



Kleine Markt 3

4381 EJ Vlissingen



Kleine Markt 3 4381 EJ Vlissingen

Inleiding

Wonen en ondernemen op een absolute toplocatie in het bruisende centrum van Vlissingen! Dit multifunctionele pand combineert een representatieve winkelruimte van 76 m² op de begane grond met een royale bovenwoning met 3 slaapkamers en een heerlijk dakterras aan de Weteringstraat 25. Ideaal voor de zelfstandig ondernemer die reistijd wil besparen en efficiënt wil ondernemen onder eigen dak.

Maar ook voor de belegger kan dit een zeer interessant object zijn. De combinatie van de bedrijfsruimte op de begane grond en separate bovenwoning met een gunstige WWS waardering biedt rendement technisch volop mogelijkheden. De mogelijkheid bestaat om weer een directe toegang vanuit de bedrijfsruimte naar de bovenwoning te creëren. De Kleine Markt in Vlissingen is een historisch, sfeervol en intiem pleintje in de binnenstad. Het grenst direct aan de Walstraat. Hoewel het plein relatief klein is en slechts een handvol adressen telt, is het een levendige plek. Dit komt door de unieke mix van monumentale panden, gezellige horeca en speciaalzaken.



Ligging en indeling

Begane grond

Indeling winkel Kleine Markt 3:

Winkel-/commerciële ruimte (76 m²): een lichte, flexibel in te richten begane grond met een grote glazen pui en een nette vloerafwerking. De indeling is perfect geschikt voor detailhandel, een speciaalzaak, kantoor of een praktijkruimte met een hoge attentiewaarde. Aan de achterzijde treft u een kleine pantry, opslagruimte en het toilet. Er is een mogelijkheid een doorgang naar de bovenwoning te maken. De entree van de bovenwoning is nu separaat aan de Weteringstraat.



Ligging en indeling

Indeling bovenwoning Weteringstraat 25 (eigen opgang):

Entree met lange hal en trapopgang.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, royale woonkamer met erker waardoor er een leuk zicht op de Kleine Markt en Walstraat is. De dichte keuken en de slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde. Het dakterras (32 m²), een uniek pluspunt in de binnenstad, is via de keuken te bereiken en is een fijne en rustige buitenruimte om volop te genieten van de zon.

Tweede verdieping:

Overloop, drie slaapkamers met vaste kasten. De kleinste slaapkamer heeft toegang tot een klein balkon. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Derde verdieping:

Grote bergzolder te bereiken met een vlizotrap.



Ligging en indeling

Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel; b. publieksgerichte dienstverlening; c. horeca, categorie 1a;
- d. maatschappelijke voorzieningen en instellingen; e. evenementen;
- f. kantoor: uitsluitend op tweede bouwlaag en de daarboven gelegen bouwlagen; |
- g. wonen daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit: uitsluitend op de tweede bouwlaag en de daarboven gelegen bouwlagen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1c': tevens voor een horecabedrijf, categorie 1c; i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': tevens voor een horecabedrijf, categorie 2; j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals deze zijn beschreven in de toelichting bij dit plan; k. ondergeschikte kantoren en ondersteunende horeca als ondergeschikte nevenactiviteit; l. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, magazijnen, berguimten en andere voorzieningen, zoals terrassen met daarbij behorend meubilair, reclame-uitingen, kunstobjecten en straatmeubilair;
- m. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Winkelruimte

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1800

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 142 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 104 m²

Verkoopoppervlakte 76 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Locatie

