

Informatie Memorandum

LANGE VORSTSTRAAT 94 | GOES



Artist impressie



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



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

Huurdersinformatie

Huurovereenkomst

13

Omgevingsplan

Binnendienst

14

Kadastrale informatie

Kaart

15





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de winkelruimte aan de Lange Vorststraat 94 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:

- Lange Vorststraat 94, Goes
- Representatieve winkelruimte
- Huurprijs € 5.000,- excl. BTW
- Oppervlakte ca. 370 m² VVO
- Bestemming detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk en wonen

Over de onroerende zaak

De winkel is gelegen aan de Lange Vorststraat; één van de drukste winkelstraten van Goes met een groot scala aan nationale en internationale winkelketens in de directe omgeving. De winkel is gelegen op loopafstand van de Grote Markt waar tweemaal per week, op dinsdag en zaterdag een weekmarkt wordt georganiseerd.

De winkel op de begane grond is ca. 350 m² VVO groot. De begane grond is onderverdeeld in winkel- en opslagruimte. De 1e verdieping is middels een vaste trap te betreden. De 1e verdieping is ca. 20 m² VVO en beschikt over een opslag-/kantoorruimte, toilet, pantry en opbergruimte. Tevens bevindt zich aan de achterzijde nog een ingang aan de Oostwal, waardoor het pand over twee separate toegangen beschikt.

Het object fungeert al jaren als winkelpand en is conform het bestemmingsplan onder meer bestemd voor: detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke activiteiten.

Goes staat bekend om haar vele historische panden, ruime winkelstraten en gezellige steegjes. Diverse bekende winkelketens en lokale ondernemers zorgen samen voor een divers winkelaanbod. In de directe omgeving zijn gerenommeerde winkels gevestigd, zoals: H&M, Omoda, Bos Men Shop, Manfield en New Yorker, wat zorgt voor een constante passantenstroom.

Huurprijs:

€ 5.000,- excl. BTW per maand (op basis van een langjarige huurovereenkomst)

Oppervlaktes:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 370 m² VVO en is als volgt verdeeld:

Begane grond : ca. 350 m² VVO

1e verdieping : ca. 20 m² VVO

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

Indeling:

Begane grond: entree, winkelruimte, balie/kassaopstelling, magazijn- en opslagruimte en trapopgang naar verdieping

1e verdieping: opslag-/kantoorruimte, toilet, pantry en opbergruimte

Voorzieningen:

De winkelruimte wordt casco verhuurd. De onderstaande voorzieningen zijn in het gehuurde aanwezig en worden bij aanvang van de huurovereenkomst om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, herstel en eventuele vervanging van deze voorzieningen komen gedurende de huurperiode voor rekening en risico van huurder.

- Airco-/klimaatunit in de winkelruimte
- Mechanische ventilatie via plafondroosters
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- Vaste balie
- Toiletruimte op de 1e verdieping
- Eenvoudige pantry op 1e verdieping met spoelbak, mengkraan en onderkasten
- Houten kozijnen met horizontale lamellen (binnenzonwering)
- Houten trapopgang naar 1e verdieping

Energie label:

In aanvraag.

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



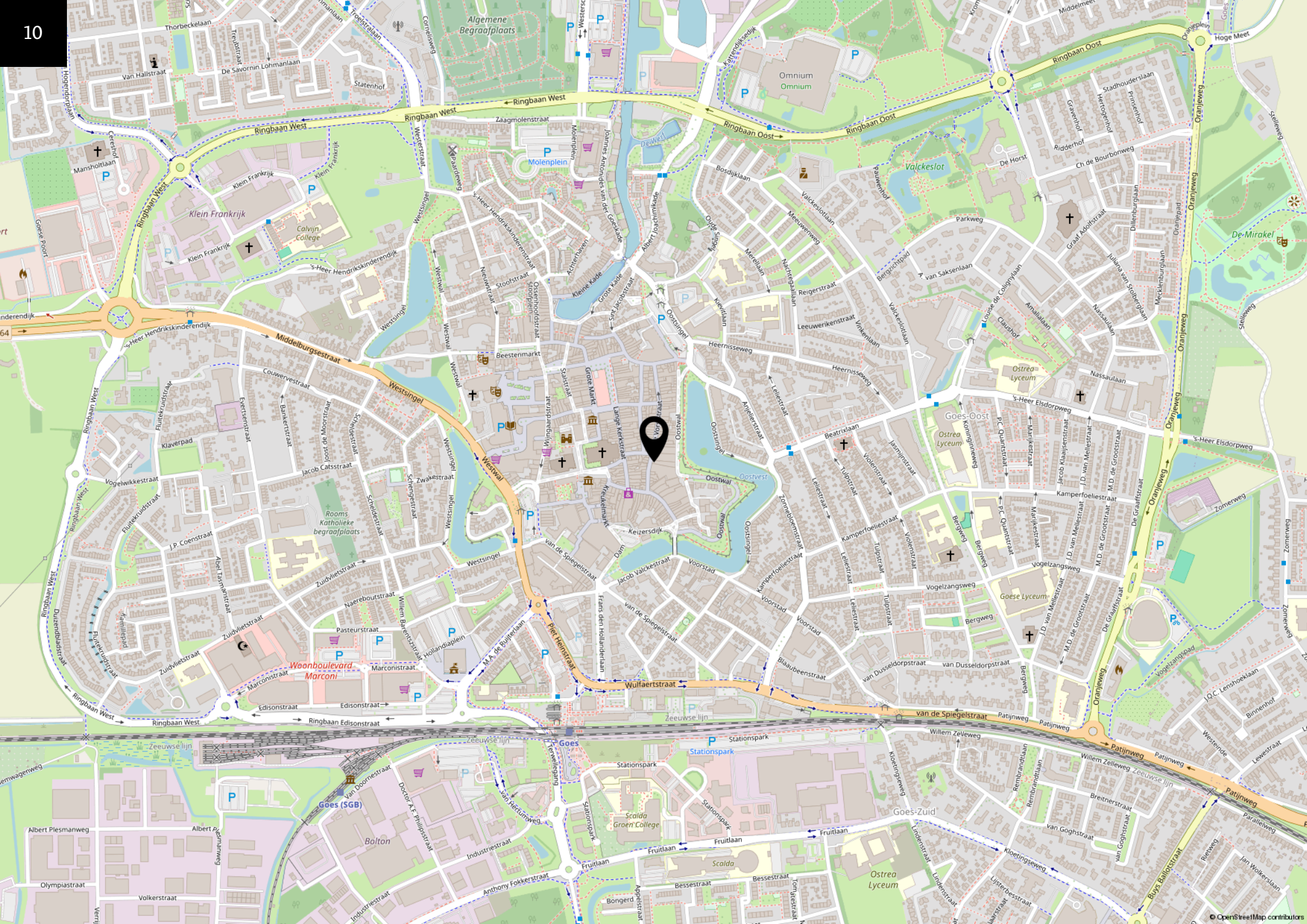
Goes

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.









Kenmerken huurovereenkomst

Huurtermijn:

In overleg, de genoemde huurprijs is op basis van langjarige huurovereenkomst.

Opzegtermijn:

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, tegen einde looptijd.

Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, water, elektra en internet zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

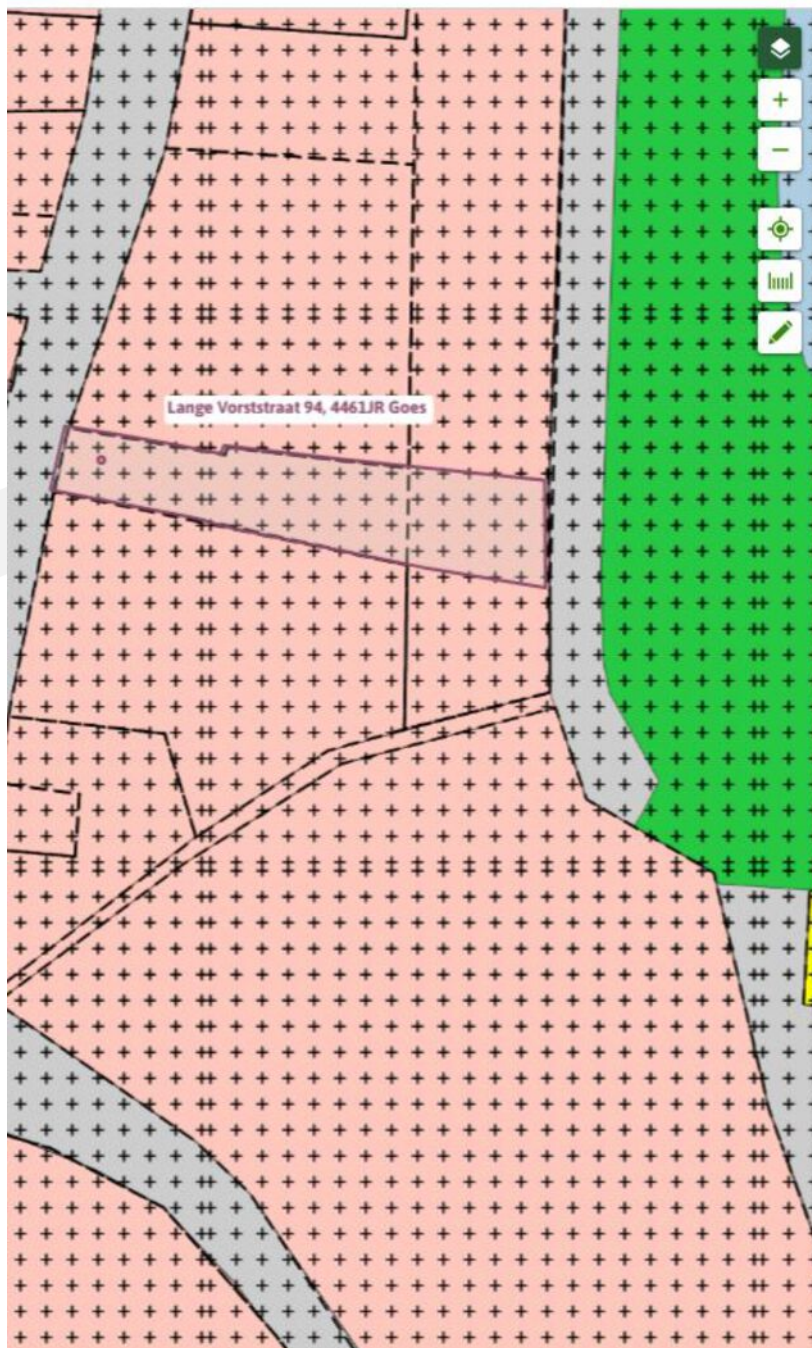
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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.

Voorbehoud:

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Goes

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 28-07-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

☐ Waarde - Cultuurhistorie [↗](#)

☐ Waarde - Archeologie - 1 [↗](#)

☐ Centrum - 1 [↗](#)

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

☐ wonen

☐ specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie C

Maatvoeringen (3)

▼ Maximum aantal bouwlagen (3)

☐ Maximum aantal bouwlagen: 2

☐ Maximum aantal bouwlagen: 3

☐ Maximum aantal bouwlagen: 3

Omgevingsplan

Het object is gelegen binnen het omgevingsplan van de gemeente en heeft ter plaatse de functieaanduiding 'Centrum-1'. Binnen deze bestemming zijn onder meer de navolgende functies toegestaan:

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

Bovenstaande betreft een beknopte samenvatting van de relevante gebruiksmogelijkheden volgens het geldende omgevingsplan. Voor de volledige en meest actuele planregels wordt verwezen naar het Omgevingsloket.



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.