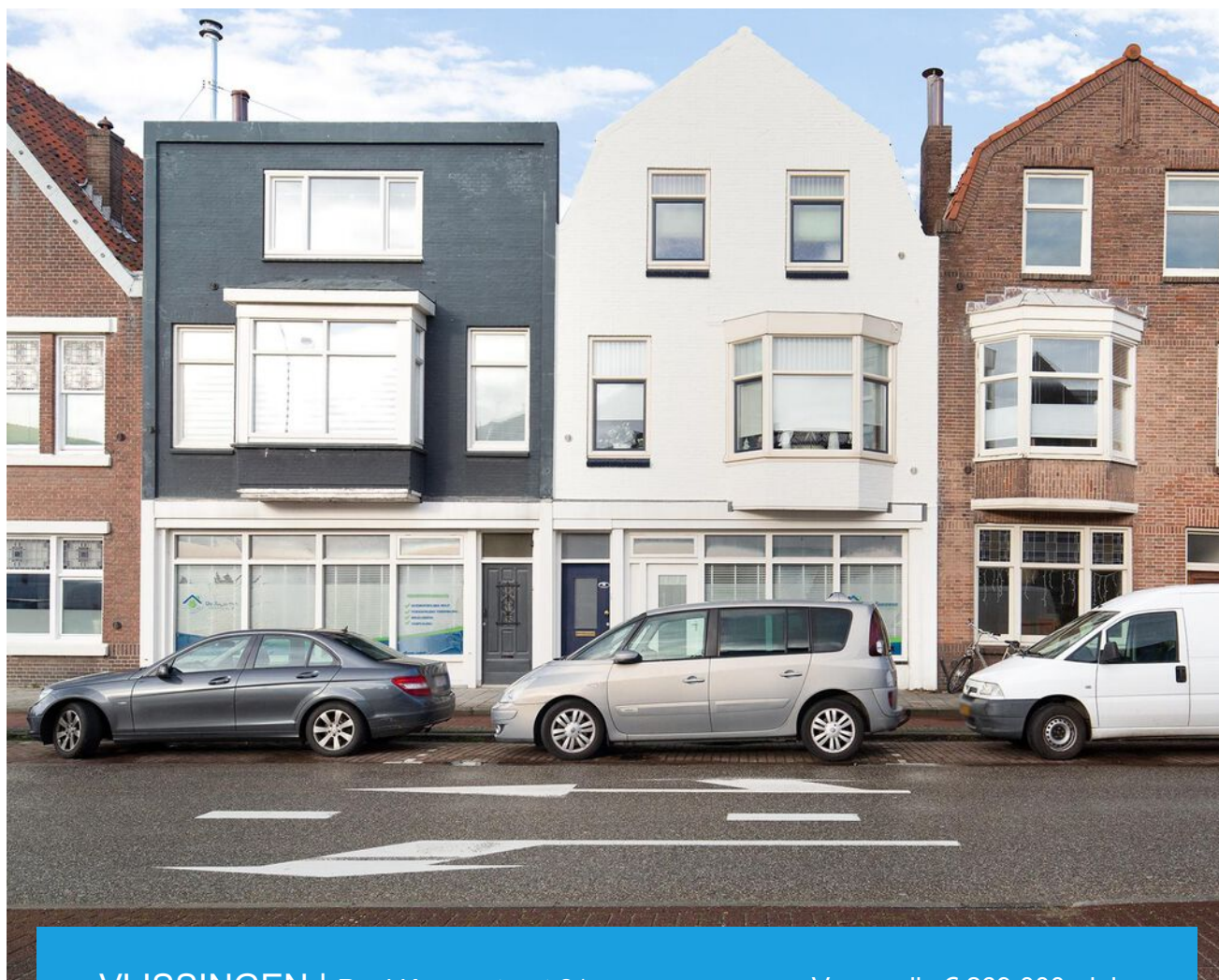


# Te koop

Multifunctioneel kantoorobject met zeer breed front  
gelegen in het centrum van Vlissingen



VLISSINGEN | Paul Krugerstraat 21

Vraagprijs € 269.000,- k.k.



## Kenmerken



### Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In nader overleg overeen te komen.

### Parkeren

Aan de openbare weg (betaald parkeren dan wel op basis van vergunning).

### Afmetingen -circa-

Kantoorruimte	257 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Stadstuin	50 m <sup>2</sup> .

