

Oostsouburgseweg 26 - bedrijfunits
€ 875,- p.m. excl. BTW

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	Bedrijfsunit
Hoofdbestemming	Bedrijf
Bouwjaar	2026
Onderhoud	Nieuwbouw

Oppervlakte per unit (BVO)

begane grond	ca. 45 m²
verdieping	ca. 45 m²
totaal	ca. 90 m²

Beschikbaar 8 bedrijfsunits

Kadastrale gegevens

Gemeente	Vlissingen
Sectie	K
Nummer	1379
Appartementsindex	27 t/m 34

Ligging bedrijventerrein

Parkeren per unit 1 parkeerplaats

Huurprijs per unit € 875,- p.m. excl. BTW
Omzetbelasting: van toepassing (21%)

Omschrijving

Op zoek naar een moderne bedrijfsunit op een goed bereikbare locatie in Vlissingen?

Op bedrijventerrein Kenniswerf Oost, aan de Oostsouburgseweg, bieden wij acht nieuwbouwbedrijfsunits (huisnummers 26C tot en met 26J) te huur aan. De units beschikken over bedrijfsruimte op de begane grond en een eigen eerste verdieping. Dankzij de praktische indeling en het moderne nieuwbouwkarakter zijn de ruimten geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, voor zover toegestaan op grond van het omgevingsplan.

Oppervlakte
Begane grond: ca. 45 m² BVO.
Verdiepingsvloer: ca. 45 m² BVO.
Totaal: ca. 90 m² BVO.

De genoemde oppervlakten zijn ontleend aan de bouwtekeningen en vormen geen NEN 2580-meetrapport. Onder- en overmaat worden niet verrekend.

Voorzieningen
-Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²
-Betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van circa 250 kg/m²;
-Vurenhouten trap naar de eerste verdieping;
-Geïsoleerde, elektrisch bedienbare overheaddeur;
-Separate loopdeur;
-Aluminium buitenkozijnen voorzien van HR++ beglazing;
-Elektriciteitsaansluiting van 3 × 25A;
-Groepenkast met twee lichtgroepen, een krachtgroep en aardlekautomaten;
-Vier LED-armaturen op de begane grond en twee LED-armaturen op de verdieping;
-Diverse wandcontactdozen en schakelaars op beide verdiepingen;
-Krachtwandcontactdoos ten behoeve van de overheaddeur;
-Voorbereiding voor vloerverwarming op beide verdiepingen (exclusief verwarmingsinstallatie);
-Afgedopte afvoer ten behoeve van een toilet.

Bestemming
Conform het bestemmingsplan 'Kenniswerf Oost, 1e herziening' geldt ter plaatse de bestemming 'Gemengd', met onder meer de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van dienstverlening _ zakelijke dienstverlening' van toepassing.

Voor meer informatie over de toegestane gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar het Omgevingsloket: www.omgevingswet.overheid.nl.

Omschrijving

Beschikbaarheid
-Oostsouburgseweg 26C: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26D: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26E: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26F: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26G: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26H: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26I: Beschikbaar
-Oostsouburgseweg 26J: Beschikbaar

Kadastrale gegevens
Gemeente Vlissingen, sectie K, complexaanduiding 1379-A, appartementsindices 27 tot en met 34.

Bouwjaar
2026

Huurprijzen
- huisnr. 26C: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26D: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26E: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26F: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26G: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26H: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26I: €875,- excl. BTW per maand
- huisnr. 26J: €875,- excl. BTW per maand

Huurtermijn
5 +5 jaar.
Afwijkende huurperioden zijn mogelijk in overleg.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

Parkeren
Per bedrijfsunit is er 1 aangewezen parkeerplaats beschikbaar, gelegen aan de rand van het terrein.

Nutsvoorzieningen
Huurder dient per datum sleuteloverdracht de nutscontracten op eigen naam te zetten.

Huurprijsindexatie
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), reeks Alle Huishoudens (2025=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.

Zekerheidsstelling
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur incl. 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.

Omschrijving

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

Oplevering
In overleg. Indicatie Q1 2027.

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

Faasse & Fermont | afdeling bedrijven
bedrijven@faasse-fermont.nl
0113-252 422

Disclaimer
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Oostsouburgseweg 26C _ 26J 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.



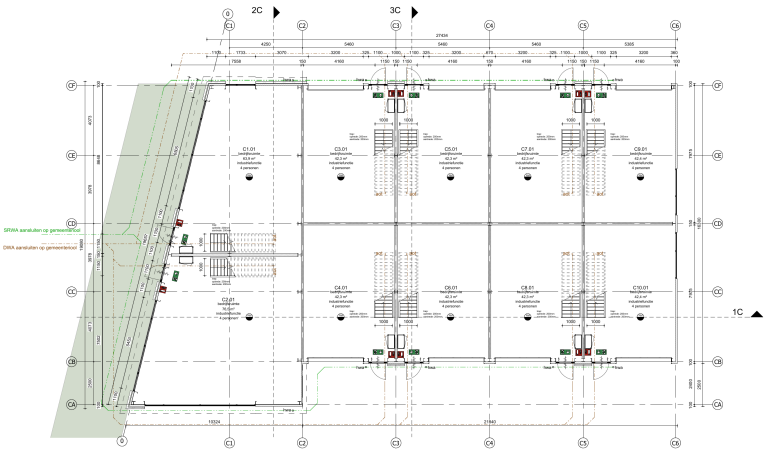








Plattegrond



Bouwkundig renvool

- prefab betonwand
- prefab gasbetonwand
- metselwerk gevelsteen
- metselwerk kalkzandsteen
- metal stud (voorzetwand
- lichte scheidingswand
- voordlagenwerk
- vlieslagenwerk
- houten binnenkozijn
- sandwichpaneel, vlak
- sandwich dakpaneel, conform opgave constructeur
- stalen dakplaat met isolatie, conform opgave constructeur
- aluminium gevelkozijn
- isolatie
- betonvloer, conform opgave leverancier
- kunastplaatvloer, conform opgave constructeur
- 30' brandscheiding met een WBDBO van ten minste 30 minuten conform NEN 6069
- 60' brandscheiding met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
- 90' brandoverslag met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
- WBDBC30
- WBDBC60
- zelfsluitende deur
- paniekvaluding: knopcilinder (draaicilinder) openbare weg bereikbaar zonder passeren met sleutels te openen deuren / puunten
- rookmelders / gekoppeld per unit
- draagbaar blustoestel
- vluchtwegaanduiding
- isolering SRWA
- isolering DWA
- standleiding
- hemelwaterafvoer conform opgave installateur
- afgeplatte toilet afvoer
- mechanische ventilatieafvoer

Algemene voorwaarden:

Drempel in vloer van toegankelijkheidssector heeft hoogteverschil met aansluitende vloer, termin of hellingbaan kleiner dan 0,02 meter.

Voorzieningen voor elektriciteit bepalen en aanbrengen volgens NEN 1010 en de geldende normen voor installatiedelen.

Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie conform BB Afd. 6.2

Afvoervoorzieningen bepalen en aanbrengen volgens NEN 3215.

De ventilatie installatie en delen bepalen en aanbrengen volgens NEN 1087.

Drinkwater- en warmwatervoorzieningen bepalen en aanbrengen conform NEN 1006.
Voorzieningen voor drinkwater moet ten minste voldoen aan de modal-aansluit voorwaarden voor drinkwater van de vereniging van exploitanten van waterleidingbedrijven in Nederland.

Riolering, hemelwaterafvoeren en afvoer van afvalwater en fecaliën bepalen en aanbrengen conform NEN 3215.

Meterruimte heeft afmetingen, indeling en leidingdoorvoeren die voldoen aan NEN 2768.

Voorzieningen tegen luchtdoorlatendheid die voldoen aan NEN 3061.

Voorzieningen voor noodstroom voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.

Het gebouw voldoet aan een inbraakwerendheid conform NEN 5096.
De weerstandsklasse voldoet aan SKG**.

Het gebouw is voorzien van een weerbaarheid tegen ratten en muizen.

Begaleing geplaatst <950mm boven aangrenzende vloer wordt uitgevoerd in veiligheidsbeglazing conform NEN 3569.

Trappenhuisbalustraden conform BB Afd. 2.3 lmi 2.5.

Wateropname materialen sanitaire ruimten:
- Vloeren: draeiligheids
- Wanden: wandtegels tot plafond
- Plafonds: waterbestendig systeemplafond

Beperking door het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie.

De benodigde brandwerendheid van de constructie wordt gerealiseerd door brandwerende bekleding.

Afwijkingen:
door overdimensionering bij 30' WBDBO, of dubbele constructie 60' WBDBO.

De installatietechnische doorvoeringen door brandscheidingen voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 en 15 van de uitgave "Brandbeveiligingsinstallaties", versie 14 juni 2012.

Brandalarmpaneels aanbrengen conform NEN-EN 671-1.

Noodverlichting aanbrengen conform NEN-EN 1838.

Vluchtroutesaanduiding dient te voldoen aan NEN 3011 (vl bij een bestaand bouwwerk aan NEN 6099) en aan de ISO5ibaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 lid en met 5.6 van de NEN-EN 1838.

Tekeningen exacte situering/projectering brandalarmpaneels, noodverlichting en vluchtroutesaanduidingen kader aan te leveren door betreffende installateur.

Noodverlichting bepalen en aanbrengen volgens NEN 1838 + 8099. Verlichtingsinstallatie die aangesloten is op voorziening voor noodstroom geeft gedurende 60 minuten een lichtsterkte van min. 1 lux.

Bouwbesluiteisen: Beperking ontwikkeling van brand en rook
Bouwsoortenlijst:
- Dak: bepaald volgens NEN6063 is niet brandgevaarlijk.
- Materialen m.u.v. een dak, vloer en bovenzijde trap/hellingbaan voldoen aan brandklasse D vlgs. NEN-EN 13501-1, BB art. 2.68
- Een bovenzijde van vloer, trap- en hellingbaanconstructie voldoen aan brandklasse Dfl vlgs. NEN-EN 13501-1, BB art. 2.68
Afwijkingen:
door overdimensionering bij 30' WBDBO, of dubbele constructie 60' WBDBO.
De installatietechnische doorvoeringen door brandscheidingen voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 en 15 van de uitgave "Brandbeveiligingsinstallaties", versie 14 juni 2012.

Brandcompartimenten:
- Materialen m.u.v. een dak, vloer en bovenzijde trap/hellingbaan voldoen aan brandklasse D en rookklasse S2 vlgs. NEN-EN 13501-1, BB art. 2.67
- De bovenzijde van vloer, trap- en hellingbaanconstructie voldoen aan brandklasse Dfl en rookklasse S2 vlgs. NEN-EN 13501-1, BB art. 2.69
Afwijkingen:
- Materialen in extra beschermde vluchtroutes voldoen aan brandklasse B m.u.v. een deur, raam of kozijn vlgs. NEN-EN 13501-1 vlgs. BB, art. 2.67

Brandmeldinstallatie dient te voldoen aan NEN 2535.

Ontruimingsinstallatie dient te voldoen aan NEN 2575.

Omgevingsveiligheid:
- Luchtkrift bouwen: De bebouwing zal luchtdicht uitvoerbaar worden gemaakt. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatievoorzieners te sluiten zijn en dat de mechanische ventilatie handmatig is uit te schakelen. Deze maatregelen gaan het binnendringen van giftige stoffen tegen. De maatregelen zijn voor nieuwbouw wettelijk voorgeschreven in artikel 4.124 (lid 2 en 4) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

- Risicocommunicatie: De gebruikers zullen geïnformeerd worden over de handelingsprocedures bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingsprocedures zijn als volgt:
  a. Ongevallen waarbij giftige stoffen vrijkomen: Bij binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit en volg de berichtgeving via NL-alert, www.zeelandveilig.nl of calamiteitenzender Omroep Zeeland. Bijlage 1 bij dit advies omvat een infographic met dit handelingsperspectief.
  Dris advies is om dit aan alle toekomstige gebruikers te verstrekken.

- BHV-/ontruimingsplan: De bovengenoemde externe veiligheidsscenario 's en bijbehorende handelingsperspectieven zullen opgenomen worden in het BHV-/ontruimingsplan van het pand. De BHV-organisatie zal hiermee bekend en hiervoor getraind zijn.

- GGD Zeeland: Ten aanzien van de nabije hoogspanningsverbinding in relatie tot de beoogde ontwikkeling, is het gezondheidsrisico van groter belang dan het risico voor wat betreft Externe Veiligheid. Bij verdere uitwerking van dit plan zal hiervoor contact opgenomen worden met GGD Zeeland voor advies.

* Rc-waarden uitgangspunten:
  Vloer: min. 3,7 (m²*K/W)
  Gevel: min. 4,7 (m²*K/W)
  Dak: min. 6,3 (m²*K/W)
*U-waarden van deuren, ramen e.d.: max. 1,65 (m²*K/W)

* Zie bouwbesluitberekeningen boekje voor berekening oppervlakte, integrale toegankelijkheid, daglicht- en ventilatieberekening.

* Constructies conform opgave constructeur

Pad en ulpunten
Het pad -P- waarvit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit pad wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Vlissingen vastgesteld

AGB van Dijk
Adres Noorderbuitenweg 29
PC-Plaats 4700EK Roo
Telefoon 0165 55 03 56
Email info@agbvandijk.nl
Internet www.agbvandijk.nl

PROJECT: Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Kenniswerf Oost te Vlissingen
OPDRACHTGEVER: WMR Vastgoed B.V. Verrebrug 6 3565 PA Vlaardingen
ONDERWERP: C - plattegrond begane grond
FASE: Omgevingsvergunning

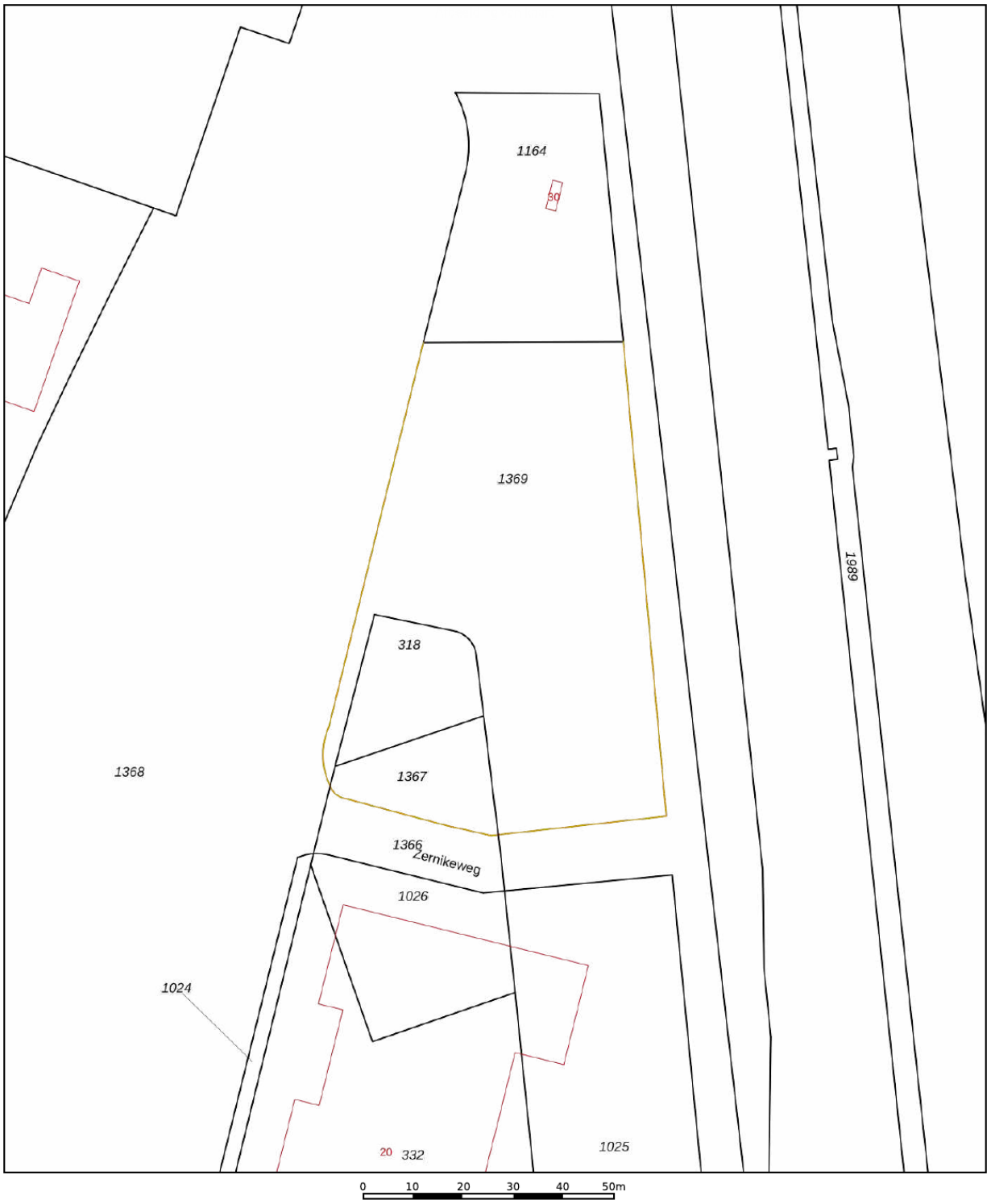
DATAREF	AGB	SCHAAL	1:100	PROJECT NR.
PROJECTLADER	GH	FORMAAT	A1	2023-0001B
TEKENAAR	JS	DATUM	26-09-2024	

A	19-10-2024	D		G	/	TEKENINGNR.
B	31-10-2024	E		H	/	OV-120
C	04-12-2025	F		I	/	

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlissingen K 1379 28



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Sectie	K
Perceel	318

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



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