



TE HUUR
Nobelweg 10 | Goes



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



www.sinke.nl/bedrijven





SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van de kantoorruimtes in het bedrijvenverzamelgebouw aan de Nobelweg 10 in Goes.

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.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Vraagprijs

€ 1.500,- p/m excl.

BTW

Servicekosten

€ 205,- p/m excl.

BTW

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Kantoorruimte

VVO/BVO

179 m²

Bouwjaar

1988

Parkeerplaatsen

4 stuks

Energie

Energie label

A, welke geldig is tot
10-11-2030



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object (1)

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars diverse kantoorruimten te huur aan, gelegen in het bedrijvenverzamelgebouw aan de Nobelweg 10 te Goes.

Het gebouw, beter bekend als 'Het Beeldhuis', is gesitueerd aan de rand van bedrijventerrein 'De Poel' te Goes. Het object is onderverdeeld in meerdere appartementsrechten en is een herkenbaar element in de omgeving, onder andere vanwege de kenmerkende architectuur en de opvallende raampartijen.

De hoofdentree van het gebouw bevindt zich aan de voorzijde en wordt gedeeld met diverse gebruikers, waaronder Jan Kooren Concept, Flexwerk De Visser, Delta Automatisering, BMD Advies en Infinity Vitamins.

De aangeboden kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via een separate toegangsdeur (aangeduid in groen op de plattegrond). De totale oppervlakte bedraagt circa 179 m² VVO en is ingedeeld in een hal, vijf kantoorruimten, een technische ruimte, een printruimte en een keuken met pantry.

De ruimte verkeert momenteel in een afwijkende onderhoudsstaat. In overleg met een nieuwe huurder zal het gehuurde worden opgeknapt, conform de impressies weergegeven in de advertentie. De algemene ruimtes, waaronder de entree van het bedrijvenverzamelgebouw, blijven vooralsnog in de huidige staat.

Voor partijen die op zoek zijn naar een representatieve en functionele kantooromgeving biedt deze locatie een passend alternatief.

In het kort:

- Nobelweg 10, 4462 GK Goes;
- Huurprijs: € 1.500,- per maand excl. BTW
- Servicekosten: € 205,- per maand excl. BTW
- Luxe kantoorruimtes gelegen in een bedrijvenverzamelgebouw.
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Bouwjaar 1998;
- Energielabel A, welke geldig is tot 10-11-2030.



Omschrijving van dit object (2)

Locatie:

Goes combineert als stad ruim 200 monumenten met moderne stedelijke voorzieningen. Buiten de stad wacht het weidse platteland en natuurlijk het open water. Dit alles maakt Goes tot een geliefde woonplaats voor haar bijna 38.000 inwoners. Met een directe ligging aan de A58 hebben zij ook een uitstekende verbinding met snelwegen richting Rotterdam, Breda en Antwerpen.

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.

Sinds 2017 is bedrijventerrein De Poel dankzij een nieuwe aansluiting op de A58 nog aantrekkelijker geworden als vestigingslocatie. Want de ligging aan deze Rijksweg zorgt voor een uitstekende verbinding richting Randstad, West-Brabant, Antwerpen en het Zeeuwse achterland. Het bedrijventerrein zelf kent ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers en vrij liggende fietspaden voor het woon-werkverkeer. Ook de digitale bereikbaarheid is goed met mogelijkheden voor glasvezel en coax.

Omgevingsplan:

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Poel 1e herziening' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 23-03-2017. Deze locatie heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 met functieaanduiding; 'Kantoor'.

Oppervlaktes:

- Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 179 m2 VVO
- Parkeerplaatsen: 4 stuks

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Goes

Sectie : K

Nummer : 248

Appartementsindex : A1

Uitmakende het tweeënveertig en drie tiende/éénhonderdste gedeelte in de grond met opstellen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Goes, sectie K, nummer 246, groot achtentwintig are en vijfentwintig centiare.

Omschrijving van dit object (3)

Bodemgegevens:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering.

Servicekosten/ VvE lasten:

De service/VvE kosten welke behoren tot de kantoren bedragen € 205,43 per maand excl. BTW.

Zaken en diensten van de VvE:

- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Doorbelasten verbruik nutsvoorziening;
- Onderhoud tuin;
- Schoonmaak art;
- Schoonmaak toiletten;
- Afval verwerking;
- Administratiekosten;
- Schoonmaak buiten;
- Alarm;
- Reclame;
- Bank en rente kosten;
- Zakelijke lasten;
- Verzekering;
- Onderhoud gebouw.

