



Handelsweg 1, VLISSINGEN
Vraagprijs op aanvraag

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	bedrijfspand met woning
Bouwjaar	1992
Onderhoud	goed

Bedrijfshal

Oppervlakte	666 m ² BVO
-------------	------------------------

Woning

Oppervlakte	188 m ² GO
-------------	-----------------------

Kadastrale gegevens

Gemeente	Vlissingen
Sectie	T
Nummer	1017
Oppervlakte	1.980 m ²
Eigendomssituatie	voll. eigendom

Ligging

Bedrijventerrein Vrijburg

Parkeren

voldoende gelegenheid
op eigen terrein

Vraagprijs

Omzetbelasting op aanvraag
niet van toepassing

Omschrijving

Dit is uw kans om uw bedrijf te vestigen op een veelbelovende locatie en daarbij ook te wonen. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe locatie voor uw onderneming of uitbreidingsmogelijkheden zoekt, dit pand biedt tal van mogelijkheden.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 1.980 m² en omvat een groot buitenterrein, een ruime bedrijfsruimte en een royale woning met een volledig woonprogramma op de begane grond.

Het betreft een uitstekend onderhouden, geschakeld gebouwde woning uit 1992 met een inhoud van circa 500 m³, voorzien van hardhouten kozijnen, goede isolatie en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

De tuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy en is gunstig gesitueerd achter de woning met een zonnige ligging. De vrijstaande, eveneens geïsoleerde bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 666 m² BVO en is voorzien van een onderheide betonvloer, twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, een kantoorgedeelte en zowel een grote als een kleinere magazijnruimte. Het dak is uitgevoerd als zadeldak en het terrein rondom is volledig bestraat en omheind met hekwerk.

Ligging en bereikbaarheid

Het geheel is uitstekend gelegen op een hoeklocatie met goede zichtbaarheid op het bedrijventerrein 'Vrijburg'. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemêleerde samenstelling van zowel grote als kleine bedrijven en een diversiteit aan functies, waaronder showroomruimte, grootschalige detailhandel zoals Sligro, woon-werklocaties, opslag, logistiek en productie. Het terrein heeft een representatieve uitstraling en is uitstekend bereikbaar. De ligging nabij een veelgebruikte doorgaande route en in de directe nabijheid van de rijksweg A58 zorgt ervoor dat plaatsen als Vlissingen, Goes en Bergen op Zoom goed bereikbaar zijn, evenals de rest van Zeeland, Brabant en Rotterdam.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met een bushalte op loopafstand en een treinstation op fietsafstand. Daarnaast bevindt Vlissingen zich op korte afstand, een populaire badplaats met diverse horecagelegenheden en bezienswaardigheden, waaronder het strand en de boulevard, waar onder meer strandwandelingen en een bezoek aan de haven mogelijk zijn en een veerverbinding naar Zeeuws-Vlaanderen aanwezig is.

Omschrijving

Indeling

Woning

De woning is volledig gelijkvloers en bereikbaar via een ruime en lichte hal met uitgebreide meterkast, separaat toilet en toegang tot een multifunctionele ruimte die geschikt is als hobbykamer, werkkamer of opslag. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkeuken die in open verbinding staat met de ruime L-vormige woonkamer. De woonkamer kenmerkt zich door een hoge mate van lichtinval dankzij de vele raampartijen en beschikt over twee schuifpuien naar de tuin, een gashaard als blikvanger, airconditioning en een Chinese leistenen vloer met vloerverwarming. De luxe open keuken (Siematic) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 6-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Via een lange hal met inbouwverlichting zijn de slaapvertrekken en badkamers bereikbaar. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom van circa 27 m² met kastenwand en directe toegang tot de tuin, alsmede een ensuite badkamer van circa 5 m² voorzien van ligbad en wastafelmeubel. De tweede badkamer is luxe uitgevoerd met hoekbad, ruime douche, hangtoilet, designradiator en wastafelmeubel.

De ruime bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en vormt de interne verbinding met het aangrenzende bedrijfspand.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 188 m² en verkeert in een goede staat van onderhoud met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming en het object beschikt over een inbraak- en alarmsysteem. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van meerdere terrassen en biedt optimale privacy en een gunstige bezonning. Aan de zijkant bevindt zich een verzorgd aangelegde tuin met sierbestrating en een grote vijver.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is zowel intern via de bijkeuken als extern bereikbaar en heeft een oppervlakte van circa 578 m². Het pand is functioneel ingedeeld in een ruime bedrijfshal, opslag- en magazijnruimten en een representatief kantoor van circa 65 m², voorzien van airconditioning, een PVC-vloer en pantry. Tevens zijn meerdere bergruimten en een toiletruimte aanwezig. De bedrijfsruimte is voorzien van twee elektrische overheaddeuren en een vloeistofdichte kunststof vloer met een vloerbelasting van circa 10 kN/m². Verwarming vindt plaats middels heaters.

