



Herengracht 10-10f, TERNEUZEN
€ 1.450.000,- k.k.

Faasse & Fermont

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	appartementencomplex
Hoofdbestemming	wonen
Nevenbestemming	kantoor
Bouwjaar	1974
Onderhoud	gerenoveerd in 2022

Oppervlakten (GBO)

Herengracht 10	51 m²
Herengracht 10a	54 m²
Herengracht 10b	75 m²
Herengracht 10c	60 m²
Herengracht 10d	75 m²
Herengracht 10e	60 m²
Herengracht 10f	85 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente	Terneuzen
Sectie	L
Nummer	4107
Appartementsindex	1 t/m 14

Ligging

Centrum van Terneuzen

Vraagprijs

€ 1.450.000,- k.k.

Omzetbelasting:

niet van toepassing

Omschrijving

TE KOOP | Volledig verhuurd beleggingspand op prominente centrumlocatie in Terneuzen

In het kort

- Vraagprijs: € 1.450.000 k.k.
- Huidige jaarhuuropbrengst: €92.246,16;
- BAR van 6,36%;
- Volledig verhuurd met directe huurinkomsten vanaf overdracht;
- laag leegstandsrisico voor de appartementen;
- Volledig gerenoveerd in 2022;
- 6 appartementen + commerciële ruimte op de begane grond;
- Energielabels A++ tot B;
- Centrum Terneuzen;
- Positieve gebiedsontwikkeling van de Herengracht naar een parkachtige omgeving.

Algemeen

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit volledig verhuurde beleggingspand aan de Herengracht 10 tot en met 10F in Terneuzen te koop aan. Het pand bestaat uit een verhuurde commerciële ruimte op de begane grond en zes verhuurde appartementen. Door de bestaande verhuursituatie is sprake van een stabiele huurstroom, waardoor het pand met name interessant is voor beleggers die op zoek zijn naar een overzichtelijke vastgoedbelegging op een centrumlocatie.

Het pand maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex. De appartementen beschikken over een functionele indeling en zijn geschikt voor een brede huurdersdoelgroep,

waaronder starters, eenpersoonshuishoudens en huurders die op zoek zijn naar woonruimte nabij het centrum van Terneuzen. De commerciële ruimte op de begane grond draagt bij aan de gemengde gebruiksfunctie van het pand. Het pand is in 2022 volledig gerenoveerd en er is geen gasaansluiting meer aanwezig.

Indeling

Het pand bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en zes zelfstandige appartementen. De commerciële ruimte is gesitueerd aan de straatzijde en beschikt over een eigen entree vanaf de Herengracht.

De appartementen zijn afzonderlijk ontsloten en hebben een compacte, doelmatige indeling. De woonruimten bestaan in hoofdlijnen uit een woonkamer met keuken, een slaapkamer, een badkamer en sanitaire voorzieningen. Alle appartementen beschikken daarnaast over een inpandige berging en/of buitenruimte.

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de Herengracht, in het centrum van Terneuzen. De locatie bevindt zich op korte afstand van de Markt, de belangrijkste winkelstraten, de nieuwe bibliotheek en winkelcentrum Schuttershof. De directe omgeving kenmerkt zich door een gemengd centrumgebied met wonen, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Hierdoor is sprake van een levendige en goed herkenbare centrumlocatie.

Omschrijving

De Herengracht en de directe omgeving maken onderdeel uit van de bredere binnenstadsaanpak van de gemeente Terneuzen. Binnen deze aanpak wordt ingezet op een aantrekkelijker, groener en meer verblijfsgericht centrumgebied. Voor de Herengracht, Rosegracht en De Blokken is een herinrichting van het openbaar gebied voorzien, waarbij de openbare ruimte een meer parkachtig en autoluw karakter krijgt. Deze ontwikkeling sluit aan bij de verschuiving van de binnenstad naar een combinatie van wonen, verblijven, recreatie en centrumvoorzieningen. Dit kan de uitstraling en verblijfskwaliteit van de directe omgeving positief beïnvloeden.

De bereikbaarheid is goed. Het centrum van Terneuzen is per auto bereikbaar via de doorgaande wegen richting de N61 en de Westerscheldetunnel. In de directe omgeving zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig. In het centrum is betaald parkeren van toepassing, terwijl in de parkeergarages gedurende de eerste twee uur gratis geparkeerd kan worden.

Waarom juist Terneuzen?

