

Informatie Memorandum

GANZEPOORTSTRAAT 5 | 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

Goes

9

Locatie

Op de kaart

10

Omgevingsplan

Binnenstad

14

Kadastrale informatie

Kaart

15

Plattegronden

Begane grond

17





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de commerciële ruimte aan de Ganzepoortstraat 5 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.

Rick Hengst

Vestigingsmanager

Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars

06-10 26 11 78

r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Ganzepoortstraat 5, Goes
- Representatieve winkelruimte
- Huurprijs € 1.750,- excl. BTW
- Oppervlakte ca. 102 m² VVO
- Energielabel A

Over de onroerende zaak

De winkelruimte is gelegen op een zeer druk bezochte locatie, direct tegenover landelijke publiekstrekkers zoals Kruidvat, Xenos, Etos en The Sting. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast onder andere de HEMA en Kippie, wat zorgt voor een constante passantenstroom.

De winkelruimte is verzorgd en direct gebruiksklaar. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 80 m² en beschikt over een moderne winkelpui met een representatieve entree. De eerste verdieping meet circa 22 m² en is uitstekend te gebruiken als kantoor of opslag.

De ruimte is onder meer voorzien van een nette vloerafwerking, verlichting, een airconditioningunit en een fraaie vide aan de achterzijde voor een ruimtelijk gevoel.

Oppervlaktes:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 102 m² VVO als volgt verdeeld:

Begane grond : 80 m² VVO

1e verdieping : 22 m² VVO

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Staat van oplevering:

Het pand wordt in 'casco' staat verhuurd.

Voorzieningen:

- Verwarming middels airco unit;
- Pantry;
- Toilet;
- Mechanische ventilatie;
- Aluminium pui;
- Systeemplafond;
- Balie.

Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de verhuurder bij huurder in rekening worden gebracht middels een nader overeen te komen bijdrage.

Kenmerken huurovereenkomst:

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

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.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen, de genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Opzegtermijn:

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

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2022.

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

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

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.



Goes

Goes, een bruisende stad in het hart van De Bevelanden, is een ware trekpleister vanwege haar levendigheid, diversiteit aan winkels, en uitgaansmogelijkheden. De stad is in trek bij zowel de lokale bevolking als ondernemers, wat blijkt uit de recente toename van grote bedrijven die zich er vestigen. Met een indrukwekkende groei van 12% in de bevolking is de vraag naar woonruimte in en rondom het centrum hoog.

De stad, onderdeel van de gemeente Goes met meer dan 37.000 inwoners, heeft een bruisende binnenstad met een overvloed aan restaurants en diverse winkels. De uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer, maakt het aantrekkelijk voor bezoekers.

Parkeermogelijkheden zijn er langs zowel de West als de Oostwal, en nabij het station, dat op slechts 5 minuten loopafstand van het centrum ligt. Goes heeft zich ontwikkeld tot het economische en culturele hart van De Bevelanden, een regio met 100.000 inwoners, en fungeert met 25.000 arbeidsplaatsen als een belangrijk knooppunt in de Zeeuwse economie. De gemeente omvat naast de stad zelf zeven dorpen, waardoor het totale inwoneraantal bijna 40.000 bedraagt. Dit maakt van Goes een aantrekkelijke woongemeenschap, met een sfeervolle binnenstad die bezoekers van ver aantrekt.

Goes vervult niet alleen een rol in het behouden van leefbaarheid voor haar eigen inwoners, maar fungeert ook als het natuurlijke centrum voor 100.000 Bevelanders. De stad draagt actief bij aan de ontwikkelingen in Zeeland, met samenwerkingsverbanden tussen stedelijke gebieden en het vitale platteland, en draagt zo bij aan het voorzieningenniveau voor alle Zeeuwen.

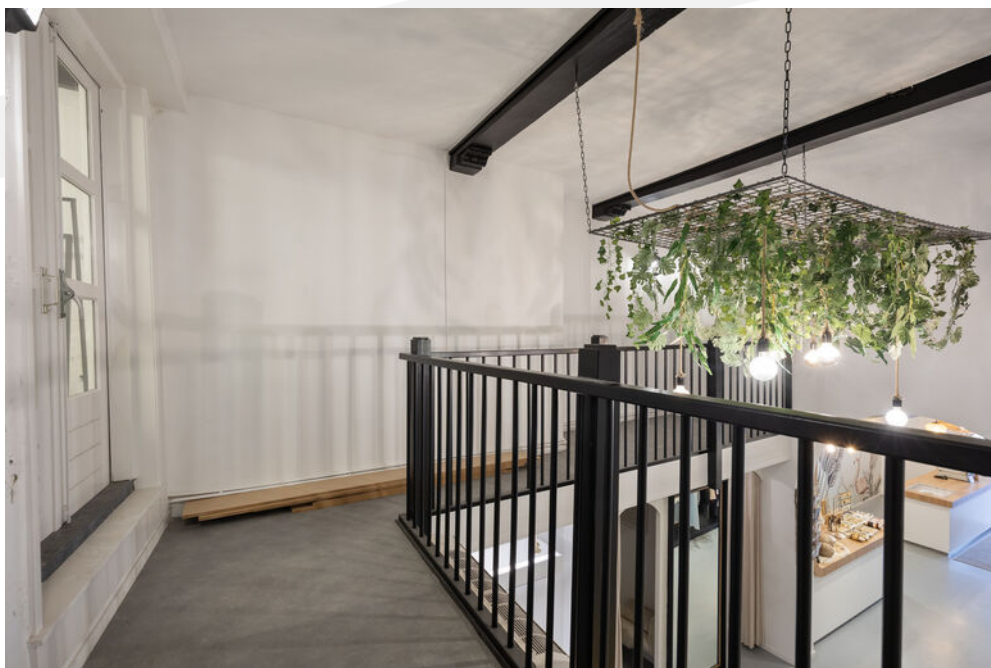






Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS







Omgevingsplan

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 28-07-2022 en heeft de enkel bestemming 'Centrum-1'.

Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven welke zicht richten op detailhandel, dienstverlening of maatschappelijke activiteiten.

Kadastrale gegevens

Gemeente:

Goes

Sectie:

D

Nummer:

3335

Kadastrale kaart

Uw referentie: sinko 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 D Perceel 3335	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
De levensduur van het kadastraal en de openbare registers

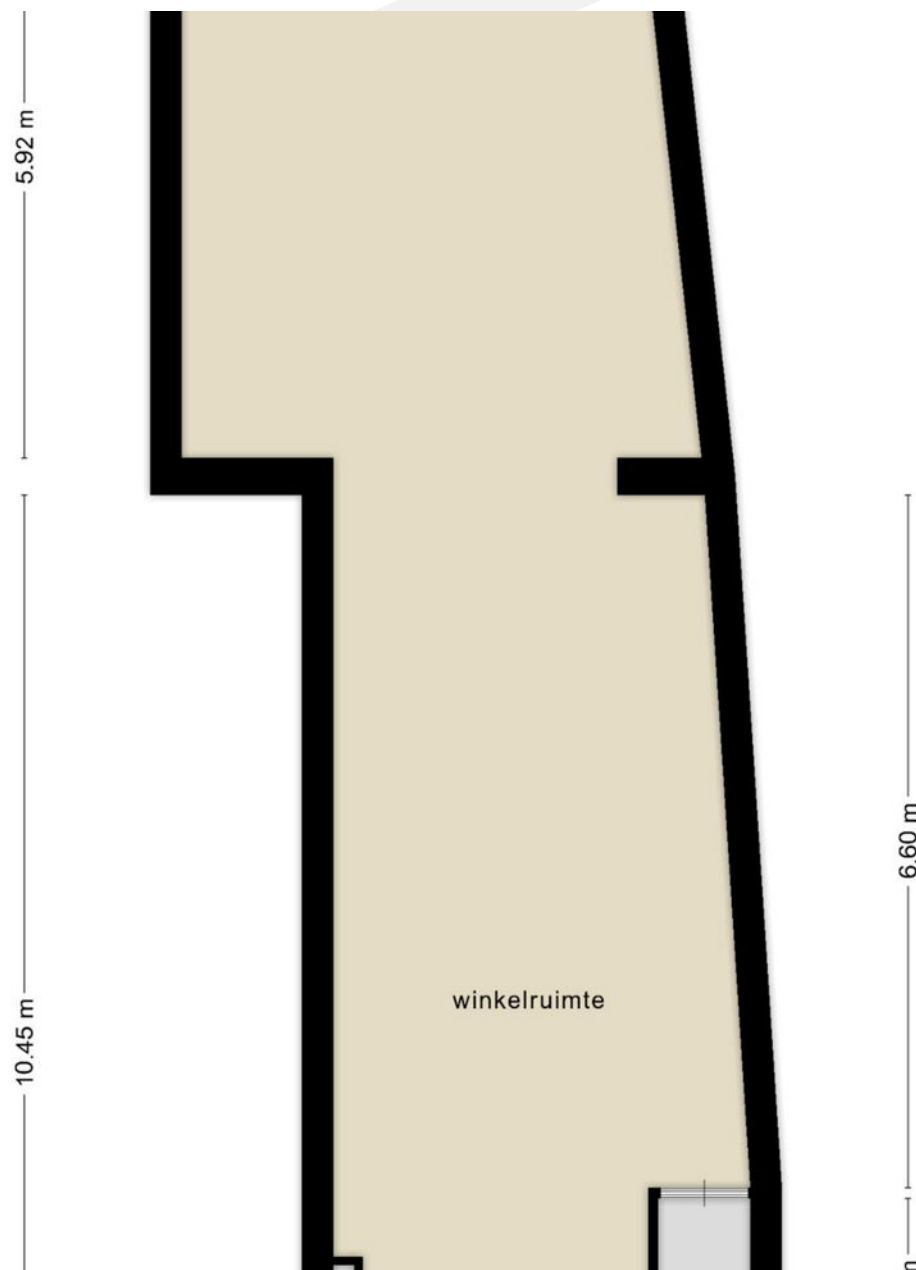
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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.