



Adres: Singel 108 - 110, 4382 LP Vlissingen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karakteristiek beleggingsobject met commerciële ruimte, verhuurde bovenwoning en ontwikkelmogelijkheden. Een pand met karakter, rendement én potentie. Aan de Singel 108-110 in Vlissingen wordt een veelzijdig object aangeboden dat interessant is voor een belegger, ondernemer of investeerder met visie.

Het object bestaat uit een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond, voormalige bakkerswinkel met aansluitende bedrijfsruimten en een pakhuisje, gecombineerd met een verhuurde bovenwoning. Daarmee biedt het geheel zowel directe huurinkomsten als mogelijkheden voor eigen gebruik of toekomstige optimalisatie.

De begane grond heeft een VVO van ca. 114 m² waarvan de winkelruimte een vloeroppervlakte van circa 36 m² heeft. De commerciële ruimte vertegenwoordigt een geschatte huurwaarde van circa € 23.800 per jaar. De bovenwoning is momenteel verhuurd voor € 802,- per maand, waarmee sprake is van een bestaande huuropbrengst en tegelijkertijd een interessante combinatie van wonen en werken.

Commerciële ruimte met eigen gebruiksmogelijkheden

De voormalige bakkerswinkel vormt een herkenbaar onderdeel van het pand en beschikt over circa 36 m² vloeroppervlakte. Aansluitend bevinden zich bedrijfsruimten en een pakhuisje.

De begane grond van het pakhuisje maakt momenteel onderdeel uit van de bedrijfsruimte. De verdieping van het pakhuisje is op dit moment alleen bereikbaar via het dakterras van de bovenwoning. Deze verdieping wordt momenteel door de huurder van de woning om niet gebruikt. In de huurovereenkomst is expliciet vastgelegd dat deze ruimte geen onderdeel uitmaakt van het gehuurde.

Hier ligt een interessante kans voor een koper: het pakhuisje kan mogelijk worden hersteld en opnieuw functioneel worden ingericht over twee bouwlagen, waardoor extra bedrijfs-/opslagruimte kan ontstaan. Dit biedt mogelijkheden voor de ondernemer of belegger die bereid is het pand verder te optimaliseren. Uiteraard zijn eventuele bouwkundige aanpassingen en de daarvoor benodigde toestemmingen voor rekening en risico van koper.

Verhuurde bovenwoning

De bovenwoning bestaat uit twee woonlagen.

Op de begane grond bevindt zich de entreehal met trapopgang. De eerste verdieping beschikt over een overloop, woonkamer, zijkamer, keuken en toiletruimte. Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop, een slaapkamer met vaste kast aan de voorzijde, twee slaapkamers met kastruimte aan de achterzijde en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

De woning is momenteel verhuurd voor € 802,- per maand. De bestaande huurovereenkomst en de daarbij behorende huurbescherming dienen door koper te worden gerespecteerd. Dit maakt het object mede interessant voor een koper die het commerciële gedeelte zelf wil benutten, terwijl de woning voor een stabiele huurinkomst zorgt.

Huur en huupotentie

Commercieel €23.800

Woning € 9.644

Totaal € 33.424

Bestemming Gemengd B2

Het object heeft een gemengde bestemming (Gemengd B2). Binnen de bestemmingsomschrijving vallen onder meer:

wonen, inclusief een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
publieksgerichte dienstverlening;
maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
detailhandel;
kantoor;
evenementen;
ontspanning en vermaak.

Hierdoor zijn er, afhankelijk van het concrete gebruik en de geldende voorwaarden, verschillende mogelijkheden voor de toekomstige exploitatie van het object.

Voor de ondernemer met een plan

Dit is geen standaard instapklaar winkelpand, maar juist een object voor iemand die mogelijkheden ziet waar anderen vooral werk zien.

Denk bijvoorbeeld aan een ondernemer die een eigen winkel, kantoor, praktijk of publieksgerichte onderneming wil vestigen, een belegger die commerciële en residentiële inkomsten wil combineren, of een investeerder die het geheel bouwkundig en functioneel verder wil ontwikkelen.

De combinatie van een bestaande verhuurde bovenwoning, commerciële ruimte, aanvullende bedrijfsruimte en een pakhuisje met mogelijke uitbreidingspotentie maakt dit tot een object met meerdere invalshoeken.

Verkoper kiest voor een duidelijke uitgangspositie: "as is, where is"

Het betreft een ouder pand en het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt: "as is, where is".

In het verleden hebben zich lekkages voorgedaan. Volgens opgave van de eigenaar zijn deze hersteld. De koper dient echter zelf onderzoek te doen naar de bouwkundige, technische en juridische staat van het object. De aanwezigheid van asbesthoudende materialen kan niet worden uitgesloten.

Het energielabel van de woonruimte is E. Van de winkelruimte is het A.

Deze aspecten zijn nadrukkelijk onderdeel van de uitgangssituatie en bieden tegelijkertijd ruimte voor een koper die het pand naar eigen inzicht wil aanpakken en verbeteren. Een object voor doeners en ontwikkelaars
Singel 108-110 biedt geen kant-en-klaar rendementspand, maar een kans voor iemand met ondernemingsgeest en visie.

Een karakteristiek pand op een centrale locatie in Vlissingen, met een verhuurde bovenwoning als bestaande inkomstenbron, een commerciële ruimte met een geschatte huurwaarde van circa € 23.000 per jaar en aanvullende bedrijfsruimte met mogelijkheden om het pakhuisje weer in zijn oorspronkelijke functie en omvang te benutten.

Heeft u een eigen onderneming, zoekt u een combinatie van werken en investeren of ziet u mogelijkheden voor herontwikkeling en optimalisatie? Dan is Singel 108-110 zeker een object om nader te bekijken.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 126 m²

In units vanaf: 126 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 35 m²

Frontbreedte: 1500 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Detailhandel: Ja

Energie label

A met einddatum 22 september 2030,99

Parkeren

Voorziening

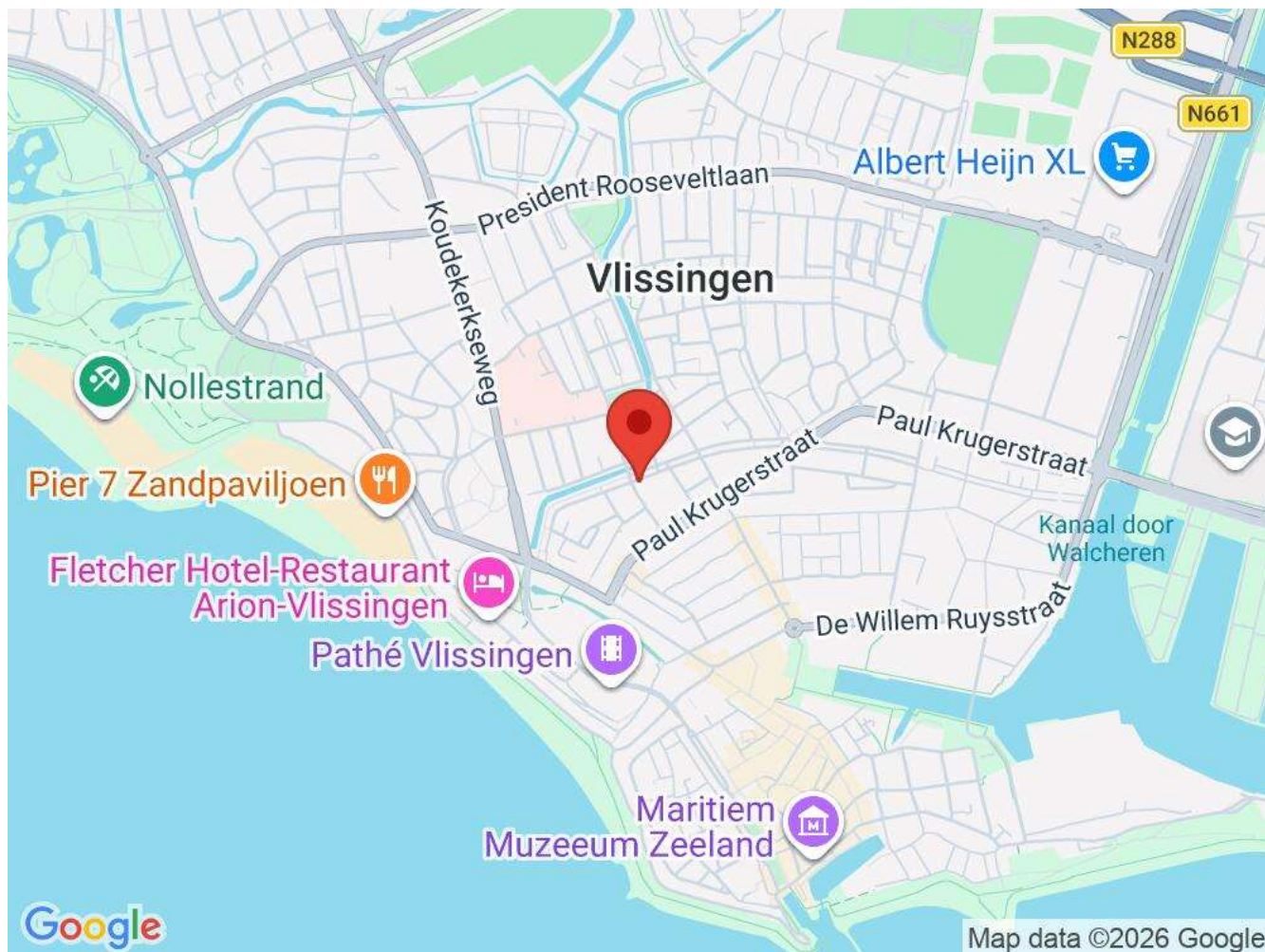
Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m







Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: songel 108



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Viissingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3470
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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.			



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

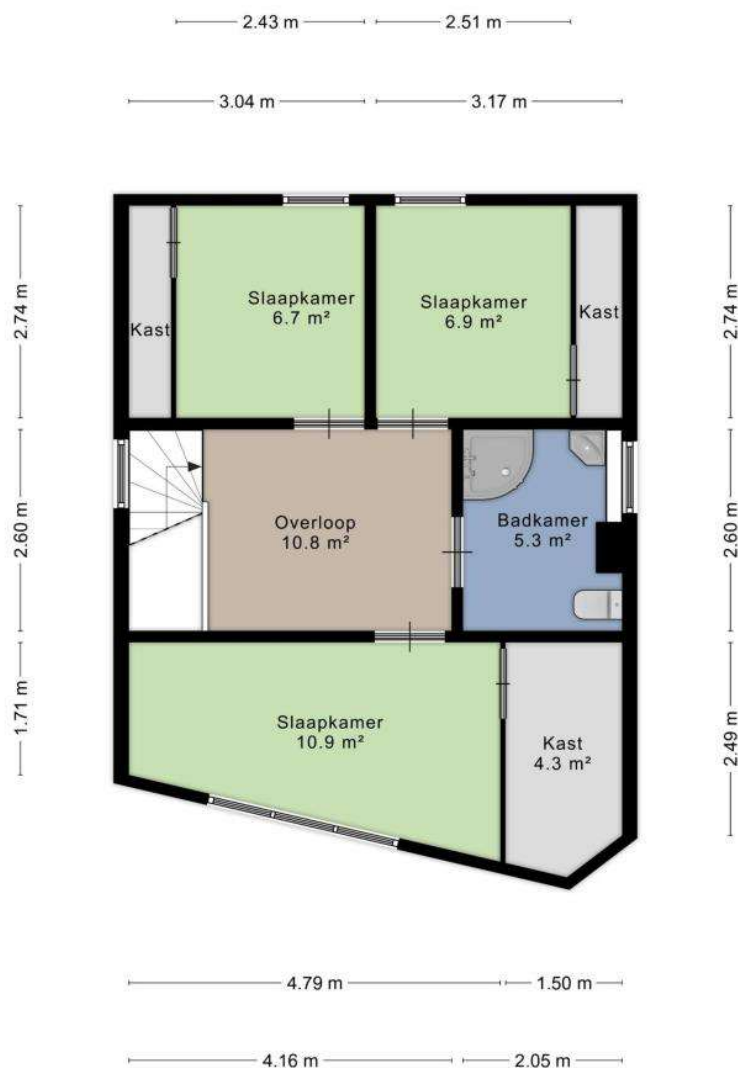


funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Kantoor
VVO 0.00 m²
GO
0.00 m²

