



Koudekerkseweg 9, VLISSINGEN
€ 64.000,- p.j. excl. BTW

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Hoofdbestemming	detailhandel
Bouwjaar	1966
Onderhoud	redelijk

Oppervlakte

Winkelruimte	ca. 1.064 m ²
Magazijn/expeditie	ca. 67 m ²
Berging/techniek/ sanitair	ca. 36 m ²
Kantoor	ca. 17 m ²
Entresol	ca. 200 m ²

Kadastrale gegevens

Vlissingen, Sectie: A,	
Nummer: 4903	
Oppervlakte	1535 m ²

Ligging

aan doorgaande weg
(rand van Vlissingen)

Parkeren

10 parkeerplaatsen op
eigen terrein

Huurprijs

Omzetbelasting: € 64.000,- p.j. excl BTW
van toepassing (21%)

Omschrijving

TE HUUR

Bent u opzoek naar een ruime winkelruimte aan de Koudekerkseweg 9 te Vlissingen?

Namens onze opdrachtgever bieden wij u ruim 1.300 vierkante meter winkelruimte te huur aan. Het pand bevindt zich op een goed bereikbare locatie op korte afstand van de boulevard en het strand en is geschikt voor diverse detailhandelsdoeleinden.

De winkelruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over een royale frontbreedte, wat zorgt voor veel daglichttoetreding en een hoge mate van zichtbaarheid. De indeling is grotendeels vrij in te delen, tevens is er een entresolvloer reeds aanwezig. Verhuurder is voornemens om te investeren in de voorpui en moderne uitstraling van het pand.

Oppervlakte

In totaal beschikt het pand over een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 1.300 m². Dit is onderverdeeld in:

- ♦ Winkelruimte ca. 1.064 m²;
- ♦ Magazijn/expeditie ca. 67 m²;
- ♦ Berging/techniek/sanitaire ruimte ca. 36 m²;
- ♦ Kantoorruimte ca. 17 m²;
- ♦ Entresol ca. 200 m²;

Onder- en overmaat worden niet verrekend.

Voorzieningen

- ♦ Royale frontbreedte van ca. 30 meter;
- ♦ TL-verlichting;
- ♦ Sanitaire voorzieningen;
- ♦ Entresolvloer;
- ♦ Vrij in te delen winkelruimte;

Bestemming

Op de locatie geldt de beheers verordening 'Middengebied' van de Gemeente Vlissingen met de bestemming 'Detailhandel' en sub vlak 'detailhandel volumineuze goederen'

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel volumineuze goederen (dvg)': uitsluitend voor de verkoop van volumineuze goederen;
- b. een dienstwoning, behorend tot het nader aangeduide besluitsubvlak;
- c. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, water-, verkeer- en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Tevens gelden er diverse bouw- en gebruiksregels, voor nadere informatie zie omgevingswet.overheid.nl

Omschrijving

Energielabel

Het energielabel wordt opgesteld. Naar verwachting zal dit energielabel A/B of hoger zijn.

Huurprijs

De huurprijs voor het geheel bedraagt € 64.000,- per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting nutsvoorzieningen en het dagelijkse onderhoud.

Parkeren

Aan de voorzijde van het pand zijn ca. 10 parkeerplaatsen. Tevens is er de mogelijkheid om te parkeren aan de openbare weg.

Huurperiode

In overleg.

Beschikbaarheid

In overleg

Opleveringsniveau

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief 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.

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van de pandeigenaar.

Omschrijving

Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om de ruimte te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

Faasse & Fermont / afdeling bedrijven

Bedrijven@faasse-fermont.nl

0113 - 252422

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "de Koudekerkseweg 9 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.



