is van een verplichte BTW levering (21%) is koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Kosten koper betreft in dit geval de kosten van notaris (enkel akte van levering, de daarmee samenhangende kadasterkosten en kosten WWFT) en de daarover verschuldigde BTW (21%).

Aangezien er bij verkoop van de opstal Prins Hendrikweg 3 sprake is van verplichte overdrachtsbelasting is koper 10,4% van de koopsom als overdrachtsbelasting verschuldigd.

Daarnaast zijn de kosten van notaris, kadasterkosten en de daarover verschuldigde BTW (21%) ook voor rekening van de koper.

Oplevering

In overleg na verkregen schriftelijke toestemming vanuit de zijde van de verkoper.

Notaris

Ter keuze aan koper.

Koopovereenkomst

Kavel 2b (Het Witte Huis): model koopovereenkomst voor commercieel vastgoed (model 2023) vastgesteld door de NVM.

Kavel 2a (bouwkavel): model koopovereenkomst opgesteld door de gemeente Vlissingen.

Voor zover daar niet uitdrukkelijk van wordt afgeweken zijn de algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg 2023 van toepassing: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696111>

Bankgarantie / waarborgsom

Een garantie / waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen aan de notaris binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Energielabel Het Witte Huis

Niet verplicht gezien het feit dat dit een Rijksmonument betreft.

Huurovereenkomst

Sinds 2018 wordt een deel van Het Witte Huis verhuurd en daarvoor is een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangegaan. De meest recente verlenging van de tijdelijke huurovereenkomst eindigt op 31 maart 2026. In de huurovereenkomst is een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid opgenomen met een opzegtermijn van drie maanden. Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.

“As is where is” bij verkoop Prins Hendrikweg 3 (Het Witte Huis)

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe en 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. In de koopprijs is hiermee nadrukkelijk rekening gehouden.



Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve schriftelijke goedkeuring verkoper.

Een bouwkundige keuring is uitgevoerd op 15 september 2023 en dit rapport is op aanvraag beschikbaar. Naar aanleiding van deze opname is het grootschalige buitenschilderwerk uitgevoerd door schildersbedrijf Franse.

Voor het uitvoeren van onderhoud aan het pand is een subsidie toegekend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) vanuit de subsidieregeling Subsidie instandhouding monumenten (Sim). Deze subsidie loopt van 2023 t/m 2028. Overdracht van deze subsidie aan de nieuwe eigenaar is mogelijk.

Een eindrapport verkennend bodemonderzoek inclusief asbest locatie Prins Hendrikweg 3 te Vlissingen is beschikbaar op aanvraag. Een rapport bodemonderzoek -fase 3- Prins Hendrikweg 3 e.o. te Vlissingen is op aanvraag beschikbaar.

Beide rapporten tezamen omvatten een groter oppervlakte onderzochte percelen dan alleen kavels 2a en 2b. De conclusie is dat de grond op kavel 2b klasse "industrie" is en dat er geen sanering noodzakelijk is. De grond op kavel 2a bevat nog een te grote restverontreiniging aan PAK. Voor rekening van de gemeente Vlissingen zal deze kavel nog functioneel gesaneerd worden zodat er de kavel bouwrijp geleverd wordt.

Een rapportage asbestinventarisatie, gedateerd 30 oktober 2024, is op aanvraag beschikbaar. De conclusie is dat er geen asbesthoudende-/verdachte toepassingen zijn aangetroffen.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is in het kader van het plangebied en/of direct daaraan gerelateerde zaken, dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of

andere overheden of instanties.

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht.

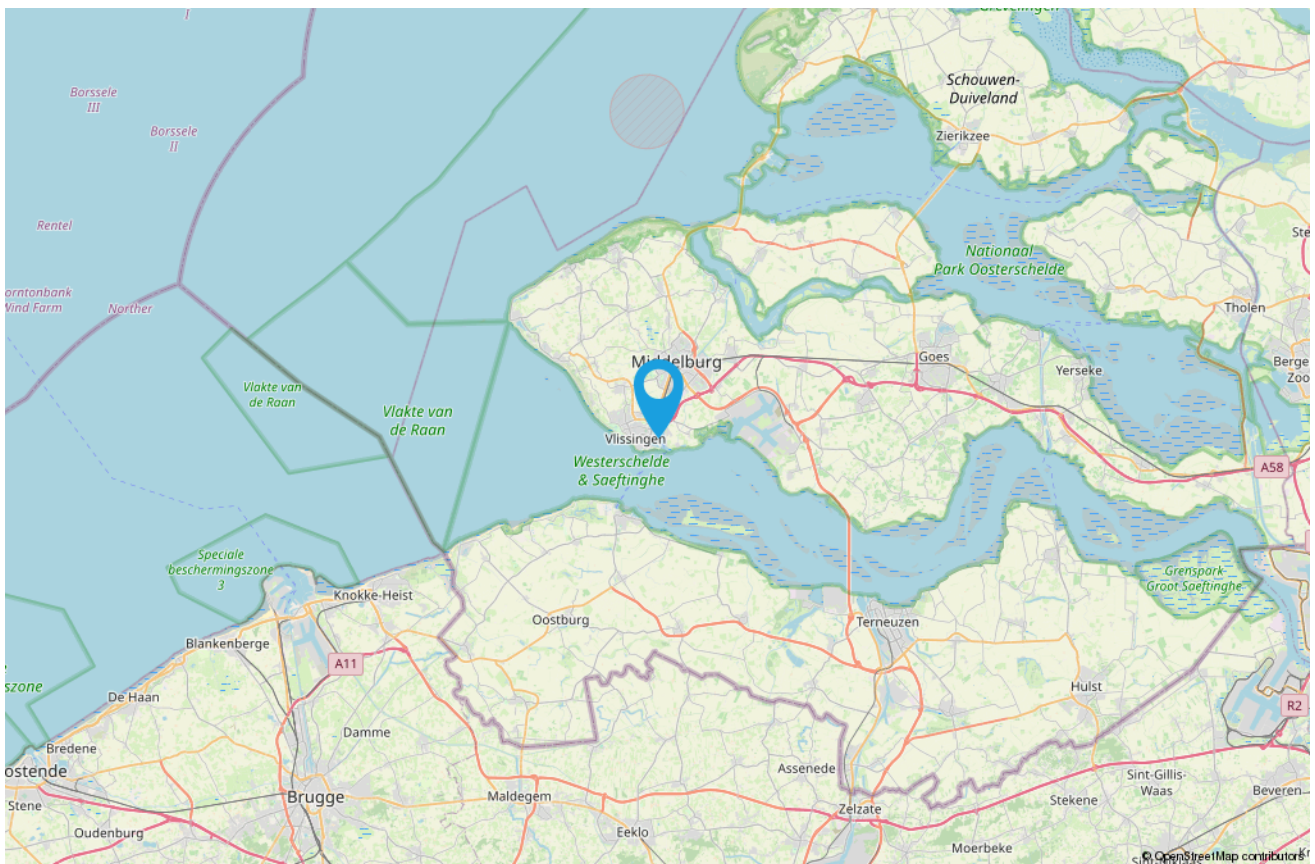
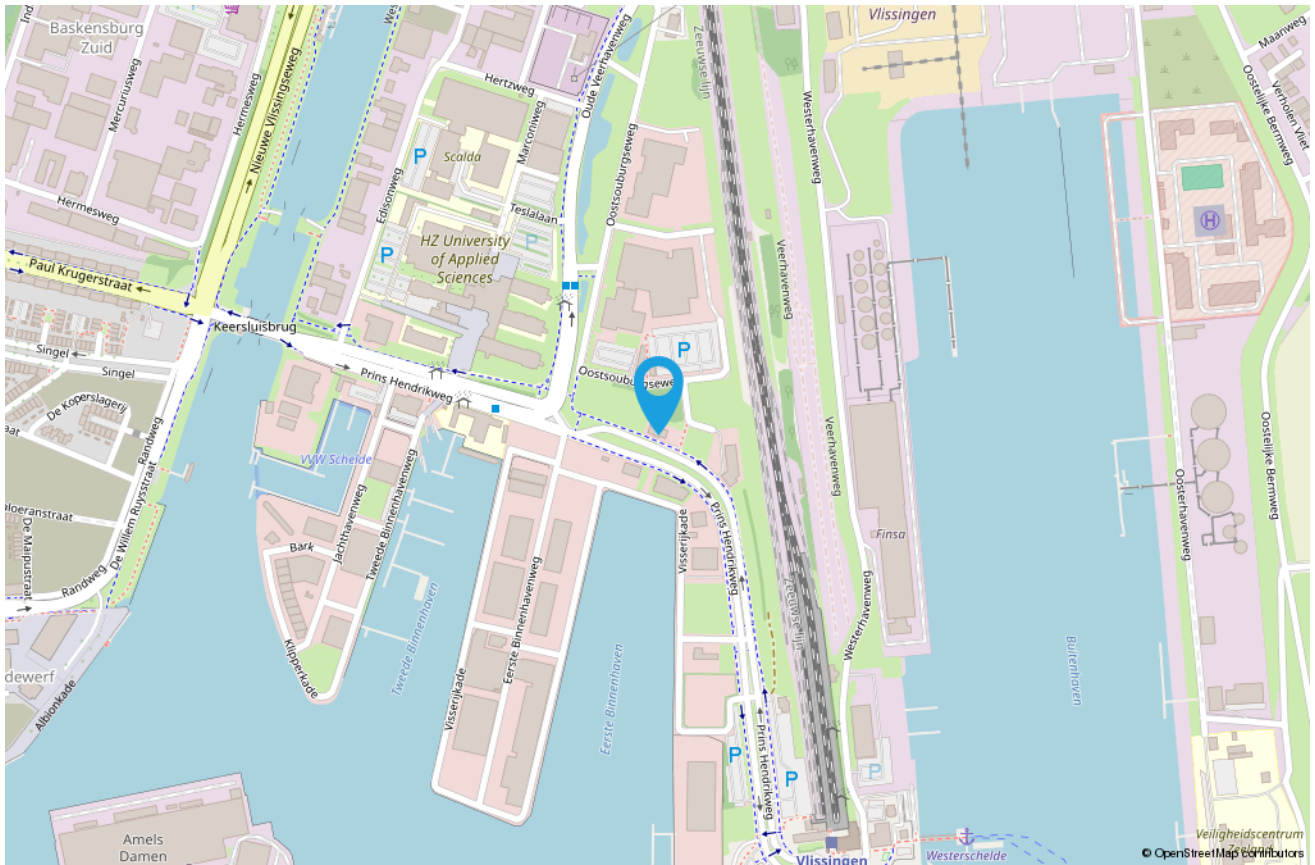
Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Synchron Bedrijfshuisvesting BV geen verantwoordelijkheid nemen van enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Prins Hendrikweg 3 (Het Witte Huis, kavel 2b) en kavel 2a" te Vlissingen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchron Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Locatie op de kaart













