

Informatie Memorandum

AMUNDSENWEG 21 | 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

De Poel Goes

10

Omgevingsplan

Bedrijventerrein de Poel

14

Kadastrale informatie

Kaart

15

Plattegronden

Begane grond en eerste verdieping

18





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over dit bedrijfspand op een absolute zichtlocatie aan de Amundsenweg 21 te Goes.

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te koop en te huur aan.

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

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:

- Amundsenweg 21, 4462 GP te Goes
- Bedrijfspand op bedrijventerrein De Poel in Goes
- Huurprijs € 8.500,- excl. BTW per maand
- Oppervlakte 950 m2 VVO begane grond 700 m2 VVO en 1e verdieping 250 m2 VVO
- Buitenterrein 1050 m2
- Perceel 2.000 m2
- Bouwjaar 1997
- Energielabel A++
- Bestemming bedrijventerrein, bedrijven t/m categorie 3.2

Omschrijving

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars dit bedrijfspand op een absolute zichtlocatie zowel te huur als te koop aan.

Het bedrijfspand is in totaal ca. 950 m² VVO groot en gelegen op een prominente zichtlocatie op bedrijventerrein De Poel te Goes, nabij knooppunt De Poel en daarmee direct gelegen naast de A58 (afrit Goes/Heinkenszand). In de directe omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven, waaronder autodealers, bouwmaterialenhandelaren en technische dienstverleners.

Het object is gebouwd in 1997 en beschikt over twee bouwlagen. Gekenmerkt door een functionele indeling met een combinatie van showroom, opslag en kantoor. De begane grond is grotendeels ingericht als showroom en is ca. 700 m² groot. De eerste verdieping, uitgevoerd in betonvloer, is ca. 250 m² groot. Rondom is voldoende parkeergelegenheid. Het perceel is 2.000 m² groot.

De locatie kan gebruikt worden voor bedrijven t/m categorie 3.2. Dit betreft lichte tot middelzware bedrijvigheid, variërend van ambachtelijke en servicegerichte ondernemingen (zoals werkplaatsen, groothandels en lichte productiebedrijven) tot bedrijven met een wat intensievere milieubelasting, zoals metaal- of houtbewerking, transportbedrijven en kleine productiehallen.

Bezichtigingen:

Wilt u het pand bezichtigen? Dat kan op afspraak. Neem gerust contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen via e-mail: bedrijfsmakelaars@sinke.nl of telefonisch via 0118-620062.

Prijzen:

Bij koop : Prijs op aanvraag

Bij verhuur : € 8.500,- excl. BTW per maand (op basis van een langjarige huurovereenkomst)

Oppervlaktes:

Begane grond ca. 700 m² VVO

1e verdieping ca. 250 m² VVO

Totaal ca. 950 m² VVO

Vrije hoogte showroom : 6,23 m

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

Indeling:

Het pand beschikt over entrees aan zowel de Deltawegzijde als de Amundsenwegzijde. Via deze ingangen is er toegang tot de showroom/magazijnruimte, kantoor, pantry, dubbele toiletgroep, werkruimte en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een separate sluis met eigen toegang en een entresolvloer van circa 13 m² aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich een kantoorruimte en een technische ruimte met de cv-installatie.

Energie label:

A++, geldig t/m 27 maart 2023.

Bouwkundige aspecten/voorzieningen:

Bouwkundig:

- Bouwjaar 1997
- Paalfundering
- Betonvloer (kanaalplaat) begane grond en verdieping
- Volledig geïsoleerd
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Glaspanelen met hard glas en isolatie
- Bitumineuze dakbedekking

Installaties:

- Screens t.p.v. kantoor
- Stroomaansluiting 3x 35 Ampère
- Led verlichting (grotendeels)
- Cv-ketel (Nefit) met radiatoren
- 2x elektrische overheaddeuren 3,2 m breed x 4 m hoog
- Buitenverlichting
- Mechanische ventilatie t.p.v. toilet
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Automatische schuifdeuren
- Heaters
- Noodverlichting aanduiding
- Beveiligingsrolluik
- Inbraakalarm

Omschrijving

Voorzieningen:

- Dubbele toiletgroep
- Pantry inclusief koelkast
- Hekwerk met rolpoort
- Bestrating buitenterrein klinkers

Bodeminformatie:

Volgens de beschikbare gegevens is voor het perceel Amundsensweg 21 te Goes geen bijzondere bodemverontreiniging bekend. De locatie ligt op een bestaand bedrijventerrein waar in het verleden regulier industrieel gebruik heeft plaatsgevonden. Uit raadpleegbare bronnen (zoals het gemeentelijk en provinciaal bodeminformatiesysteem) blijkt dat geen saneringsnoodzaak of belemmering voor gebruik of herontwikkeling aanwezig is.

Kenmerken overeenkomst:

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

Bij verhuur:

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model.

Huurtermijn:

In overleg, de genoemde huurprijs is op basis van langjarige huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

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).

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.

Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, 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.

Bij verkoop:

Koopovereenkomst:

Op basis van NVM-model.

Fiscaal:

Er is geen sprake van omzetbelasting. De koopsom van het bedrijfsobject zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling:

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.

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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie
De Poel in Goes

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.

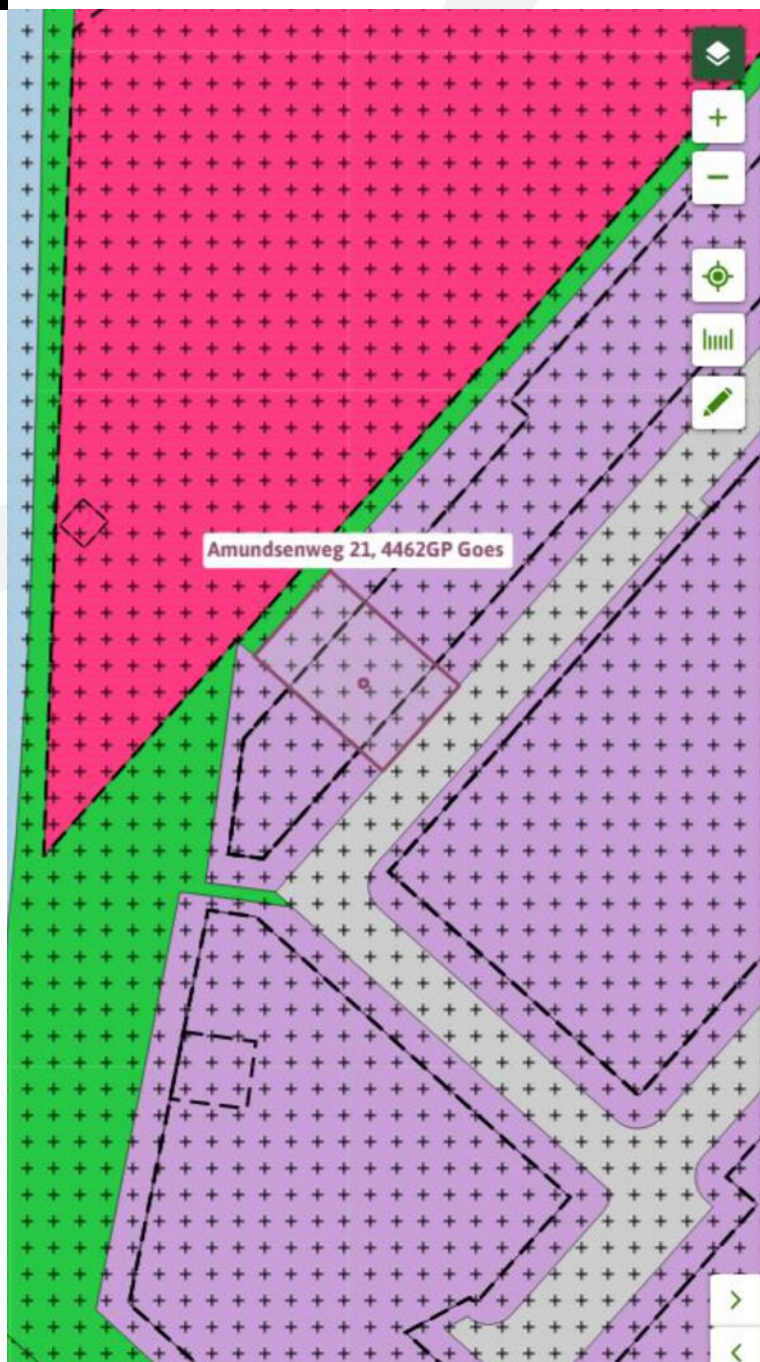






Sinke Komeian
BEDRIJFSMAKERSSTIPENDIUM





Bedrijventerreinen De Poel

bestemmingsplan - Goes

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (4)

