

Informatie Memorandum

HUDSONWEG 14 | 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

Huurdersinformatie

Huurovereenkomst

16

Omgevingsplan

Bedrijventerrein de Poel

18

Kadastrale informatie

Kaart

19

Plattegronden

Begane grond en 1e verdieping

24



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over dit moderne en multifunctionele bedrijfspand aan de Hudsonweg 14 te Goes

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

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

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



Lorenzo Doudeijns

Taxateur en Makelaar i.o.
Bedrijfsmatig Vastgoed

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- Hudsonweg 14, 4462 HH te Goes
- Multifunctioneel bedrijfspand met ruim buitenterrein
- Vraagprijs € 850.000,- k.k. excl. BTW
- Oppervlakte totaal 473 m2 VVO
- Perceel 1.400 m2
- Bouwjaar 2019
- Bestemming bedrijventerrein, bedrijven t/m categorie 3.2

Omschrijving

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars dit moderne en multifunctionele bedrijfspand op een absolute zichtlocatie te koop aan.

Het bedrijfspand is gelegen op een prominente zichtlocatie op bedrijventerrein De Poel te Goes, vrijwel direct naast 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 pand is gebouwd in 2019, in totaal ca. 473 m2 VVO groot en beschikt over twee bouwlagen. Het pand wordt gekenmerkt door een multifunctionele indeling met een combinatie van showroom, werkplaats/wasstraat, opslag en kantoor. De begane grond is grotendeels ingericht als showroom met daarnaast een wasstraat/werkplaats en is ca. 345 m2 groot. De eerste verdieping, bestaande uit kantoor- en opslagruimte is ca. 128m2 groot. Het pand heeft een ruim buitenterrein van ca. 1000 m2 en het perceel is 1400 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](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) of telefonisch via 0118-620062.

Vraagprijs:

€ 850.000,- k.k. excl. BTW

De kosten die gemoeid gaan met de verwerving van het pand zijn voor rekening van de koper. Hieronder vallen onder andere de omzetbelasting, overdrachtsbelasting, notariskosten en evt. hypotheekkosten.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte (begane grond) : ca. 270 m2 VVO
Werkplaats/wasstraat (begane grond) : ca. 75 m2 VVO
Entresol opslag (1e verdieping) : ca. 54 m2 VVO
Kantoor (1e verdieping) : ca. 74 m2 VVO

Totaal : ca. 473 m2 VVO
Hoogte bedrijfsruimte : 6 m
Footprint : 345 m2 (15 m bij 23 m)
Buitenterrein : ca. 1.000 m2

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

Indeling:

Begane grond: bedrijfsruimte, dubbele toiletgroep, coffeecorner en wasstraat/werkplaats
1e verdieping: opslag, diverse kantoorruimtes (3 losse kantoorruimtes, waarvan 1 met kantine) en wc- en doucheruimte

Het pand beschikt over entrees aan zowel de voor- als zijzijde. Via deze ingangen is er toegang tot de showroom, kantoor, coffeecorner, dubbele toiletgroep, wasstraat/werkplaats. Tevens bevindt zich een trapopgang in de bedrijfsruimte naar de separate opslagruimte. Daarnaast is tussen de bedrijfsruimte en de wasstraat/werkplaats een trap naar de eerste verdieping gesitueerd. Op de eerste verdieping bevinden zich drie kantoorruimte waarvan een kantoorruimte met kantine, voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

Bodeminformatie:

Volgens de beschikbare bodeminformatie is voor de locatie Hudsonweg 14 te Goes geen bijzondere bodemverontreiniging bekend. De locatie is voldoende onderzocht en er zijn geen saneringsnoodzaak of gebruiksbeperkingen bekend.

Omschrijving

Bouwkundig:

- Bouwjaar 2019
- Staalconstructie
- Sandwichpanelen
- Geïsoleerde platdakconstructie met EPDM-dakbedekking
- Betonvloer begane grond
- Houten verdiepingsvloer
- Stalen trap
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Installaties:

- Elektra-aansluiting: 3x 63 Ampère
- Krachtstroomvoorziening aanwezig
- CV-installatie (Intergas Kombi Kompakt) met radiatoren
- Airconditioning aanwezig in kantoorruimten
- Gasheater
- Ledverlichting
- Glasvezelverbinding
- Gas- en wateraansluiting
- 4x elektrische overheaddeuren (ca. 3,5m x 3,5m)
- Wasstraat (ter overname)

Voorzieningen:

- Dubbele toiletgroep (begane grond)
- Toilet- en doucheruimte met mechanische ventilatie (1e verdieping)
- Pantry op 1e verdieping, voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser
- Camera-beveiliging
- Buitenverlichting
- Hekwerk met rolpoorten aan voorzijde (elektrisch) en zijzijde (handmatig)
- Bestrating buitenterrein klinkers

Kenmerken overeenkomst:

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

Voorbehouden verkoper:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve gedkeuring eigenaar.

Fiscaal:

Het object is gelegen op erfpachtgrond, welke in eigendom is van de gemeente. De erfpachtgrond kan te allen tijde worden aangekocht tegen een vaste koopsom. De huidige koopsom (€ 850.000,- k.k.) is gebaseerd op de situatie waarbij verkoper eerst de grond van de gemeente aankoopt en het geheel vervolgens in volle eigendom levert aan koper.

Het pand bevindt zich nog binnen de herzieningstermijn voor de BTW. Verkoper opteert daarom voor een belaste levering, waardoor koper zowel BTW als overdrachtsbelasting over de koopsom verschuldigd is.

Indien koper de voorkeur heeft om de erfpachtconstructie voort te zetten en derhalve uitsluitend het opstalrecht te verwerven, zal de koopsom worden verminderd met de koopsom van de grond. In dat geval is koper over de koopsom van het opstalrecht zowel BTW als overdrachtsbelasting verschuldigd. Daarnaast is overdrachtsbelasting verschuldigd over de gekapitaliseerde waarde van de erfpachtcanon.

Zekerheidstelling:

Koper is gehouden tot het stellen van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient uiterlijk op een nader overeen te komen datum na ondertekening van de koopovereenkomst te worden gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris, dan wel te worden gesteld in de vorm van een bankgarantie.

Koopovereenkomst:

De koop en verkoop van het object geschiedt op basis van het principe “as is, where is”, in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, juridische, huurrechtelijke, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, evenals alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en wordt vastgelegd in een koopovereenkomst overeenkomstig het NVM model.

Biedingen

Biedingen dienen te worden uitgebracht via de verkopend makelaar. U kunt uw bod telefonisch doorgeven aan Lorenzo Doudeijns via mobiel nummer 06-20 19 49 52 of per e-mail via l.doudeijns@sinke.nl

Aan mondelinge toezeggingen kunnen geen rechten worden ontleend; biedingen zijn pas bindend na schriftelijke bevestiging.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





Locatie
Bedrijventerrein de Poel

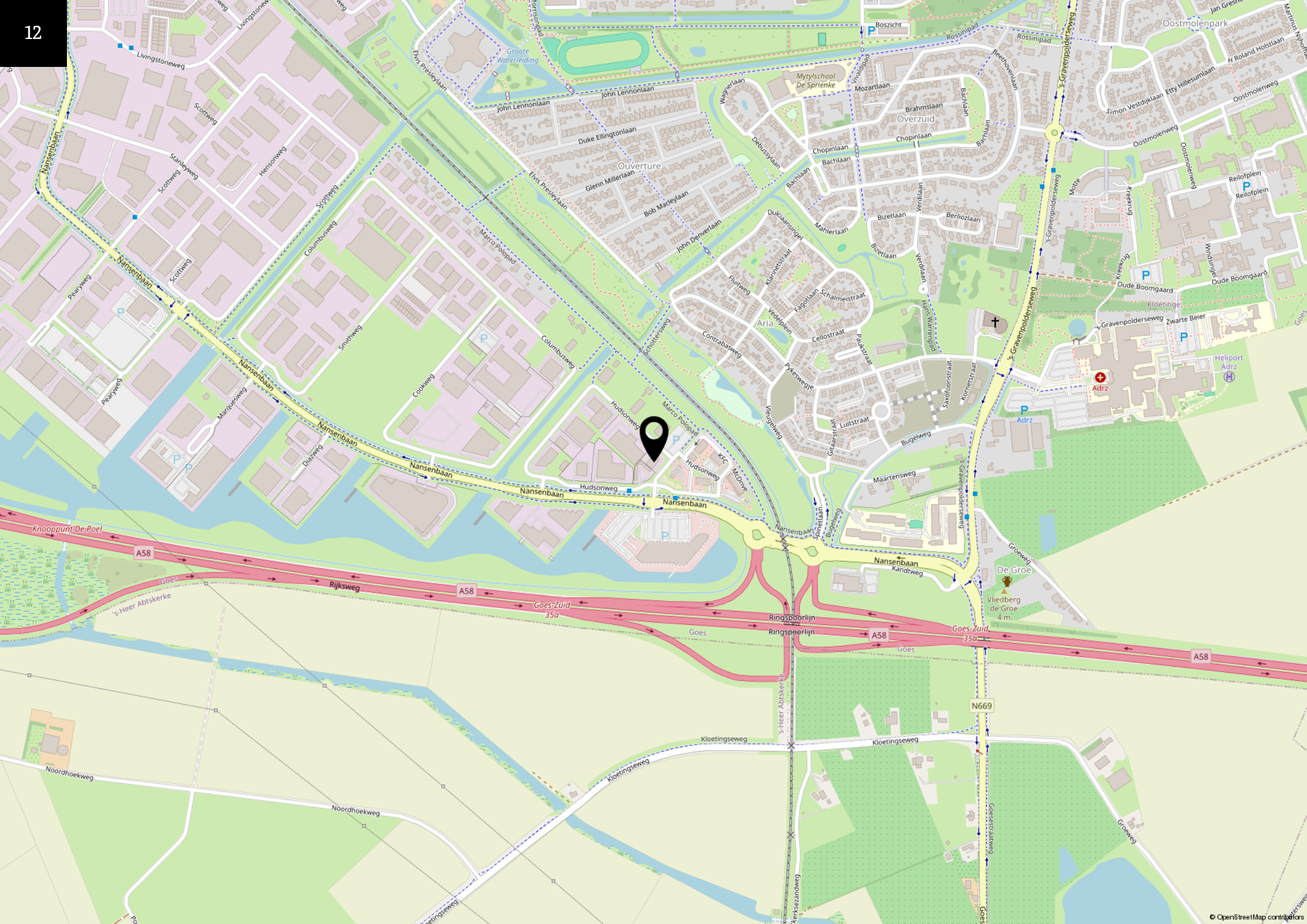
Locatie

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.

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 en Antwerpen.

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.







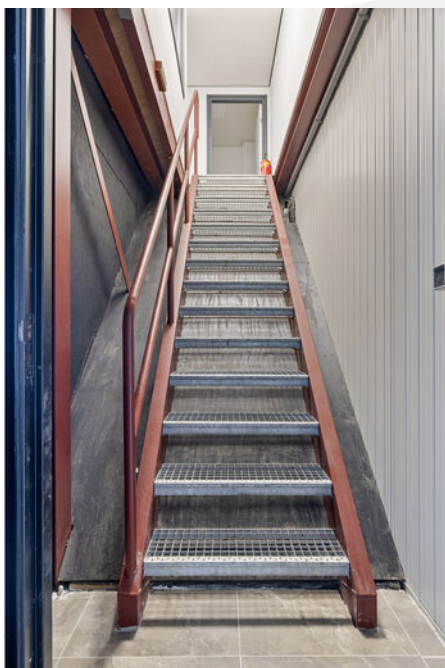


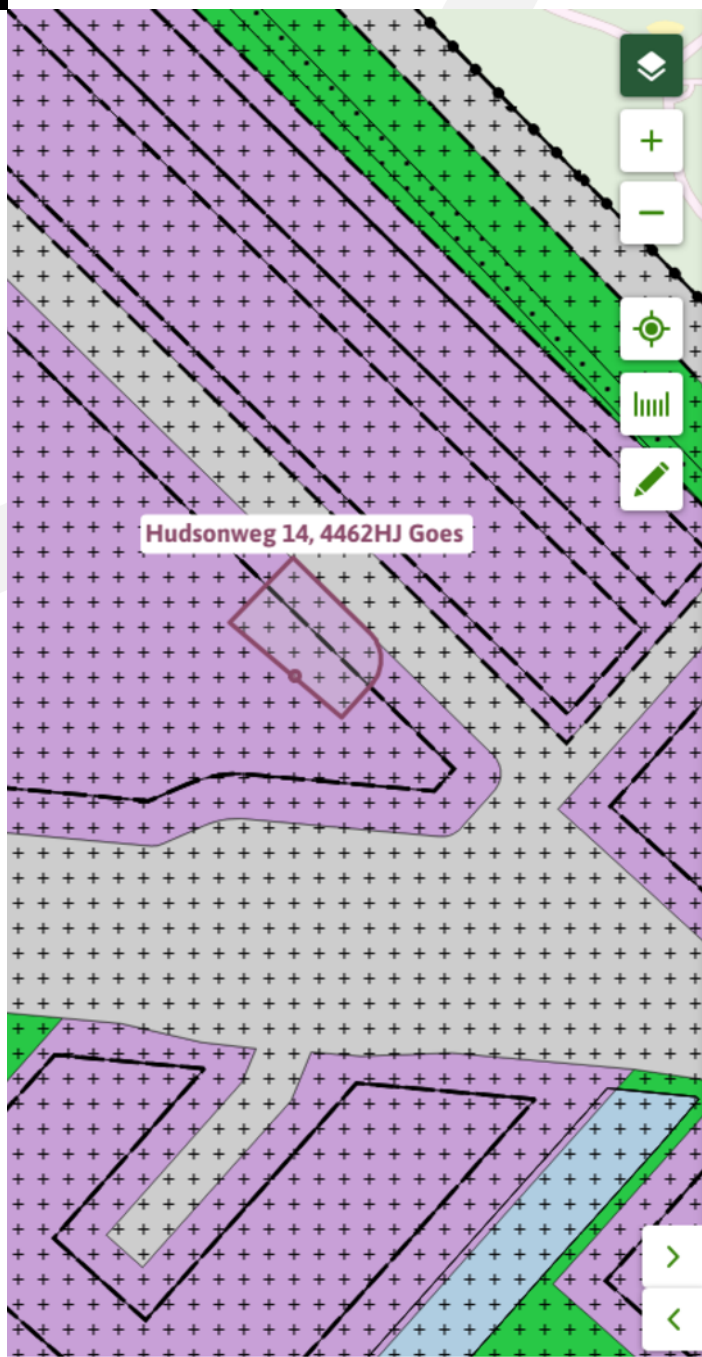


Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS









Bedrijventerreinen De Poel

bestemmingsplan - Goes

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in wer

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie - 1** [↗](#)

 **Bedrijventerrein** [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - ontwikkeli**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Maatregelen (2)

Omgevingsplan

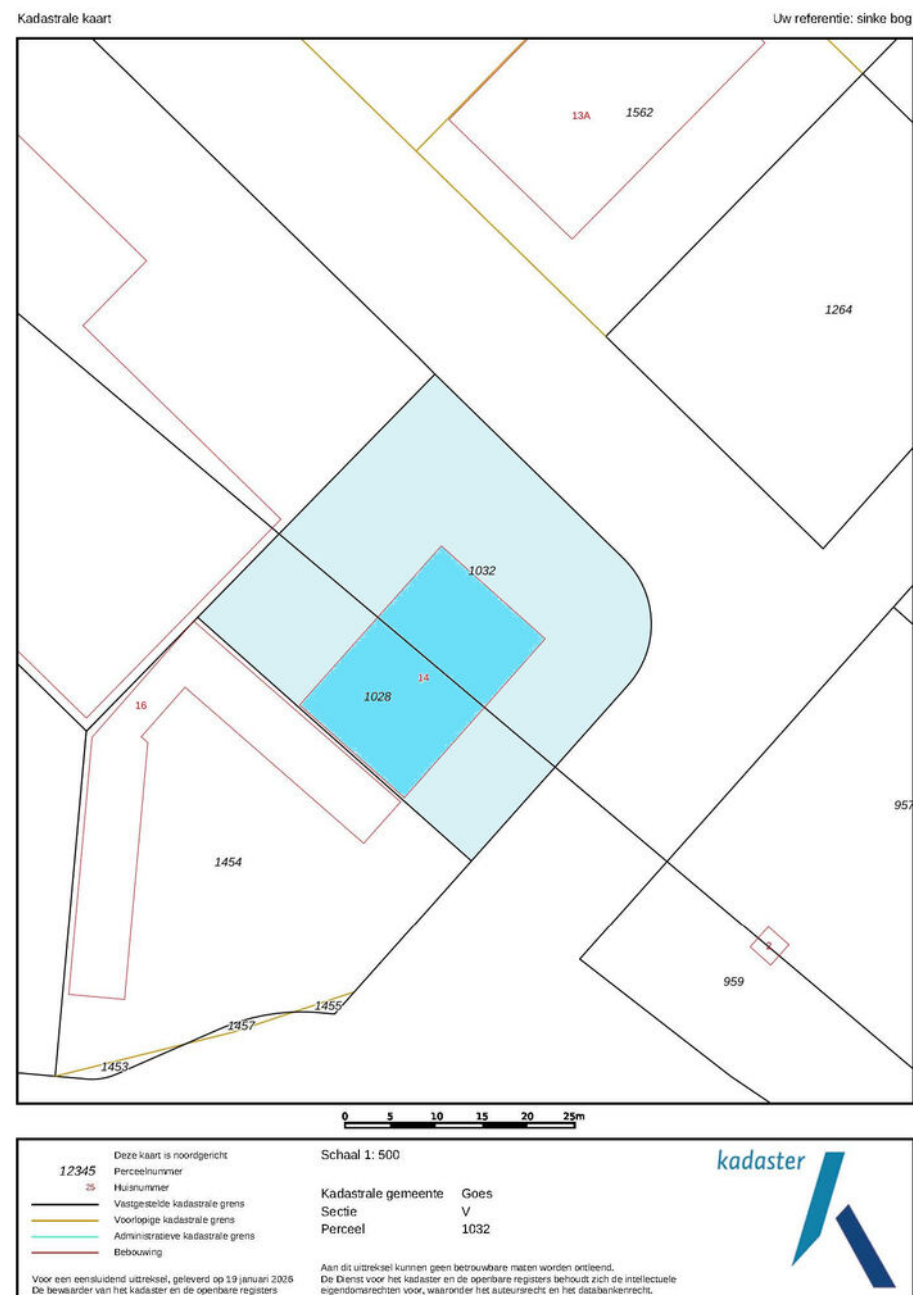
Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Poel' dat onherroepelijk is vastgesteld op 27 juni 2013 en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- 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;
- Webshops.

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: 1028, 1032
 Extra regel: 526 m² + 874 m²





Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

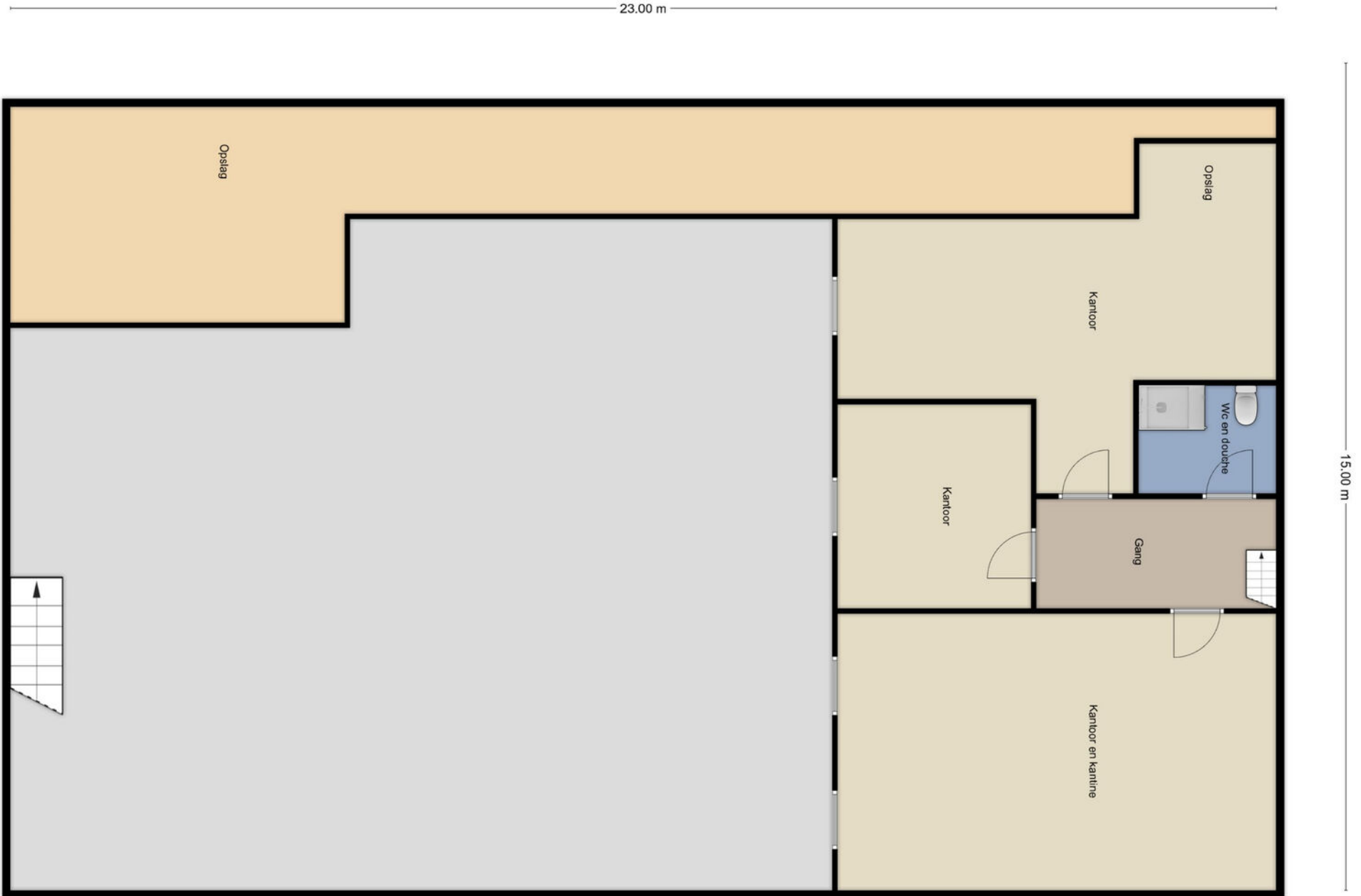


Plattegrond - begane grond

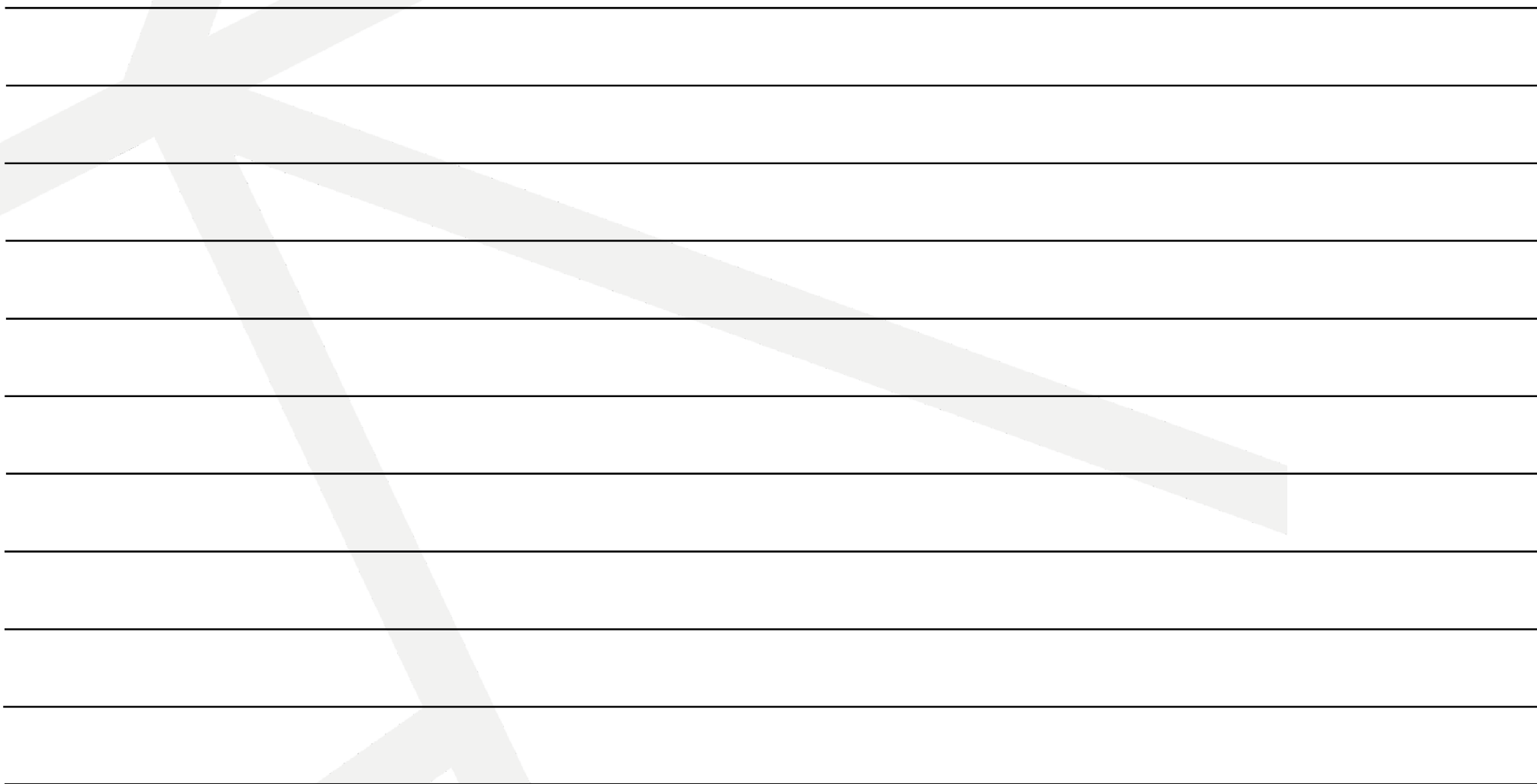


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - 1e verdieping



Notities



A series of horizontal lines for taking notes, with a large, faint, light gray 'X' watermark in the background.



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.