Terneuzen vormt een belangrijk economisch centrum binnen Zeeuws-Vlaanderen en maakt deel uit van het grensoverschrijdende haven- en industriegebied North Sea Port. Grote werkgevers zoals Dow en Yara dragen bij aan de regionale werkgelegenheid en economische stabiliteit. De aanwezigheid van deze economische dragers, in combinatie met een blijvende vraag naar huurwoningen en groeiende werkgelegenheid, ondersteunt de verhuurbaarheid en

investeringswaarde van het pand.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum' van de gemeente Terneuzen (vastgesteld 25-06-2013) met de enkelbestemming 'Kantoor'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.gebouwen ten behoeven van:

- 1.kantoren;
- 2.dienstverlening;

Voor meer informatie betreffende de bestemming zie www.omgevingswet.overheid.nl

Kadastrale informatie

Gemeente Terneuzen, sectie L, nummer 4107, appartementsindex A1 tm A14.

Verhuurde staat

Het object verkeerd in een goede staat van onderhoud en wordt verkocht onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Dit betekent dat koper de bestaande huursituaties overneemt, inclusief de daarbij behorende rechten en verplichtingen.

Betreffend object heeft een stabiele huurder/ huurstroom.

Omschrijving

Energie labels

10 - Energielabel A++ (Geldig tot 5-12-2032)
10A - Energielabel A (Geldig tot 5-12-2032)
10B - Energielabel A (Geldig tot 5-12-2032)
10C - Energielabel A (Geldig tot 5-12-2032)
10D - Energielabel A (Geldig tot 5-12-2032)
10E - Energielabel A (Geldig tot 5-12-2032)
10F - Energielabel B (Geldig tot 5-12-2032)

Vraagprijs

€ 1.450.000,-- k.k.

Bouwjaar

1974, gerenoveerd in 2022.

Fiscaal

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. Over de koopsom zal het toepasselijke overdrachtsbelasting tarief van toepassing zijn.

Oplevering

Het pand wordt in verhuurde staat, alsmede de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd.

Opleverdatum

in overleg.

Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 2 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Laatste NVM modelkoopovereenkomst met voor verkoper aanvullende bepalingen.

Dataroom

Ten behoeve van het verkoopproces is een digitale dataroom beschikbaar, waarin relevante documentatie is opgenomen.

Toegang tot de dataroom is op aanvraag beschikbaar via de verkopend makelaar.

Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.

Bezichtigingen

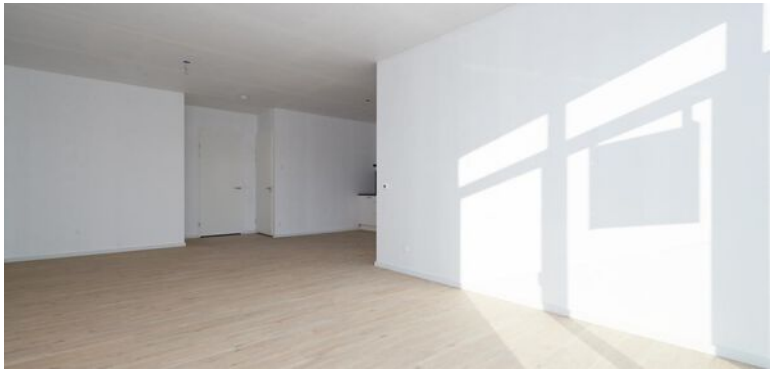
Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.
Faasse & Fermont | afdeling bedrijven
(0113) 250 555
bedrijven@faasse-fermont.nl

Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Herengracht 10-10F te Terneuzen". 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.













[illegible]

bouwvoorbereidingstekening


ELSEVIER
 S0022-0745(03)00100-1
 doi:10.1016/j.jmb.2003.07.001

WORKING ARCHITECTURE

Spent Activos
 Spent Activos
 Spent Activos

Herengracht 10 Terneuzen

Stichting van de Arbeid
Postbus 1005
3720 BA Utrecht
T 06-5123 4444
F 06-5123 4445
E info@stichtingvandearbeid.nl
W www.stichtingvandearbeid.nl

trap (bb. art. 2.5.1)

we do = crystallographic measurements / drogen
 na = onderzoek, volgens bepaalde constructies

[illegible]

V6 = F80C11E7B9D9A*, Cpu0 D06F2AC 12 2R
ENC 00807C16C VAB 11.53 d0c3/d8d/c61

V5 = F80C11E7B9D9A*, Cpu0 D06F279 MAX EM 30/13 2R
- ENC 00807C16C VAB 11.53 d0c3/d8d/c61

V2 = 0001101100000000, type Dec64, len 17 20
 not compatible with 17, 00 000/dec/01

V3 = 0001101100000000, type Dec64, len 20 20
 not compatible with 20, 00 000/dec/01

173 = available capacity in L/min
 and equivalent van ID: 70 d3/ser/af

```

⑤ = F8028A170AF 5V-4KQ (datastore)
⑥ = E827B187C6 FPN31N1B 8V700P unit (log probe)

```

[illegible]

- * Estimated between 100m
- ** estimated wood volume M3, 100 L, 75 L
- # applied 12, 5mm