### Bijzonderheden

Het pand maakt deel uit van de VVE Panden Paul Krugerstraat 17-19-21 te Vlissingen. De VVE-bijdrage bedraagt circa € 100,- per maand. Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt ("as is where is") geleverd.

### Bouw

Bouwjaar	1933.
----------	-------

### Buitenterrein

Ligging	In het centrum van Vlissingen.
---------	--------------------------------



### **Te Koop**

Wegens vertrek van de vorige gebruiker bieden wij een multifunctioneel kantoorobject, geheel gelegen op de begane grond, te koop aan. Het kantoorpand van circa 257 m<sup>2</sup> heeft een zeer breed front (circa 13 meter) waardoor er veel attentiewaarde wordt gegenereerd vanaf de Paul Krugerstraat. De Paul Krugerstraat is een belangrijke verkeersader door, van en naar het centrum van Vlissingen. Naast de kantoorruimte beschikt het object over een kleine stadstuin (circa 50 m<sup>2</sup>) en een kleine externe bergruime (circa 4 m<sup>2</sup>).

### **Bereikbaarheid**

De locatie Paul Krugerstraat is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de rijksweg A-58. De bereikbaarheid middels openbaar vervoer is redelijk, met een busverbinding op loopafstand en een treinstation op loop-/fietsafstand. Het stadscentrum van Vlissingen is op loopafstand gelegen. Vlissingen heeft circa 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.

### **Bestemming**

Het object ligt in het omgevingsplan van de gemeente Vlissingen, in werking sinds 2 januari 2024 en valt tevens onder de beheersverordening 'Middengebied'. Hierin heeft het object de enkelbestemming "Gemengd A" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2".



Er geldt een maximale goothoogte 6 meter en een maximale bouwhoogte 9 meter. Voor de mogelijkheden omtrent het gebruik wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 5 van de beheersverordening. Gemengd A is bedoeld voor: wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps-/ of bedrijfsactiviteit, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en instellingen, kantoor, evenementen, ontspanning en vermaak en aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

De beheersverordening is vastgesteld door de Raad van de gemeente Vlissingen in haar openbare vergadering van 11 februari 2016. Naast voornoemd omgevingsplan en beheersverordening zijn mede van toepassing de paraplubeheersverordening "parkeernormering" en voorbeschermingsregels t.a.v. hyperscale datacentra. Ook is in de gemeente Vlissingen een ontwerp structuurvisie "Omgevingsvisie Vlissingen 2040 – Vlissingen in balans" vastgesteld op 3 september 2023. Daarnaast kan de Huisvestingsverordening Vlissingen 2023 van toepassing zijn. Voor meer informatie omtrent de bestemming kunt u contact met ons opnemen.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Vlissingen  
Sectie: A  
Nummer: 6071  
Index: A1.

Dit appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met tuin, uitmakende het ½ deel in de gemeenschap bestaande uit de registergoederen Paul Krugerstraat 17,19 en 21 te Vlissingen (kadastraal bekend gemeente Vlissingen sectie A nummers 5588 en 5589 grootte respectievelijk 218 m<sup>2</sup> en 190 m<sup>2</sup>).

### **Grondstatus**

Eigen grond.

### **Bouwjaar**

1933.

### **Afmetingen**

Circa 257 m<sup>2</sup> kantoorruimte + circa 4 m<sup>2</sup> externe bergruimte en een stadstuin van ongeveer 50 m<sup>2</sup>.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m<sup>2</sup> een indicatie is. Het opstal is niet ingemeten conform NEN2580 en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m<sup>2</sup> worden niet verrekend.

### **Parkeren**

Parkeren is mogelijk aan de openbare weg (betaald parkeren dan wel op basis van vergunning).

### **Voorzieningen**

- Steens muren;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- Betonnen / stenen vloeren;
- Deels plat dak (houtconstructie) voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen gas, water en elektra;
- Diverse kantoorcompartimenten;
- Sanitaire ruimten;
- Pantry voorzieningen;
- Verlaagde systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Diverse inbouwkasten;
- Diverse wandcontactdozen;
- HR CV ketel (bouwjaar 2010-2012) en warmteafgifte via radiatoren.

### **Energie label**

Label E, geldig tot 15 juli 2030.

### **Vraagprijs**

€ 269.000,- k.k.

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten (keuze voorbehouden aan koper) en eventuele hypotheekkosten.



### **Bankgarantie**

Een garantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een kwaliteitsrekening van de begeleidend notaris.

