

# Informatie Memorandum

STATIONSPARK 45 B | 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](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan**  
**Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062  
[bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl)

# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



FLOOS

kiwa

Adecco

richting



Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

# Inhoudsopgave

## Inleiding

Voorwoord

5

## Belangrijke kenmerken

In het kort

6

## Informatie

Over de onroerende zaak

8

## Kenmerken overeenkomst

Huurovereenkomst

8

## Locatie

Stationspark te Goes

10

## Omgevingsplan

Stationsomgeving Zuid-Oost

20

## Kadastrale informatie

Kaart

21

## Plattegrond

2e verdieping

22





# Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over deze turn-key kantoorverdieping aan de Stationspark 45 B 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](mailto:r.hengst@sinke.nl)





## In het kort:

- Stationspark 45B, 4462 DZ te Goes
- Kantoorvloer op de 2e verdieping
- Oppervlakte ca. 193 m<sup>2</sup> BVO, excl. alg. ruimtes
- Huurprijs € 3.150,- per maand excl. BTW
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Energielabel A
- Bouwjaar 1994
- Per direct beschikbaar

# Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever deze turn-key kantoorverdieping in Goes te huur aanbieden.

Het betreft kantoorruimte, gelegen op de tweede verdieping, met diverse open werkplaatsen, meerdere vergaderruimtes, dubbele toiletgroep en pantry van in totaal ca. 193 m<sup>2</sup> BVO. De verdieping maakt onderdeel uit van een kantoorverzamelgebouw en is gelegen in het kantorenhart van Goes op steenworp afstand 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 bedrijven in het kantoorgebouw een representatief onderkomen, zoals onder andere: uitzendbureau Adecco en certificerings-keuringsbedrijf Kiwa, arbodienst Richting en Ortho Goes.

De ruimtes worden opgeleverd in huidige (turn-key) staat, voorzien van onder andere: systeemplafond, afgewerkte vloer, airconditioning, mechanische ventilatie, vloerverwarming, lift, gedeelde toiletgroep en pantry. Eventuele overname van de huidige inventaris is bespreekbaar. Bij de ruimte horen 3 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.

## Bezichtigingen:

Wilt u het kantoor 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.

## Huurprijs:

€ 3.150,- per maand excl. BTW (op basis van een langjarige huurovereenkomst).

## Oppervlaktes:

Kantoorruimte : ca. 189 m<sup>2</sup> BVO

Algemene ruimtes : ca. 32 m<sup>2</sup> BVO

Totaal : ca. 225 m<sup>2</sup> BVO

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

## Indeling:

Entree, dubbele toiletgroep, serverruimte, twee technische ruimtes, twee vergaderruimtes, grote kantoorruimte, kleine kantoorruimte en aparte ruimte met pantry en zitplaatsen.

Voorzieningen/opleveringsniveau:

- Gezamenlijk entree met lift en trappenhuis
- Systeemplafond
- Verwarming en koeling middels airconditioning
- Mechanische ventilatie
- Dubbele toiletgroep
- Pantry met close-in boiler, vaatwasser, spoelbak en diverse opbergkasten
- Beveiliging, huurder dient dit zelf af te sluiten
- Liftinstallatie
- Glasvezelverbinding
- Kabelgoten

## Parkeermogelijkheden:

3 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Energie label:

A, geldig t/m 19 juni 2028.

## Opleveringsniveau:

In huidige staat, indien anders gewenst in nader overleg met verhuurder.

## Energiekosten:

Vast bedrag van € 15,- per m<sup>2</sup> BVO op jaarbasis excl. BTW.

## Servicekosten:

Vast bedrag van € 19,50 per m<sup>2</sup> op jaarbasis excl. BTW en omvatten de navolgende diensten:

- het ophalen van papier, bont en restafval;
- algemeen onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw;
- onderhoud en keuring van de lift;
- onderhoud van de tuin;
- controle en onderhoud van het blusmateriaal in de algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde een maal per kwartaal;
- onderhoud van de cv-installatie en airconditioning.

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:**

In overleg, waarbij verhuurder de voorkeur heeft voor een langjarige huurovereenkomst. 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

FIERLOOS  
ARCHITECTEN

45

kiwa

Adecco

kiwa  
Adecco

43



Locatie  
Stationspark te Goes

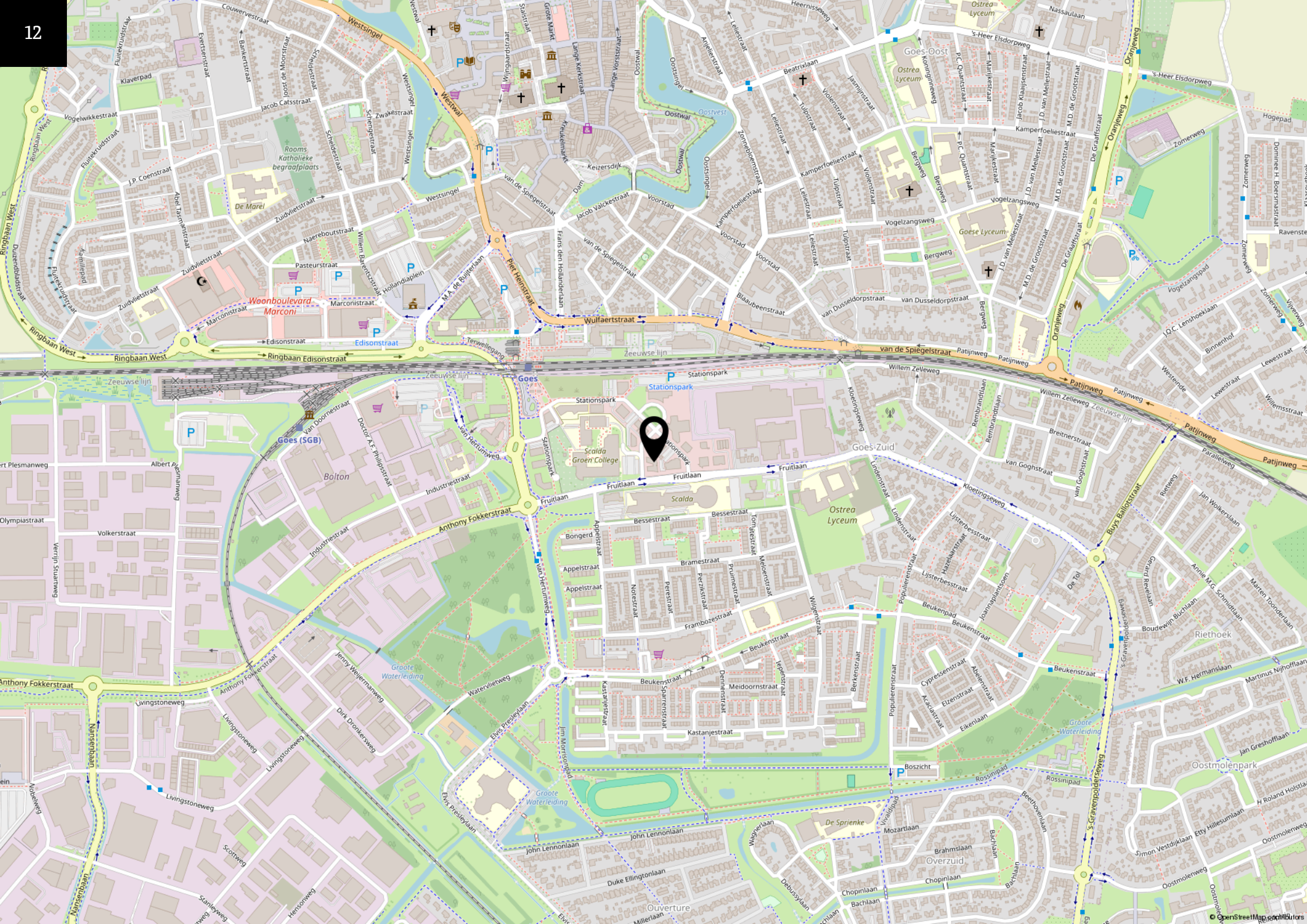
# Locatie

Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen op een prominente kantoorlocatie aan het Stationspark in Goes. Dankzij de vrijwel directe aansluiting op de A58 en de N289 is de bereikbaarheid per auto uitstekend. Via deze uitvalswegen zijn steden als Rotterdam, Breda, Antwerpen, Middelburg, Vlissingen en Bergen op Zoom snel en comfortabel bereikbaar.

Goes vervult al jarenlang de rol van economisch centrum van Zeeland. Door haar centrale ligging komen de belangrijkste verkeersstromen van Zuid-Beveland hier samen, waardoor de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor zowel regionale als (inter)nationale ondernemingen. De gemeente stimuleert actief het ondernemerschap, wat heeft geleid tot een sterke, gevarieerde economie en een hoogwaardig voorzieningenniveau. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Het NS-station Goes bevindt zich op minder dan 100 meter loopafstand en biedt directe treinverbindingen naar onder meer Rotterdam, Breda en Vlissingen. Daarnaast vertrekken vanaf het station diverse buslijnen, waardoor de bereikbaarheid van de omliggende gemeenten en het stadscentrum optimaal is.

Op korte loopafstand bevindt zich bovendien het historische en levendige centrum van Goes. Hier is een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en overige voorzieningen aanwezig, waardoor medewerkers en bezoekers kunnen profiteren van alle faciliteiten die de binnenstad te bieden heeft.











Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

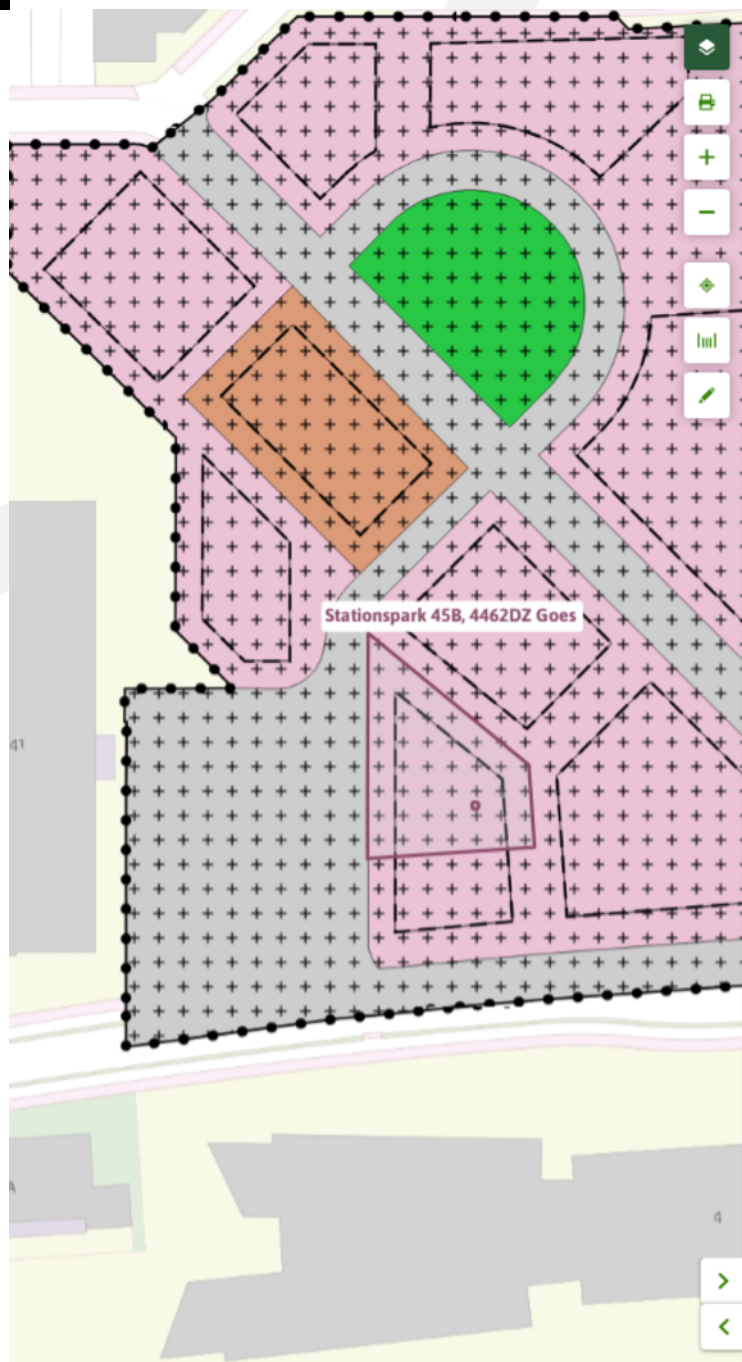












## Stationsomgeving Zuid-Oost

bestemmingsplan - Goes

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-02-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingen (2)

 **Kantoor** >

 **Waarde - Archeologie - 2** >

### Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

### Maatvoeringen (1)

#### Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 11**

# Omgevingsplan

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Stationsomgeving Zuid-Oost', welke onherroepelijk is vastgesteld op 13 februari 2014 en heeft de enkelbestemming 'Kantoor'. Kantoor is het bestemmingsplan omschreven als: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/ bedrijfsmatig verlenen van diensten op financieel, administratief, juridisch en ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied.

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:  
Sectie:  
Nummer:  
Extra regel

Goes  
C  
6029  
A3

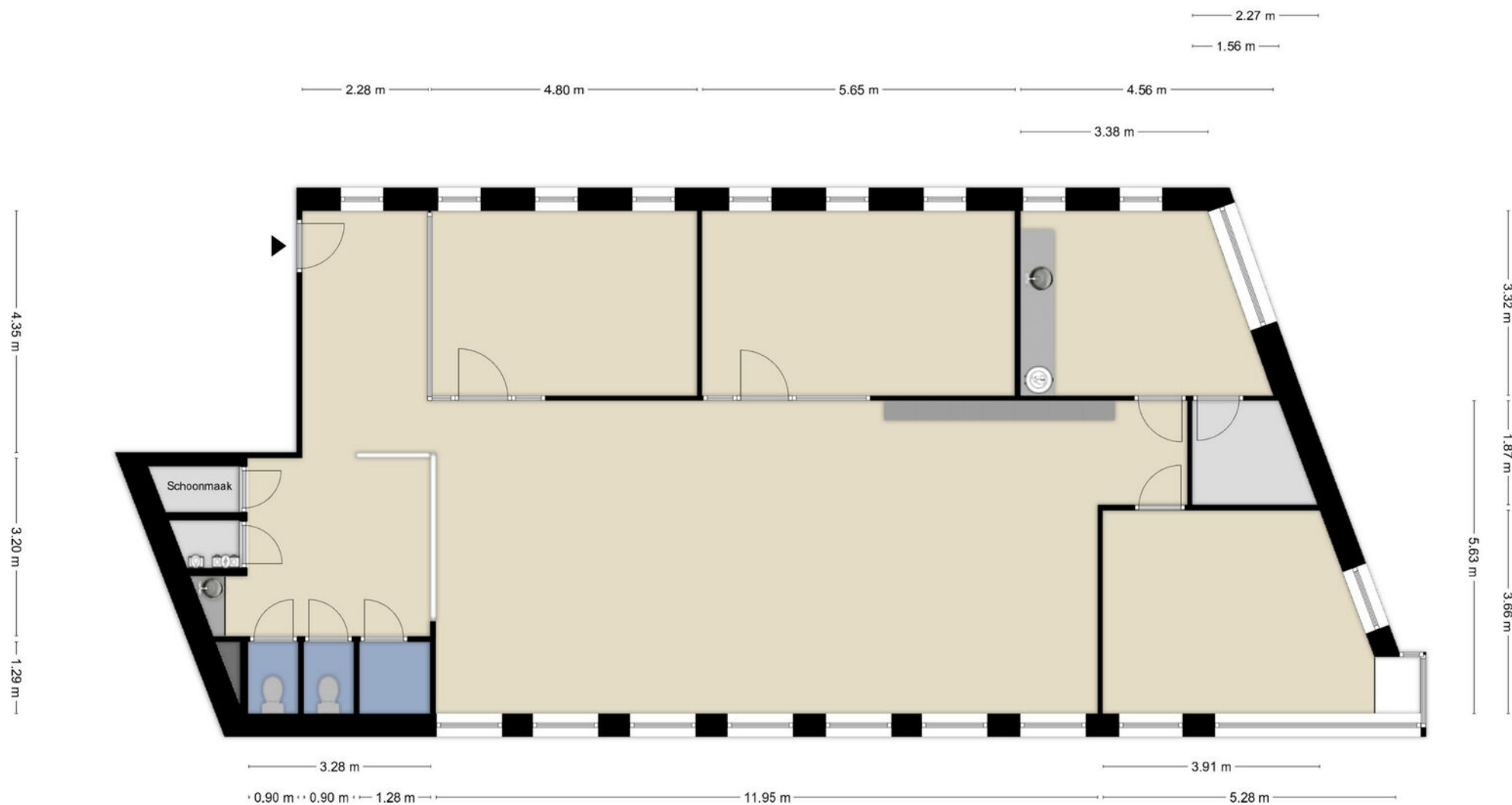
Kadastrale kaart

Uw referentie: sinke bog



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>12345<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |  | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes<br/>Sectie C<br/>Perceel 6022</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <p>kadaster</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |

# Plattegrond - 2e verdieping





Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





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.