Ligging Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel A

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



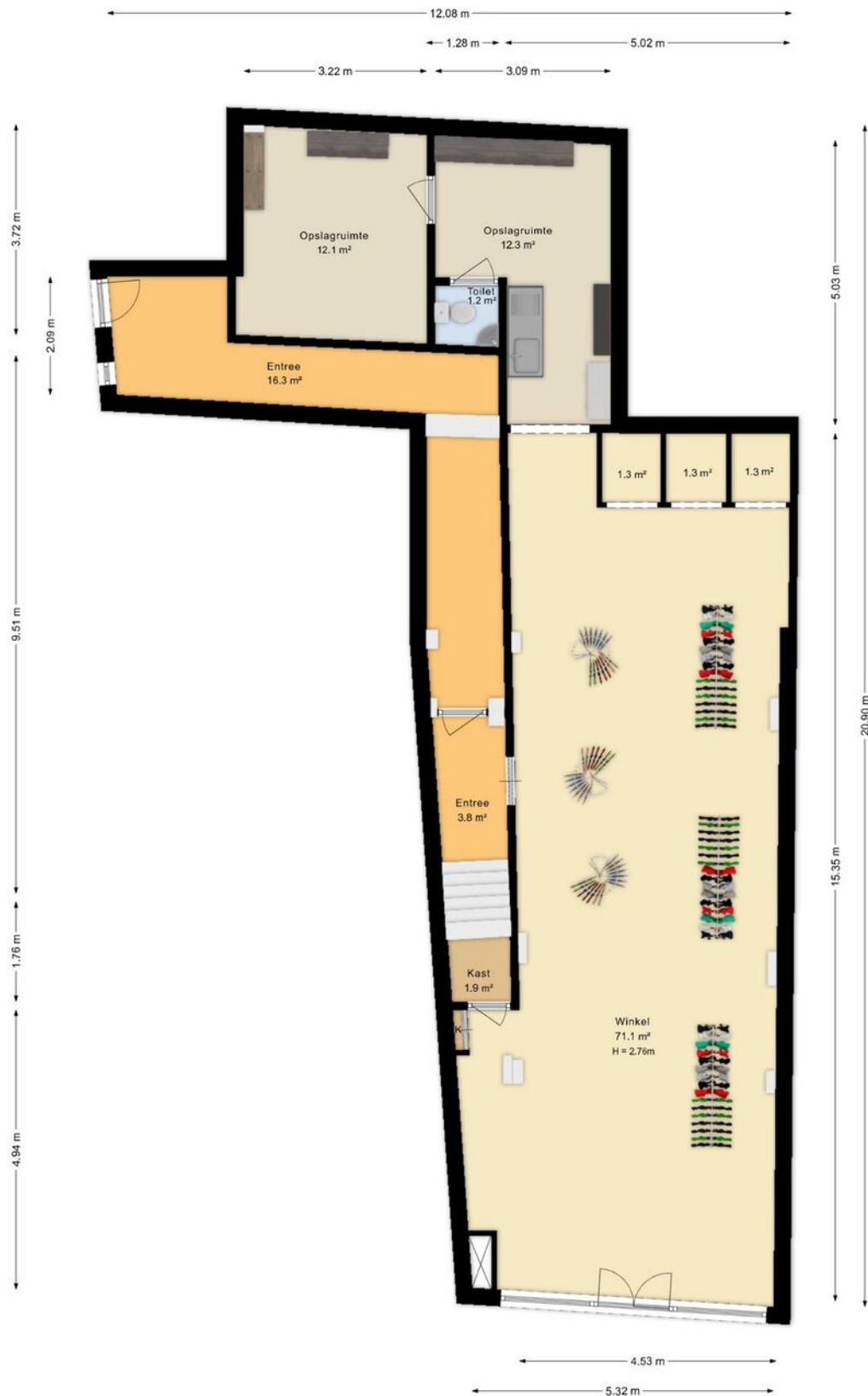