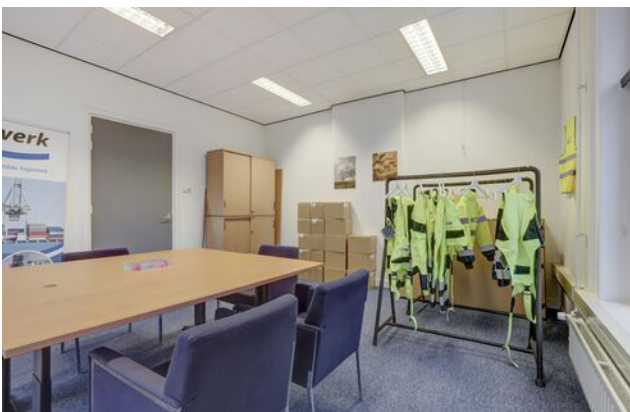
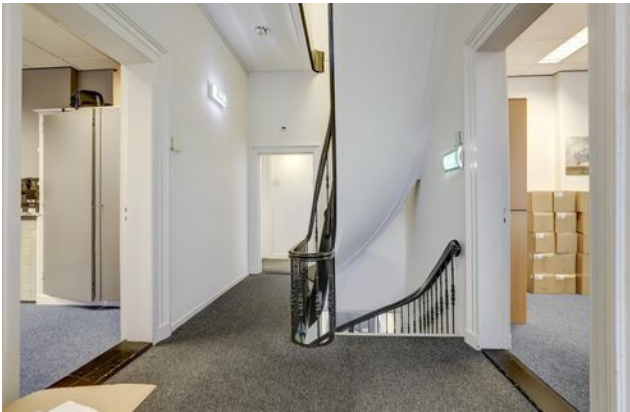












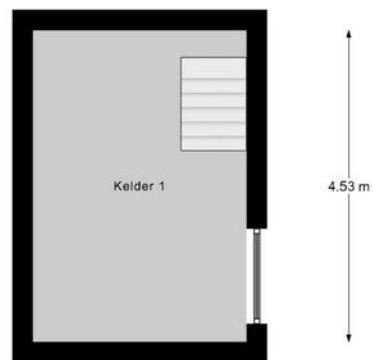
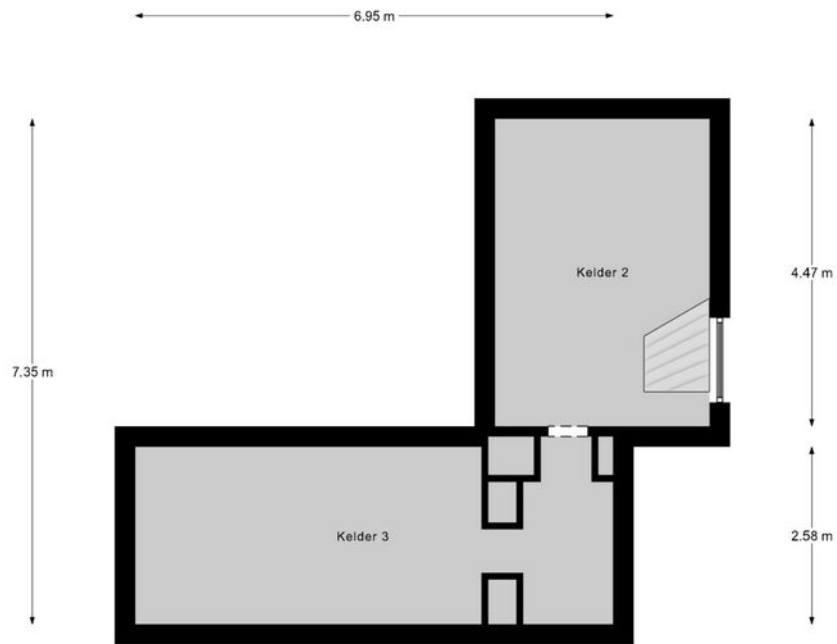