 Waarde - Archeologie - 2 

 Groen 

 Bedrijventerrein 

 Verkeer 

Bouwwlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

 bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoeringen (3)

▼ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 15

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:

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

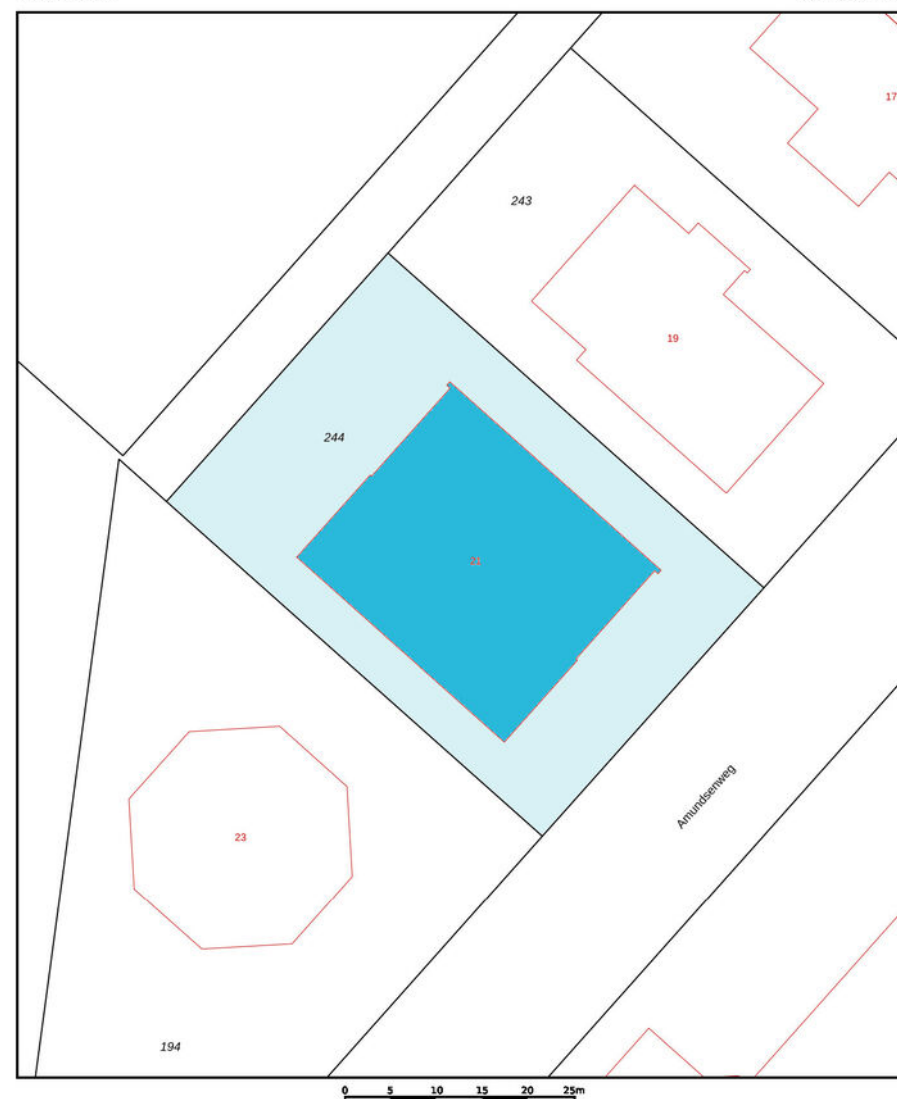
Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het huidige bestemmingsplan. Voor een volledige en gedetailleerde beschrijving adviseren wij u de website van het Omgevingsloket te raadplegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Goes
 Sectie: K
 Nummer: 244
 Groot: 2.000 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Goes Sectie: K Perceel: 244	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025.
 De bevrader van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

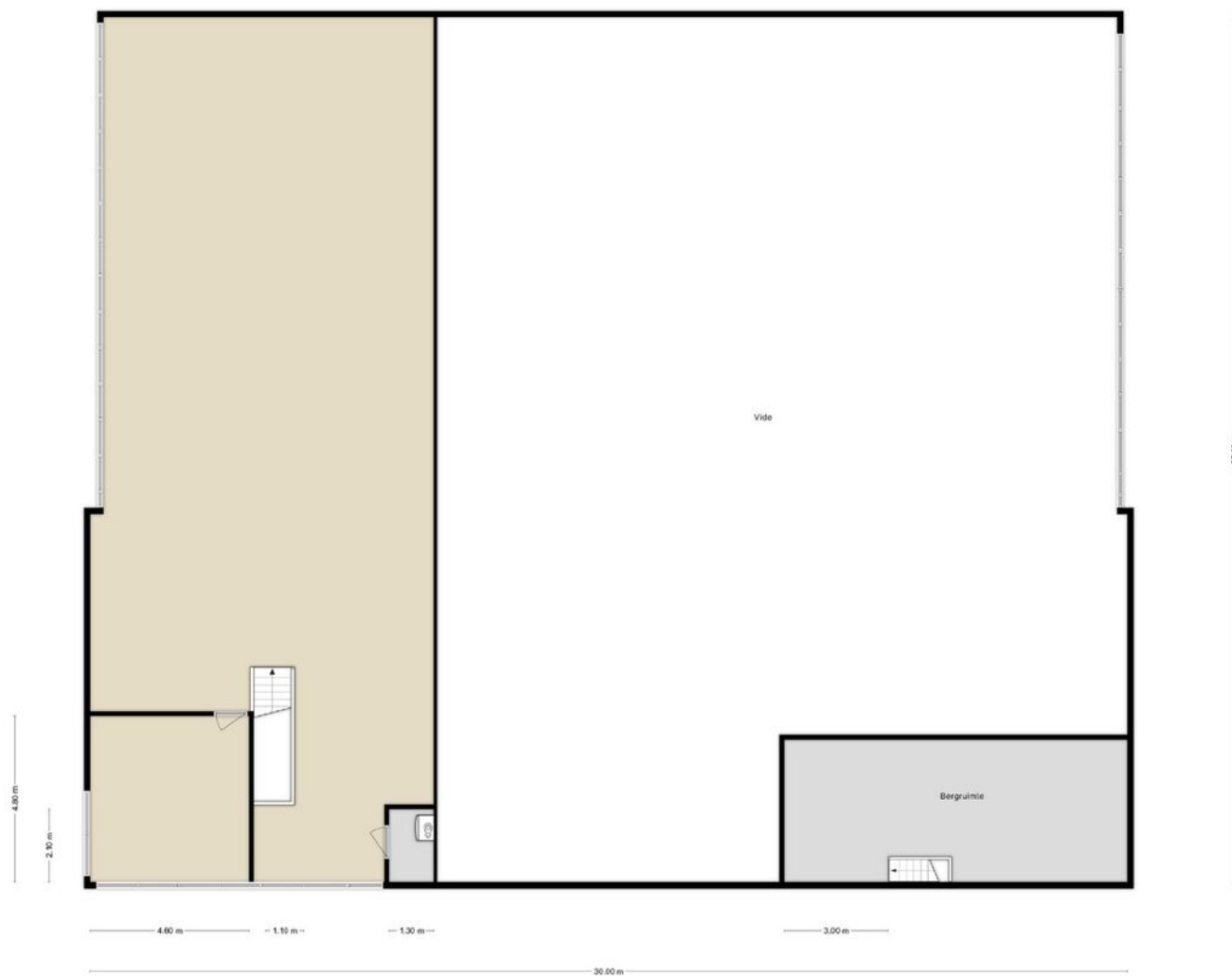


Plattegrond - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zilver.nl

Plattegrond - eerste verdieping





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.