1076198900 2000
RUE1-ALUM 30x(7)40 7000
RUE10101 NOT ISO/ALU 7000
RUE10101 2x 12 500

* 8811-8118 KUND 2208 MS. 220 2. 76. 76. 2
DISPATCH 24. 12. 88m
8811-8118 8807190107000
8811818 8811 1807190107000

818/7416 ext. 160 (also 225/66)
818/7416 ext. 160
818-7416/160 1000
818/7416 ext. 12, 600

VERTICAL: 78.14747, 32.00
HORIZONTAL: 0.00000, 1.00000
EPOCH: 0.00000 - 60.00000, 1.00000, 1.00000

[illegible]

- ☐ = breasted sparrow 500m
- ☒ = great-tailed 100m
- ☐ = leucophaea 100m
- ☐ = white-throated 300m

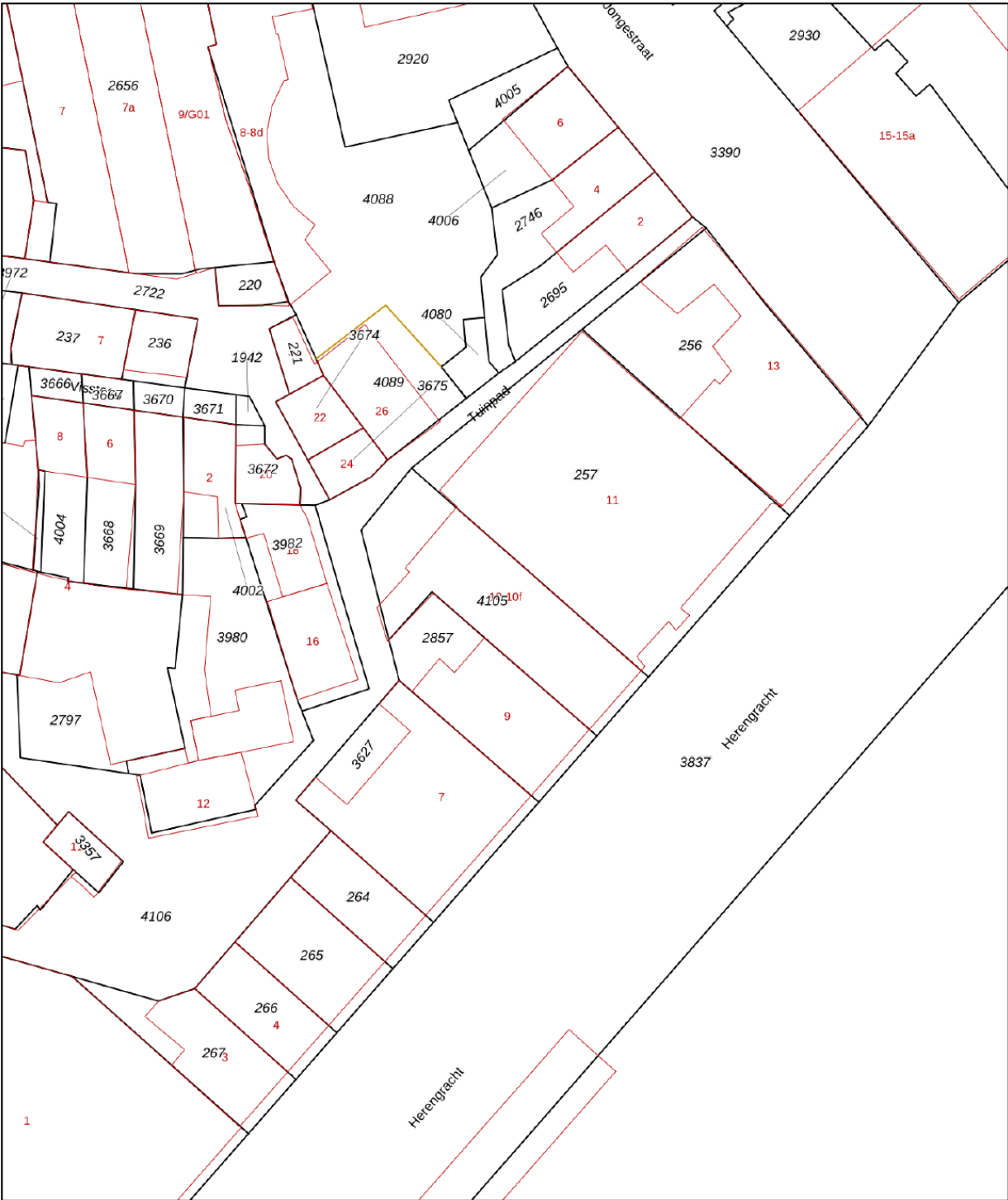
= *testiculae* 250mm
testiculae 100mm
testiculae 45mm
testiculae 120mm

renvooj materialien

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: f&f



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terneuzen

Sectie L

Perceel 4105

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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