Plattegrond kelderruimte

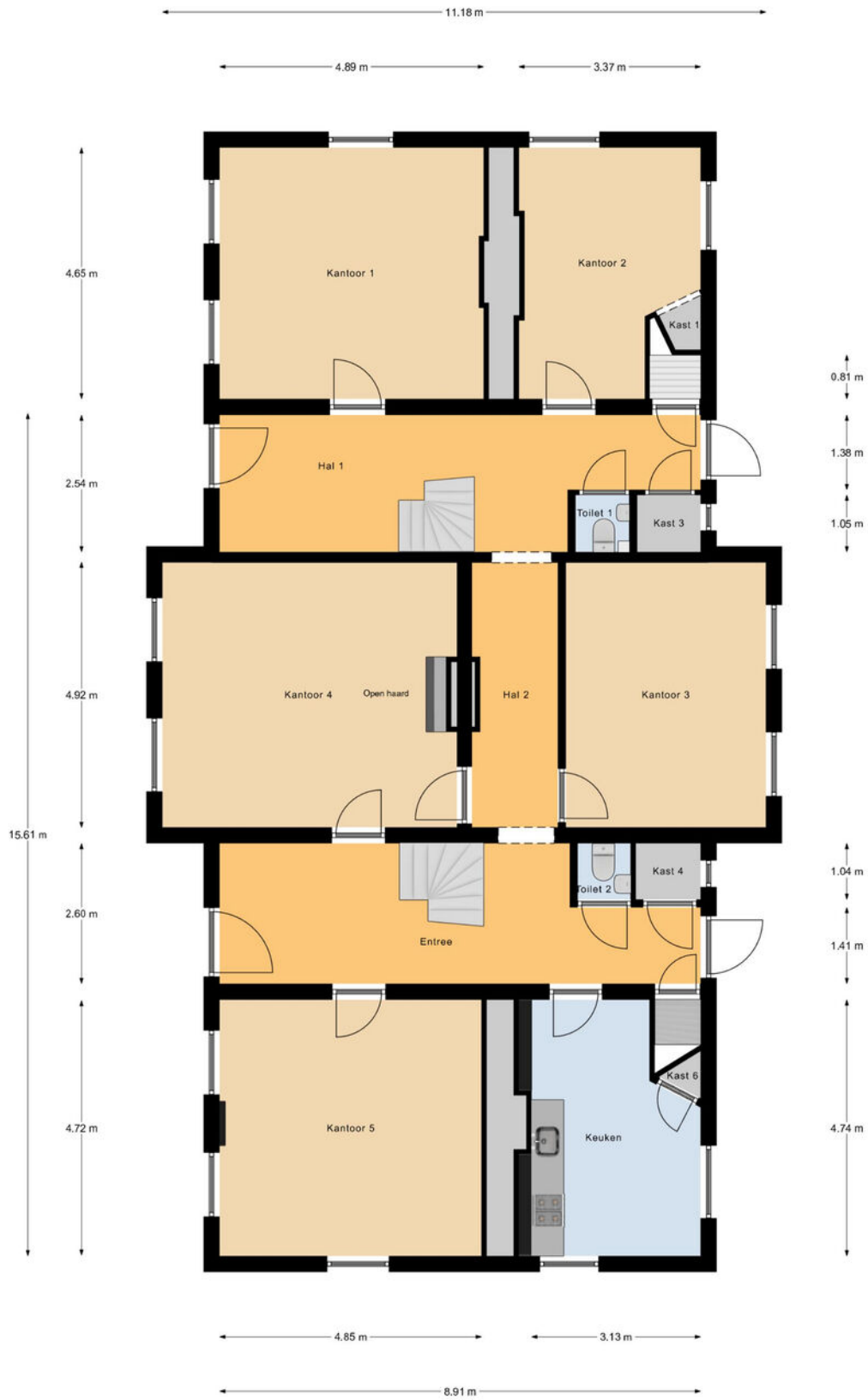


3.11 m

Kelder



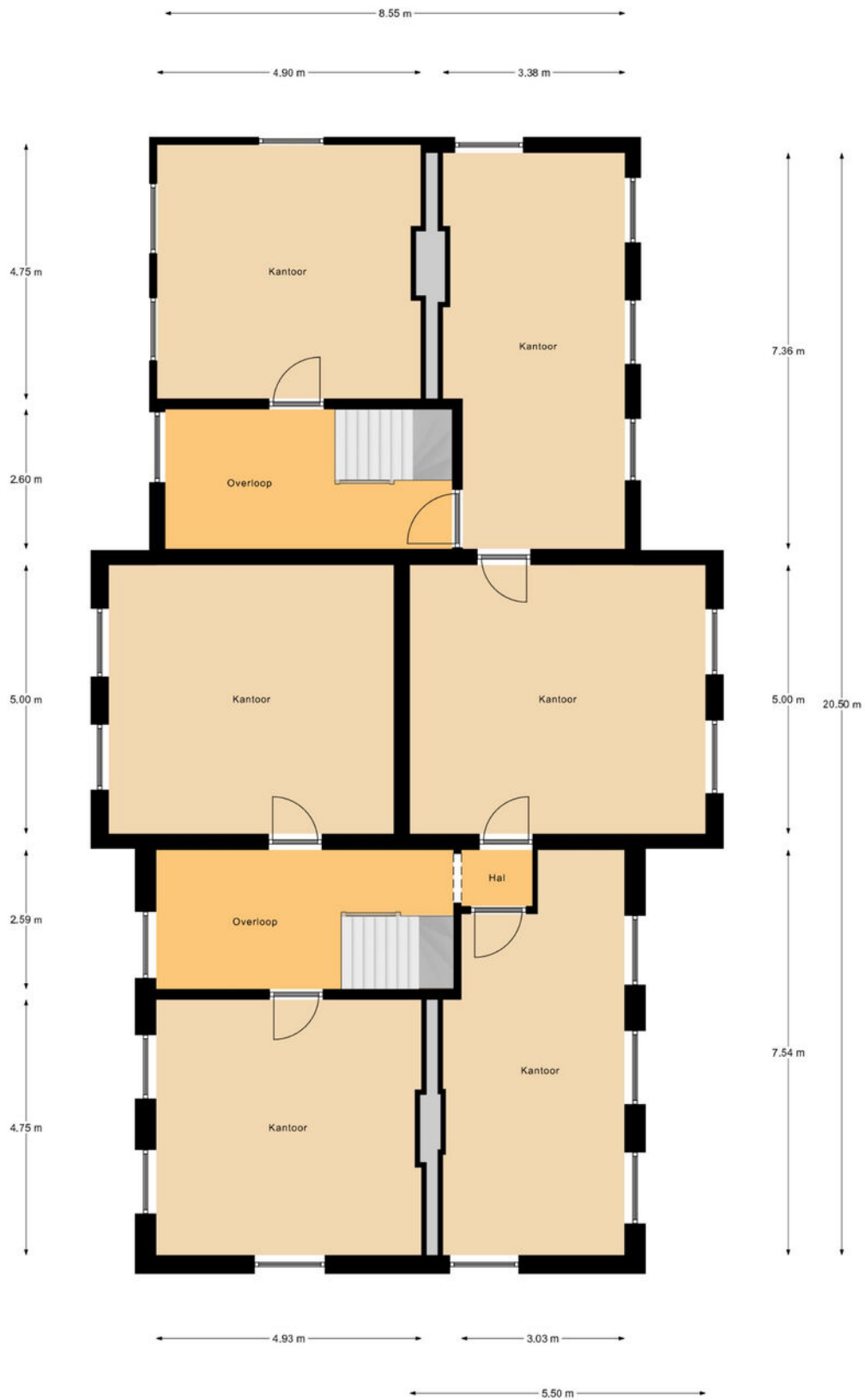
Plattegrond begane grond



Begane Grond



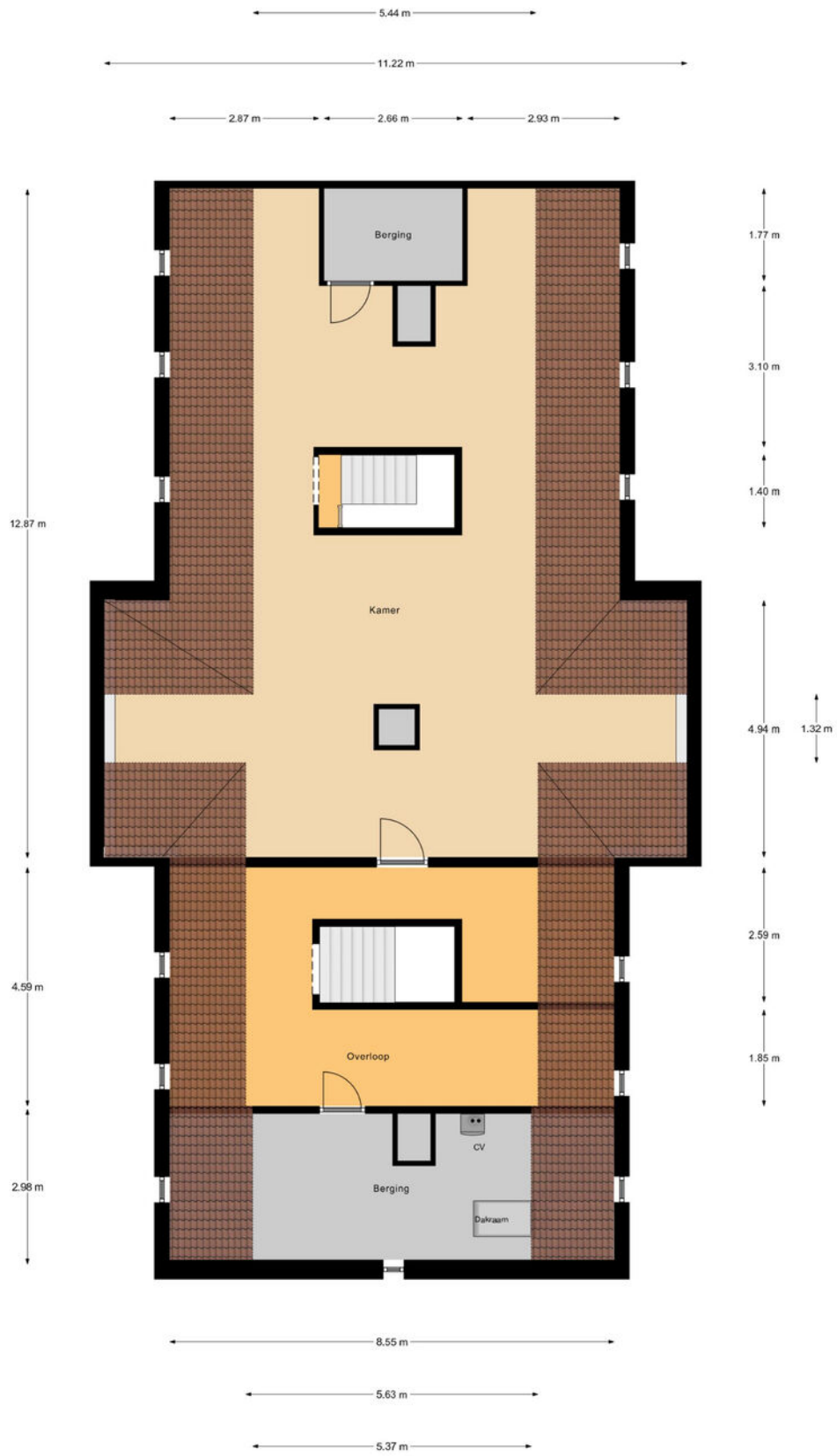
Plattegrond 1e verdieping



Eerste Verdieping



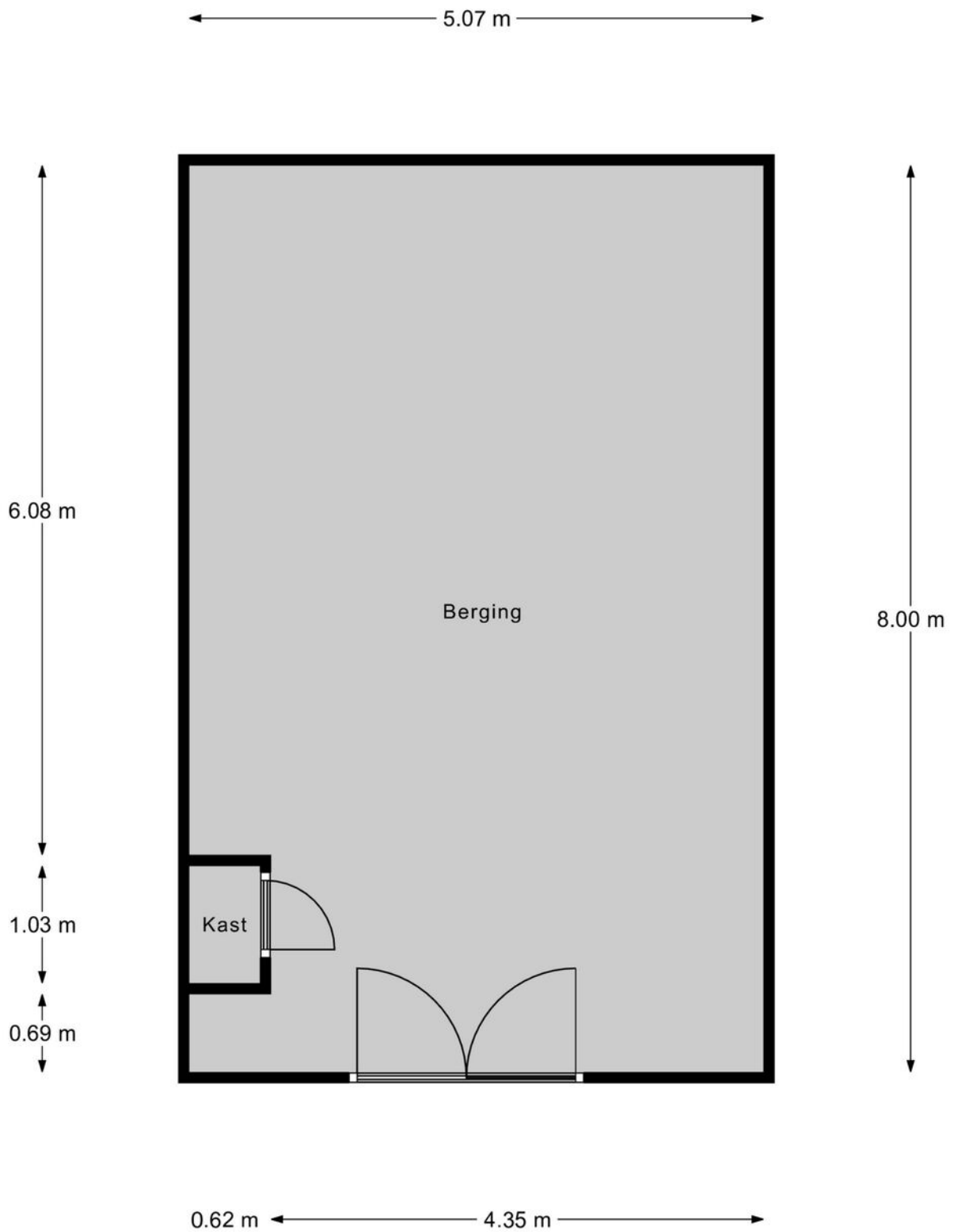
Plattegrond zolder



Tweede Verdieping



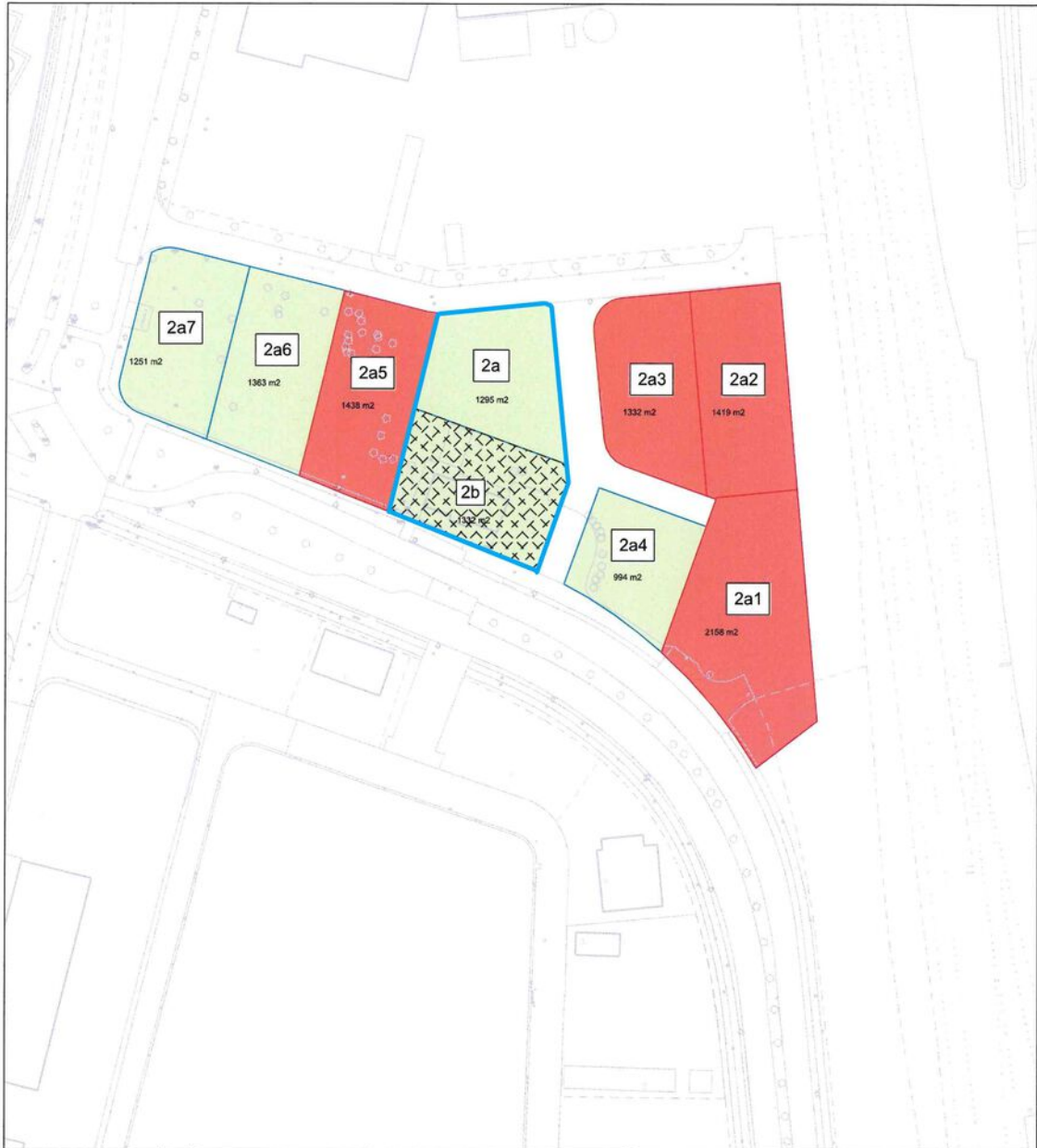
Plattegrond berging



Berging



Situatietekening



| | | | |
|---|---------------|--|---|
|  | plangebied: | KENNISWERF |  |
| | onderwerp: | <i>Situatietekening kavels Omg. Witte Huis</i> | |
| | omschrijving: | <i>Situatietekening kavels gelegen in Omg. Witte Huis te Kenniswerf.</i> | |

| | | | | | |
|--|------------------|----------------|---------------------------------|------------|---------------------------------------|
| blad nr.: 1 | aantal bladen: 1 | schaal: n.v.t. | formaat: A4 | | |
| tekening nummer: | afd. | datum | getekend | gewijzigd: | omschrijving wijziging |
| KNSWRF_SIT_OmgWH_20230313 | RS/RO | 13-03-2023 | d.m. | | |
| | | | d.m. | 15-01-2025 | Verschuiving erfgrans tussen 2a en 2b |
| Paul Krugerstraat 1 4382 MA Vlissingen | | - | postbus 3000 4380 GV Vlissingen | | |

Heeft u interesse?
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl