



forvalue
vastgoedspecialisten



Villahotel Vlissingen
Spuistraat 59, 4381 HP Vlissingen



Villahotel Vlissingen

Gelegen tussen het centrum en de boulevard van Vlissingen, is Villahotel Vlissingen de uitvalsbasis voor dagjesmensen, vaste en zakelijke gasten.

Het prachtige object gebouwd in 1910 in Art-Nouveau stijl beschikt over 10 nette hotelkamers, een ontbijtruimte en parkeergelegenheid voor de gast voor de deur.

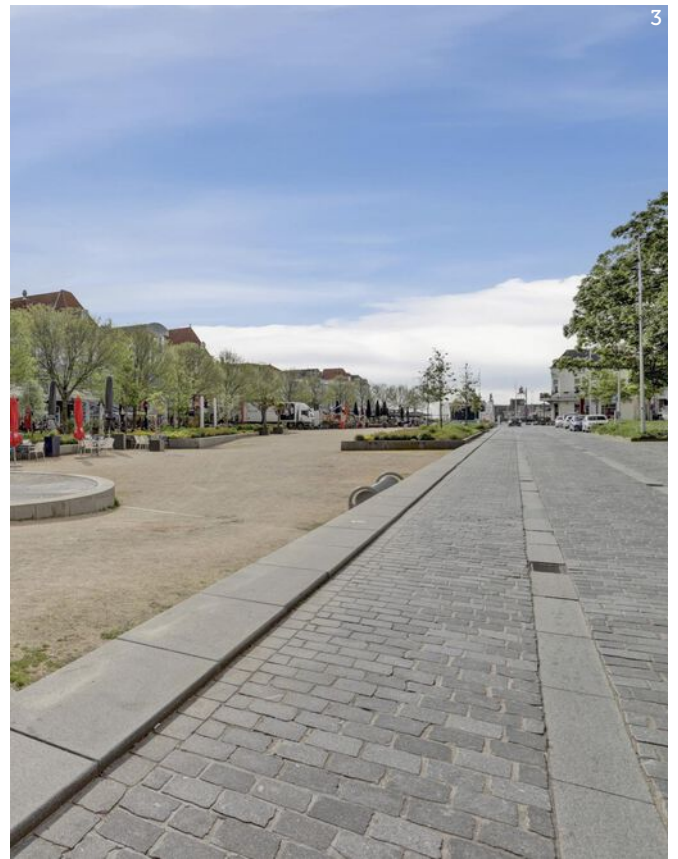
Het hotel heeft een goede zichtbaarheid en is strategisch gelegen. Daarom profileert het bedrijf zich momenteel zowel als vakantiebestemming als verblijf voor zakelijke gasten. Het hotel bevindt zich nabij het Bellamypark in een gebied met veel horeca en naast dat er in de omgeving veel te doen is, biedt het hotel verschillende arrangementen om als gast voldoening uit het verblijf te halen.

Alle kamers zijn voorzien van alle luxe die de gast nodig heeft. De kamers zijn onderverdeeld in éénpersoons, tweepersoons en 1 luxe kamer met bubbelbad.

Daarnaast beschikt het hotel over een serre waar de gasten plaats kunnen nemen voor een heerlijk ontbijt.

Met zijn prachtige architectuur en goed onderhouden staat biedt deze gelegenheid niet alleen de kans om in een prachtig Art-Nouveau gebouw te exploiteren, maar ook om een bloeiend bedrijf voort te zetten.

De huidige eigenaren exploiteren al enige tijd met passie, maar kijken er naar uit om het stokje over te dragen.





Prachtige Art-nouveau stijl

Het object is gelegen in één van de vier prachtige loodshuizen 'Villa Louise' in Art-Nouveau stijl aan de Spuistraat en is aangemerkt als rijksmonument.

Het voormalige loodshuis zit in een witgepleisterd pand met karakteristieke hoge hoekpartijen en gietijzeren hekwerken. De witte gevels zijn met rode verf voorzien van geometrische versieringen.

De nette, modern ingerichte kamers zijn voorzien van alle gemakken. Elke kamer is smaakvol en praktisch ingericht, met comfortabele bedden voor een aangenaam verblijf.

Kenmerken

Bestemming

'Gemengd'

Totale oppervlakte

Circa 340 m² (exclusief kelder)

Oppervlakte begane grond

Circa 140 m²

Oppervlakte 1e verdieping

Circa 110 m²

Oppervlakte 2e verdieping

Circa 90 m²

Kelder

Drie kelderruimten: opslag/wasruimte, toilet en cv-ruimte.

Bouwjaar

1910

Huurprijs

€ 63.276,60 excl. btw per jaar

status

Beschikbaar

vraagprijs

€ 125.000,-



Met liefde ingericht

Bij Villa hotel Vlissingen zijn gasten van alle gemakken voorzien. De dag voor aankomst wordt er een check-in code verstuurd waarmee toegang verleend wordt voor de entree van het hotel. Hier kunnen gasten hun eigen sleutel in handen krijgen en zo met gemak hun verblijf betrekken.

Naast het verblijf zijn er ook arrangementen te boeken. Zo is er bijvoorbeeld een 'Fit on the beach' arrangement', welke de gast een beweegprogramma aanbiedt voor ontspanning. Ook zakelijke gasten kunnen hier tussen hun afspraken gebruik van maken.

Gasten kunnen genieten van een heerlijk ontbijt in de serre en daarnaast plaats nemen voor een drankje in de lounge.

Dat gasten graag terugkomen naar Villahotel Vlissingen is terug te zien aan de 4.3 sterren op Google reviews. Gasten noemen voornamelijk de prettige ervaring in een oud gebouw welke met liefde ingericht is, en waar er alles aan wordt gedaan om het naar je zin te maken.

Locatie & Ligging

Locatie

De Spuistraat bevindt zich in de Zeeuwse stad Vlissingen, die momenteel ongeveer 33.000 inwoners telt. De stad staat vooral bekend om haar maritieme karakter, dankzij haar strategische ligging aan de Westerschelde.

In de zomer trekt Vlissingen voornamelijk toeristen aan vanwege haar prachtige boulevards en stranden. De stad herbergt ook zo'n 300 monumenten, waar Villahotel Vlissingen er één van is.

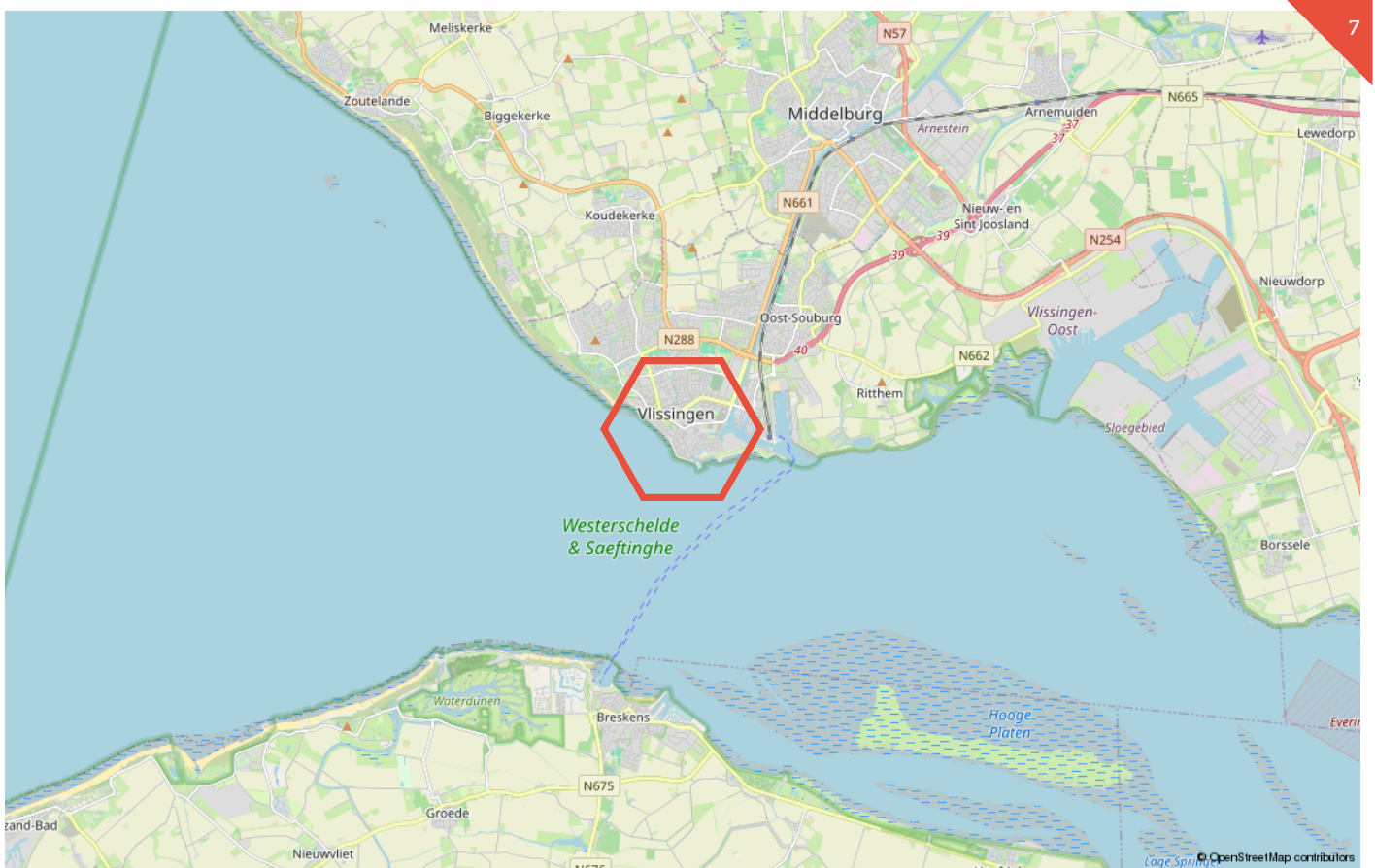
Ligging

De Spuistraat, nabij het Bellamypark gelegen, biedt een scala aan boetieks, gezellige restaurants en cafés, die de straat een levendige sfeer geven. Bovendien ligt de Boulevard de Ruyter op slechts twee straten verwijderd van het object. Deze boulevard, essentieel voor de maritieme geschiedenis, vormt een essentieel onderdeel van het erfgoed van Vlissingen, waardoor het een ideale bestemming is voor zowel lokale bewoners als bezoekers.

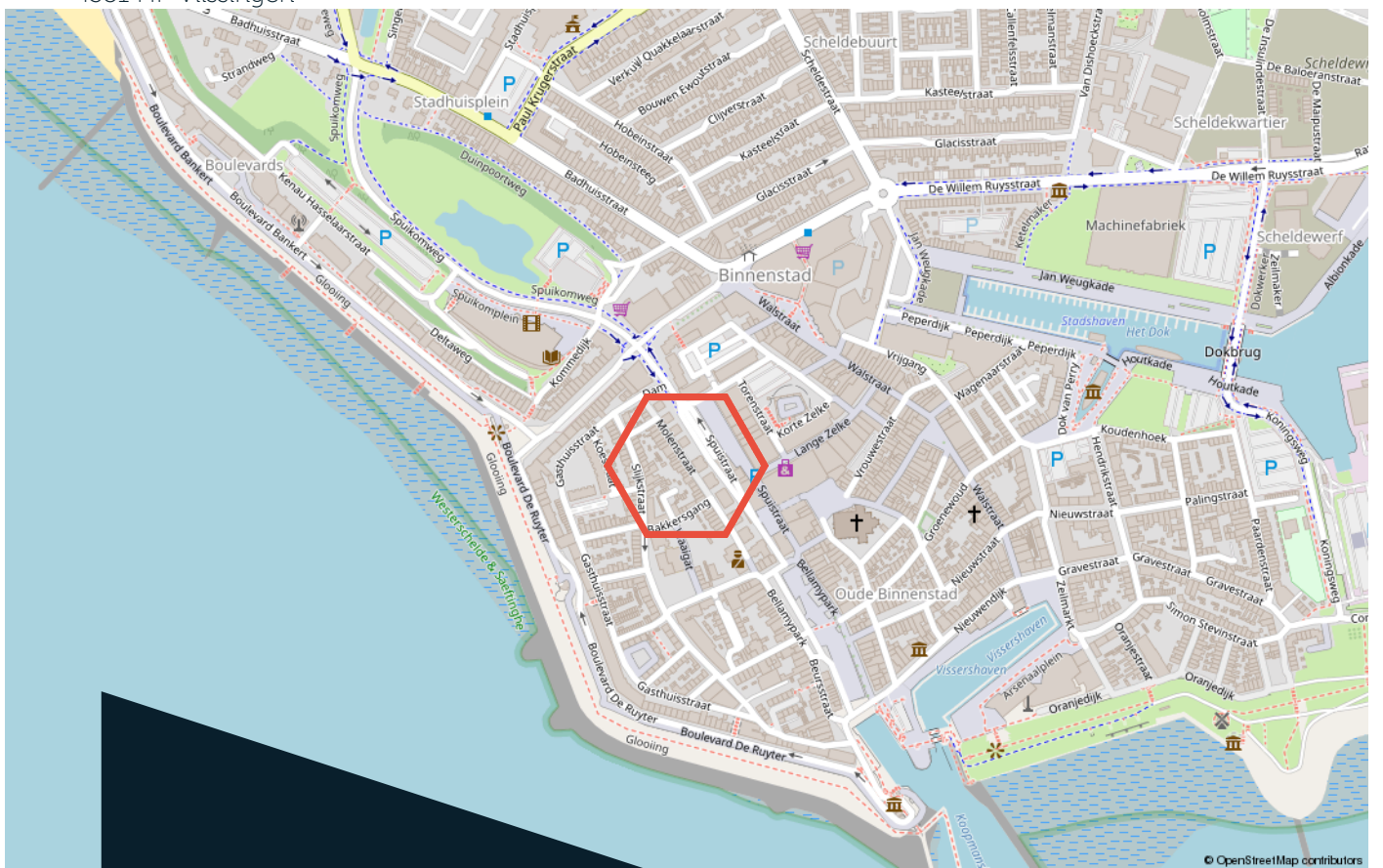
Bereikbaarheid

Het object heeft een uitstekende bereikbaarheid. Gasten kunnen hun auto parkeren op een speciaal daarvoor bestemde eigen parkeerplaats, of in de nabijgelegen parkeergarage.

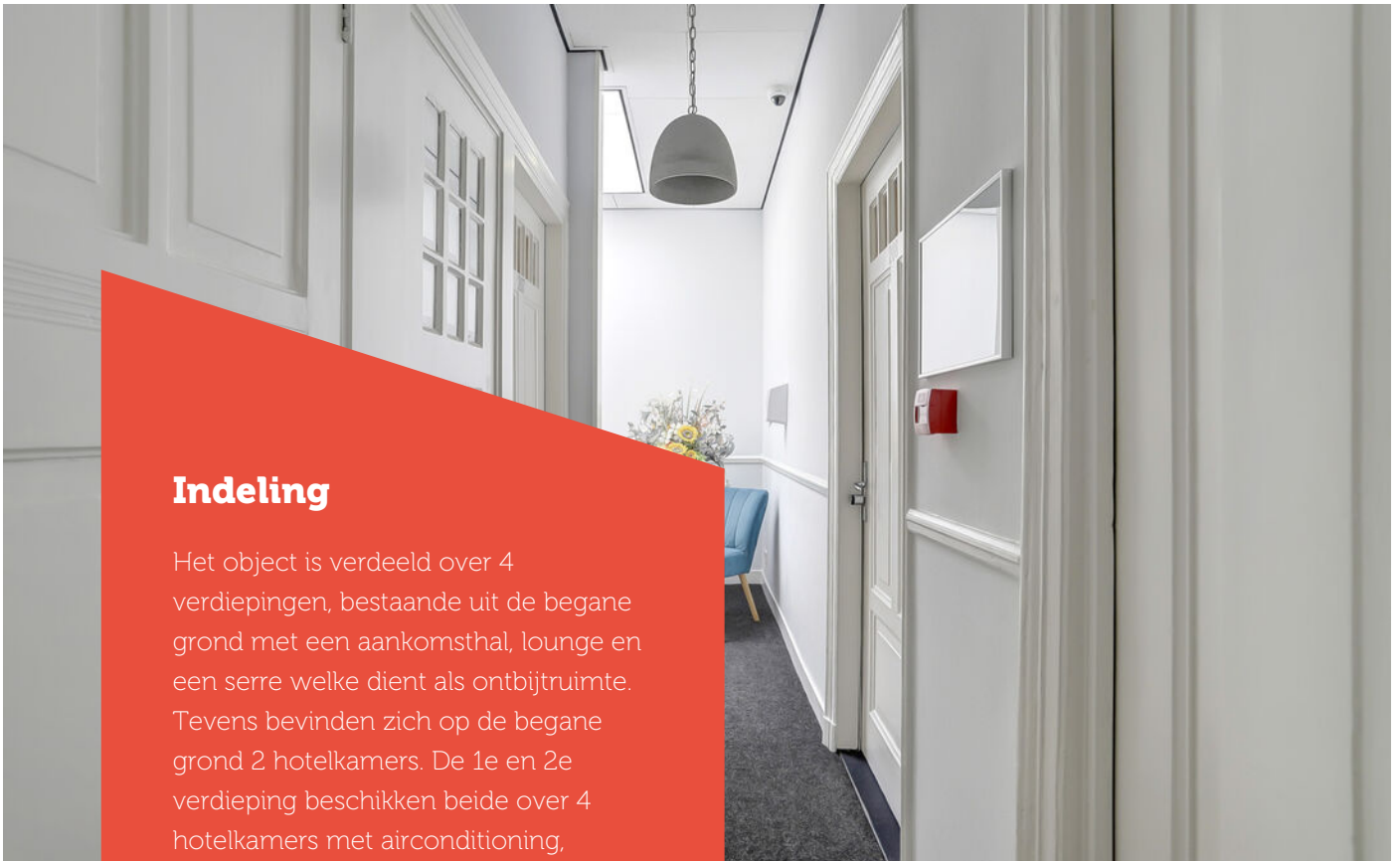
De dichtstbijzijnde snelweg, de A58, bevindt zich op slechts 4,5 kilometer afstand, terwijl de A256 op 27,1 kilometer afstand ligt. De halte voor bus bevindt zich op slechts 0,4 kilometer afstand, terwijl Station Vlissingen zich op 2,5 kilometer afstand bevindt.



▲ Spuistraat 59
4381 HP Vlissingen



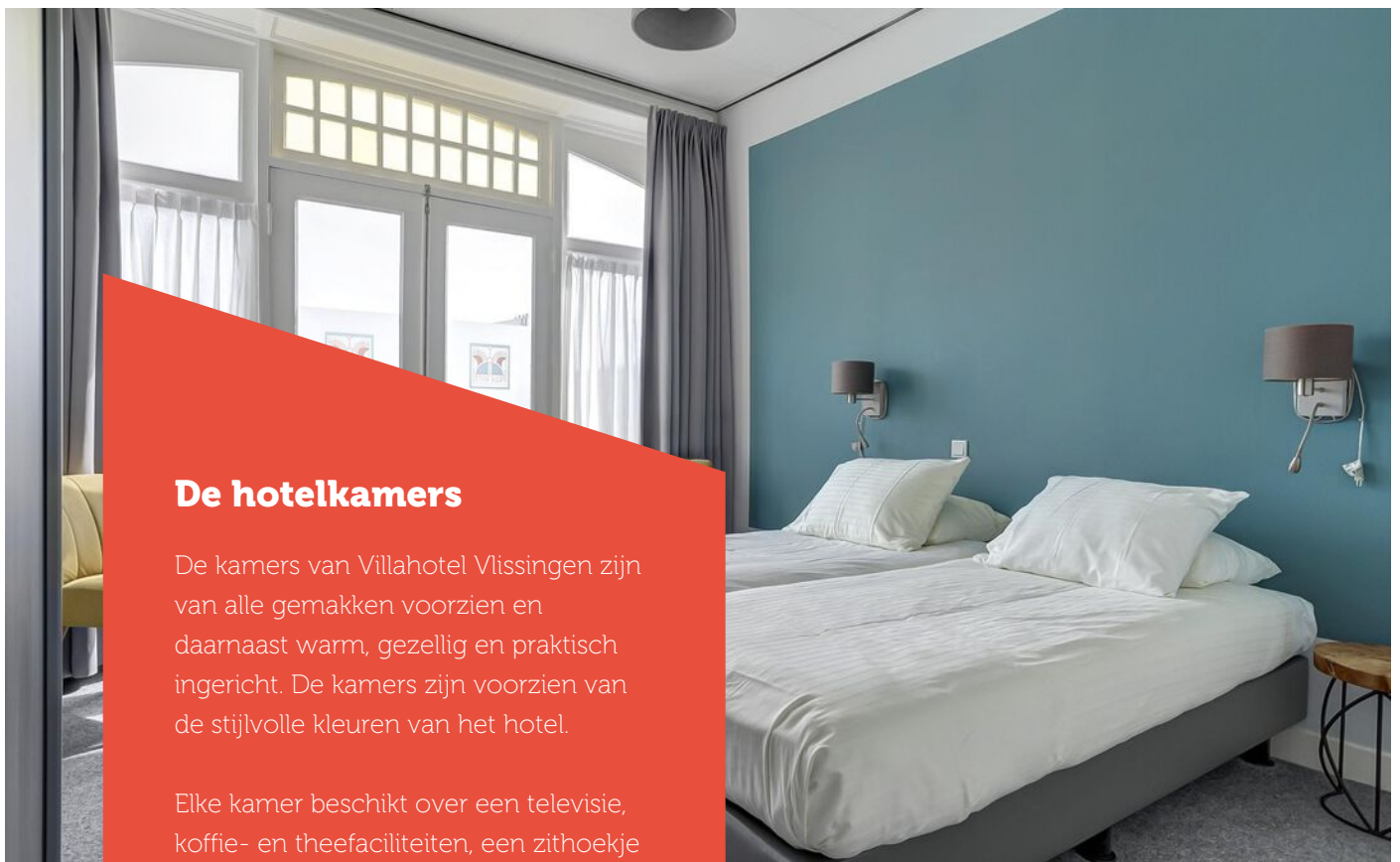
Locatie



Indeling

Het object is verdeeld over 4 verdiepingen, bestaande uit de begane grond met een aankomsthal, lounge en een serre welke dient als ontbijtruimte. Tevens bevinden zich op de begane grond 2 hotelkamers. De 1e en 2e verdieping beschikken beide over 4 hotelkamers met airconditioning, waarvan op de 2e verdieping 1 deluxe kamer met bubbelbad. De kelder doet dienst als opslag, wasruimte, toiletruimte en cv-ruimte.





De hotelkamers

De kamers van Villahotel Vlissingen zijn van alle gemakken voorzien en daarnaast warm, gezellig en praktisch ingericht. De kamers zijn voorzien van de stijlvolle kleuren van het hotel.

Elke kamer beschikt over een televisie, koffie- en theefaciliteiten, een zithoekje en een badkamer met douche. De deluxe kamer biedt bovendien een bubbelbad, waardoor gasten extra kunnen genieten van hun verblijf.





Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Kelder

15





Bestemming

Het object bevindt zich in het gebied waar bestemmingsplan 'Binnenstad – Eiland' van toepassing is. De enkelbestemming is 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, cultuur, dienstverlening, horeca uit ten hoogste categorie 1c en de bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Onder horecacategorie 1c wordt verstaan:

Maaltijd- en logiesverstreckende horeca: horecabedrijf, gericht op het in hoofdzaak aanbieden en verstrekken van volwaardige maaltijden voor consumptie ter plaatse, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen, en het aanbieden van nachtverblijf al dan niet met congres- en vergaderaccomodatie.

Het gebruik conform de huurovereenkomst betreft uitsluitend de exploitatie van een hotel/pension.

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

Financiële informatie

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

Huur

Er is sprake van een huurovereenkomst op basis van de modelovereenkomst door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). De huurovereenkomst is ingegaan op 1 maart 2016 waarbij het gehuurde dient te worden gebruikt als hotel/pension.

De huidige huurprijs bedraagt € 63.276,60 exclusief btw per jaar.

Inventaris

De gehele inventaris is volledig in eigendom, behoudens de vendingmachine.

Voorraad

De aanwezige voorraad valt buiten de vraagprijs en dient op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

Vraagprijs

De vraagprijs voor de onderneming inclusief inventaris en goodwill is bepaald op: € 125.000,-

Verrekende kosten

De doorlopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Aanvaarding

In overleg

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

Asbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper. Deze waarborgsom zal bij de notaris worden gestort als er sprake is van onroerende zaak of op Stichting Derdengelden Horecamakelaars, als er sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of alle andere gevallen. Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt koper deze rente toe. Het is ook mogelijk een bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen in plaats van een waarborgsom te storten.

Keuze notaris

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris de eigendomsoverdracht moet plaatsvinden. Tenzij anders staat vermeld in de brochure.

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk gemaakt toegankelijk maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue Vastgoedspecialisten

Stadsring 109

3811 HP Amersfoort

info@forvalue.nl

033-8003225

Contactpersoon

Matthias Jonkman

mjonkman@forvalue.nl

06-42415003



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