Bedruksruimte
VVO 94.2 m²
OI
0.00 m²

Verkeersruimte
VVO 17.0 m²
GGB
0.00 m²

Toilet- / facilitaire
VVO 2.44 m²
EB
0.00 m²

Tekening type A : gebouwen op locatie gecontroleerd

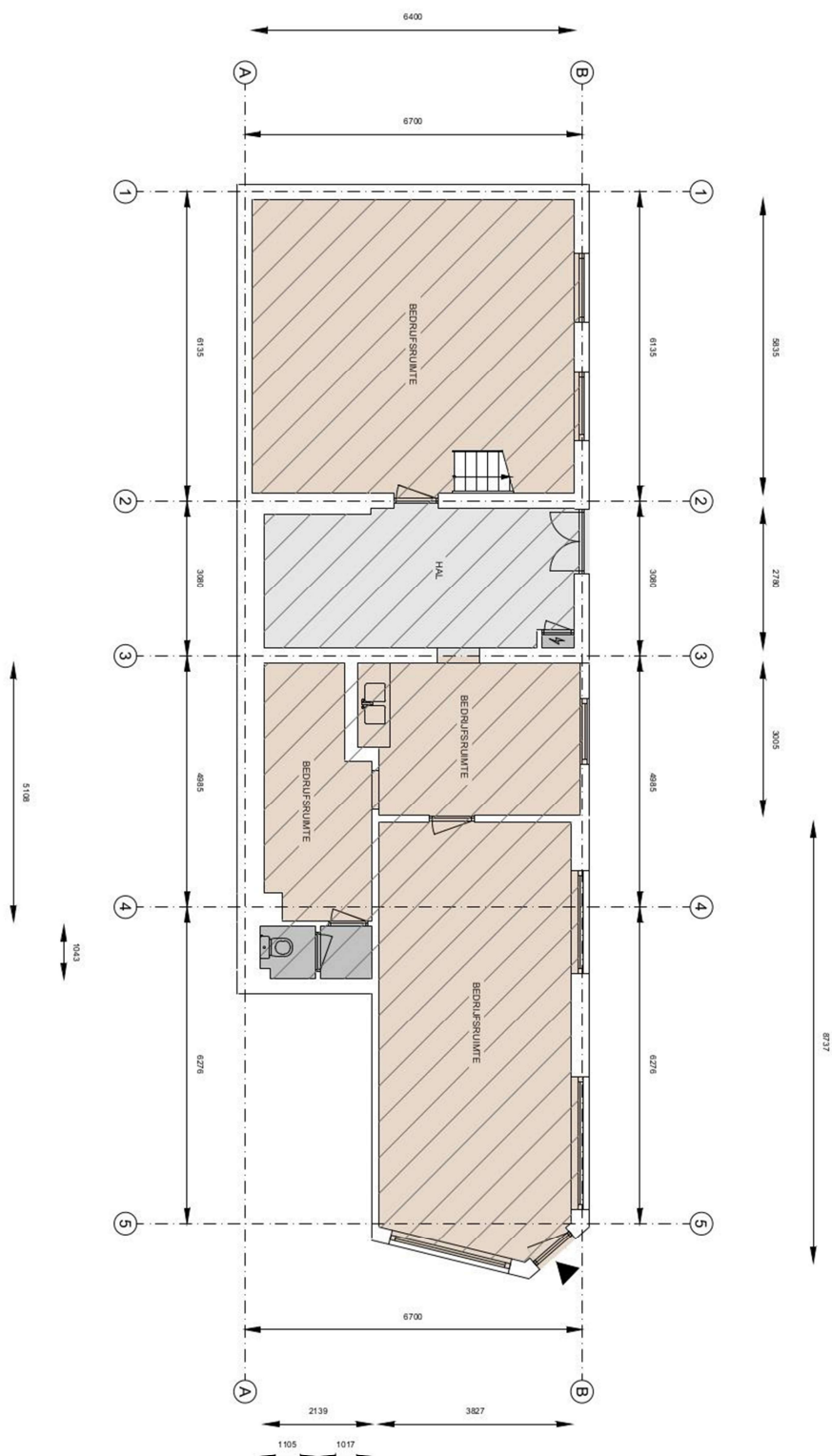
EB & GGB

Hoogte ivz spant
Hoogte ivz plafond

Schaal 1:75
0 75 1.5 3 4.5

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zbbw.nl

Singel 108, 4382 LP, Vlissingen
Begane grond



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

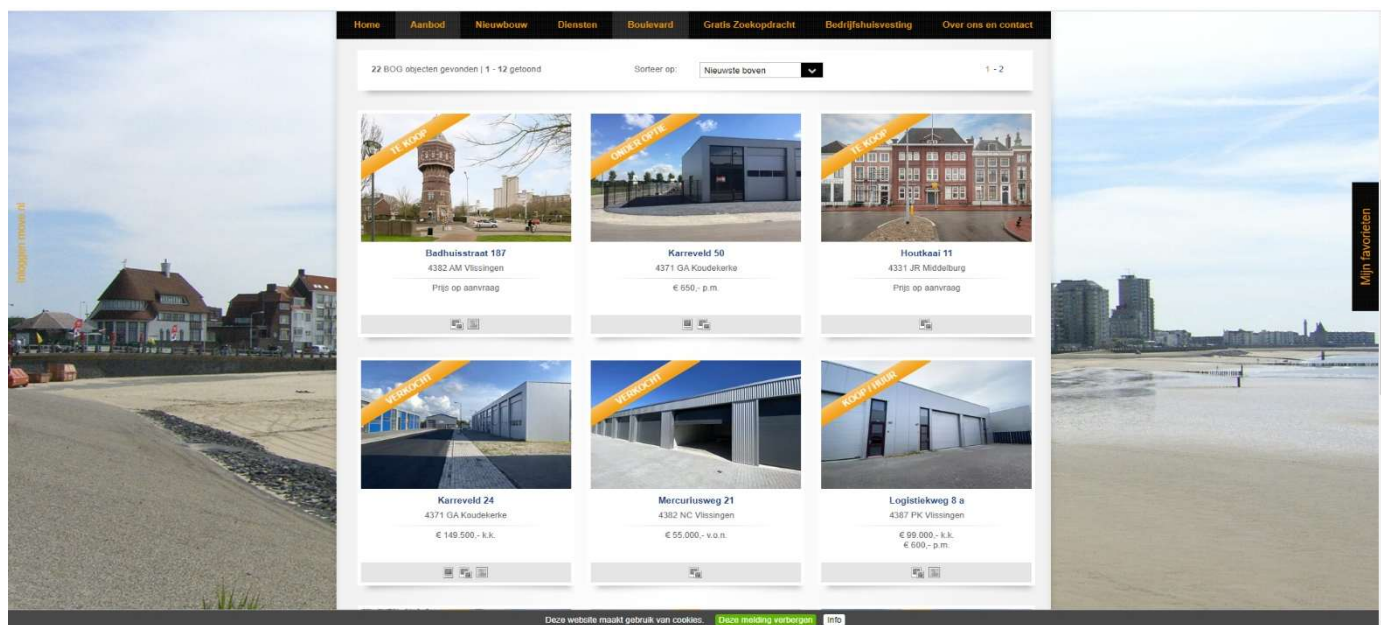
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



Bedrijfstaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankeren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNHb, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed



LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!

Disclaimer vooraf:



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl