

Informatie Memorandum

ALBERT JOACHIMIKADE 3 | 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

STRAFGEVANGENIS.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Goes

9

Huurdersinformatie

Huurovereenkomst

14

Omgevingsplan

Binnenstad

16

Kadastrale informatie

Kaart

17

Plattegronden

Overzicht

18



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de diverse kantoorruimtes aan de Albert Joachimikade 3 te Goes.

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

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:

- Albert Joachimikade 3a/3f, Goes
- In rijksmonumentaal gebouw
"De Strafgevangenis"
- Oppervlaktes variëren van ca.
50 t/m 60 m² BVO
- Huurprijs vanaf € 595,- per
maand vrij van BTW

Over de onroerende zaak

In het hart van Goes op een enkele minuten loopafstand van de binnenstad bieden wij u diverse nette kantoorruimtes in het historische kantoorverzamelgebouw de 'Strafgevangenis' te huur aan.

De kantoorruimten maken onderdeel uit van het fraaie rijksmonumentale gebouw genaamd "de Strafgevangenis". Dit gebouw heeft een rijke historie die teruggaat tot 1865 en thans volledig in gebruik als kantoorverzamelgebouw. In het kantoorverzamelgebouw hebben diverse bedrijven een representatief onderkomen. Per bouwlaag worden de toiletten en pantry's gedeeld met de andere huurders.

De beschikbare ruimtes op zowel de begane grond als de eerste verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk 49 en 56 m2 VVO en verkeren in goede staat van onderhoud. De ruimtes zijn in 2023 volledig geschilderd en zijn instap-klaar. De algemene ruimte op de 1e verdieping is voorzien van nieuwe vloerbedekking.

Beschikbare ruimtes:

Kantoorruimtes 3C4

Situering : Begane grond (achterzijde)

Oppervlakte : Ca. 49 m2 VVO

Huurprijs : € 595,- per maand vrij van BTW

Servicekosten incl. voorschot GWL : € 196,- per maand vrij van BTW

Parkeerplaats : n.v.t.

Kantoorruimtes 3E

Situering : Eerste verdieping (achterzijde)

Oppervlakte : Ca. 56 m2 VVO

Huurprijs : € 675,- per maand vrij van BTW

Servicekosten incl. voorschot GWL : € 224,- per maand vrij van BTW

Parkeerplaats : 1 parkeerplaats

Kantoorruimtes 3F

Situering : Eerste verdieping (voorzijde)

Oppervlakte : Ca. 56 m2 VVO

Huurprijs : € 675,- per maand vrij van BTW

Servicekosten incl. voorschot GWL : € 224,- per maand vrij van BTW

Parkeerplaats : n.v.t.

Voorzieningen:

- Gezamenlijke imposante entree met postbussen, tochtportaal en trappenhuis
- Gezamenlijke sanitaire voorzieningen, dames / heren toiletgroepen zowel op de begane grond als op de verdieping
- Verlaagd systeemplafond (hoogte 3 meter) met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- Eigen toiletgroep met pantry per verdieping
- Verwarming middels radiatoren

Parkeermogelijkheden:

- Achterzijde pand (indien behorend tot kantoorruimte)
- Betaald parkeren voorzijde pand
- Betaald parkeren in de directe omgeving op loopafstand

Servicekosten omvatten de navolgende diensten:

- Onderhoud centraleverwarmingsinstallatie;
- Brandblusapparatuur
- Voorschot nutsvoorziening (gas, water, licht)
- Onderhoud schoorsteen en ventilatiekanalen
- Gemeenschappelijke verlichting
- Glasverzekering
- Onderhoud brandblusapparatuur
- Glasbewassing
- Schoonmaak algemene ruimtes

Verrekening zal geschieden op basis van jaarlijkse nacalculatie. De verhuurder behoudt zicht het recht voor de leveringen en diensten zowel in aard als omvang uit te breiden, te verminderen of te beëindigen. voorzieningen.

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.





Goes

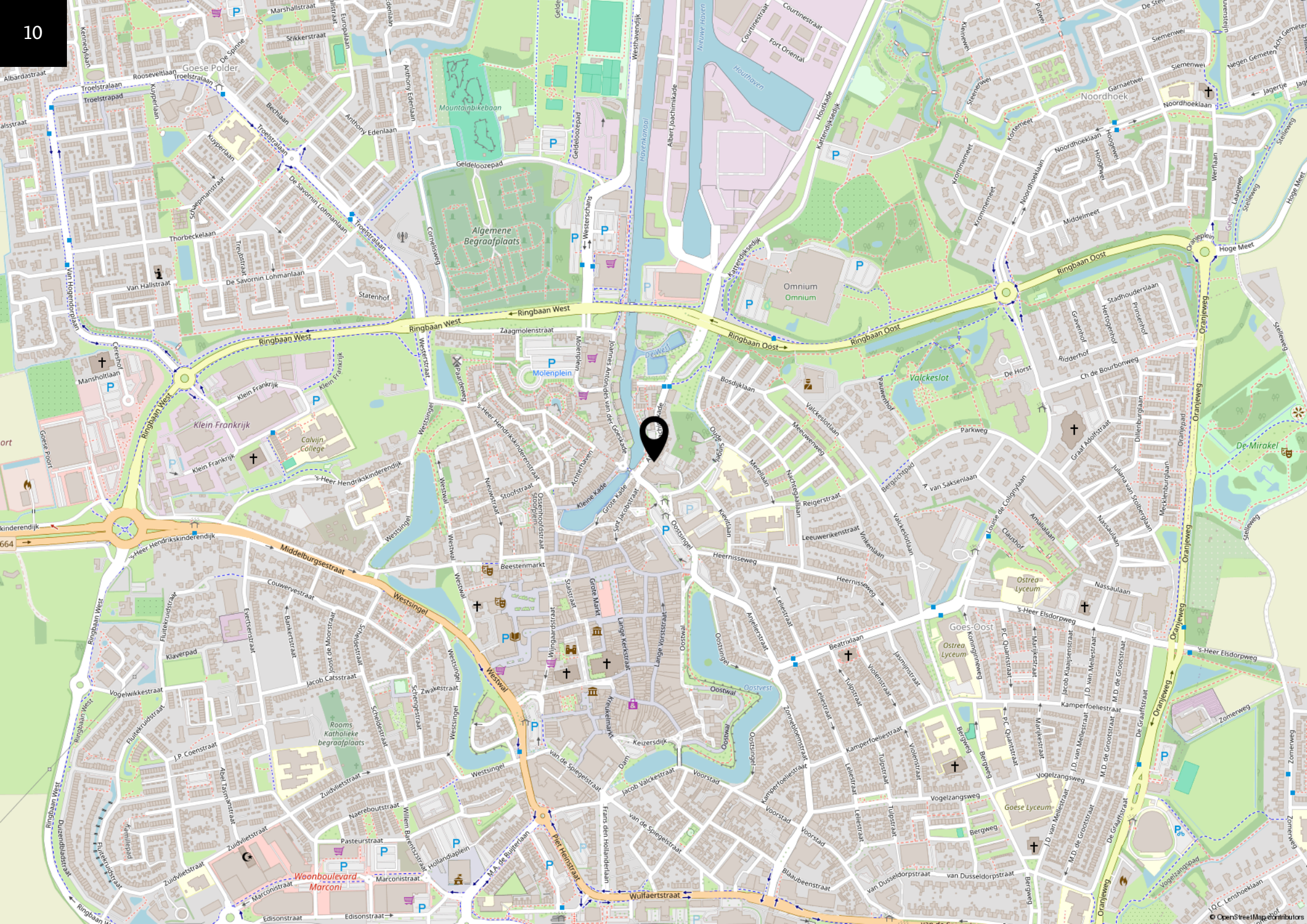
Goes combineert als stad ruim 200 monumenten met moderne stedelijke voorzieningen. Buiten de stad wacht het weidse platteland en natuurlijk het open water. Dit alles maakt Goes tot een geliefde woonplaats voor haar bijna 30.000 inwoners. Met een directe ligging aan de A58 hebben zij ook een uitstekende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

De Albert Joachimikade ligt op een goede locatie, op loopafstand van het centrum van Goes. De bereikbaarheid naar de Albert Joachimikade is uitstekend te noemen. Er zijn diverse busverbindingen welke u kunt nemen naar of vanuit het centrum. Ook is het treinstation eenvoudig te bereiken met zowel de fiets, de auto of te voet.

Historie 'Strafgevangenis':

Het ontwerp voor het in 1865 gebouwde rijksmonument komt van de hand van Allard Pierson. Deze architect leefde van 1801 tot 1870 en was gespecialiseerd in de bouw van gevangenissen. Hij bedacht onder meer het concept van een gevangenis met individuele cellen. Tot die tijd was het gebruikelijk om meerdere gevangenen samen in een cel te plaatsen. Van 1857 tot 1870 was hij rijksbouwmeester en bewaakte hij de architectonische kwaliteit van rijksgebouwen in het land. Het monument aan de Albert Joachimikade verloor in 1925 haar functie als huis van bewaring, omdat het hiervoor veel te groot was.











Kenmerken huurovereenkomst

Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Opzegtermijn:

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

Waarborgsom:

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

Huurovereenkomst:

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

Omzetbelasting:

Geen omzetbelasting.

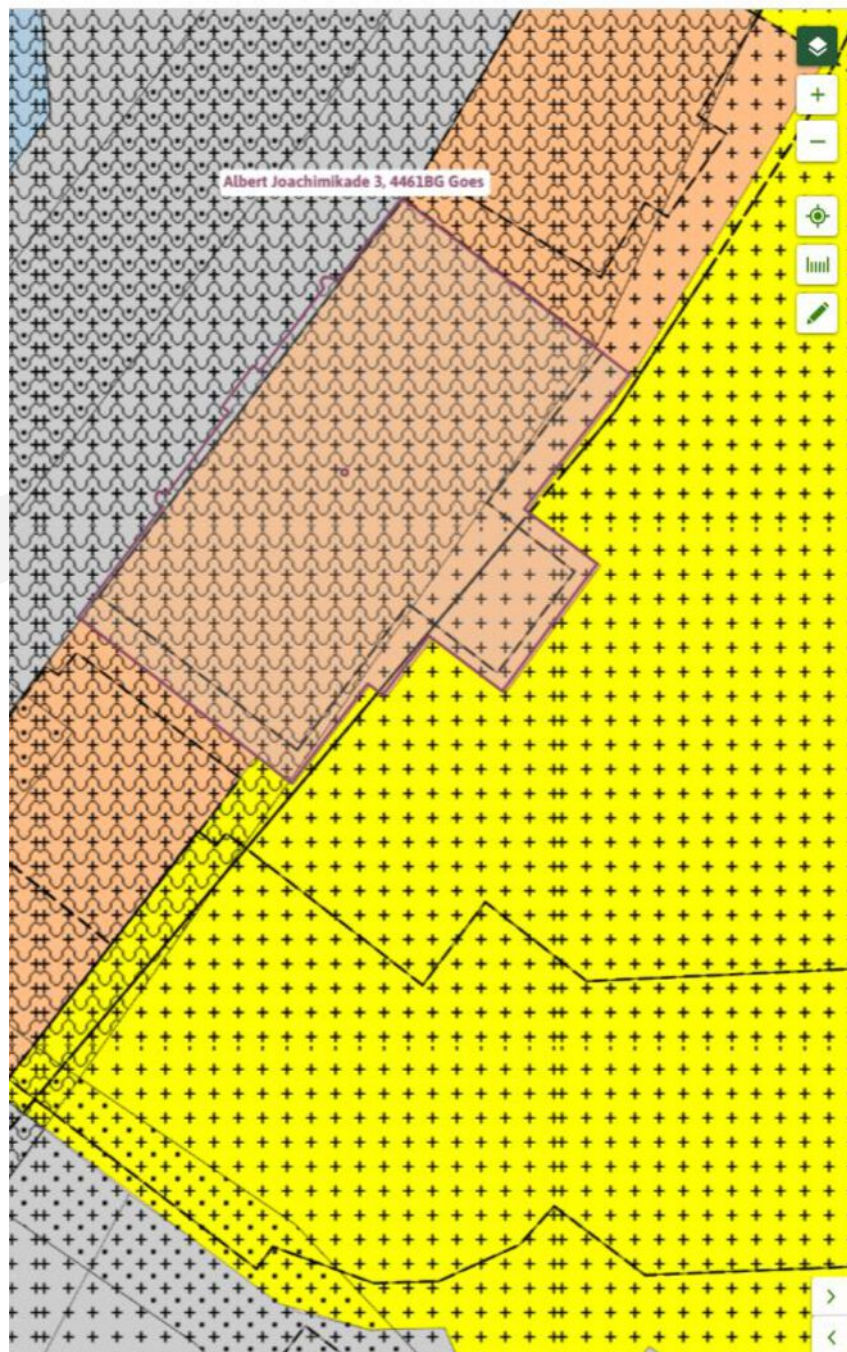
Huurindexatie:

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 (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar





meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-07-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (8)

 Waarde - Cultuurhistorie [↗](#)

 Waterstaat - Waterstaatkundige functie [↗](#)

 Waarde - Natuur en landschap [↗](#)

 Waarde - Archeologie - 1 [↗](#)

 Verkeer [↗](#)

 Gemengd [↗](#)

 Gemengd [↗](#)

 Wonen [↗](#)

Bouwvlakken (1)

Functieaanduidingen (2)

 specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie C

 specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie A

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 13

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 9

Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' onherroepelijke vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. Dienstverlening;
- b. Kantoren;
- c. Maatschappelijke activiteiten.

Kadastrale gegevens

Gemeente:

Goes

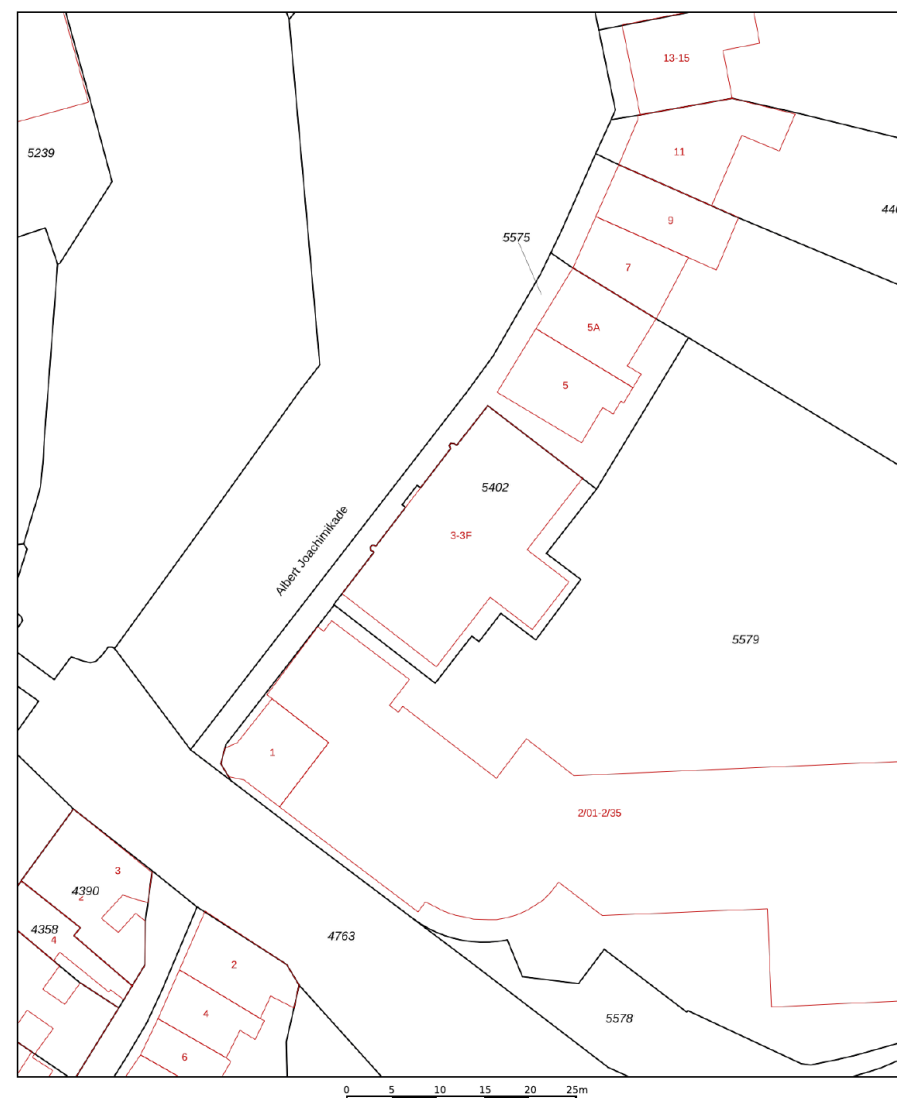
Sectie:

D

Nummer:

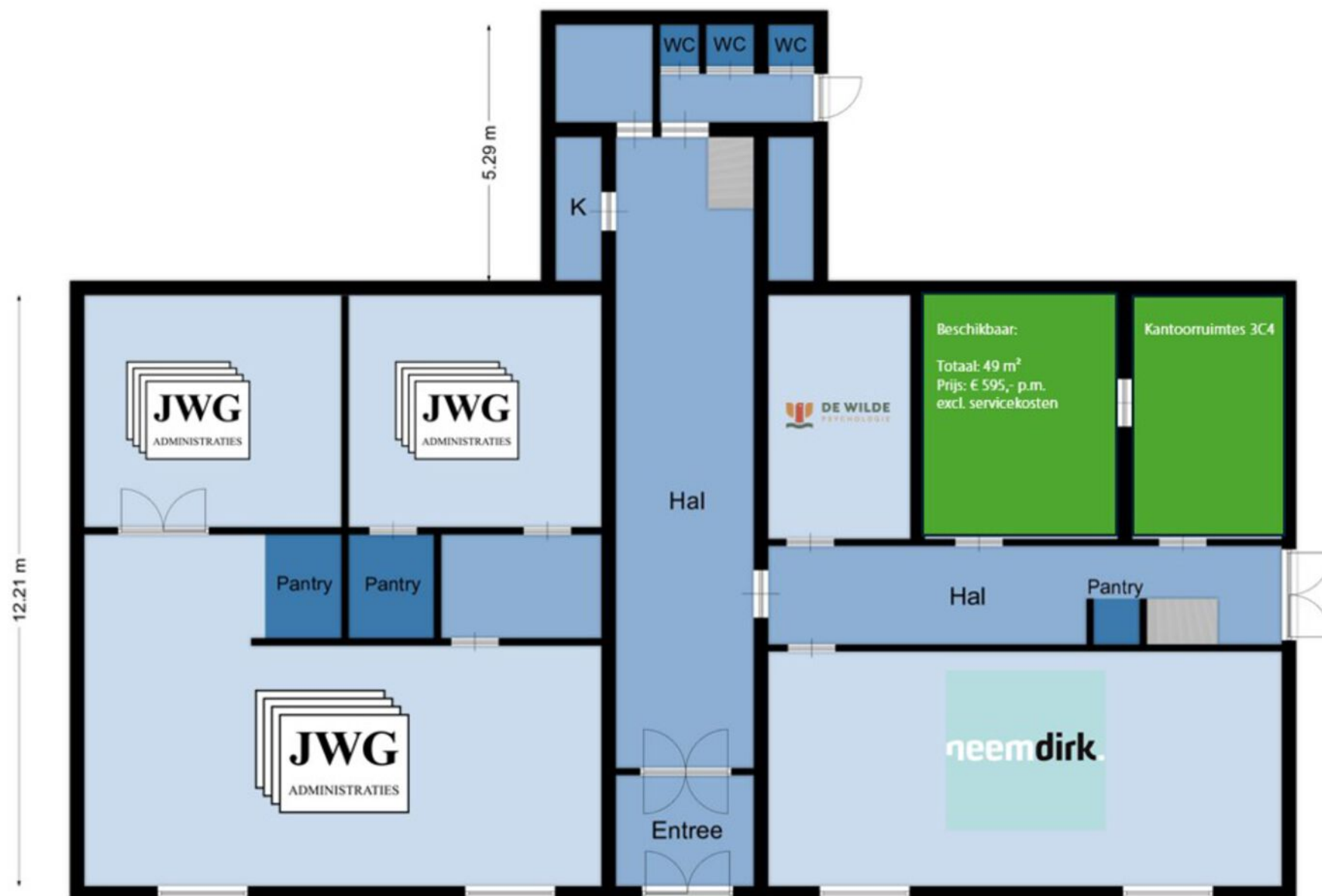
5402

Kadastrale kaart



12345 25		Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Goes D 5402	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2021 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.			

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.