



TE HUUR | Kantoorruimte | Hendrik Dock, Vlissingen
€ 165,- per m2 p.j. excl. BTW

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	Nieuwbouw
Hoofdbestemming	Kantoorfunctie
Oplevering	1e kwartaal 2026 (streefdatum)

Kantoorruimte

Oppervlakte	1.774 m ²
in units vanaf	225 m ²

Kadastrale gegevens

gemeente Vlissingen
sectie C
nummer 2927
5.890 m²

oppervlakte

Ligging

zichtlocatie, nabij
kenniswerf

Parkeren

ruim aantal overdekte en
niet overdekte
parkeerplaatsen op
eigen terrein

Huurprijs

€ 165,- per m² per jaar

Servicekosten

€ 25,- per m² per jaar

Omzetbelasting:

van toepassing (21%)

Omschrijving

TE HUUR | Nieuw te bouwen kantoorruimte(s) op een unieke zichtlocatie in Vlissingen in het project Hendrik Dock

In het kort:

- 1.774 m² VVO verdeeld over meerdere verdiepingen.
- Hoog niveau qua duurzaamheid (voorlopig label A++)
- Optimaal werkcomfort door een hoog niveau klimaatbeheersing
- Vrij indeelbare kantoren
- Zeer unieke zichtlocatie aan doorgaande weg met mogelijkheid tot reclame
- Moderne en luxe uitstraling
- In de directe omgeving van de Kenniswerf en HZ University of Applied Sciences
- Omroep Zeeland zal na realisatie haar intrek nemen op de begane grond en eerste verdieping en zal in combinatie met andere media Het Mediacentrum voor de regio Zeeland huisvesten
- Maatwerk bespreekbaar

Algemeen

Nieuw te bouwen ontwikkeling, genaamd Hendrik Dock, aan de Binnenhaven van Vlissingen, De totale ontwikkeling behelst een horecaruimte (restaurant), hotelappartementen voor long stay en short stay, meerdere kantoorlagen, een bovengrondse parkeergarage en een separaat gebouw ten behoeve van een hotel.

Op dit moment worden er 4 kantoorlagen (BG, 2de, 3de en 4de verdieping) aangeboden

Bereikbaarheid en ligging

Op relatief korte afstand van het stadscentrum en nabij het NS-station, aan de rand van de Kenniswerf op een zichtlocatie aan een doorgaande weg. De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de rijksweg A58, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is voldoende middels een trein- en busverbinding op korte loopafstand.

Indeling

Alle verdiepingen zijn vrij indeelbaar en op maat in te richten. Er zijn 2 gebruikers per kantoorlaag voorzien. Er is een centrale separate entree voor de kantoorlagen op de begane grond met toegang naar de lift en het trappenhuis.

Parkeren/buitenterrein

Op het buitenterrein aan de achterzijde van het gebouw is een ruimte ingericht voor parkeren met totaal 50 parkeerplaatsen. Tevens is een bovengrondse parkeergarage voorzien met totaal 6 splitlevel bouwlagen en totaal 150 parkeerplaatsen. De kostprijs voor een parkeerplaats op het buitenterrein is € 300 excl. BTW per parkeerplaats per jaar en de kostprijs voor een parkeerplaats in de parkeergarage is € 500. excl. BTW per parkeerplaats per jaar.

Omschrijving

BESCHIKBAAR

Begane grond

comm. ruimte 2: 286,2 m2 (301,6 m2 incl. gem. deel)

2e verdieping

comm. ruimte 4: 631,1 m2 (665,1 m2 incl. gem. deel)

3e verdieping

comm. ruimte 5 : 631,1 m2 (665,1 m2 incl. gem. deel)

4e verdieping

comm.ruimte 7: 225,3 m2 (237,4 m2 incl. gem. deel)

Voorzieningen

- Aluminium kozijnen met isolatieglas;
- Zonnepanelen;
- Liftinstallatie;
- Toiletvoorzieningen inclusief mindervalidentoilet;
- VRF Klimaatbeheersingssysteem met tevens luchtbehandeling en warmteterugwinning
- Led-verlichting;
- Pantry (voorzien van spoelbak, vaatwasser en koelkast)
- Zonwering aan de buitenzijde middels elektrische screens (enkel zonzijdes)
- Brandmeldinstallatie
- Toegangssysteem met sleutels/pasjes en/of tags
- Fietsenstalling

Alle bovenstaande zaken vallen binnen het standaard opleveringsniveau.

Energielabel

Er is een voorlopig Energielabel A++. Het definitieve energielabel wordt vastgesteld bij ingebruikname van het pand. Gezien het niveau van duurzaamheid heeft de huurder een aanzienlijk voordeel in zijn verbruikskosten

Bestemming

De bestemming binnen het bestemmingsplan is "Gemengd-3".

kantoren;

a.maatschappelijk in de vorm van onderwijs en onderzoek, niet zijnde theorielokalen;

b.horeca uit ten hoogste categorie 1b en 1c;

c.bedrijven, voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten;

d.bedrijfswoningen;

e.verkeer in de vorm van wegen, parkeerterreinen, gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verblijfsgebied;

f.zelfstandige watersport,- visserij- en jachthavengebonden detailhandel;

g.bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergeschikte detailhandel,

productiegebonden detailhandel, ondersteunende horeca, ondergeschikte kantoren , ondergeschikte

vormen van cultuur en ontspanning,

watergerelateerde verenigingen,

nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige

voorzieningen, groen, windturbines,

afvalverzamelvoorzieningen, reclame-uitingen,

straatmeubilair, beeldende kunst of kunstuitingen

en gedenktekens.

Omschrijving

Kadastrale gegevens

Kadastraal bekend als gemeente Vlissingen, sectie C, nummers 2927, groot 5.890 m².

Huurprijs

€ 165,- excl. BTW per m² per jaar, prijspeil 1 januari 2025.

Het is mogelijk om verdiepingen gecombineerd te huren.

Servicekosten

Voorschot servicekosten € 25,- per m² per jaar exclusief BTW (nutslasten inbegrepen)

De servicekosten omvatten:

- Nutsvoorzieningen (elektra + water) inclusief vastrechtkosten;
- Jaarlijks preventief onderhoud aan gebouwgebonden installaties behorende tot het gehuurde (o.a. lift, klimaatinstallatie en luchtbehandeling);
- Jaarlijks preventief onderhoud dak en hemelwaterafvoer;
- Glasverzekering;
- Terrein- en groenonderhoud;
- Keuring/onderhoud brandblusmiddelen en vluchtwegverlichting;
- Schoonmaak en glasbewassing algemene ruimtes (inclusief fietsenstalling);
- Winterservice;

- Alle overige zaken m.b.t. onderhoud conform algemene bepalingen welke voor rekening van huurder zijn van de algemene ruimtes;
- 5% administratiekosten over de aangegeven levering van zaken en diensten.

De servicekosten betreffen een voorschot met jaarlijkse nacalculatie.

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief voorschot servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurperiode

10 of 15 jaar met nader overeen te komen verlengingsperiodes, één en ander afhankelijk van overige afspraken.

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte, artikel 7:230 BW aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Omschrijving

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief voorschotten servicekosten en BTW.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Oplevering

Streefdatum oplevering is eerste kwartaal 2026

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Hendrik Dock, Prins Hendrikweg 2, 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 kunt u contact opnemen met:

Faasse & Fermont
Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN GOES

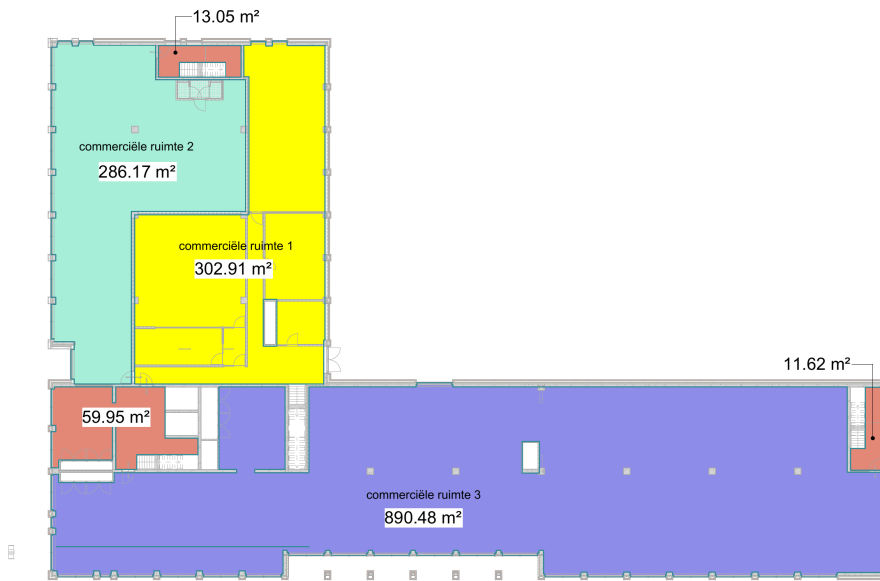
tel: (0113) 252 422
e-mail: bedrijven@faasse-fermont.nl







Plattegrond Begane grond



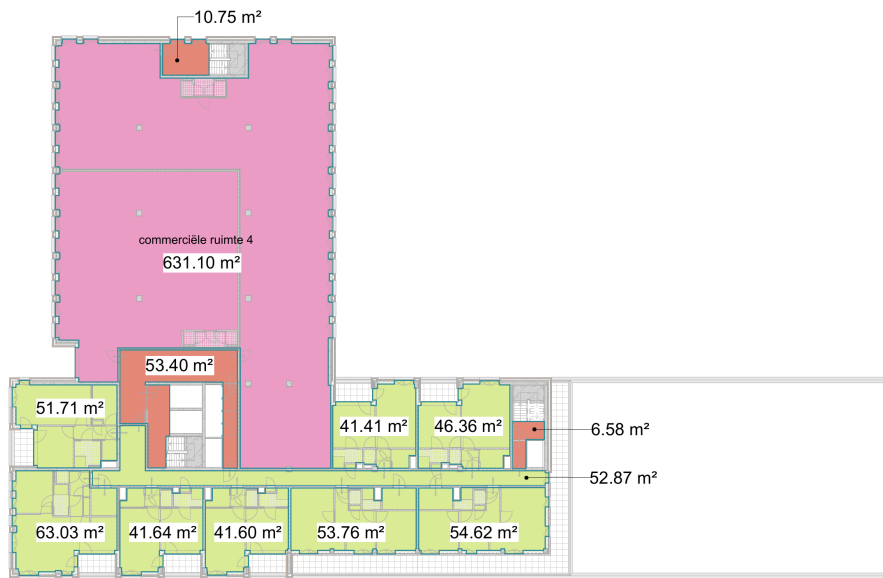
Schema 1 Legend

- commerciële ruimte 1
- commerciële ruimte 2
- commerciële ruimte 3
- commerciële ruimte 4
- commerciële ruimte 5
- commerciële ruimte 6
- commerciële ruimte 7
- Gemeenschappelijke ruimte
- logies

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
PROJECT Prins Hendrik Dock te Vlissingen bedrijfsruimte, restaurant en hotelappartementen				
ONDERDEEL begane grond Verhuurbaar oppervlakte volgens NEN 2580				
FASE definitief ontwerp				
OPDRACHTGEVER Kennedy West Vastgoed				
GETEKEND	MdW	SCHAAL	1:200	WERKNUMMER 24.029
GECONTROLEERD		DATUM	29-08-2024	
FORMAAT	A2	WIJZIGING		BLADNUMMER DO_911

 Stationspark 7
4462 DZ Goes
T. 088 446 2000
E. info@archikon.nl
ARCHIKON.NL

Plattegrond 2e verdieping



Schema 1 Legend

- commerciële ruimte 1
- commerciële ruimte 2
- commerciële ruimte 3
- commerciële ruimte 4
- commerciële ruimte 5
- commerciële ruimte 6
- commerciële ruimte 7
- Gemeenschappelijke ruimte
- logies

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
PROJECT Prins Hendrik Dock te Vlissingen bedrijfsruimte, restaurant en hotelappartementen				
ONDERDEEL tweede verdieping Verhuurbaar oppervlakte volgens NEN 2580				
FASE definitief ontwerp				
OPDRACHTGEVER Kennedy West Vastgoed				
GETEKEND	MdW	SCHAAL	1:200	WERKNUMMER 24.029
GECONTROLEERD		DATUM	29-08-2024	BLADNUMMER DO_913
FORMAAT	A2	WIJZIGING		

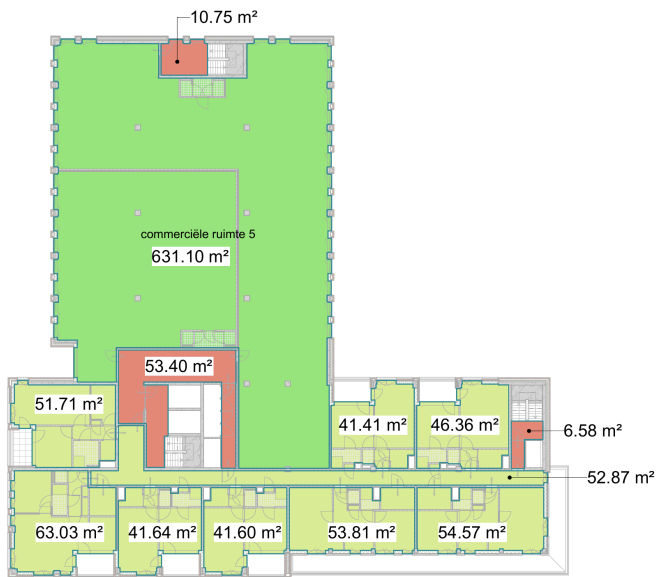


Stationspark 7
4462 DZ Goes

T 088 446 2000
E info@archikon.nl

ARCHIKON.NL

Plattegrond 3e verdieping



Schema 1 Legend

- commerciële ruimte 1
- commerciële ruimte 2
- commerciële ruimte 3
- commerciële ruimte 4
- commerciële ruimte 5
- commerciële ruimte 6
- commerciële ruimte 7
- Gemeenschappelijke ruimte
- logies

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
PROJECT Prins Hendrik Dock te Vlissingen bedrijfsruimte, restaurant en hotelappartementen				
ONDERDEEL derde verdieping Verhuurbaar oppervlakte volgens NEN 2580				
FASE definitief ontwerp				
OPDRACHTGEVER Kennedy West Vastgoed				
GETEKEND	MdW	SCHAAL	1:200	WERKNUMMER 24.029
GECONTROLEERD		DATUM	29-08-2024	
FORMAAT	A2	WIJZIGING		BLADNUMMER DO_914

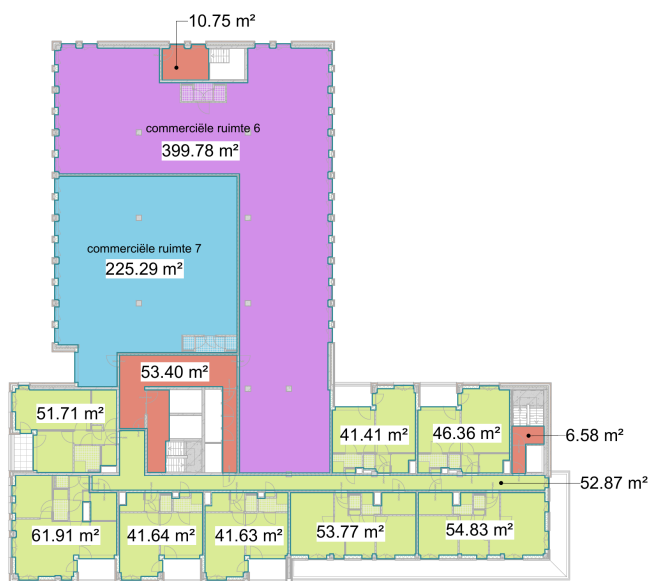
ARCHIKON

Stationspark 7
4462 DZ Goes

T 088 446 2000
E info@archikon.nl

ARCHIKON.NL

Plattegrond 4e verdieping



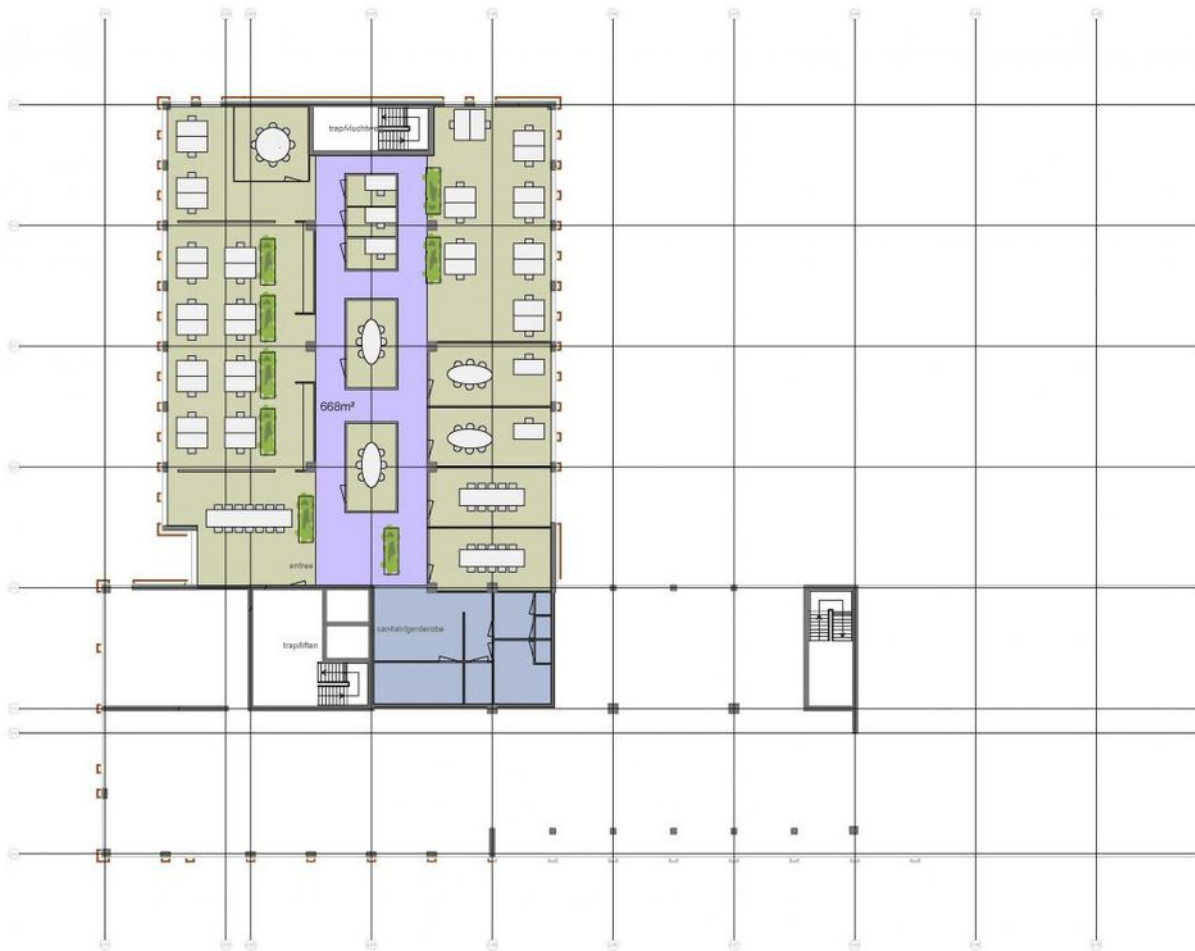
Schema 1 Legend

- commerciële ruimte 1
- commerciële ruimte 2
- commerciële ruimte 3
- commerciële ruimte 4
- commerciële ruimte 5
- commerciële ruimte 6
- commerciële ruimte 7
- Gemeenschappelijke ruimte
- logies

Wijz.	Datum	Get.	Geç.	Omschrijving
PROJECT Prins Hendrik Dock te Vlissingen bedrijfsruimte, restaurant en hotelappartementen				
ONDERDEEL vierde verdieping Verhuurbaar oppervlakte volgens NEN 2580				
FASE definitief ontwerp				
OPDRACHTGEVER Kennedy West Vastgoed				
GETEKEND	MdW	SCHAAL	1:200	WERKNUMMER 24.029
GECONTROLEERD		DATUM	29-08-2024	
FORMAAT	A2	WIJZIGING		BLADNUMMER DO_915

 ARCHIKON Stationspark 7 4462 DZ Goes T. 088 446 2000 E. info@archikon.nl ARCHIKON.NL

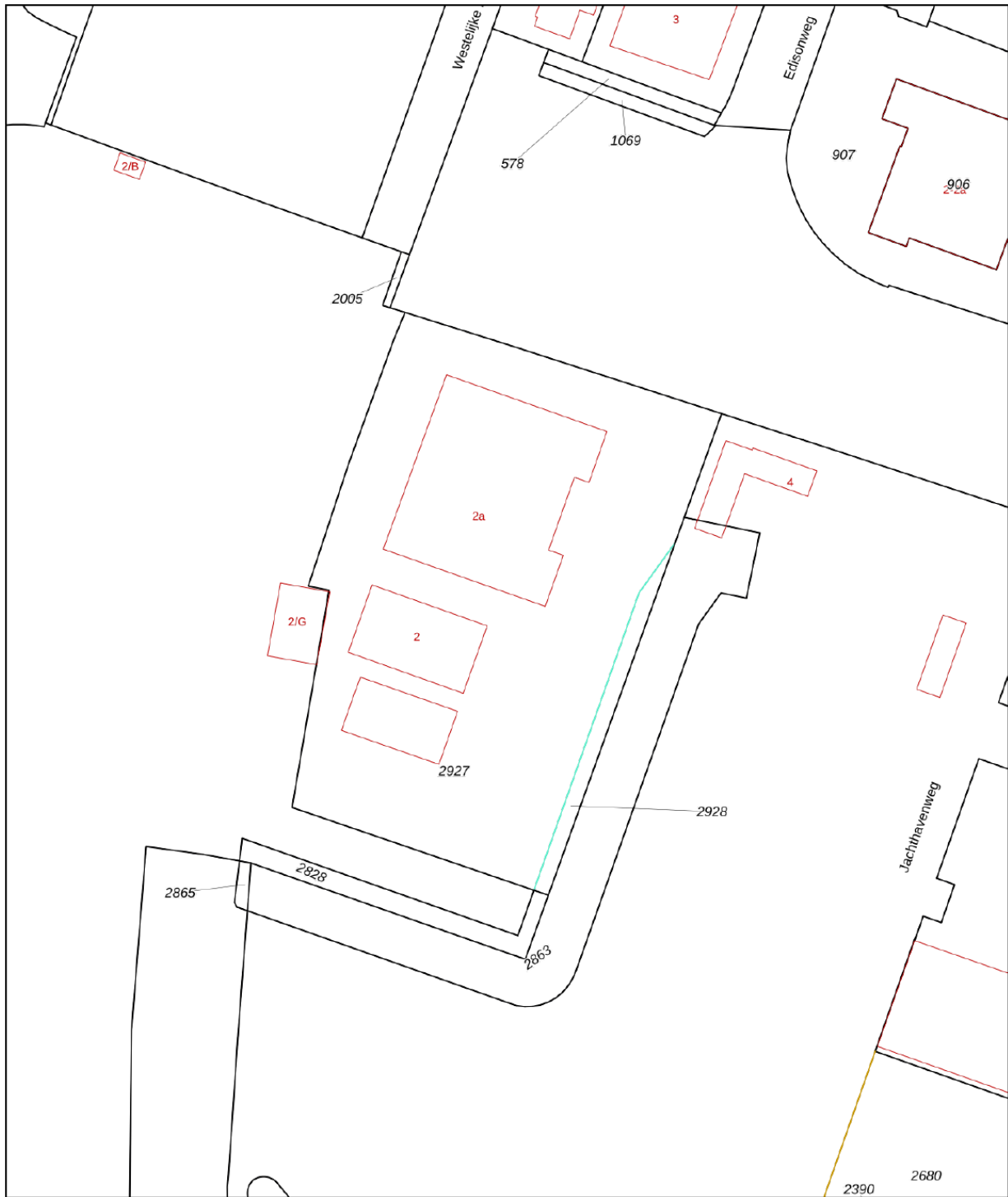
Plattegrond mogelijke inrichting




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlissingen C 2927



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2927	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 | www.faasse-fermont.nl

