

# Informatie Memorandum

SCOTTWEG 15 03 | GOES





## Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

[sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan**  
**Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062  
[bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl)





# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> Voorwoord	5
<b>Belangrijke kenmerken</b> In het kort	6
<b>Informatie</b> Over de onroerende zaak	7
<b>Kenmerken</b> Koopovereenkomst	9
<b>Omgevingsplan</b> Bedrijventerrein 'De Poel'	16
<b>Kadastrale informatie</b> Kaart	17
<b>Plattegronden</b> Begane grond en verdiepingvloer	19







## Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de bedrijfsunit gelegen aan Scottweg 15 03 te Goes.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de voorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

**Rick Hengst**  
Vestigingsmanager  
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars  
06-10 26 11 78  
r.hengst@sinke.nl







## In het kort:

- Bedrijfspand op bedrijventerrein De Poel in Goes
- Koopprijs € 289.000,- k.k. excl. BTW
- Perceel 180 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2019
- Bestemming bedrijventerrein, t/m categorie 3.2



# Over de onroerende zaak

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars deze bedrijfsunit op bedrijventerrein De Poel te koop aan.

Het betreft een moderne bedrijfsunit, gerealiseerd in 2019. De unit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 193 m<sup>2</sup> VVO en is gelegen op een perceel van 180 m<sup>2</sup> eigen grond. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor twee auto's aanwezig.

De bedrijfsunit beschikt over een verdieping van circa 80 m<sup>2</sup>, waarvan circa 25 m<sup>2</sup> is ingericht als kantoorruimte.

Het geheel is modern ingericht en voorzien van onder meer voorbereidende voorzieningen voor vloerverwarming, airconditioning, een dubbele toiletgroep, LED-verlichting en krachtstroom. De unit is toegankelijk via een elektrische overheaddeur en een separate loopdeur.

## In het kort:

- Scottweg 15 03, 4462 GS te Goes
- Bedrijfspannd op bedrijventerrein De Poel in Goes
- Koopprijs € 289.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte 192 m<sup>2</sup> VVO, begane grond 113 m<sup>2</sup> VVO en 1e verdieping 80 m<sup>2</sup> VVO waarvan 25 m<sup>2</sup> kantoor
- Perceel 180 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2019
- Bestemming bedrijventerrein, t/m categorie 3.2

## Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 113 m<sup>2</sup>

1e verdieping : ca. 80 m<sup>2</sup> (waarvan 25 m<sup>2</sup> kantoor)

Totaal : ca. 193 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte tot verdiepingsvloer : 2,78 m

Vrije hoogte tot aan het dak : 5,4 m

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Voorzieningen:

- Staalconstructie
- Onderheide af gevulderde betonvloer
- Maximale vloerbelasting bedraagt 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Elektrische overheaddeur 4 x 4,5 m (b x h) met afstandsbediening
- Slimme Philips Hue verlichting
- Gevel- vloer- en dakisolatie
- Elektra aansluiting 3x 40 ampère
- Glasvezelverbinding
- Dubbele toiletgroep
- Kunststof kozijnen
- Voorbereiding vloerverwarming
- Kantoor voorzien van keukenblok, airco en elektrische radiator

## Staat van oplevering:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd.

## Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.







# Kenmerken koopovereenkomst

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

**Koopovereenkomst:**

Op basis van NVM-model.

**Fiscaal:**

Op dit moment bedraagt het tarief voor zakelijke transacties, zoals de aankoop van bedrijfspanden 10,4%. Deze belasting komt volledig voor rekening van de koper.

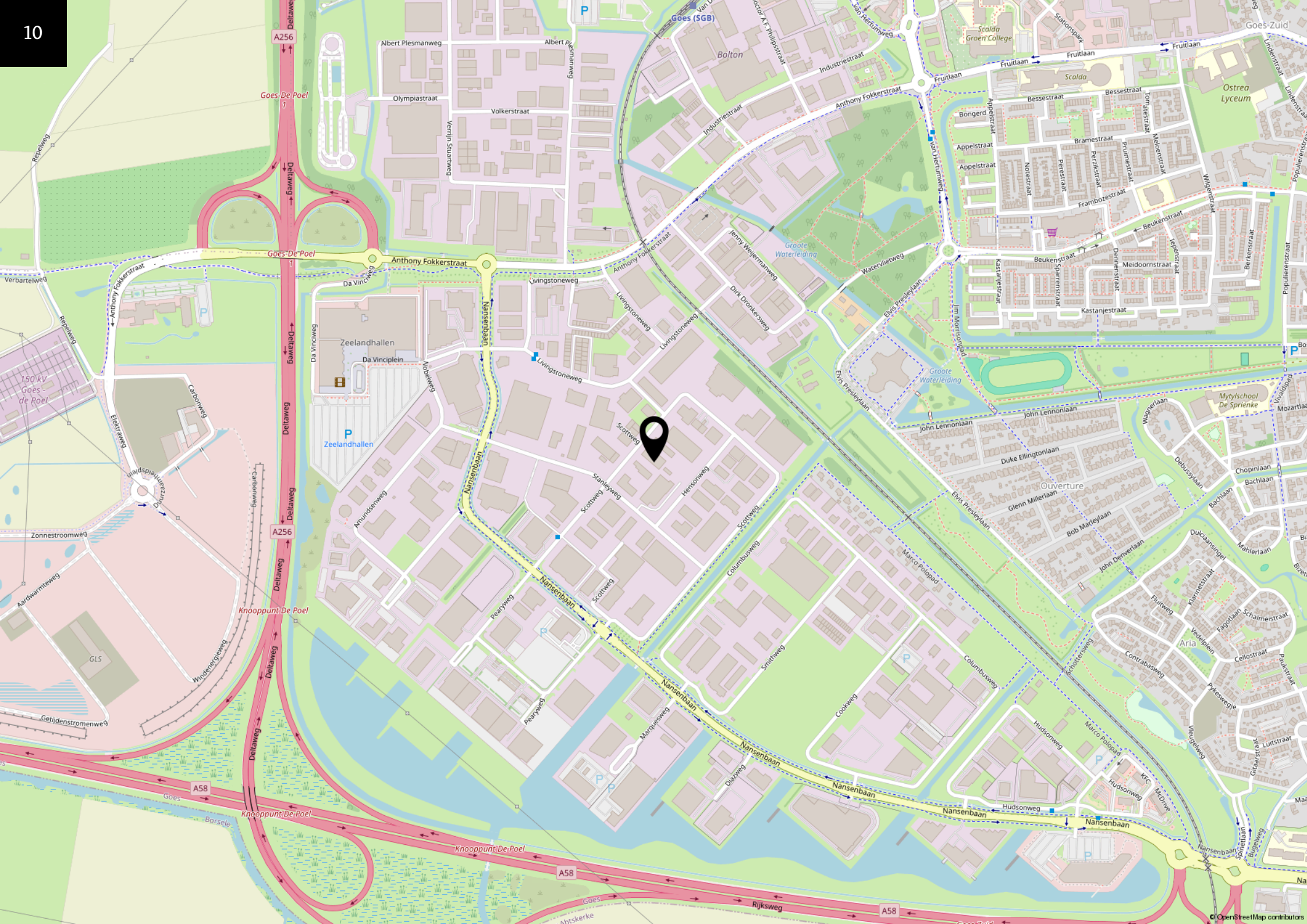
De verkoper kiest voor een met BTW belaste levering, omdat het pand zich nog in de herzieningsperiode bevindt. Hierdoor is de koper, naast overdrachtsbelasting, ook 21% BTW over de koopsom verschuldigd.

**Zekerheidstelling:**

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.











