



**Piet Heinkade 92, VLISSINGEN**  
**€ 744.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent red filter. The grid lines are visible, creating a pattern of squares and rectangles. The text is centered on the grid.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**



## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Bouwjaar	1954 en 1975
Onderhoud	goed

### Oppervlakte BVO

begane grond	174 m <sup>2</sup>
1e verdieping	135 m <sup>2</sup>
2e verdieping	91 m <sup>2</sup>
kelder	23 m <sup>2</sup>
garage	50 m <sup>2</sup>

**Totaal** 473 m<sup>2</sup>

### Kadastrale gegevens

Gemeente	Vlissingen
Sectie	C
Nummers	2112, A 1 t/m 4 2144 2145

Perceel oppervlakte	313 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	volledig eigendom

### Ligging

nabij NS station, buiten  
stadscentrum

### Parkeren

openbaar  
(vergunningsvrij)  
mogelijkheid tot 3  
parkeerplaatsen  
op eigen terrein

### Prijs

	€ 744.000,--
Omzetbelasting:	niet van toepassing
Overdrachtsbelasting	10,4%

## Omschrijving

### **TE KOOP I Piet Heinkade 92, Vlissingen**

Een op een unieke en bijzondere locatie gelegen object op de hoek van de Piet Heinkade / Cornelis Lampsinsstraat in Vlissingen.

Op Het Eiland of 'Teiland' zoals Vlissingers deze prachtige plek aan het einde van de Groene Boulevard noemen, ligt dit pand omgeven door water van de Westerschelde en de Vlissingse Binnenhaven. Het uitzicht vanaf deze plek is werkelijk fenomenaal. De voorzijde van het pand kijkt uit op het sluisencomplex, NS-Station en de binnenhaven. Aan de achterzijde van het pand, op de verdiepingen en de dakterrassen, heeft u een fantastisch weidse uitkijk over de Westerschelde met het dagelijks drukke scheepvaartverkeer.

Het object is gebouwd in 1954 en 1975 en heeft een totaal oppervlakte van ca. 473 m<sup>2</sup> BVO bestaande uit drie bouwlagen. Het object heeft sinds de bouw meerdere renovaties ondergaan en ook vele functies gekend zoals restaurant, huisvesting van de Waterpolitie, recreatie woning en kantoor voor diverse branches in de dienstverlening. Het beschikt aan de achterzijde over een grote dubbele garage.

### **De begane grond ( ca. 174 m BVO)**

op de begane grond treft men 5 kantoorruimtes van verschillend formaat. Tevens is deze verdieping voorzien van pantry en toiletgroepen

### **Eerste verdieping (ca. 135 m BVO)**

De eerste verdieping heeft 2 (kantoor-) ruimtes, een opslagruimte en een grote serrekamer aan de achterzijde welke omringt wordt door een dakterras/balkon. Verder is de verdieping voorzien van een toilet en een pantry.

### **Tweede verdieping (ca. 91 m BVO)**

#### **“Top of the Bill”**

Dit betreft een romantische zolderstudio met 2 bedsteden, dubbele deuren naar de overloop, aansluitend een groot dakterras (ca.33 m<sup>2</sup>), dat een fantastisch panoramisch uitzicht biedt over de Westerschelde. Het dak is volledig gerenoveerd en geïsoleerd.

### **Kelder (23 m BVO)**

Inpandig is er een z.g. voormalige bierkelder te vinden. Interessant voor wijnkelder en/of archief. Deze is bereikbaar via een vaste trap vanaf de begane grond.

### **Garage (50 m BVO)**

Vrijstaande dubbele garage met zadeldak. In de garage bevindt zich een entresol en een kanteleer naar de binnenplaats. Er is ook een schuur aanwezig voor fietsen en berging.

## Omschrijving

### Bestemming

De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' binnen het bestemmingsplan Binnenstad \_ Eiland.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte kantoren en ondersteunende horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen en kunstobjecten;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Daarnaast zijn er de dubbelbestemmingen "Waterstaat" voor het in stand houden van een waterstaatswerk van een primaire of regionale waterkering en 'Waarde \_ Archeologie 2' ter bescherming van de archeologische waarden.

### (Ontwikkelings-)mogelijkheden

In 2021 heeft de eigenaar een principeverzoek gedaan voor het wijzigen van de bestemming naar 'recreatie' dan wel 'wonen'. Hierbij heeft de gemeente Vlissingen aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van dit plan. Eigenaar heeft hier verder geen vervolg aan gegeven. Het is aan een eventuele koper om een ontwikkeling verder vormt geven.

Het principe verzoek met de bijbehorende reactie zijn op aanvraag beschikbaar.

Gezien het object is het volgende gebruik eventueel denkbaar:

- Zakelijk gebruik in combinatie met wonen
- Recreatieve verblijfsaccomodatie
- Recreatief familiehuis
- Zorgherelateerd gebruik

Het is aan de koper om de hiervoor benodigde gemeentelijke toestemming/vergunning te verkrijgen. Er is door de huidige eigenaar in het verleden een principe verzoek gedaan voor wijziging naar wonen danwel recreatie. Hierop heeft de gemeente Vlissingen een positieve grondhouding aangenomen.

verzoek met de bijbehorende reactie zijn op aanvraag beschikbaar.

### Energie label

Het object heeft energielabel C, welke geldig is tot 4 april 2032.

### Kadaster

- Gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2112, Appartementsrechten 1 t/m 4
- Gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2144
- Gemeente Vlissingen, sectie C, nummer 2145

### Parkeren

- 3 parkeerplaatsen op eigen grond
- dubbele garage
- voldoende openbare parkeergelegenheid (vergunningsvrij) **Huurgegevens**

## Omschrijving

### Vraagprijs

EUR 744.000,- k.k.

### Huurgegevens

De begane grond is tijdelijk verhuurd als kantoor en wordt vóór de overdracht geheel vrij van huur en gebruik opgeleverd.

### Asbest

Ten tijde dat het object verkocht werd als rijkskantoor van de politie. Is er een asbestinventarisatie opgesteld. Deze is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar. Koper vrijwaart verkoper voor de eventuele aanwezigheid.

### Bodem

Ten tijde dat het object verkocht werd als rijkskantoor van de politie. Is er een bodemonderzoek opgesteld. Deze is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

### Fiscaal

De koopsom zal worden belast met overdrachtsbelasting van 10,4%. Er is geen BTW van toepassing.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Oplevering

De oplevering is in overleg.

### Bankgarantie/waarborgsom

10% van de koopsom

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Piet Heinkade 92 te Vlissingen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont 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.

### Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Faasse en Fermont  
Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes

Tel: 0113-252422

E-mail: [bedrijven@faasse-fermont.nl](mailto:bedrijven@faasse-fermont.nl)

[www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)











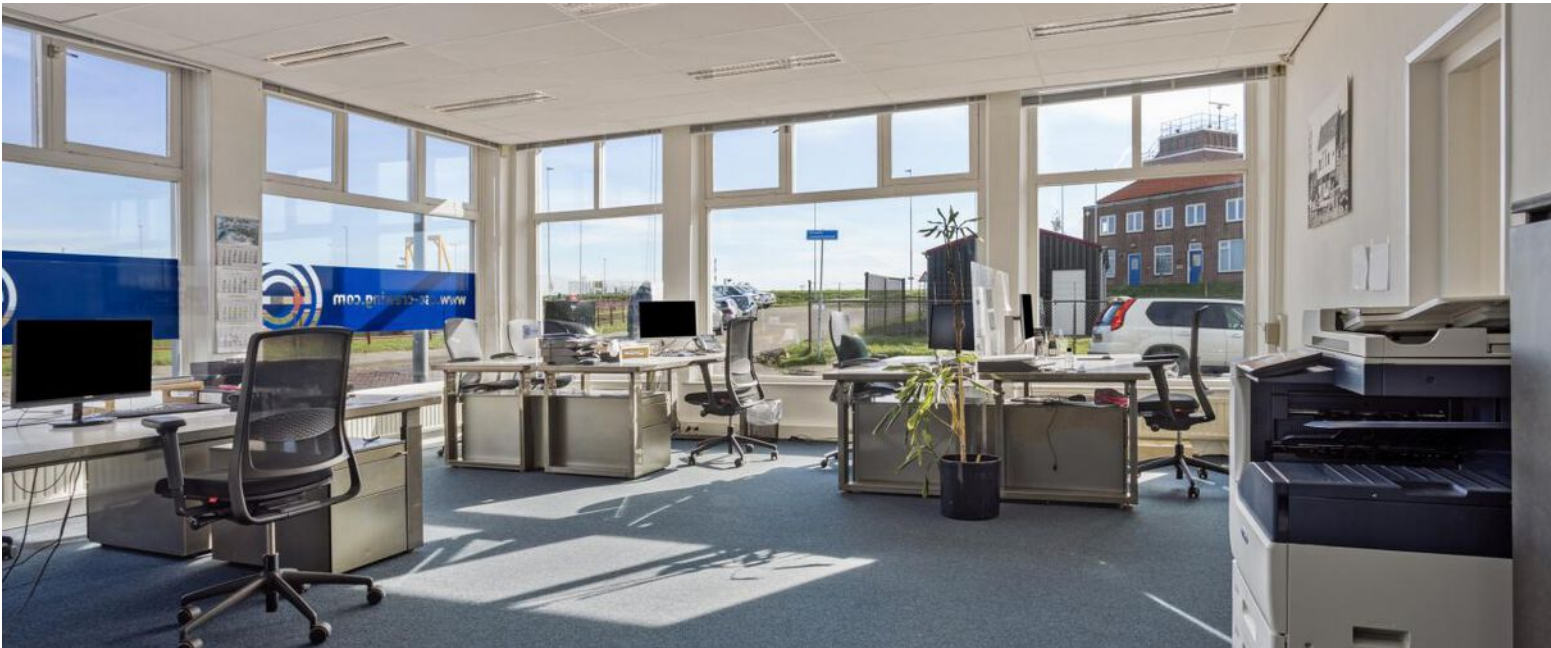




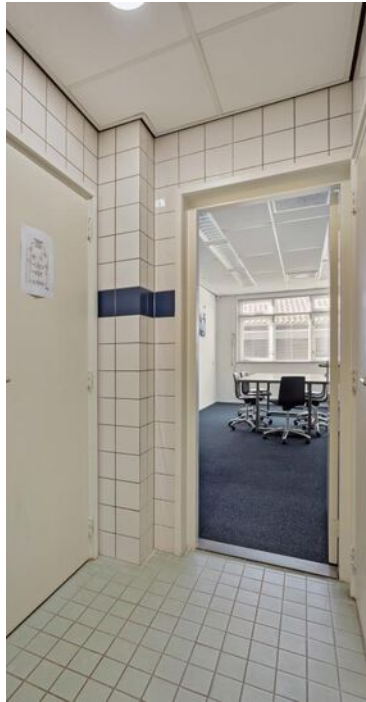














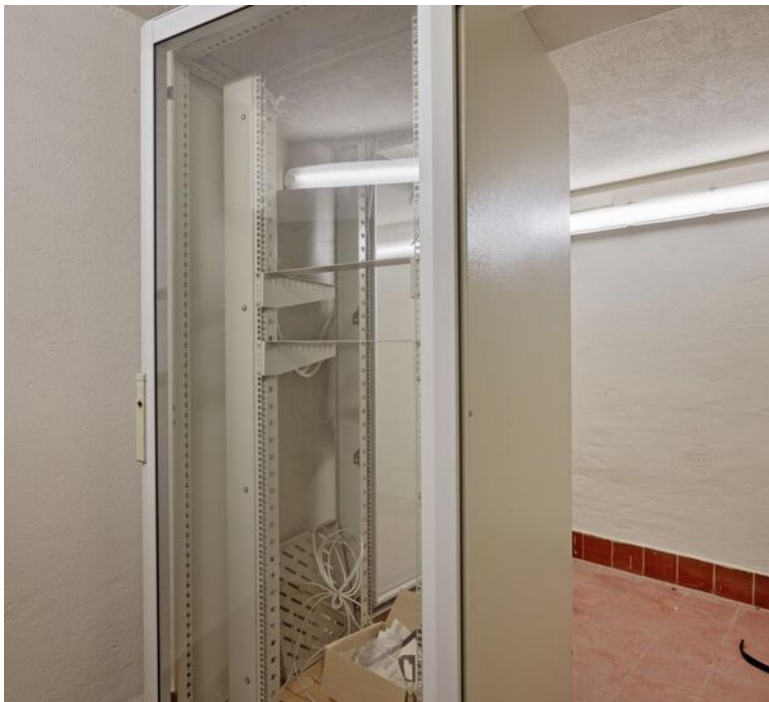












# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

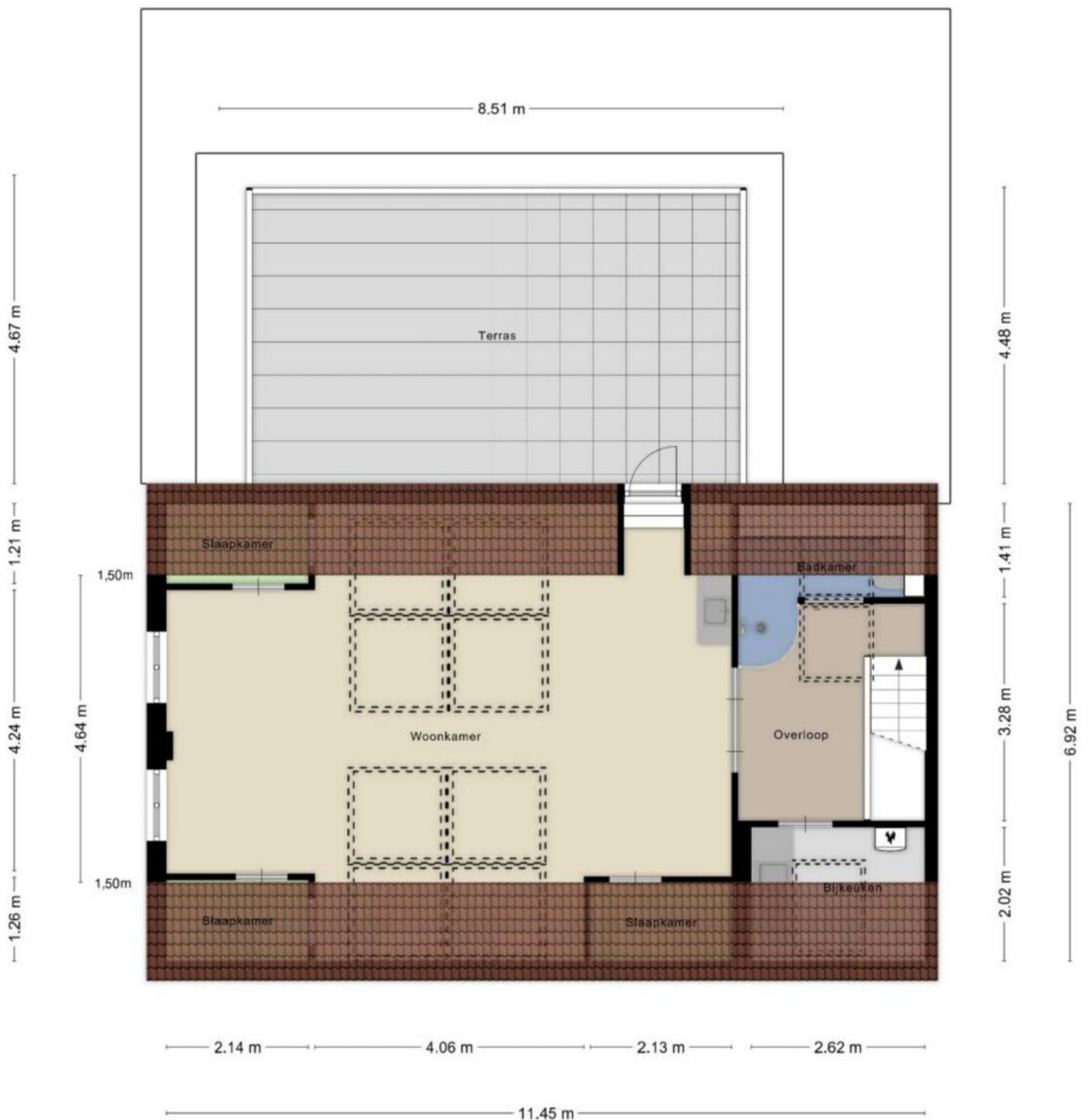


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

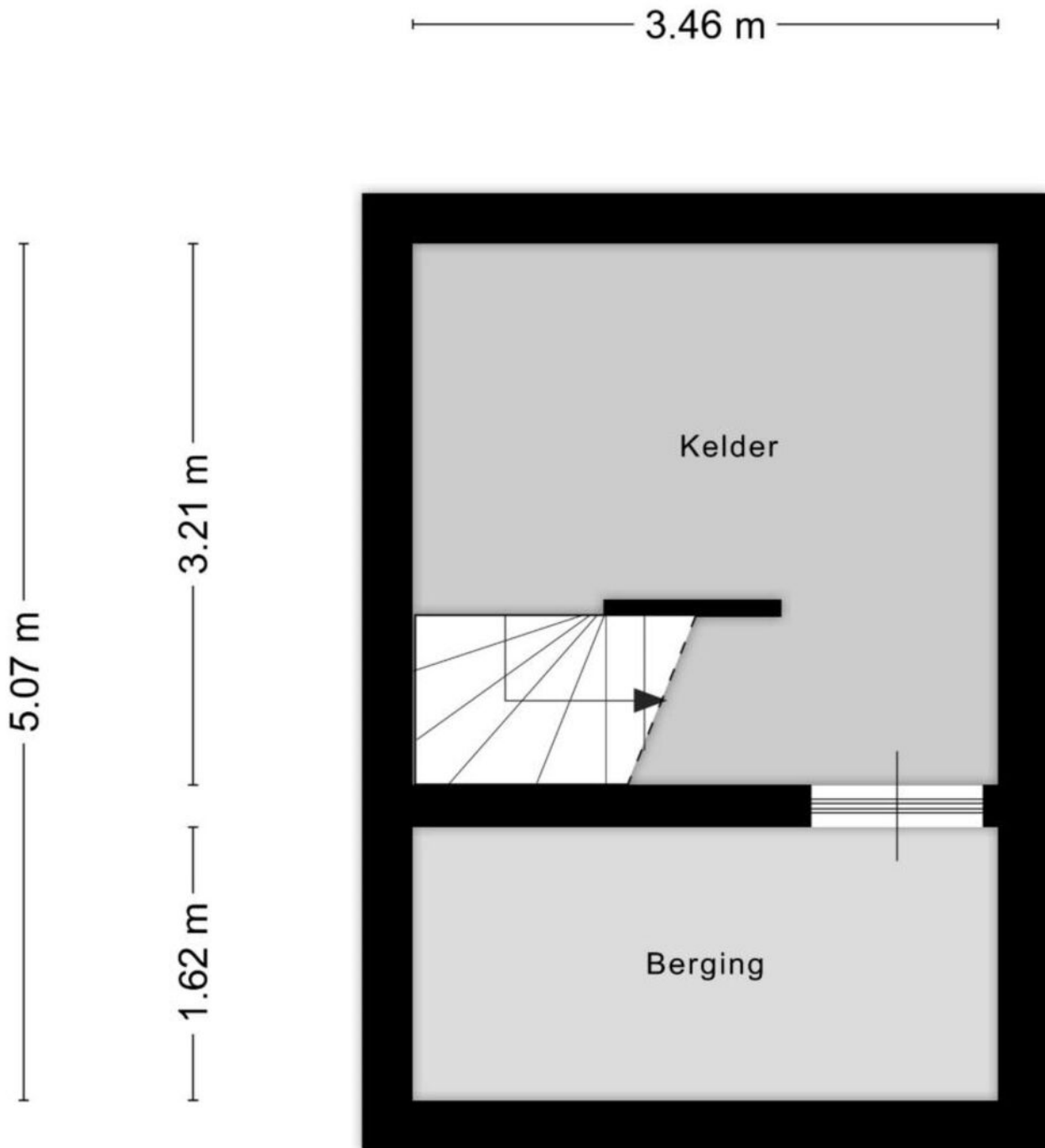
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

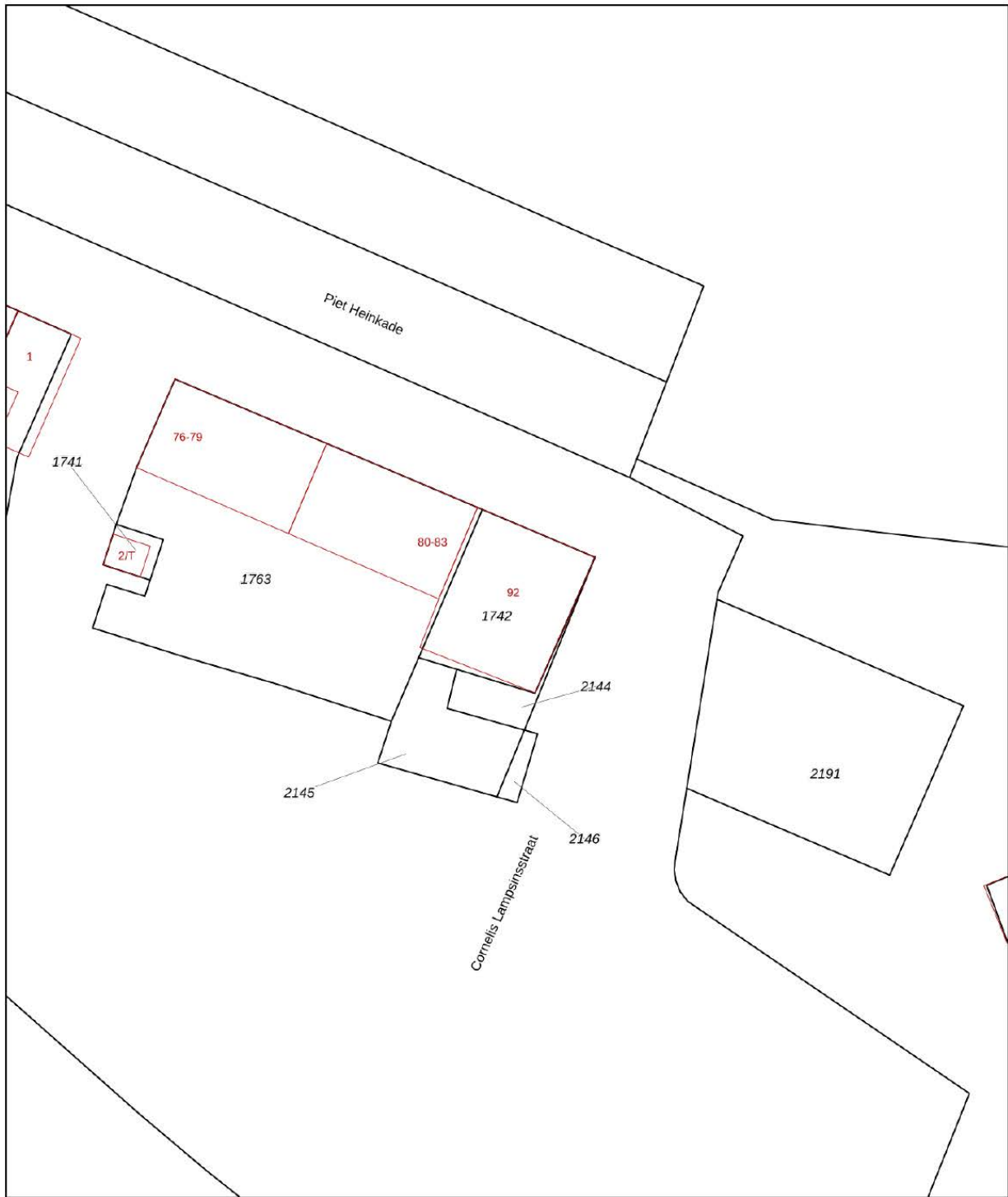


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlissingen C 2112 4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Vlissingen</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>C</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>1742</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Vlissingen	Sectie	C	Perceel	1742	
Kadastrale gemeente	Vlissingen								
Sectie	C								
Perceel	1742								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>							







# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

