

Informatie Memorandum

WULFAERTSTRAAT 11 | 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

Kenmerken overeenkomst

Huurovereenkomst

8

Locatie

Goes

10

Plattegrond

Eerste verdieping

17

Omgevingsplan

Binnenstad

18

Kadastrale gegevens

Kaart

19



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de kantoorvloer aan de Wulfaertstraat 11 te Goes

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

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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





In het kort:

- Wulfaertstraat 11, 4461 HS Goes
- Beschikbare halve verdieping (1e verdieping) met 7 kantoorruimtes
- Oppervlakte totaal ca. 179 m² VVO
- Huurprijs € 2.950,- per maand excl. BTW
- Bestemming kantoor
- 5 eigen parkeerplaatsen
- Beschikbaar per 1 augustus 2026

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze uitstekend gelegen kantoorvloer in Goes te huur aanbieden.

Het betreft een halve verdieping, gelegen op de eerste verdieping, met 7 kantoorruimtes, een gedeelde toiletgroep en pantry van in totaal ca. 179 m2 VVO. Het kantoor maakt onderdeel uit van een kantoorverzamelgebouw en is gelegen in het hart van Goes op nog geen 100 meter van het NS-treinstation, enkele minuten loopafstand van de binnenstad en slechts 5 autominuten van de snelweg. Hiermee vormt het dé kantoorlocatie van Goes.

Naast de gunstige ligging hebben diverse gerenommeerde bedrijven in het kantoorverzamelgebouw een representatief onderkomen, zoals onder andere: Advocatenkantoor Zeeland, Doene Assurantiën & Advies, De Hypotheker en ArboNed. Ook het kantoorverzamelgebouw De Koploper is gelegen naast het kantoor, waarin een uiteenlopend scala aan startende- en gevestigde ondernemers gevestigd zijn. Ook zijn er in de directe omgeving andere bedrijven gevestigd, waaronder: zorgverzekering CZ, tandartsenpraktijk Verwijspraktijk en Oogkliniek Zeeland.

De ruimtes worden opgeleverd in huidige staat, voorzien van onder andere: systeemplafond, afgewerkte vloer, airconditioning, mechanische ventilatie, vloerverwarming, lift, gedeelde toiletgroep en pantry. Bij de ruimte horen 5 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.

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.

Huurprijs:

€ 2.950,- per maand excl. BTW

Oppervlaktes:

Kantoorruimtes : ca. 138 m2 VVO

Algemene ruimtes : ca. 41 m2 VVO

Totaal : ca. 179 m2 VVO

Voorzieningen/opleveringsniveau:

- Gezamenlijk entree met lift en trappenhuis;
- Systeemplafond;
- Verwarming/koeling middels airco en radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming;
- Gezamenlijke toiletgroep;
- Gezamenlijke pantry, voorzien van vaatwasser en close-in boiler (10l);
- Glasvezelverbinding;
- Kantelbare ramen;
- Zonwering;
- Kabelgoten;

Parkeermogelijkheden:

- 5 eigen parkeerplaatsen (achterzijde pand)
- Optioneel 6e parkeerplaats: beschikbaar in overleg

Servicekosten:

Vast bedrag van € 43,- per m2 op jaarbasis excl. BTW en omvatten de navolgende diensten:

- Voorschot gas, water en elektra
- Onderhoud centrale verwarmingsinstallatie
- Onderhoud mechanische ventilatie
- Onderhoud lift
- Onderhoud airconditioning
- Schoonmaak dakbedekking
- Verzekering glasschade
- Onderhoud tuin/parkeerplaatsen
- Glasbewassing
- Telefoon liften
- Onderhoud brandalarm
- Onderhoud blusmiddelen

De verhuurder behoudt zicht het recht voor de leveringen en diensten zowel in aard als omvang uit te breiden, te verminderen of te beëindigen.

Kenmerken overeenkomst

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

Huurtermijn:

Bespreikbaar in overleg. De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

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 februari 2015 in de zin van artikel 7:230a BW.

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.

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 (CBS).

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

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
Goes



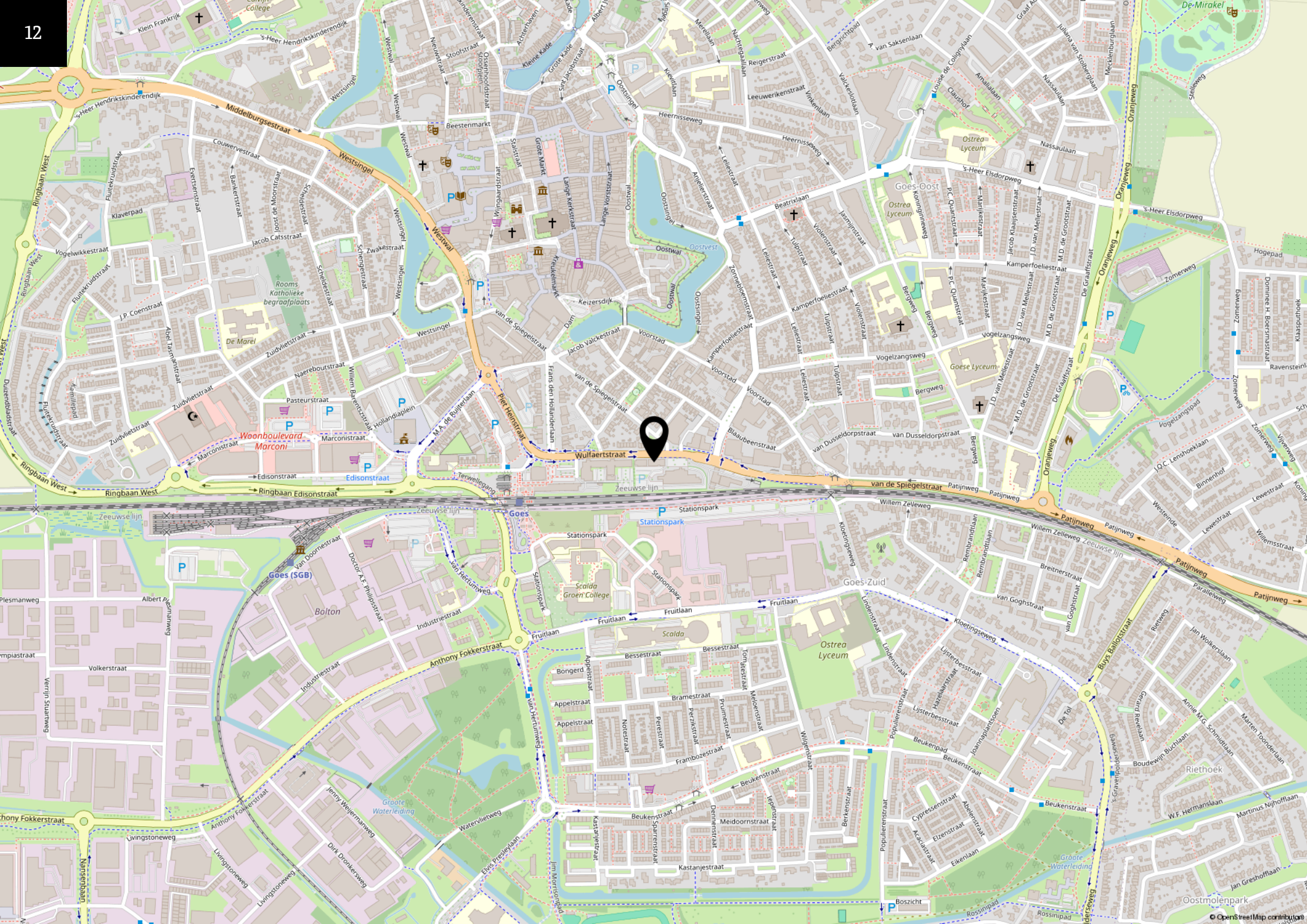
Locatie

De combinatie van centrale ligging, uitstekende openbaar vervoersverbindingen en goede autobereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor kantoorhoudende organisaties. Met een vrijwel directe ligging aan de A58 en de N289 heeft zij ook uitstekende verbinding met snelwegen richting Rotterdam Breda of Antwerpen. Ook zijn steden als Middelburg, Vlissingen en Bergen op Zoom snel en eenvoudig te bereiken.

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.

Het kantoorgebouw bevindt zich op nog geen 100 meter loopafstand van het NS-station Goes, met directe treinverbindingen richting onder meer Rotterdam, Breda en Vlissingen. Daarnaast zijn bij het station diverse busverbindingen beschikbaar, waardoor ook de bereikbaarheid van en naar het centrum en omliggende plaatsen optimaal is.

Het levendige stadscentrum van Goes ligt op korte loopafstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven.







Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Welkom

Pak gerust wat
te drinken en
neem plaats in
de wachtruimte,
u wordt zo
opgehaald.

ArboNed

Human Capital Care

mensely

F(®)CUS

Human Capital Care

ArboNed

mensely

WELKOM BIJ
HSK
GROEP

HEEFT U EEN AFSPRAAK?

NEEMT U PLAATS IN
DE WACHTRUIMTE,
U WORDT OPGEHAALD.

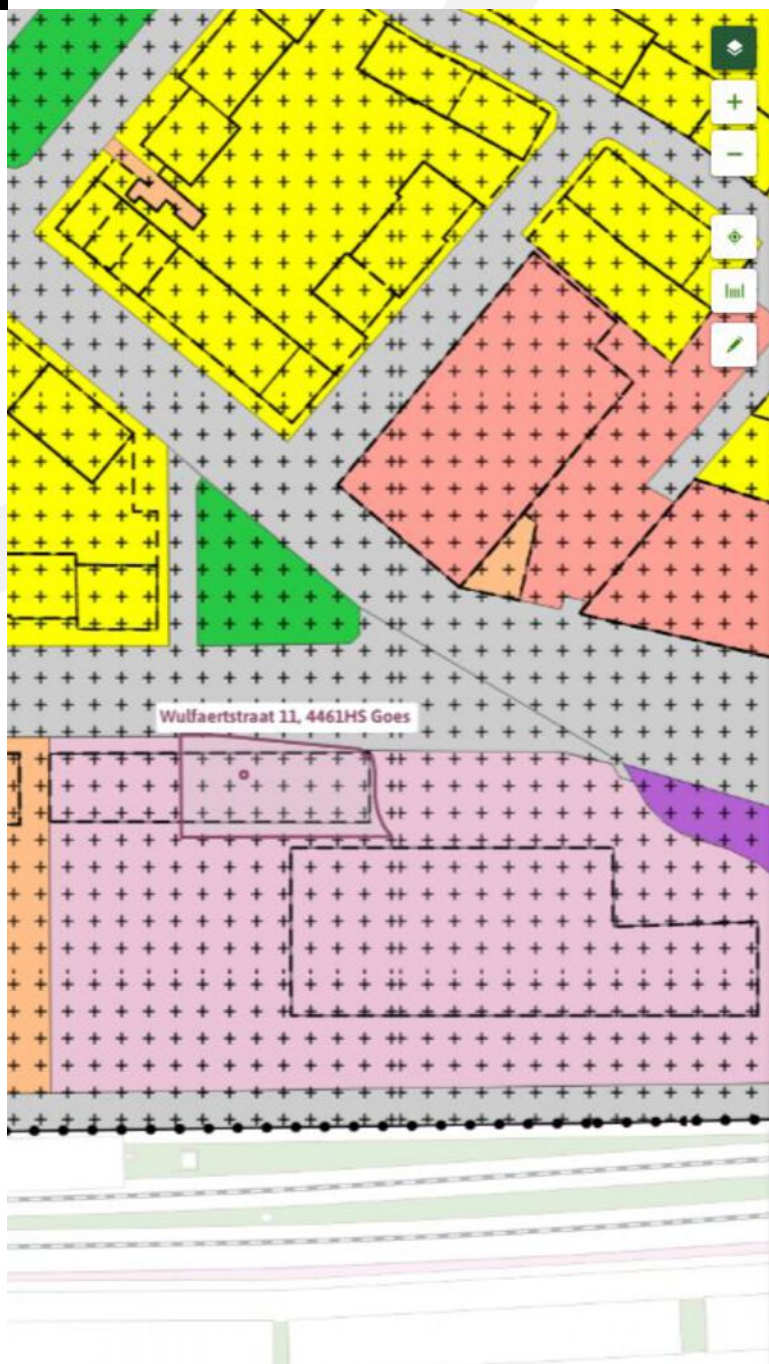
PAK GERUST EEN KOPJE
KOFFIE OF THEE.











Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad', welke onherroepelijk is vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft de enkelbestemming 'Kantoor'. Deze grond is onder andere bestemd voor:

- Het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

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: C
 Nummer: 5018
 Appartementsindex: A2





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.