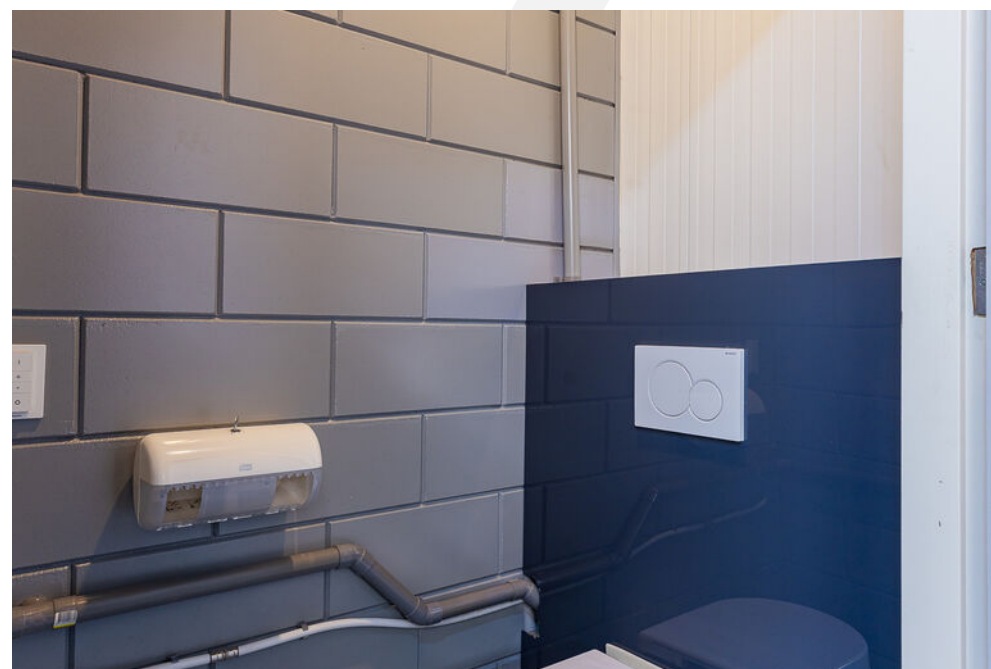
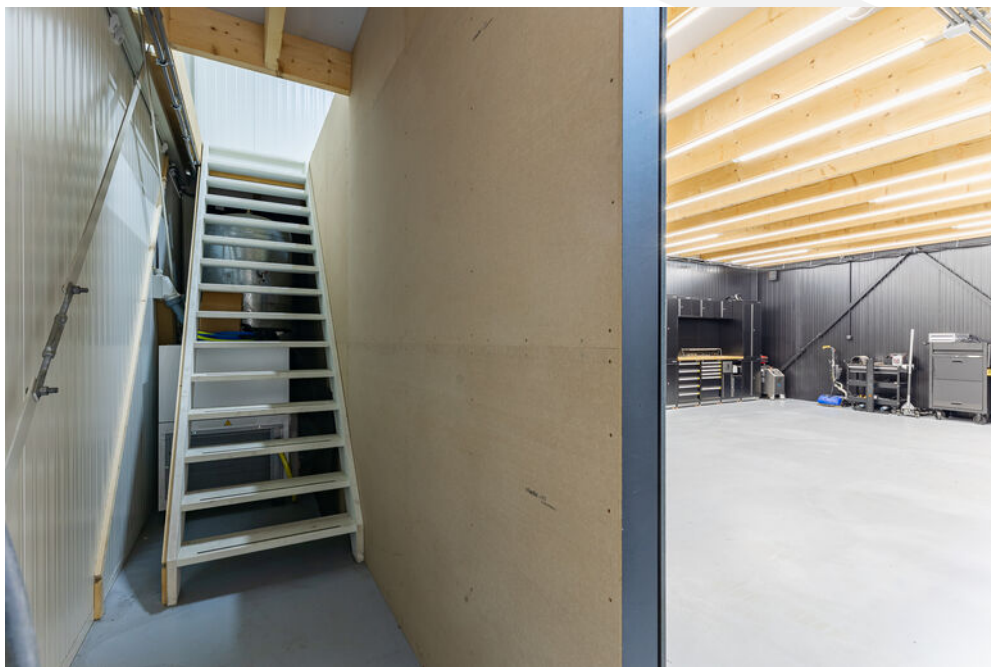




Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXI TEURS







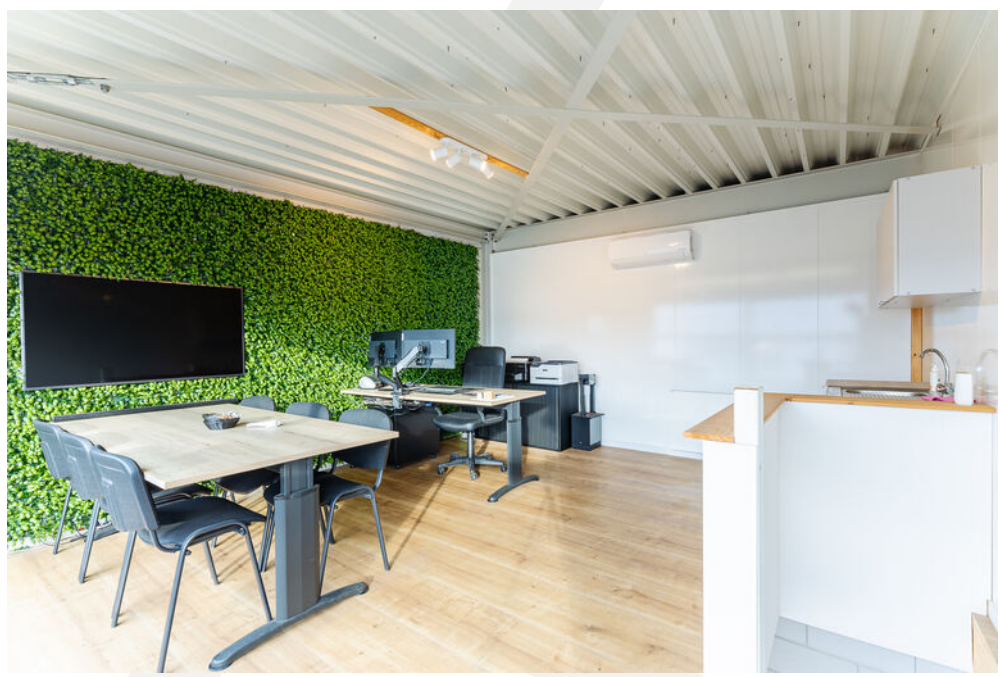




Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS











# Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Poel' dat onherroepelijk is vastgesteld op 27 juni 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. Detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- c. Detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten, caravan.

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.



# Kadastrale gegevens

Gemeente: Goes  
 Sectie: K  
 Nummer: 624  
 Kadastrale grootte: 180 m<sup>2</sup>


## Mandeligheid:

Het 176/2670ste aandeel in het mandeling terrein ten behoeve van de toegangsweg

## kadastraal bekend:

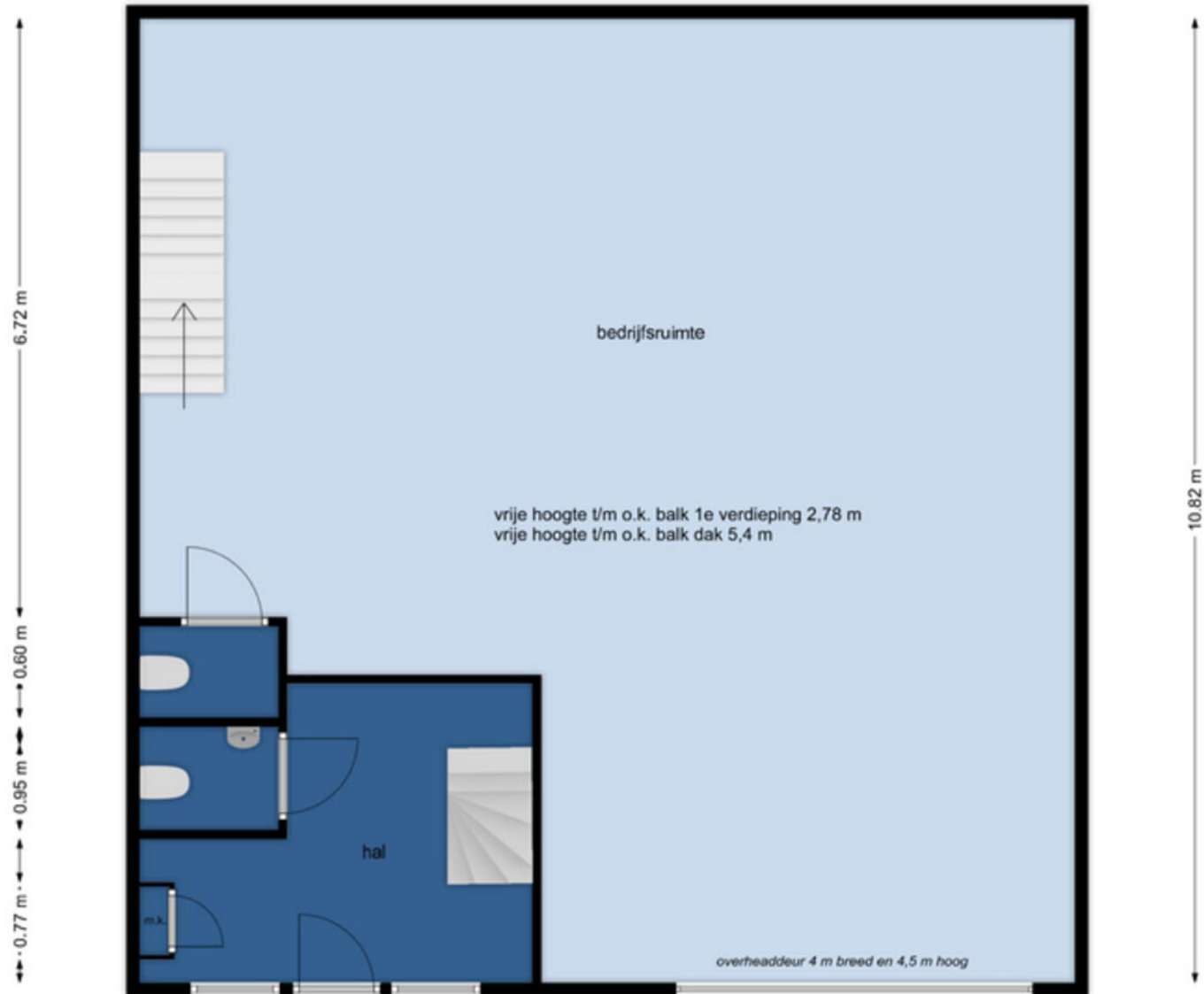
Gemeente : Goes  
 Sectie : K  
 Nummer : 625



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 624	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

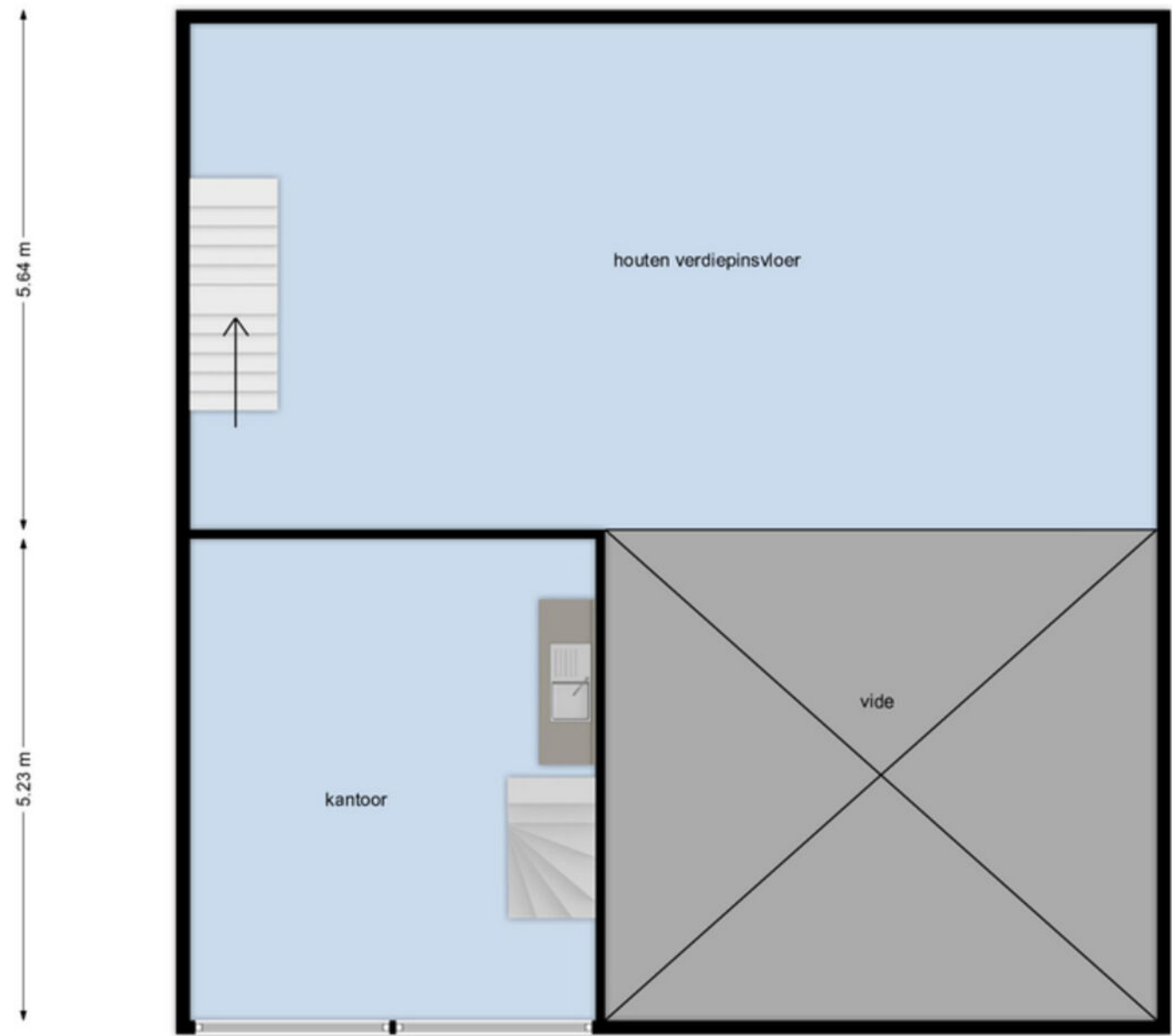


# Plattegrond





# Plattegrond







Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.