### **Oplevering**

In nader overleg overeen te komen.

### **Bijzonderheden**

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Het pand maakt deel uit van de VVE Panden Paul Krugerstraat 17-19-21 te Vlissingen. De VVE-bijdrage bedraagt circa € 100,- per maand.

Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt ("as is where is") geleverd.

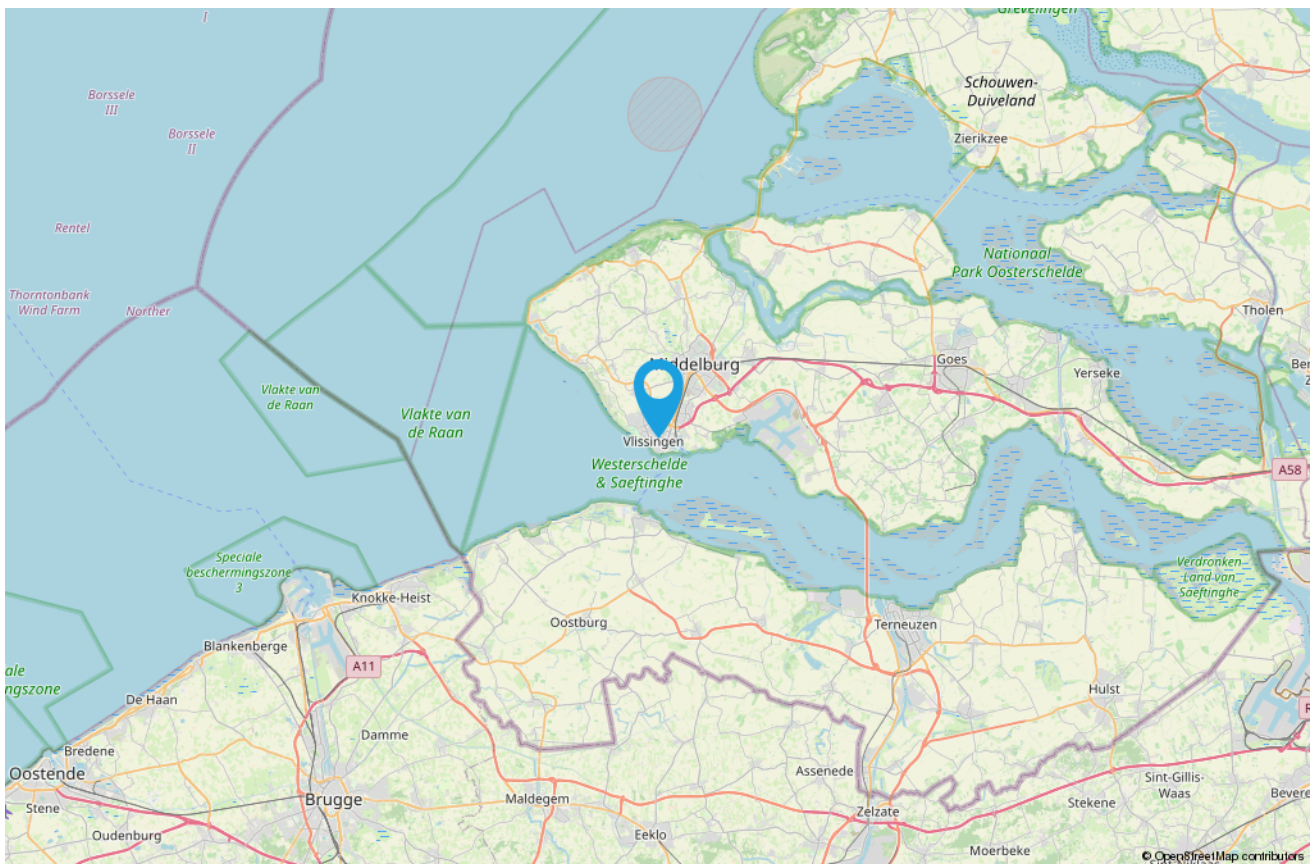
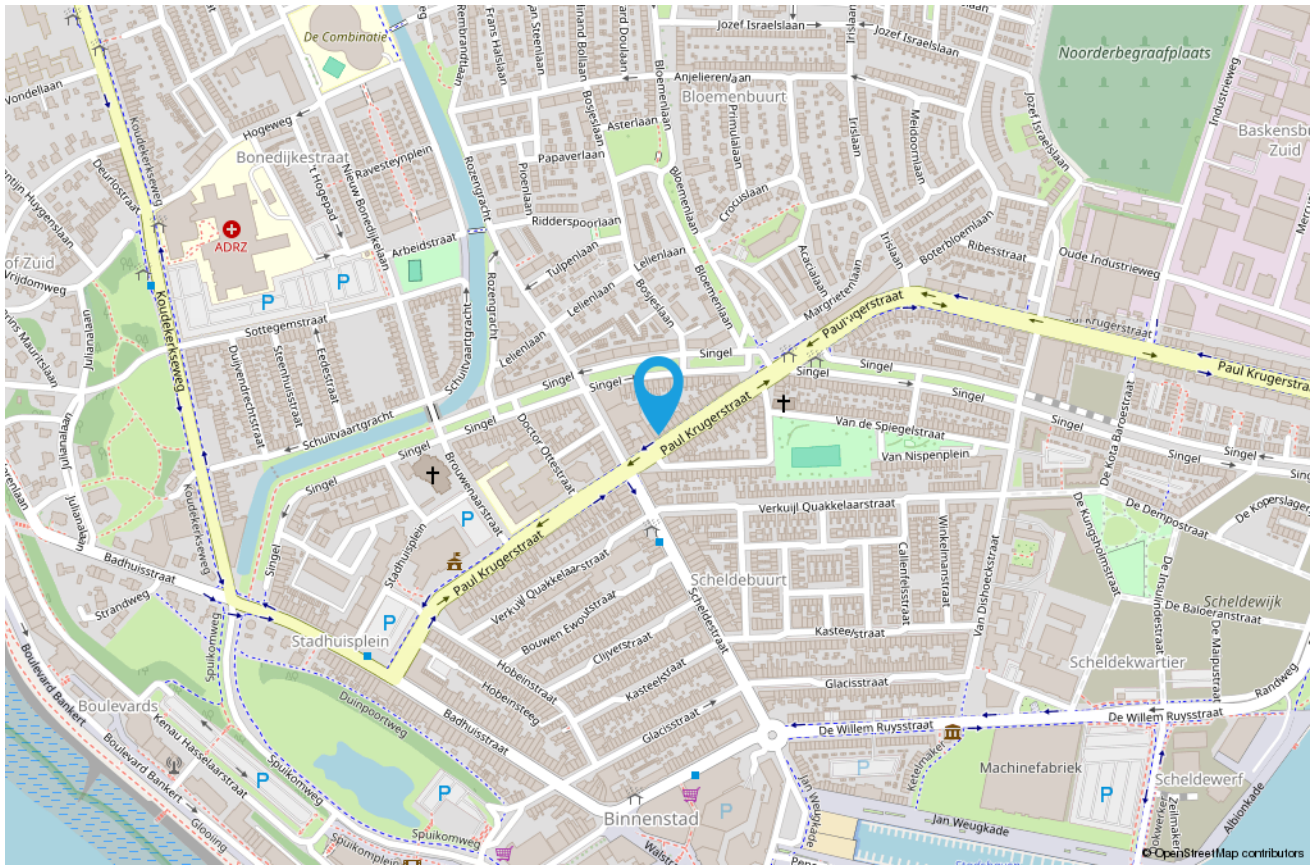
De koopovereenkomst is een koopovereenkomst volgens het laatste model van de NVM.

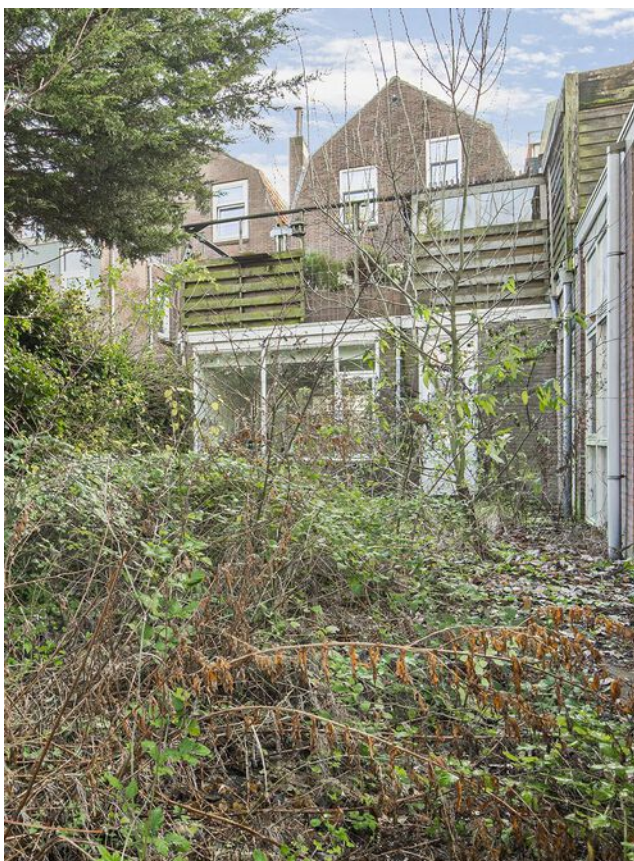
### **Algemeen**

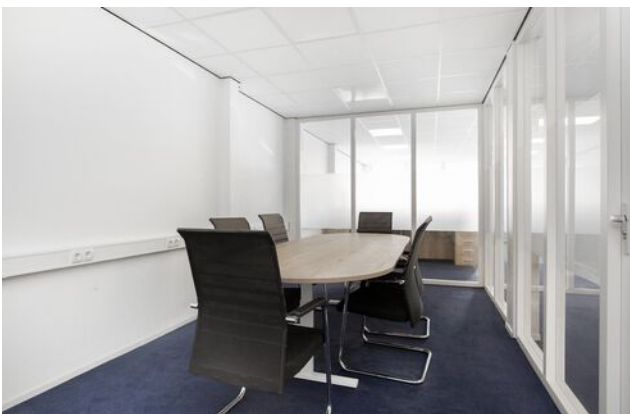
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Paul Krugerstraat 21" te Vlissingen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchron Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Locatie op de kaart



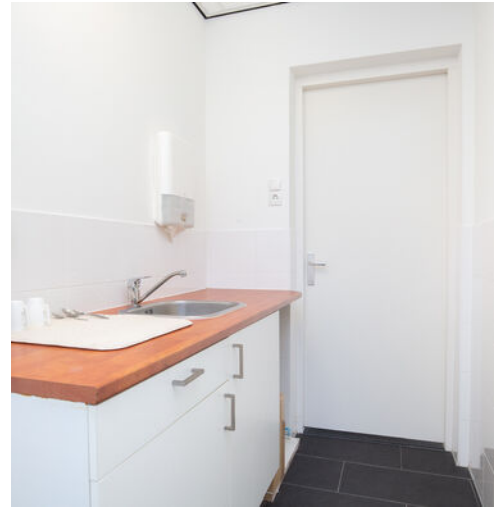
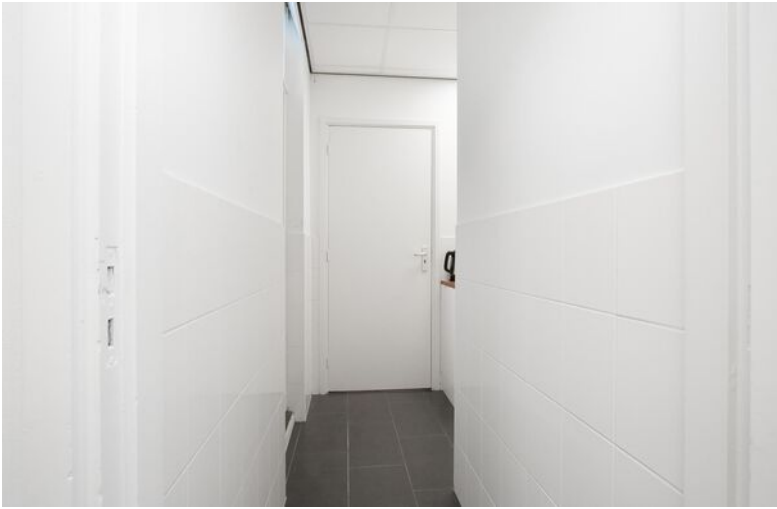














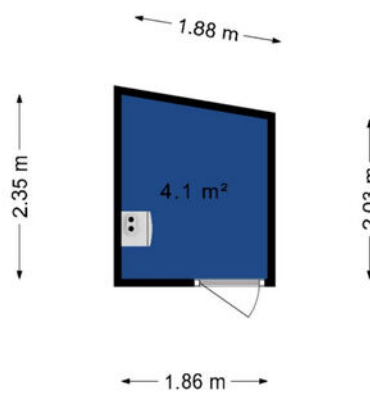
# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.257 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



## Plattegrond berging



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.4 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)