



**Scheldestraat 29, VLISSINGEN**  
**€ 227.500,- k.k.**

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

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Type bouw       | kantoor-/praktijkruimte             |
| Hoofdbestemming | publieksgerichte<br>dienstverlening |
| Nevenbestemming | detailhandel                        |
| Bouwjaar        | 1925                                |
| Onderhoud       | goed                                |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Oppervlakte</b> | ca. 100 m <sup>2</sup> VVO |
|--------------------|----------------------------|

### Kadastrale gegevens

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Gemeente          | Vlissingen |
| Sectie            | A          |
| Nummer            | 6232       |
| Appartementsindex | 1          |

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| <b>Ligging</b> | nabij stadscentrum |
|----------------|--------------------|

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| <b>Parkeren</b> | openbare (betaalde)<br>parkeervoorzieningen |
|-----------------|---------------------------------------------|

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| <b>Vraagprijs</b>     | € 227.500,-- k.k.   |
| Omzetbelasting:       | niet van toepassing |
| Overdrachtsbelasting: | thans 10,4 %        |

## Omschrijving

### **TE KOOP | Praktijk-/ kantoorruimte met brede bestemming**

Aan de levendige Scheldestraat, op steenworp afstand van het stadscentrum en de boulevard, bevindt zich dit charmante pand uit 1925. Het object beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> VVO en is thans ingericht als praktijk/kantoorruimte. De locatie kenmerkt zich door een mix van lokale ondernemers, passantenverkeer en een stedelijke uitstraling.

Dankzij de brede bestemming en zichtlocatie leent het pand zich uitstekend voor detailhandel, dienstverlening of kleinschalige horeca. Het pand beschikt over een klassieke gevel, grote raampartijen en een praktische indeling.

Een uitstekende kans voor ondernemers of beleggers die zoeken naar een goed bereikbare locatie met potentieel!

#### **Het pand**

De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over ca. 100 m<sup>2</sup> VVO. Het object bestaat uit een entree met wachtruimte, baliefunctie, 3 behandelkamers en representatieve sanitaire voorziening.

#### **Voorzieningen**

- 3-tal pantry's;
- Betegeld sanitair;
- Eigen meterkast;
- Glasvezel;
- CV-combiketel van het merk Nefit (2017) \_
- Vloerverwarming en Warmwater
- Airco;
- Ledverlichting;
- Mechanische ventilatie
- Alarmsysteem;
- Lichtsensoren;
- Rookmelders;
- Camerasysteem;

#### **Bereikbaarheid**

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als per openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Paul Krugerstraat en President Rooseveltlaan is er een directe verbinding naar de N288 en de A58 richting Middelburg en Goes. Ook het NS-station van Vlissingen bevindt zich op korte afstand, evenals diverse bushaltes in de directe omgeving. Parkeren is mogelijk in de straat of op loopafstand op één van de openbare parkeerterreinen. Hierdoor is het pand goed toegankelijk voor zowel klanten als leveranciers.

#### **Parkeren**

In de nabije omgeving zijn diverse (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig.

## Omschrijving

### Omgevingsplan

Bestemmingsplan 'Middengebied' van de gemeente Vlissingen is van toepassing, welke is vastgesteld op 11-02-2016, met de enkelbestemming: 'Gemengd B1'.

De voor 'Gemengd B1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. publieksgerichte dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- d. detailhandel;
- e. horeca, categorie 1a;
- f. kantoor;
- g. evenementen;
- h. ontspanning en vermaak;

Voor meer informatie over de bestemming kunt u terecht op: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### Kadastrale informatie

Gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 6232, A1.

### Energielabel

Energielabel A geldig tot 02-08-2035

### Vraagprijs

€ 227.500,- kosten koper.

### Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is overdrachtsbelasting, thans 10,4%, verschuldigd.

### Overdracht

De oplevering kan voorjaar/zomer 2026 plaatsvinden in overleg met de verkoper.

### Staat van het object 'as is where is'

Het pand zal in de huidige staat, 'as is where is' worden opgeleverd, waarbij thans aanwezige roerende zaken zullen worden verwijderd.

### Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve VvE aanwezig, maar er wordt niet gereserveerd voor groot onderhoud. Het reservefonds is derhalve €0,-. Het aandeel is de gemeenschap is 10/24e deel.

### Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verkoper.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Scheldestraat 29, Vlissingen".

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan 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.















## LEGENDA RUIMTES

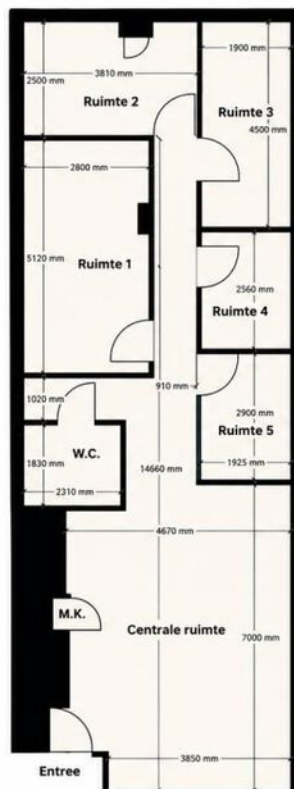
| Ruimte          | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|-------------------------------|
| Centrale ruimte | 31,65 m <sup>2</sup>          |
| Ruimte 1        | 14,34 m <sup>2</sup>          |
| Ruimte 2        | 9,85 m <sup>2</sup>           |
| Ruimte 3        | 8,55 m <sup>2</sup>           |
| Ruimte 4        | 3,46 m <sup>2</sup>           |
| Ruimte 5        | 6,98 m <sup>2</sup>           |
| W.C.            | 3,97 m <sup>2</sup>           |
| M.K.            | 1,25 m <sup>2</sup>           |
| <b>TOTAAL</b>   | <b>98,00 m<sup>2</sup></b>    |



TOTALE OPPERVLAKE 98,00 m<sup>2</sup>



PLAFONDHOOGTE 2,45 m



# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlissingen A 6232 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlissingen

Sectie A

Perceel 1937

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.

kadaster

# Vind de beste financiering voor jouw zakelijk vastgoed

## Over Financieringsmatch.nl

Vastgoed is meer dan stenen en vierkante meters. Het vormt het fundament onder jouw onderneming of de motor van jouw beleggingsstrategie. Financieringsmatch.nl is gespecialiseerd in vastgoedfinancieringen voor bedrijfspanden, projectontwikkeling en beleggingsvastgoed. Met diepgaande marktkennis en een scherp netwerk begeleiden wij je door het complexe financieringslandschap en realiseren we de best passende financieringsstructuur.

### Onze expertise: vastgoed als specialisme

Waar algemene adviseurs breed opereren, kiezen wij bewust voor focus. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij het vinden van de optimale financiering voor bedrijfshallen, kantoren, winkelpanden en complete vastgoedportefeuilles. Dankzij onze ervaring weten wij precies welke geldverstrekkers aansluiten bij jouw object en strategie.

### Missie & Visie

- Onze missie: de best mogelijke financieringsmatch voor iedere klant.
- Onze visie: de beste match ontstaat door maatwerk.

- ✓ **Focus**  
Uitsluitend gericht op bedrijfspanden, (her)ontwikkeling en beleggingsobjecten.
- ✓ **Marktkennis & netwerk**  
Diep inzicht in de vastgoedmarkt en directe lijnen met relevante geldverstrekkers.
- ✓ **Slimme tools**  
Snelle, efficiënte toetsing van jouw financieringsvraag.
- ✓ **Optimale vergelijking**  
Transparante vergelijking van rentetarieven en voorwaarden voor de beste match.

## Meer informatie?



**Edwin Besselink**  
Financieringsspecialist

☎ 06-23055648

✉ [info@financieringsmatch.nl](mailto:info@financieringsmatch.nl)

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | afdeling bedrijven  
T 0113 252 422 | [bedrijven@faasse-fermont.nl](mailto:bedrijven@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