Het buitenterrein is volledig bestraat, omheind en bereikbaar via twee separate toegangshekken, en biedt ruime parkeermogelijkheden voor personeel en bezoekers. De flexibele indeling en aanwezige voorzieningen maken het pand geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten zoals opslag, productie en distributie.

Omschrijving

De algehele afwerkingsstaat is hoogwaardig, waardoor wonen en werken hier optimaal gecombineerd kunnen worden en direct gebruik mogelijk is.

Bestemming

De voor 'Bedrijf -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Deelgebieden Baskensburg en Vrijburg', tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven t/m categorie 2': uitsluitend bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Deelgebieden Baskensburg en Vrijburg';
- c. detailhandel in auto's en motoren en caravans, campers en boten;
- d. internetverkoop;
- e. als ondergeschikte nevenactiviteit: productiegebonden detailhandel, kantoor en horeca;
- f. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen;

g. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals reclamezuilen, reclame-uitingen, laad- en losvoorzieningen, calamiteitenontsluitingsroute(s), bewegwijzering- en verwijzingsborden;

h. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen, met dien verstande, dat vuurwerkbedrijven, geluidhinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden, die specifiek zijn bestemd voor 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

Meer informatie vindt u op www.omgevingswet.overheid.nl

Voorzieningen

- Cv-installatie Intergas Combo Compact hrc 2021;
- Zonwering;
- Airco (ook verwarmend);
- Ventilatie-unit;
- Krachtstroom ter plaatse van de bedrijfsruimte.
- Vloerbelasting: 10 kN/m²
- Hoogwaardige isolatie.
- 44 zonnepanelen (15.000 tot 17.000 kW p.j.)

Energie label

Thans beschikt het object over label C, geldig tot 06-07-2031

Kadastrale informatie

Gemeente Vlissingen, sectie T, nummer 1017, 1.980 m² groot.

Omschrijving

Vraagprijs

op aanvraag

Fiscaal

Omzetbelasting is niet van toepassing. Bij de aankoop van het pand is overdrachtsbelasting verschuldigd. Het toepasselijke tarief is afhankelijk van het profiel van de koper en het beoogde gebruik van het pand na aankoop.

Oplevering

Moment van oplevering in onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Een garantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen

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

Faasse & Fermont
afdeling bedrijven

(0113) 252 422

bedrijven@faasse-fermont.nl
www.faasse-fermont.nl

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Handelsweg 1" 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.





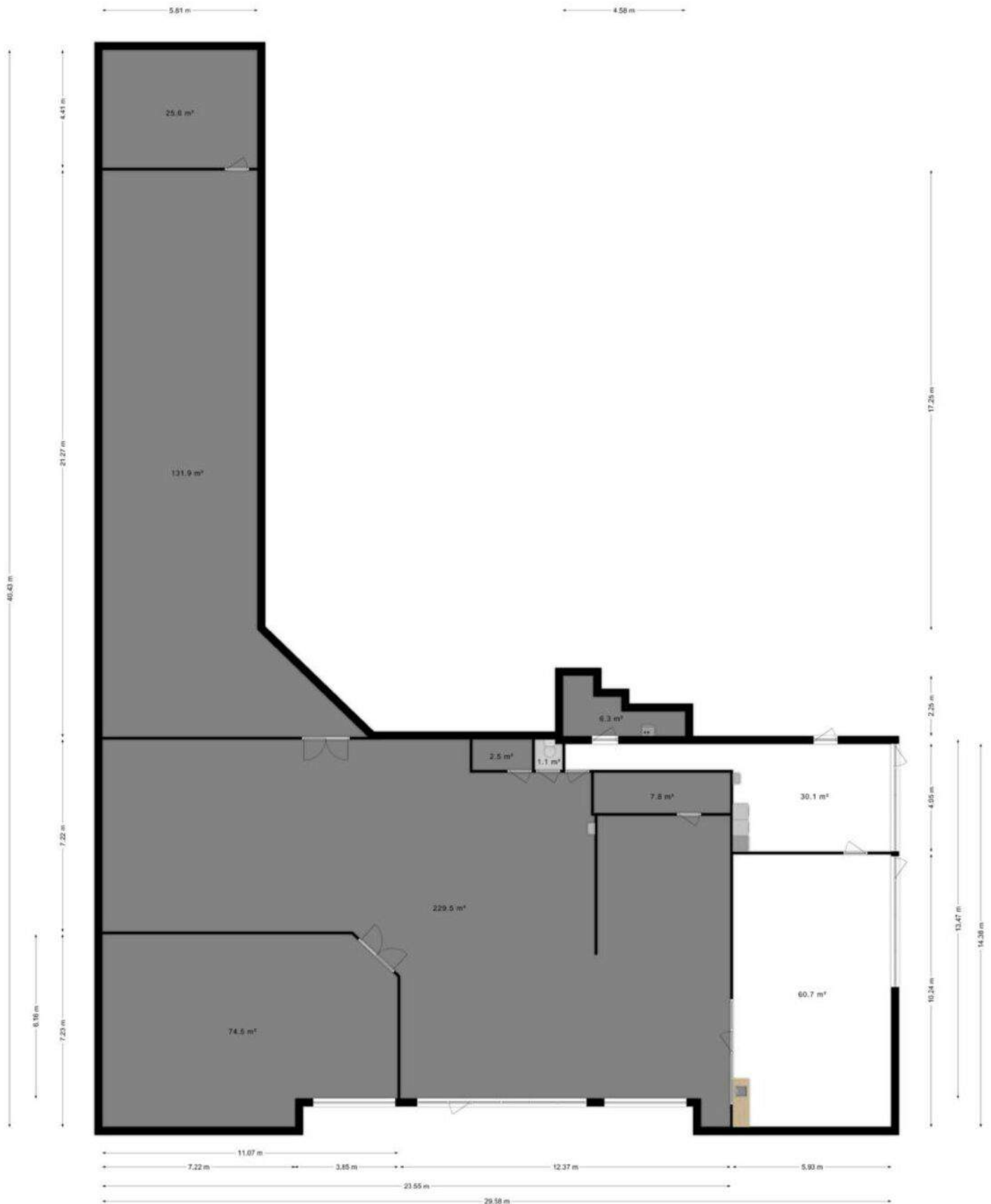






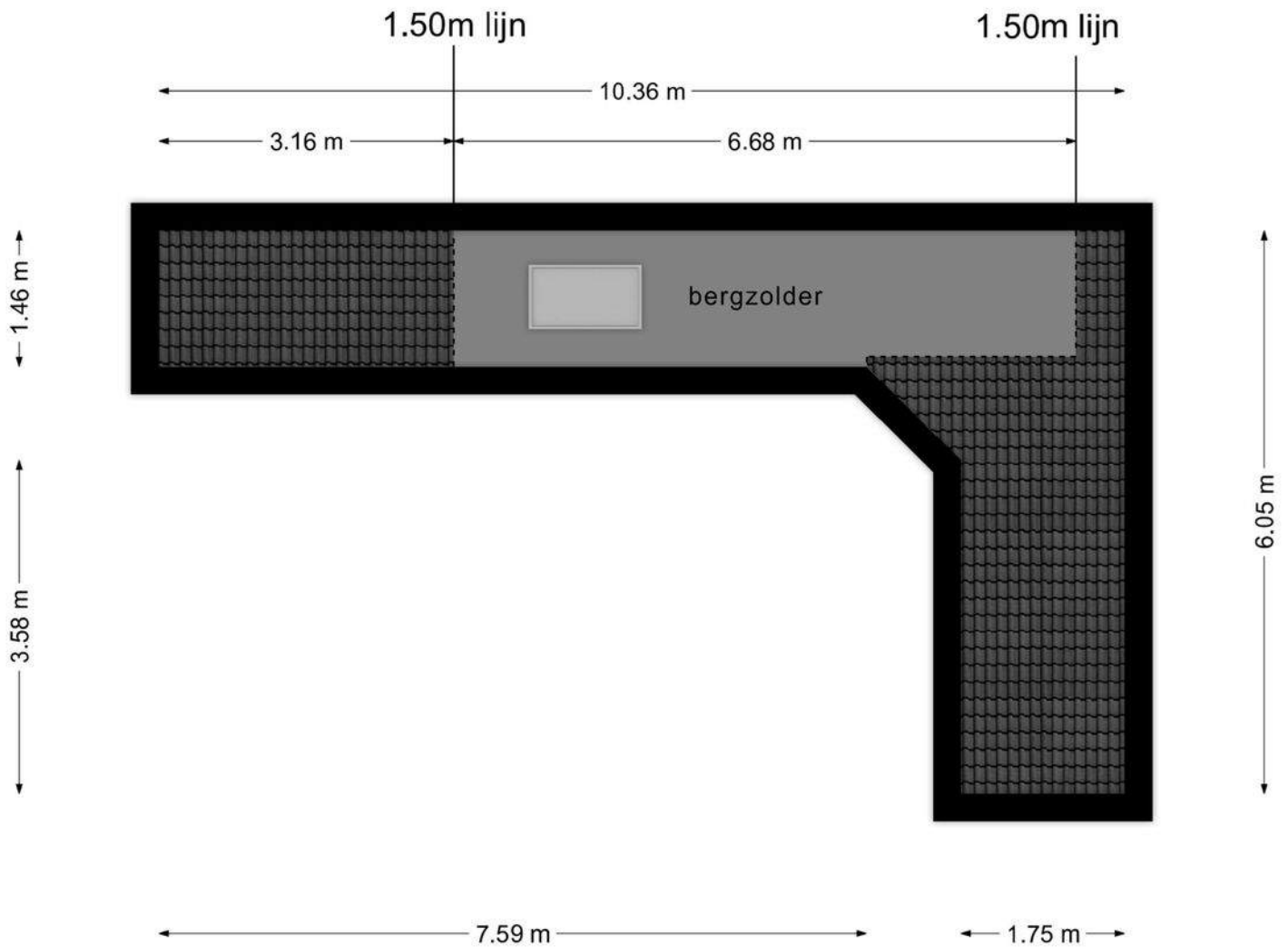


Plattegrond bedrijfsruimte



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.570 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond bergzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond woning

