

Informatie Memorandum

EBERHARDTWEG 3 O | 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



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Bedrijventerrein 'De Poel'

10

Plattegrond

Begane grond en 1e verdieping

15

Omgevingsplan

Bedrijventerrein De Poel

18

Kadastrale informatie

Kaart

19





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het bedrijfspand aan de Eberhardtweg 3 O te Goes.

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u dit volledig verhuurde object ter verkoop aan. Wij brengen deze interessante investeringspropositie graag onder uw aandacht.

In dit memorandum treft u de relevante gegevens aan die nodig zijn om een goed beeld van het object en de verkoopvoorwaarden te krijgen. 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:

- Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoor en 5 parkeerplaatsen
- Eberhardtweg 30, 4462 HH te Goes
- Huurprijs € 2.950,- excl. BTW per maand
- Oppervlakte begane grond 198 m2 BVO en 1e verdieping 56 m2 BVO
- Bestemming t/m categorie 3.2
- Bedrijventerrein De Poel

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever dit representatief en duurzaam bedrijfspand op zichtlocatie in Goes te huur aanbieden.

Op een hoogwaardig bedrijfspand direct aan de Nansenbaan/A58 bij hét economische knooppunt van Zeeland is dit nieuwbouwproject 'Business Park Eberhardt' gerealiseerd. Dit hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 17 duurzame en energiezuinige units. Eén daarvan komt nu beschikbaar voor verhuur.

Het bedrijfspand heeft een totale oppervlakte van 245 m2, verdeeld over twee verdiepingen (198 m2 begane grond en 56 m2 verdieping) en beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen. Het pand biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals opslag, magazijn, kantoor, showroom of een combinatie hiervan. Dit bedrijfspand is instapklaar. De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van 7,3 m, elektrische overheaddeur, led verlichting, toilet en een pantry. Het kantoor is volledig ingericht met pvc vloer, systeemplafond met led spots en twee airco cassettes.

De ligging aan de zuidrand van bedrijventerrein 'De Poel' zorgt voor optimale zichtbaarheid. Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein De Poel, een representatief en veelzijdig bedrijventerrein waar onder andere zakelijke dienstverleners, groothandels, logistieke bedrijven en hoogwaardige maakindustrie zijn gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich diverse toonaangevende bedrijven, evenals een gevarieerd aanbod aan mkb-bedrijven. Het geheel is bestemd voor bedrijven t/m milieu categorie 3.2. Het omliggende groen en de waterpartij dragen bij aan een hoogwaardige en verzorgde uitstraling. De bedrijfspanden in deze zone zijn speciaal

Dataroom:

Voor belangstellenden zijn relevante documenten beschikbaar via onze dataroom. De inloggegevens kunt u opvragen via ons kantoor.

Bezichtigingen:

Wij maken graag een afspraak voor het inplannen van een bezichtiging. Voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Huurprijs:

€ 2.950,- excl. BTW per maand.

Afmetingen:

Begane grond : 198 m2 BVO

1e verdieping : 56 m2 BVO

Vrije hoogte : 7,3 (bedrijfsruimte)

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Bouwkundige aspecten/voorzieningen/installaties:

- Belasting begane grond: 1.500 kg/m2
- Volledig geïsoleerd
- Toilet
- Pantry met close-in boiler
- Elektra aansluiting 3x 25A
- Zonnepanelen 9 stuks 3.420 WP
- Aluminium kozijnen met HR++ belazing
- Led verlichting
- Elektrische overheaddeur
- Airco cassettes
- Systeem plafond

Vereniging van Eigenaren:

Het huurdersaandeel met betrekking tot de kosten van de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden door verhuurder maandelijks doorberekend aan Huurder. Momenteel bedraagt deze bijdrage € 93,73 per maand incl. BTW.

Omschrijving

Kenmerken huurovereenkomst:

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Servicekosten:

Geen.

De kosten voor water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Sinke Komejan
0118 620062 sinke.nl

TE HUUR

Sinke Komejan
0118 620062 sinke.nl



Locatie
Bedrijventerrein 'De Poel'

Locatie

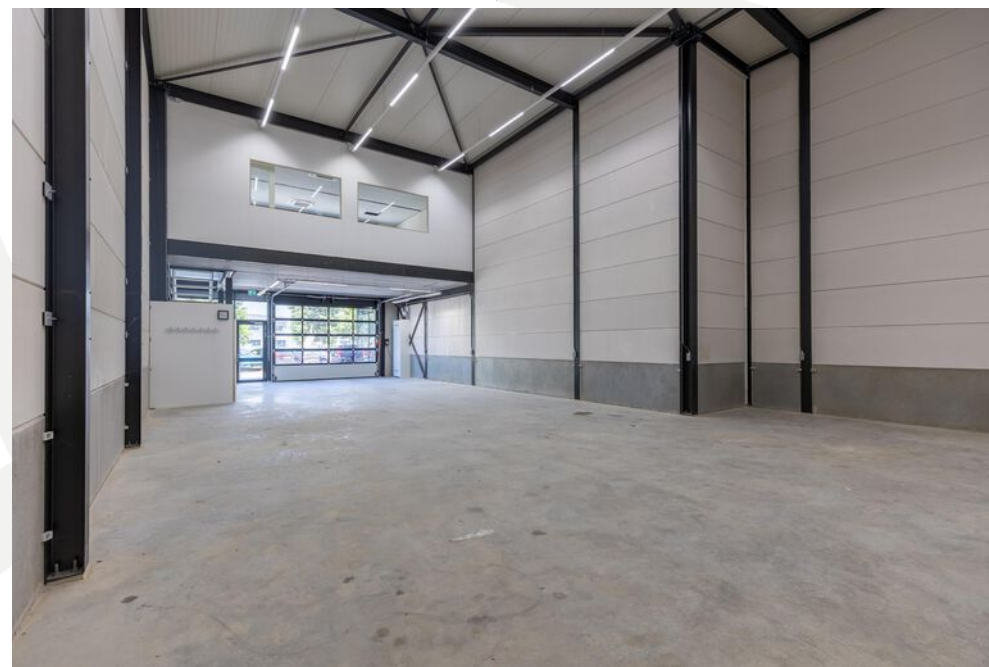
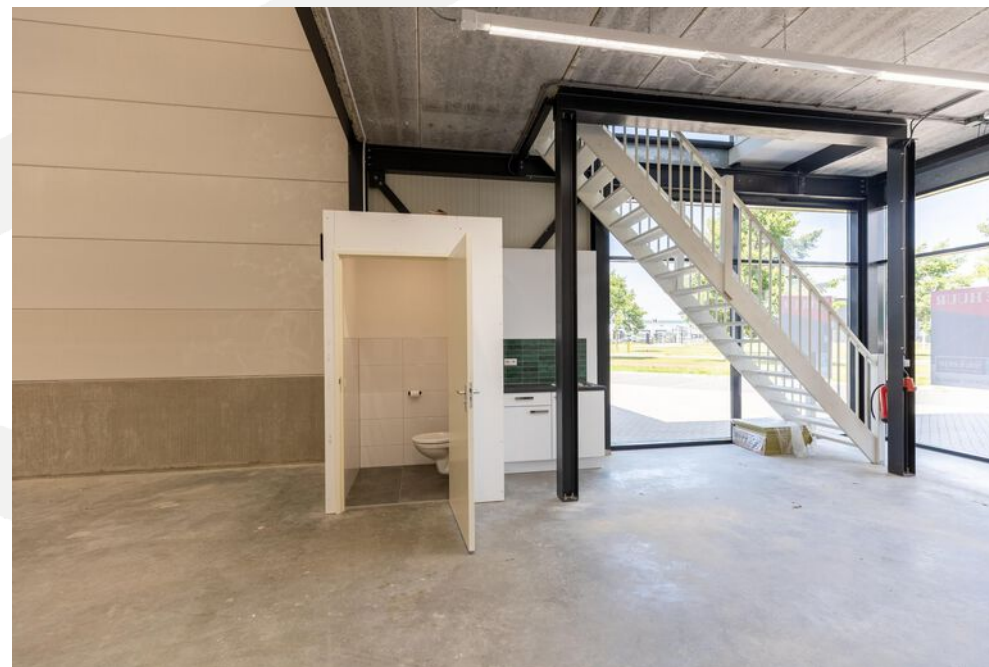
Goes combineert als stad ruim 200 monumenten met moderne stedelijke voorzieningen. Buiten de stad wacht het weidse platteland en natuurlijk het open water. Dit alles maakt Goes tot een geliefde woonplaats voor haar bijna 30.000 inwoners. Met een directe ligging aan de A58 hebben zij ook een uitstekende verbinding met snelwegen richting Rotterdam, Breda, Antwerpen of natuurlijk het strand.

Haar centrale ligging maakt dat alle wegen op Zuid-Beveland naar Goes leiden. Goes is dan ook van oudsher hét economische knooppunt van Zeeland met een gevarieerde en stabiele economie. De gemeente onderkent het belang van de bedrijvigheid en ondersteunt ondernemers waar mogelijk. Dit resulteert in een bijzonder aangenaam vestigingsklimaat en veel kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

Sinds 2017 is bedrijventerrein De Poel dankzij een nieuwe aansluiting op de A58 nog aantrekkelijker geworden als vestigingslocatie. Want de ligging aan deze rijksweg zorgt voor een uitstekende verbinding richting Randstad, West-Brabant, Antwerpen en het Zeeuwse achterland. Het bedrijventerrein zelf kent ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers en vrij liggende fietspaden voor het woon-werkverkeer. Ook de digitale bereikbaarheid is goed met mogelijkheden voor glasvezel en coax.











Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





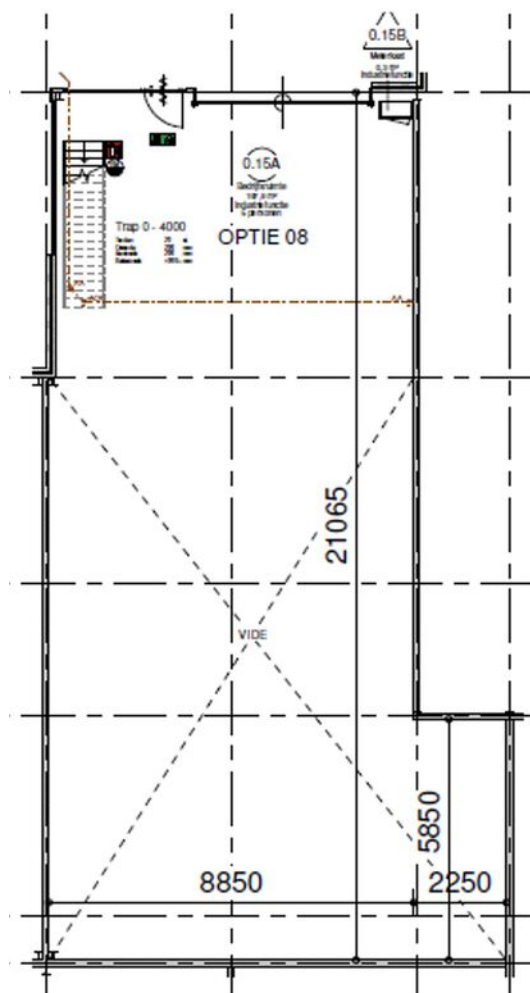
Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



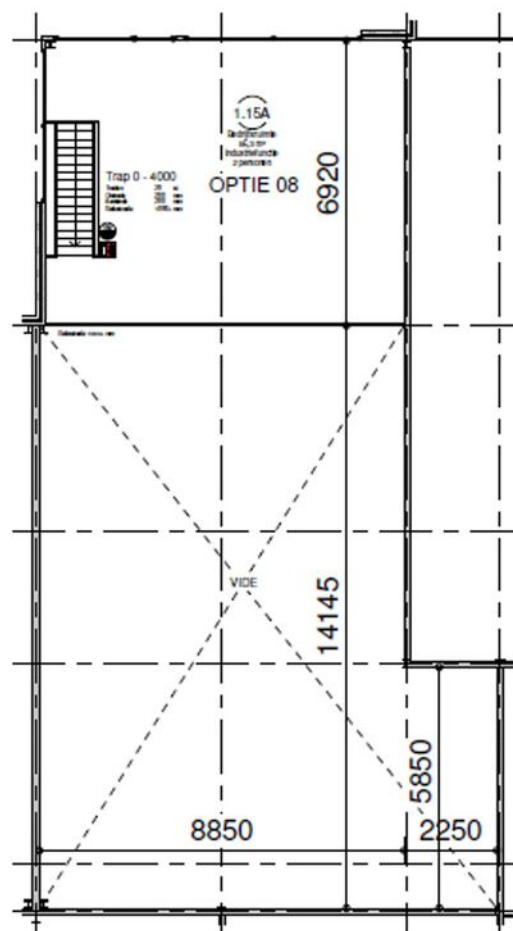
Plattegrond

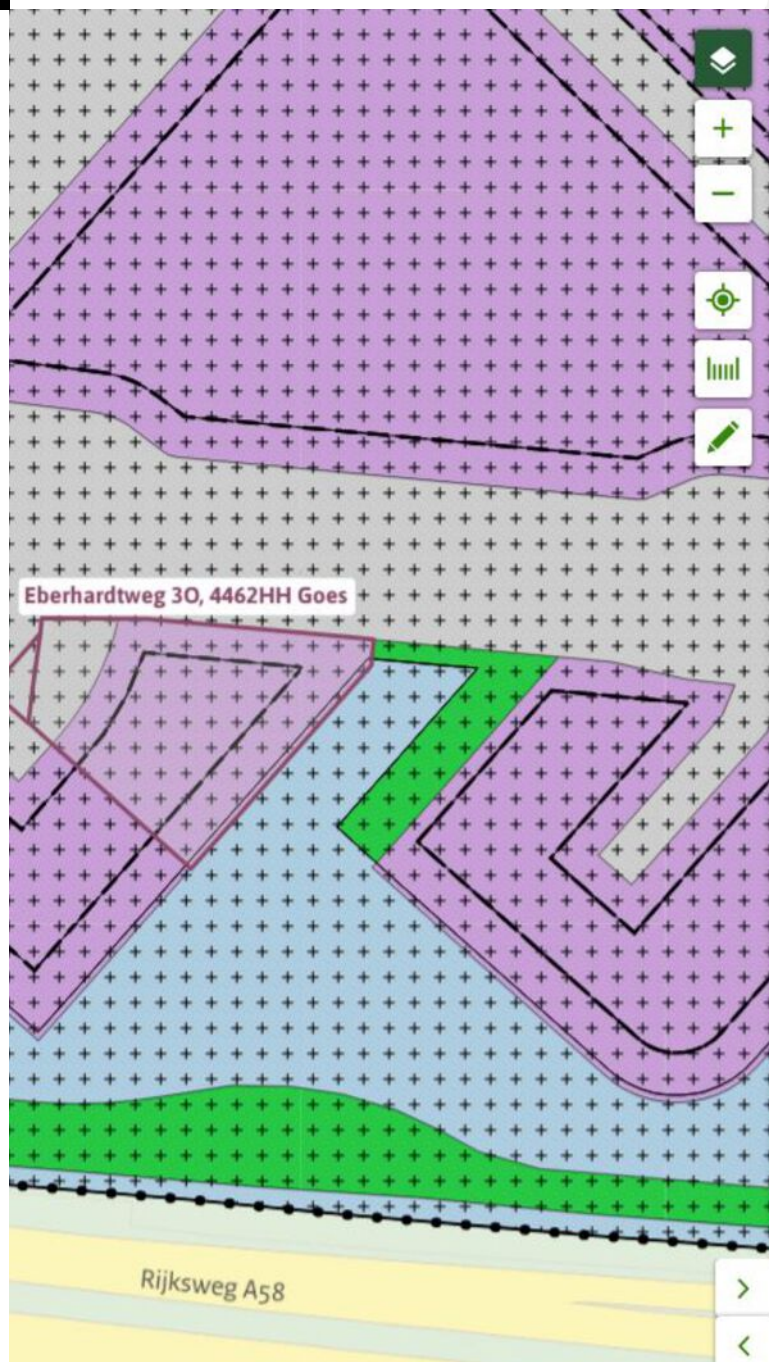
Unit 30:

Begane grond



1^e verdieping





Bedrijventerreinen De Poel

bestemmingsplan - Goes

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

 **Waarde - Archeologie - 2** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie - 1** [↗](#)

 **Groen** [↗](#)

 **Water** [↗](#)

 **Bedrijventerrein** [↗](#)

 **Verkeer** [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - ontwikkelings**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** [➤](#)

Omgevingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Aansluiting A58' geldt voor het business park de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Ter plaatse zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alle hierin voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn dus in principe geschikt voor deze locatie. Daarnaast mogen de units worden gebruikt voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, voor detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten en caravans en voor webshops.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is als toegestane activiteit ook opgenomen: Overige zakelijke dienstverlening: kantoren. Ook bijvoorbeeld een marketingbureau mag zich hier dus vestigen op grond van het bestemmingsplan.

Kadastrale gegevens

Gemeente:

Goes

Sectie:

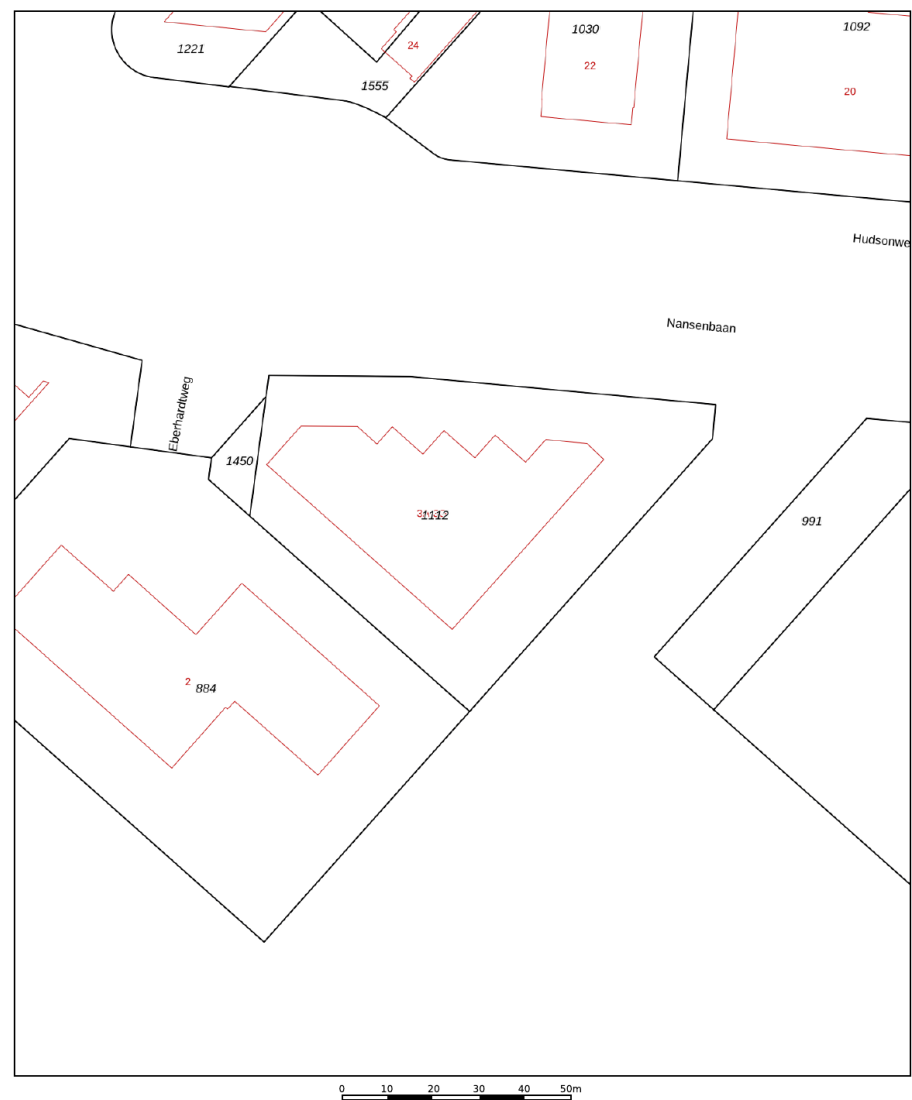
V

Nummer:

1112

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Goes Sectie V Perceel 1112	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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 databankrecht.



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.