Faasse & Fermont

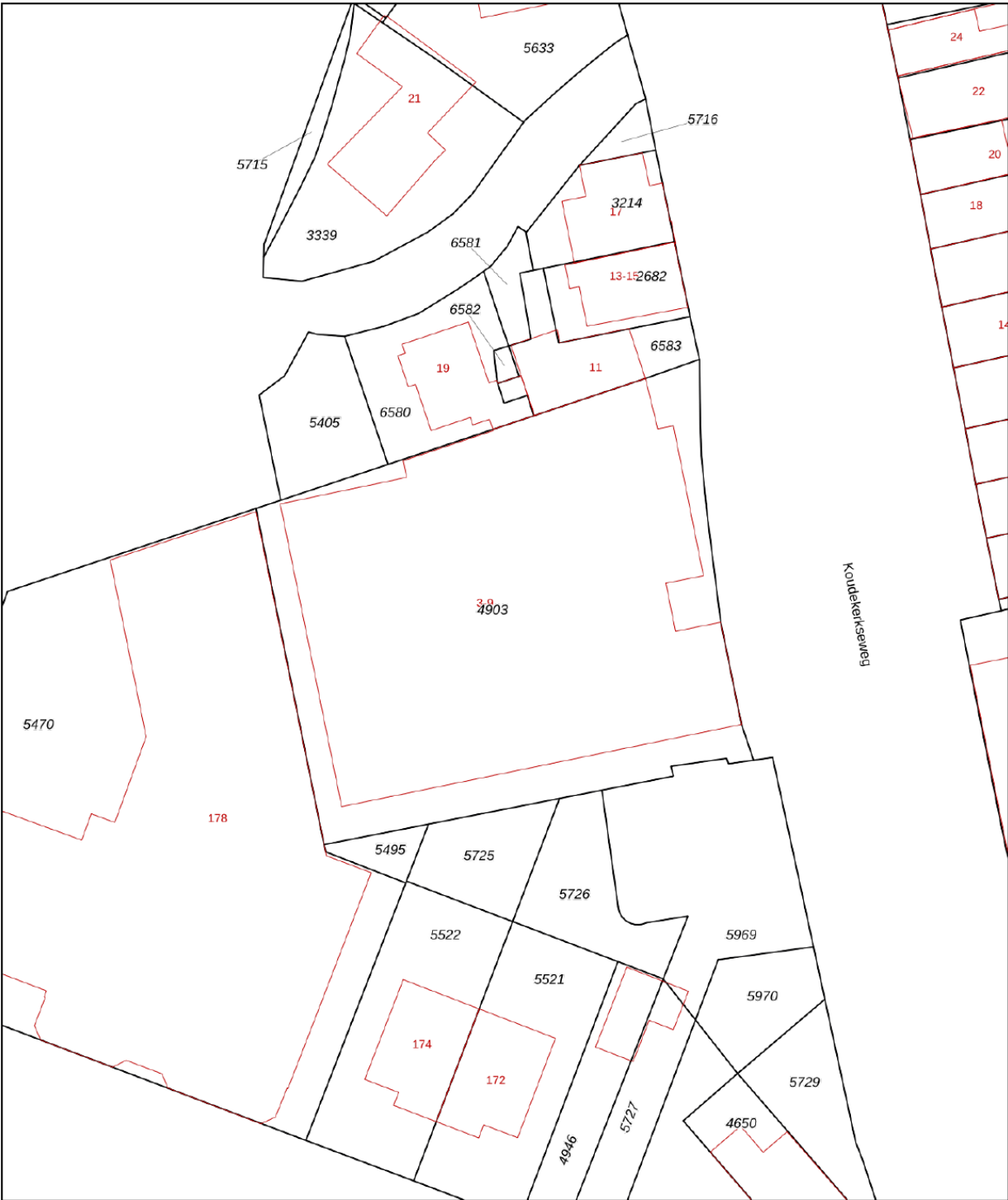


	
Partner Architectural Firm 1100 15th Avenue P.O. Box 686837 Denver, CO 80268 Tel: 303.733.3333 E: info@farchitects.com W: www.farchitects.com	
project Architecture: Interior Information and graphics for the FluidMotionKommung @ 4322 E. Washington	
location Housing BDO in the FluidMotionKommung @ 4322 E. Washington, Denver \$100 Bk. Sp. 201	
representation c/o P.P. Danner for Danner	
generated R/I	
date 08-02-2011 31-03-2011A	representation P.P. Danner for Danner
school 1:100	format A1
description Design: ground plan, site plan, section and graphic context	
work	sheet
1046	MK01

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4382EA 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vliссingen

Sectie A

Perceel 4903

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
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

