



**Adres: Walstraat 52, 4381 EG Vlissingen**

**Huurprijs € 550,00 per maand  
Excl. b.t.w.**



**funda in business**

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)



## Omschrijving

In het centrum van Vlissingen gelegen heel betaalbare, kleinschalige commerciële ruimte met een totale vloeroppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is geschikt voor vele doeleinden zoals winkel, kantoor en zelfs wonen.

De ruimte bestaat uit circa 44 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte. Het resterende deel betreft de personeelsruimte met pantry, toilet en werkkast. De winkel heeft aan de achterzijde een vrije ontsluiting via de Vlamingstraat.

De ruimte is onder andere voorzien van centrale verwarming, houten vloerdelen en een systeemplafond met tl-verlichting.

De winkelruimte ligt aan de Kleine Markt; een gezellig verblijfspleintje met terrassen.

De bestemming is ruim en laat diverse mogelijkheden toe:  
Artikel 6 Centrum - 3

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, categorieën 1a, 1b en 1c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': tevens voor een horecabedrijf, categorie 2;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' : niet voor horeca;
- e. dienstverlening;
- f. kantoor;
- g. cultuur en ontspanning;
- h. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- i. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- j. stedelijke bedrijvigheid;
- k. evenementen;
- l. ondersteunende horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- m. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, magazijnen, berguimten en andere voorzieningen, zoals terrassen met daarbij behorend meubilair, reclame-uitingen, kunstobjecten en straatmeubilair;
- n. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

#### ALGEMEEN:

In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer gas, water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

Huurcontract: Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art.

7:290 BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

Duur contract: Minimaal 2 jaar met 3 optie jaren.

Opzegtermijn: 6-12 Maanden voor einde huurtermijn, afhankelijk van duur huurcontract.



Betalingstermijn: Indien niet anders wordt overeengekomen, per drie kalendermaanden bij vooruitbetaling, voor het eerst op datum oplevering.

Zekerheidsstelling: Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal door huurder aan verhuurder een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur, vermeerderd met het bedrag aan servicekosten voor deze periode en B.T.W. worden afgegeven.

Huurprijsindexering: Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens. (basis 2006 = 100). Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Opleveringsniveau: Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt.

Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco, te weten: Kale bouwvloer, bouwplafond, bouwmuren, aansluitpunten voor natte groep energiemeters, keukenblokje, c.v.-ketel, toiletruimte en winkelpui.

Alle andere aanwezige zaken (door huurder of vorige huurders aangebracht) behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde.

Huurder heeft hiervoor een zelfstandige onderhouds- en/of ver-vangingsplicht.

Aanvaarding: In overleg

Vorbehouden:

- De nieuwe huurder heeft de goedkeuring van de verhuurder.
- De nieuwe huurder dient over goede financiële antecedenten te beschikken
- Elke bouwkundige aanpassing of verandering aan, in of om het pand dient vooraf schriftelijk aan de verhuurder te worden gevraagd en heeft diens goedkeuring. Ook dient de aanpassing of verbouwing te voldoen aan de redelijke eisen van welstand volgens het toetsingskader van de gemeente Goes.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en zowel de eigenaar, beheerder als makelaar erkennen voor eventuele onjuistheden geen aansprakelijkheid.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte  
Oppervlakte: 70 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 70 m<sup>2</sup>  
Verkoop vloeroppervlakte: 43 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 340 cm  
Verdiepingen: 1  
Welstandsklasse: B1

### Energie label

A met einddatum 29 augustus 2034

### Parkeren

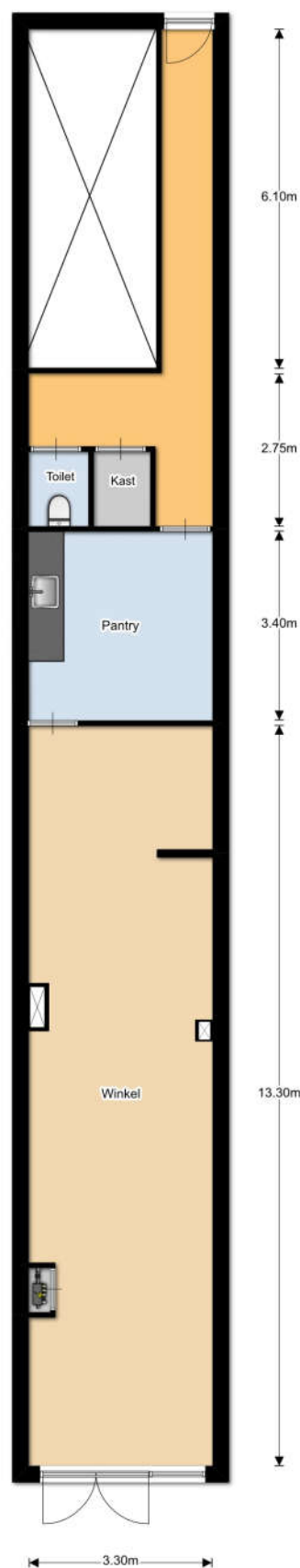
### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m  
Ontspanning: op minder dan 500 m  
Restaurant: op minder dan 500 m  
Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart

## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m  
NS station: op 2000 m tot 3000 m  
Bushalte: op minder dan 500 m



Foto's







## Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

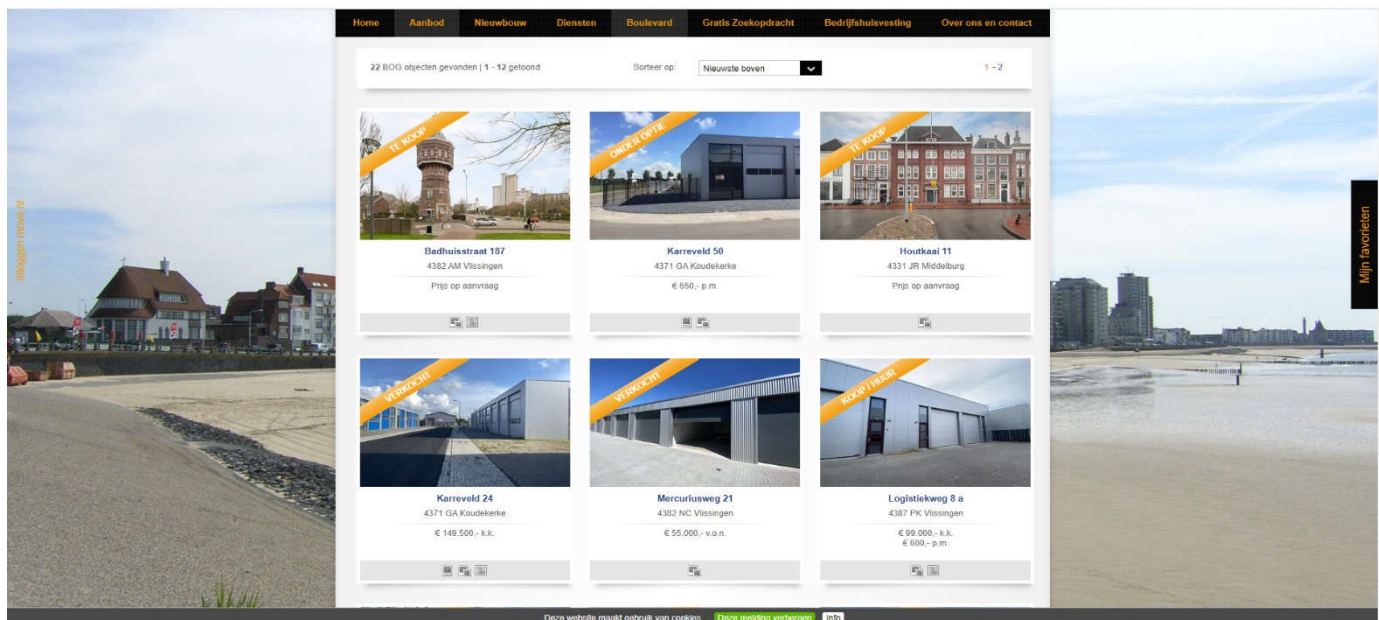
Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland. Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen. We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel.

Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

**Bedrijfshuisvesting gezocht**  
Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

**Bedrijfshuisvesting verkopen**  
Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



The screenshot shows a web interface with a navigation menu at the top: Home, Aanbod, Nieuwbouw, Dienstun, Boulevard, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, Over ons en contact. Below the menu, it indicates '22 BOG objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting option 'Sorteer op: Nieuwste boven'. The main content area displays six property listings in a 2x3 grid:

- Bedhuisstraat 187**: 4382 AM Vlissingen, Prijs op aanvraag. Status: TE KOOP.
- Karreveld 50**: 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m. Status: OPEN DE DEUR.
- Houtkaai 11**: 4331 JR Middelburg, Prijs op aanvraag. Status: TE KOOP.
- Karreveld 24**: 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k. Status: VERKOCHT.
- Mercuriusweg 21**: 4382 NC Vlissingen, € 55.000,- v.o.n. Status: VERKOCHT.
- Logistiekweg 8 a**: 4387 PK Vlissingen, € 99.000,- k.k. / € 600,- p.m. Status: TE KOOP / HIR.

At the bottom of the screenshot, there is a cookie notice: 'Deze website maakt gebruik van cookies. Deze instelling verbergen'.



## Bedrijfstaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?  
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

### Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

### Banken en shortlist


Een aantal bankeren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNBH, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed



LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS  
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)

Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

**U vindt ons ook op**

**Facebook:** @makelaarzeeland  
@wonenaaandeboulevard



**Instagram:** aerssens\_en\_partners



**Twitter:** @aenpmakelaars



**funda** in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)