Foto's



Foto's

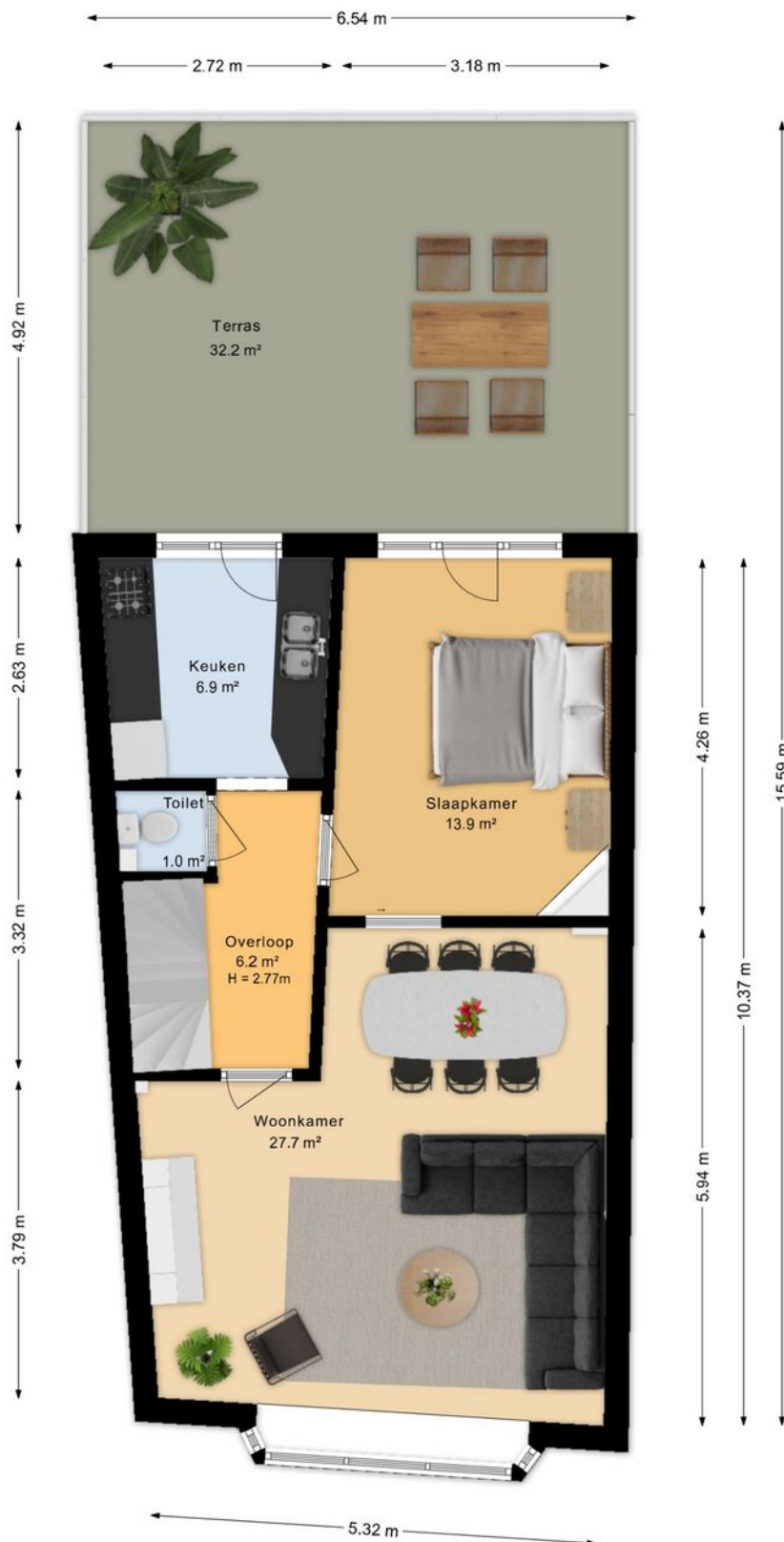


Tekeningen



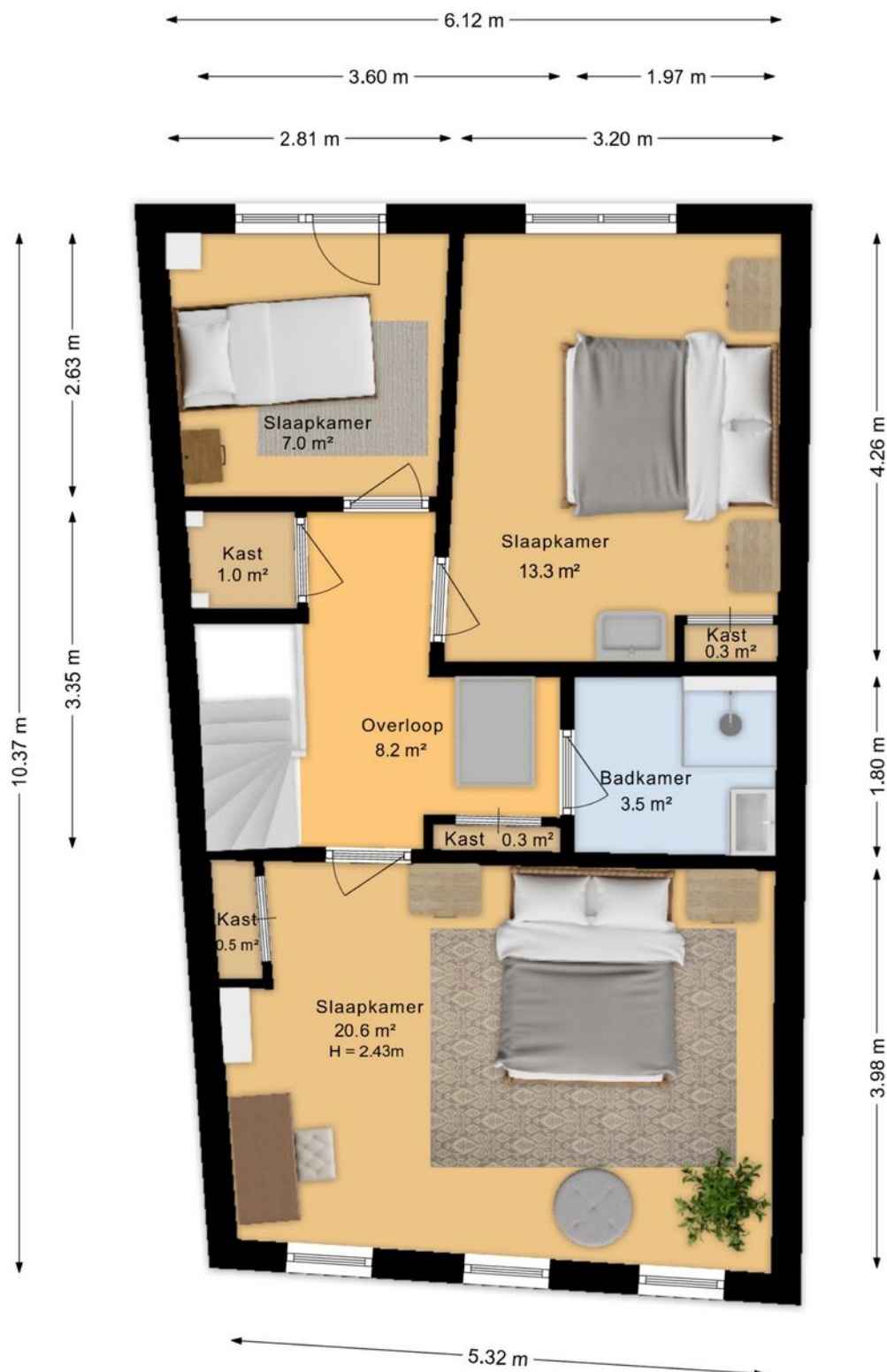
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



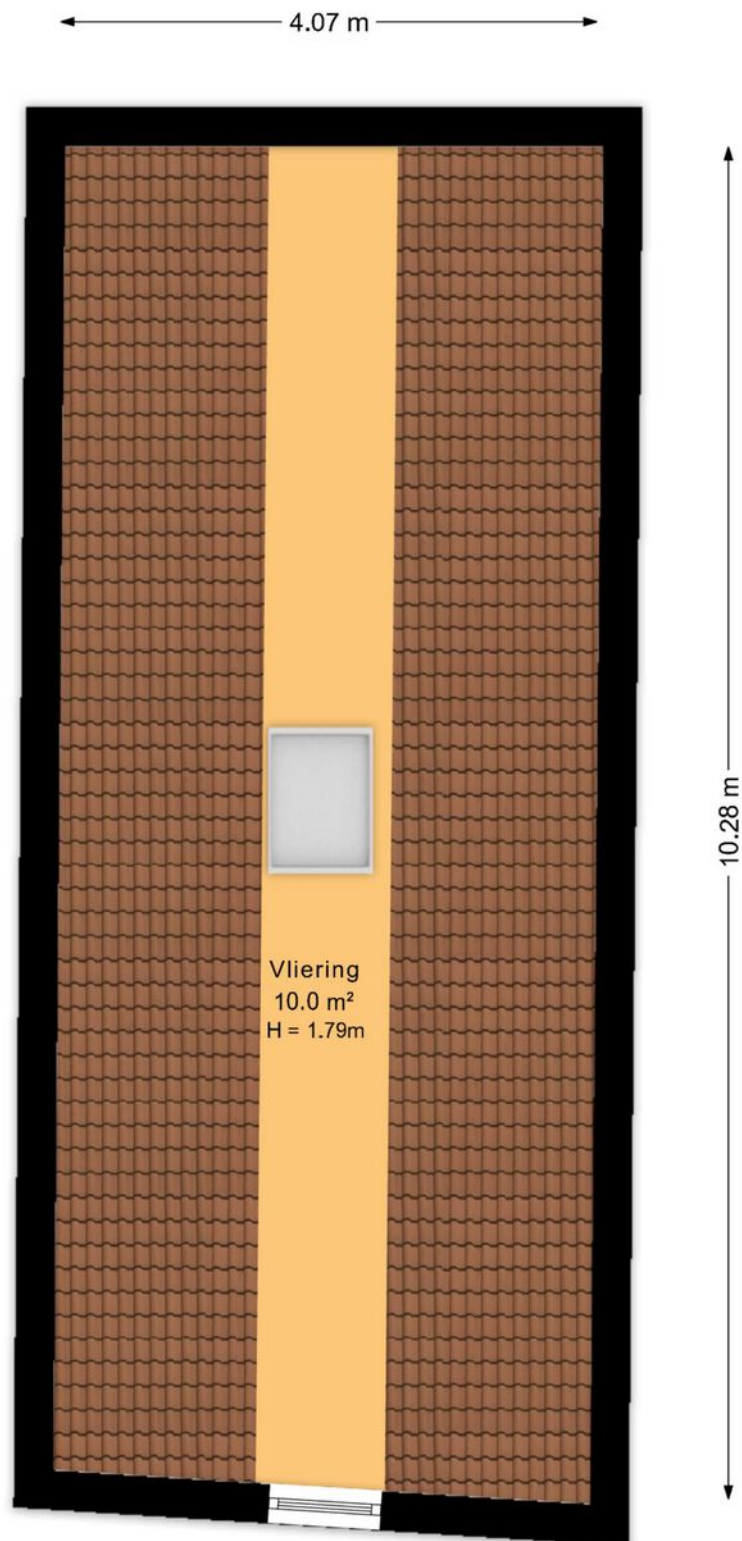
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl