

Informatie Memorandum

PIET HEINSTRAAT 26 | 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

Omschrijving

Object

8

Locatie

Goes

11

Kaart

Goes

12

Plattegrond

Begane grond

15

Omgevingsplan

Binnenstad

16

Kadastrale informatie

Kaart

17





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de commerciële ruimte aan de Piet Heinstraat 26 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:

- Piet Heinstraat 26, 4461 GL in Goes
- Oppervlakte ca. 85 m2 VVO
- 2 parkeerplaatsen op het gedeelde, afgesloten parkeerterrein
- Huurprijs € 1.100,-- per maand
- Bestemming o.a. dienstverlening, kantoor en maatschappelijk
- Bouwjaar 2022
- Beschikbaarheid in overleg

Omschrijving object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever deze veelzijdige commerciële ruimte op een vooraanstaande locatie in het centrum van Goes te huur aanbieden.

Het betreft een hoekunit van circa 85 m2 VVO, onderdeel van het hoogwaardige nieuwbouwproject "Buiten de Veste", dat in 2022 is opgeleverd. Het project omvat 8 commerciële ruimtes en 75 appartementen, en voldoet aan alle moderne eisen op het gebied van bouwkwaliteit en duurzaamheid.

De locatie uitstekend te noemen: op loopafstand van het NS-station en het busstation, en gelegen aan een van de belangrijkste invalswegen naar het centrum van Goes. De hoekligging zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en daglichttoetreding, wat deze ruimte ideaal maakt voor uiteenlopende commerciële doeleinden.

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat (semi-casco). Met het plaatsen van een vloer en enkele verlichtingsarmaturen is de ruimte redelijk snel en zonder grote investeringen in gebruik te nemen.

Bij de ruimte hoort één parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.

Conform het bestemmingsplan mag deze locatie gebruikt worden voor o.a. kantoor, en dienstverlening en maatschappelijke activiteiten.

Huurprijs:

€ 1.100,- per maand excl. BTW

Oppervlakte:

Begane grond : ca. 85 m2 VVO

De oppervlaktes zijn ingemeten conform de NEN2580. U wordt uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het object op juistheid te controleren. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen en bouwkundige aspectenaspecten

- Aluminium kozijnen met HR++;
- Volledig geïsoleerd;
- Meterkast;
- Glasvezel internet;
- Betonvloer;
- Kanaal t.b.v. mechanische ventilatie;
- Dubbele toiletgroep met fonteintje;
- Verlichtingsmogelijkheden aan het plafond;
- Entree zowel de voor als achterzijde van het object;
- Gestucte wanden

Vereniging van eigenaren:

Het huurdersaandeel van de servicekosten met betrekking tot de Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt door verhuurder maandelijks doorberekend aan Huurder. De kosten hiervoor bedragen € 50,- per maand.

Parkeren:

Deze commerciële ruimte heeft het recht om op 2 niet specifiek aangewezen parkeerplaatsen te parkeren. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid tegen betaling of met een vergunning.

Oplevering:

In casco, huidige staat en datum in overleg.

Kenmerken voor Huurovereenkomst

Kenmerken overeenkomst:

Indien u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Servicekosten:

Kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig een contract voor de nutsvoorzieningen af te sluiten met een leverancier.

Verhuurder zal de Vereniging van Eigenaren kosten (huurdersdeel) een-op-een doorbelasten aan de huurder, ten tijde van de totstandkoming van deze huurovereenkomst ten bedrage van € 50,- per maand.

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.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ 290 of 230a en de algemene bepalingen worden opgesteld.

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.

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





Stationsgebied
Goes

Goes

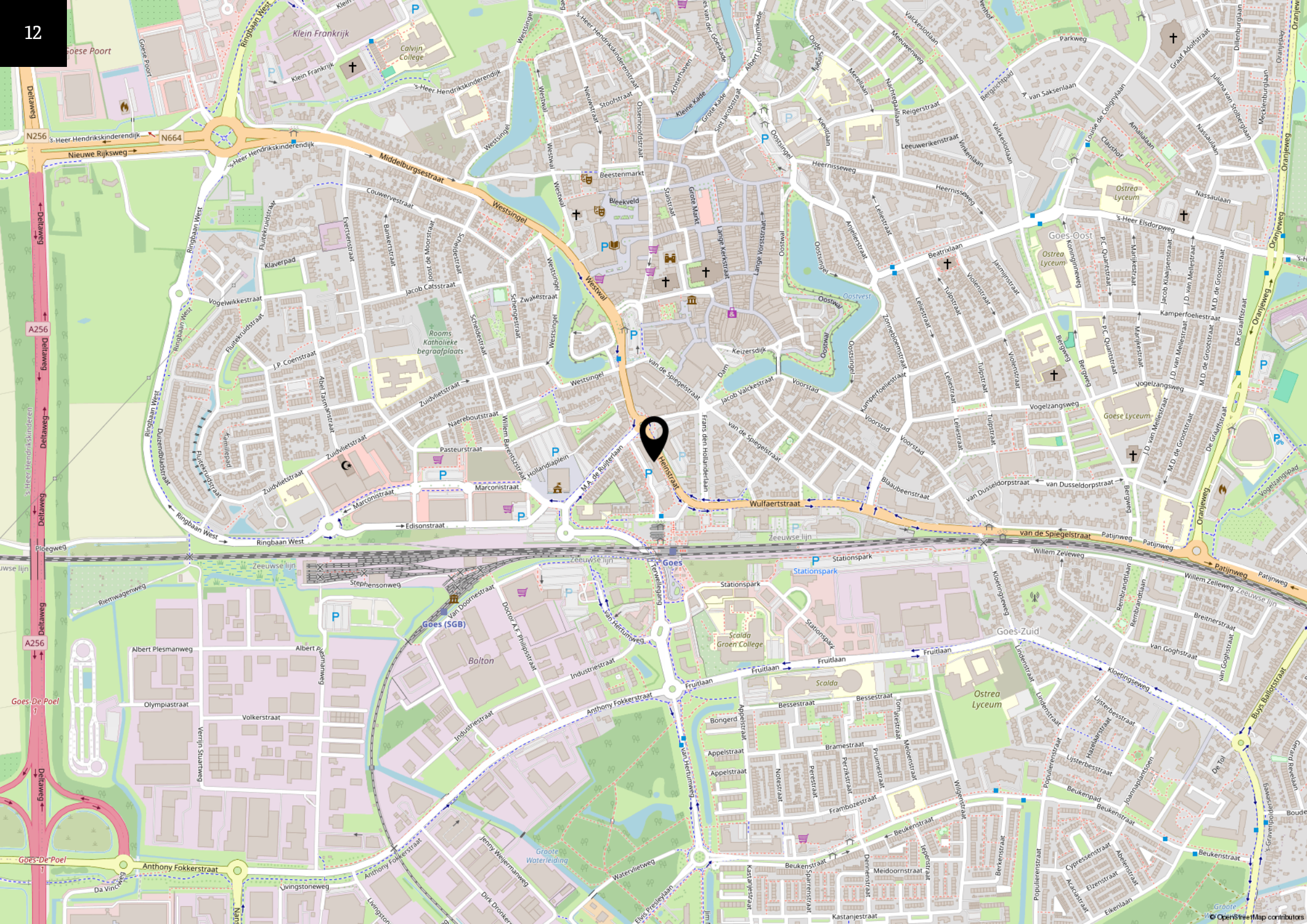


Goes, een bruisende stad in het hart van De Bevelanden, is een ware trekpleister vanwege haar levendigheid, diversiteit aan winkels, en uitgaansmogelijkheden. De stad is in trek bij zowel de lokale bevolking als ondernemers, wat blijkt uit de recente toename van grote bedrijven die zich er vestigen. 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.

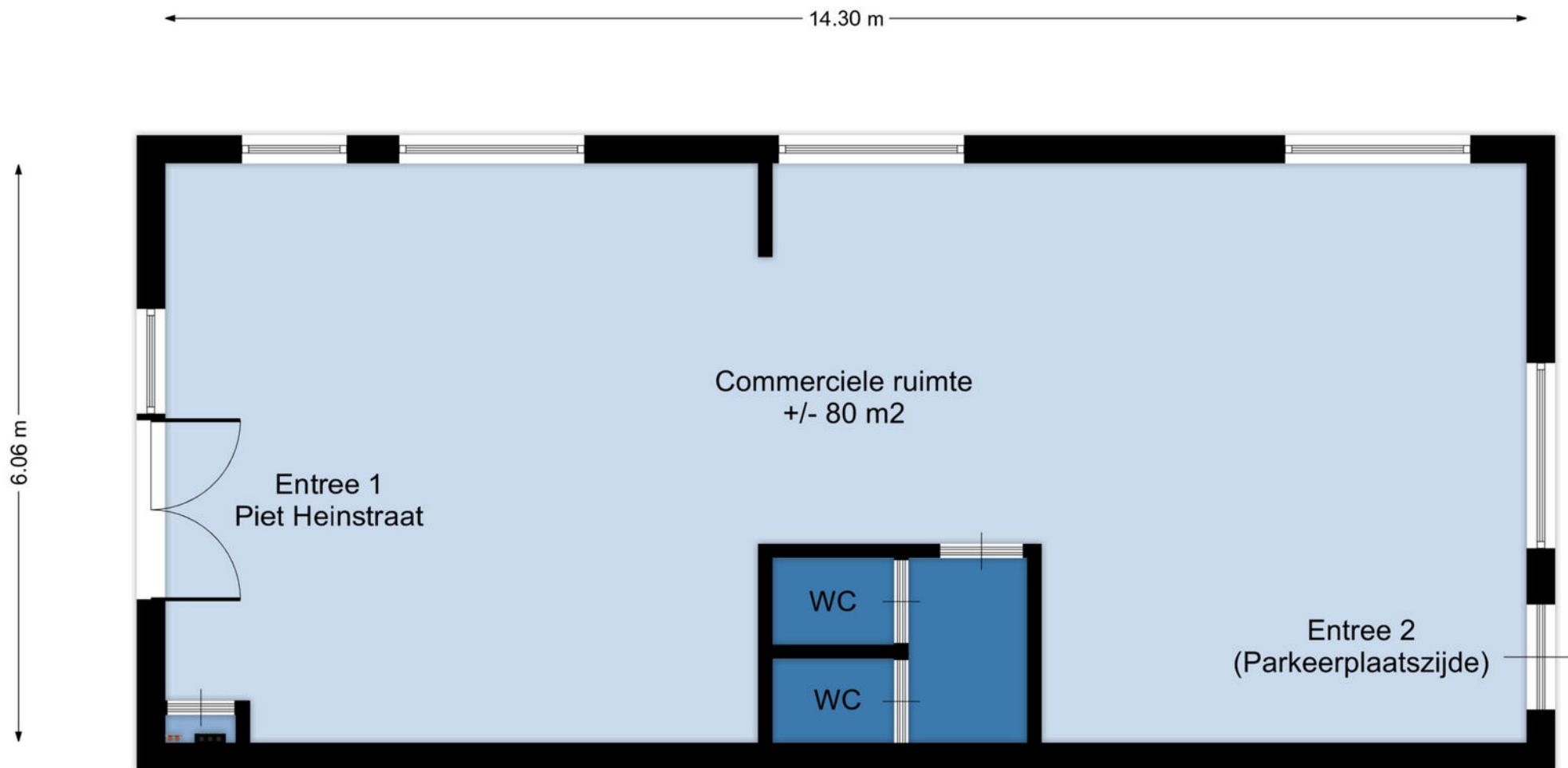
Goes vervult niet alleen een rol in het behouden van leefbaarheid voor haar eigen inwoners, maar fungeert ook als het natuurlijke centrum voor 100.000 Bevelanders. De stad draagt actief bij aan de ontwikkelingen in Zeeland, met samenwerkingsverbanden tussen stedelijke gebieden en het vitale platteland,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







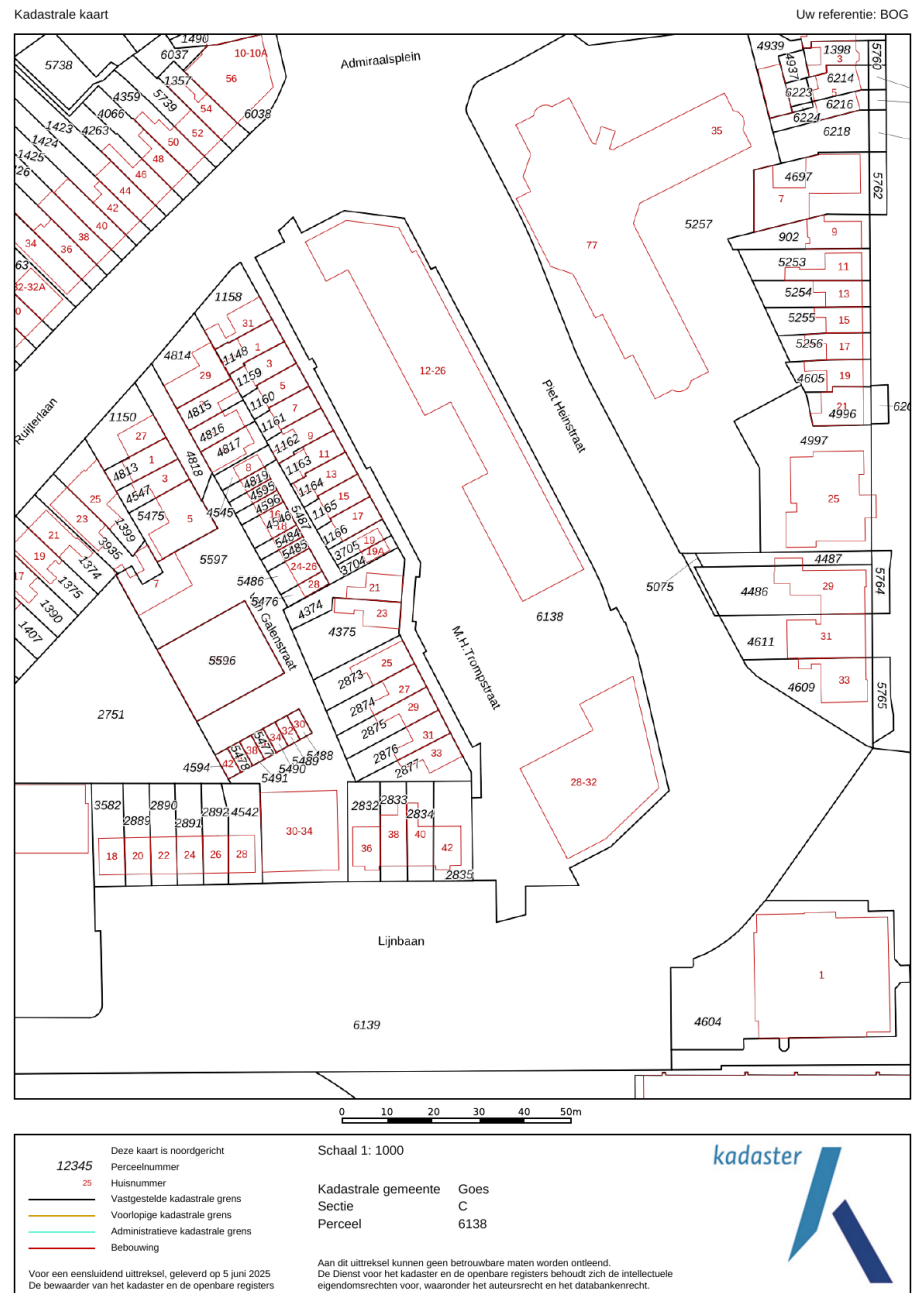
Plattegrond

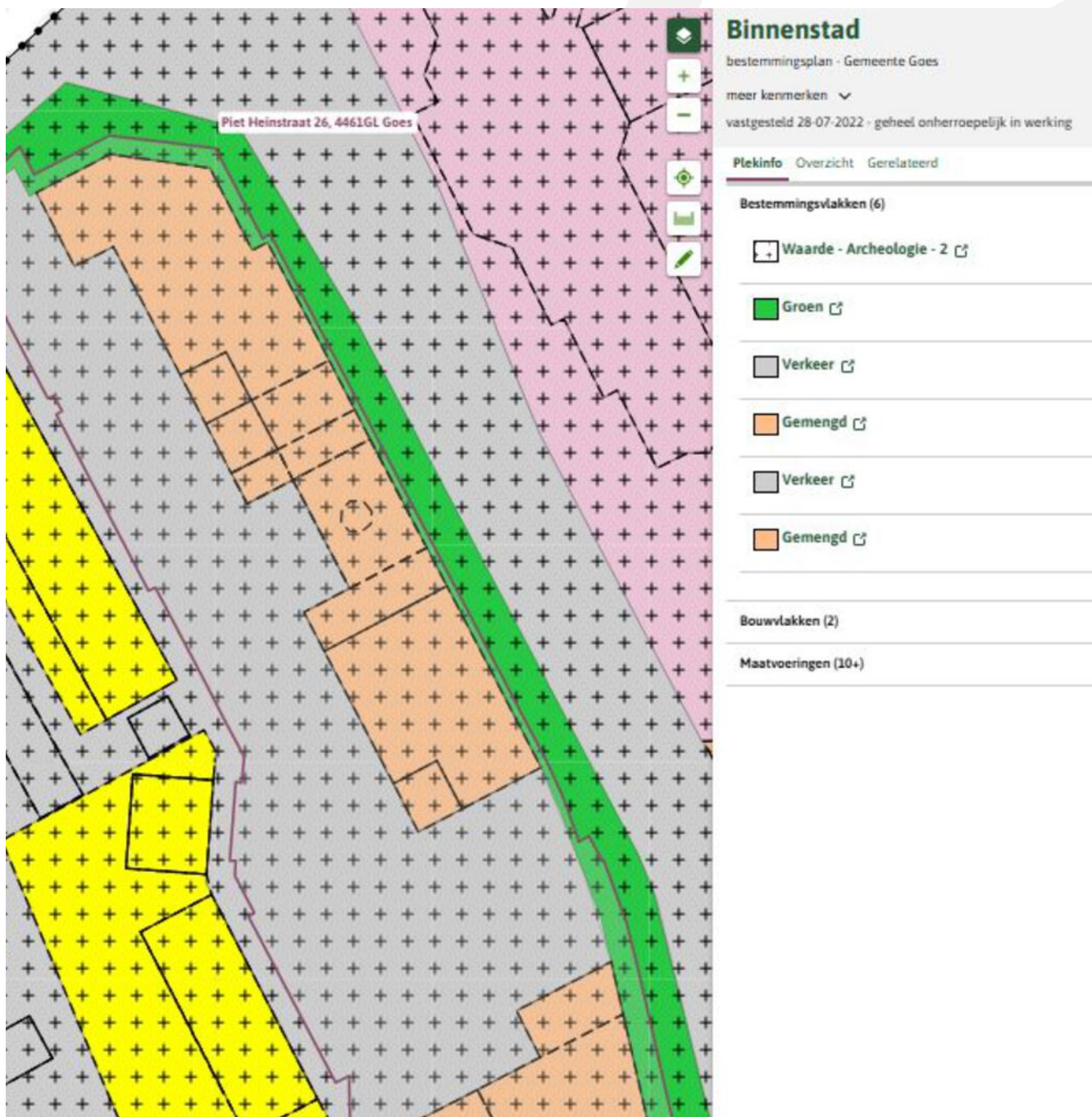


Kadastrale gegevens

Gemeente:
Sectie:
Nummer:
Appartementsindex

Goes
C
6140
A3





Omgevingsplan

Het pand ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft bestemming 'Gemengd'. Conform dit bestemmingsplan kan het pand gebruikt worden voor onder andere de volgende bestemmingen:

- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke activiteiten.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De verstrekte informatie is gebaseerd op Ruimtelijkeplannen.nl, maar deze website bevat mogelijk niet alle relevante gegevens en kan verouderd zijn.

Wij raden u aan gebruik te maken van het Omgevingsloket. Daar kunt u alle digitale informatie vinden met betrekking tot de fysieke leefomgeving, inclusief alle actuele regelgeving.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS





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.