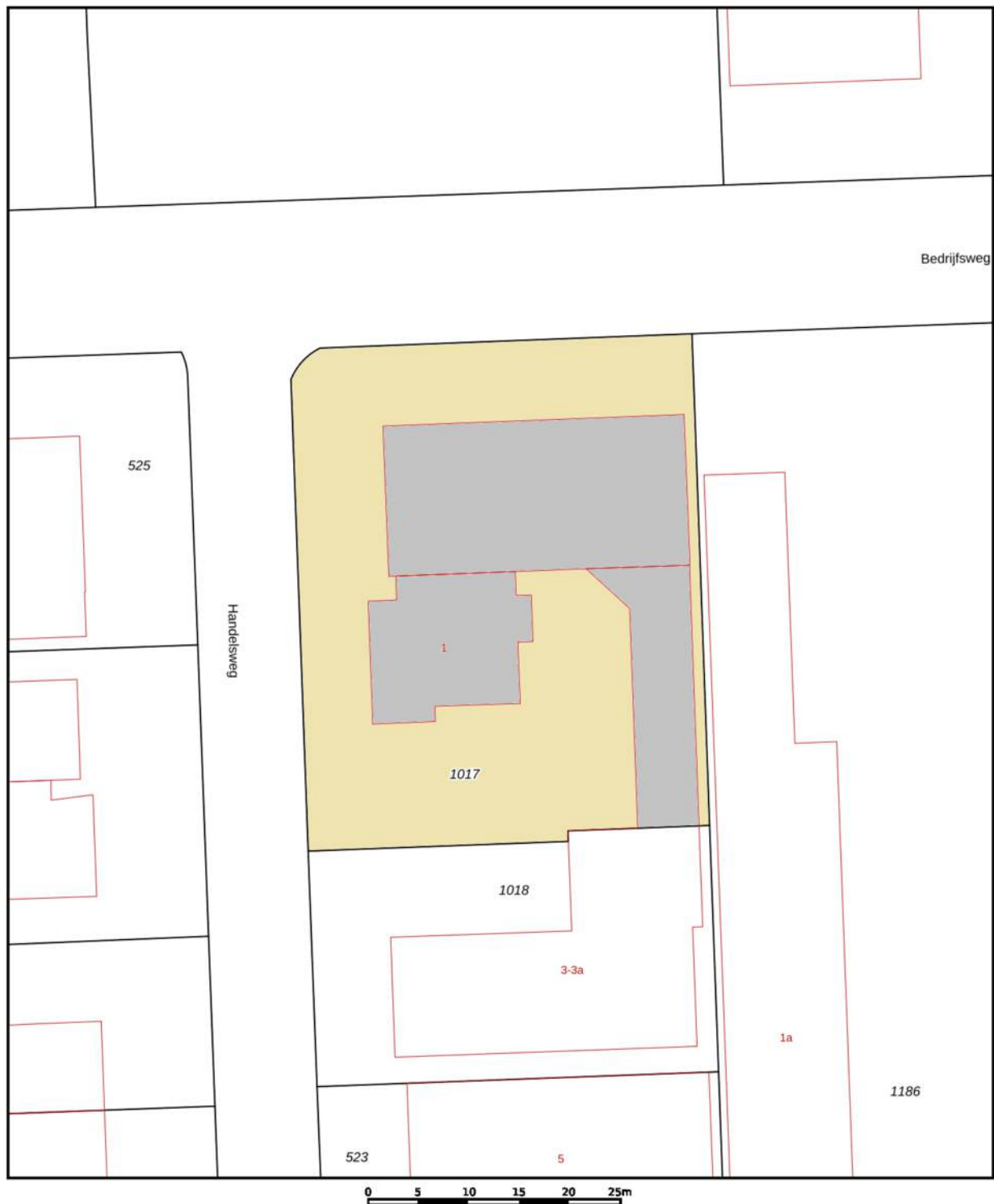


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

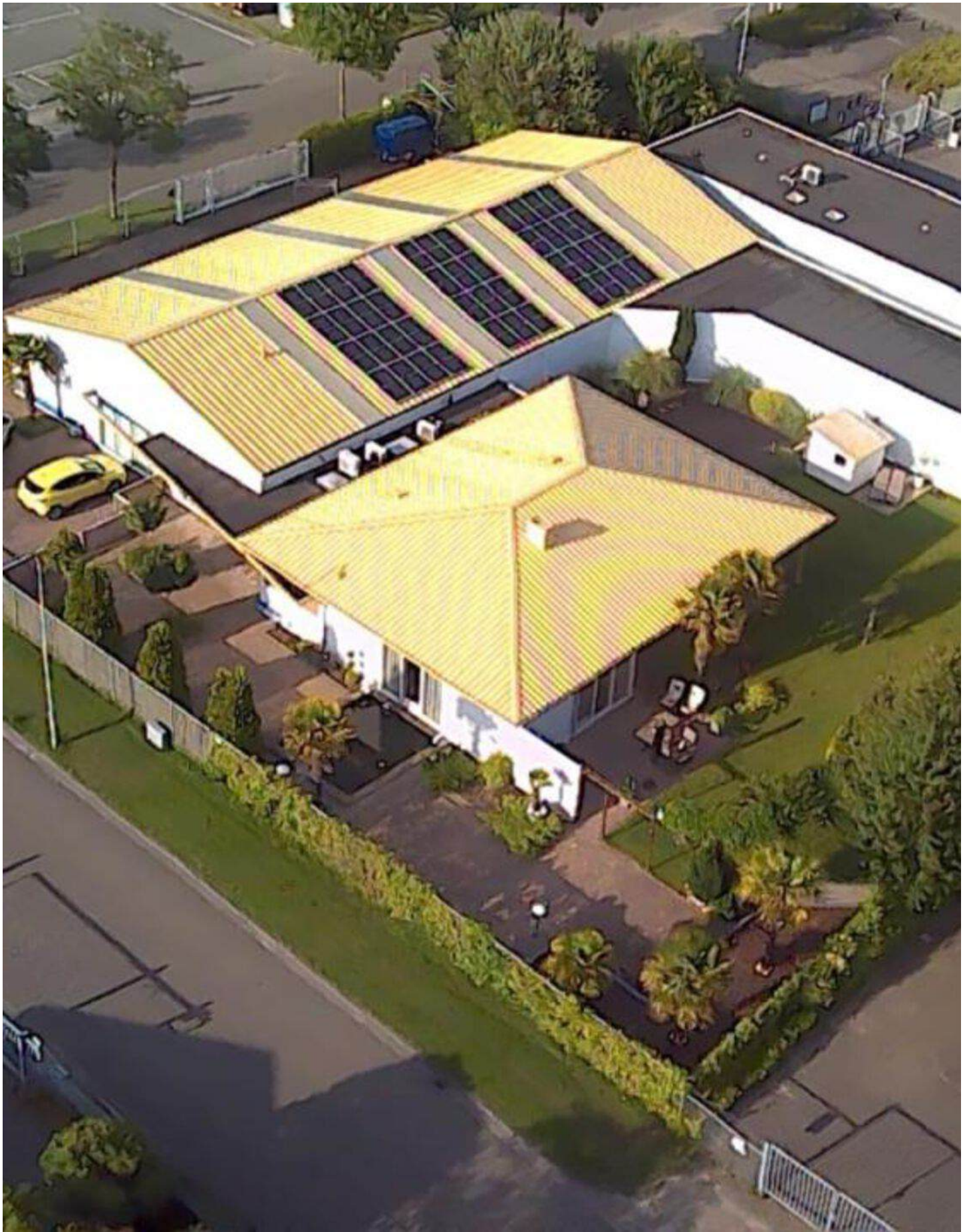
Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: F&F



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Vliссingen Sectie T Perceel 1017</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2025 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 | www.faasse-fermont.nl