Energie label:

Het object is voorzien van energielabel A, welke geldig is tot 10-11-2030.





Kenmerken overeenkomst:

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

Huurbetaling:

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

Huurtermijn:

In overleg. Bij verbouwing door verhuurder. Minimaal 3 jaar.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ worden opgesteld. Het model huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

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.

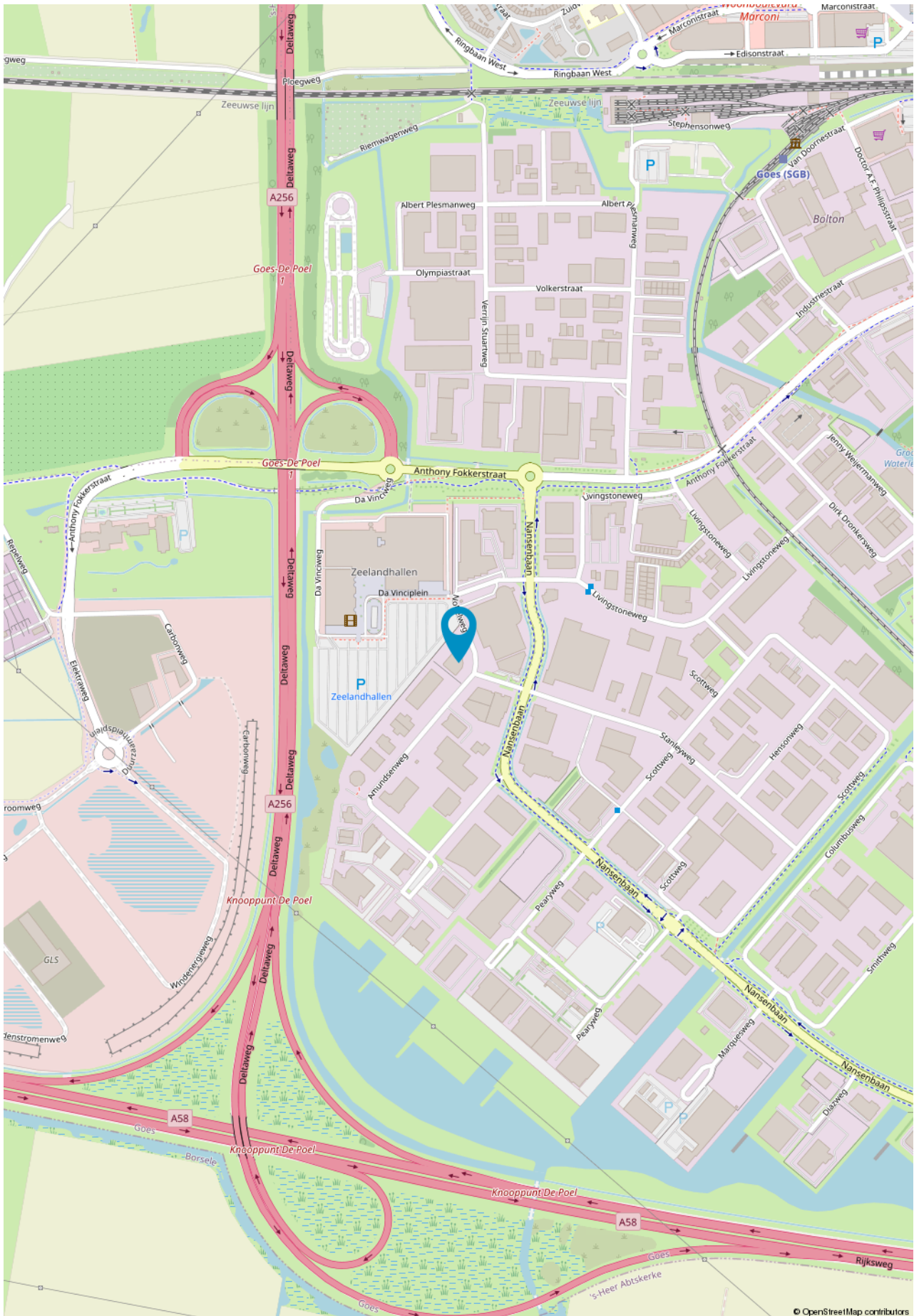
Algemeen:

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.





De locatie



SINKE KOMERAN BEDRIJFSMAKELAARS





Plattegrond - 1e verdieping



SINKE KOME/AN BEDRIJFSMAKELAARS

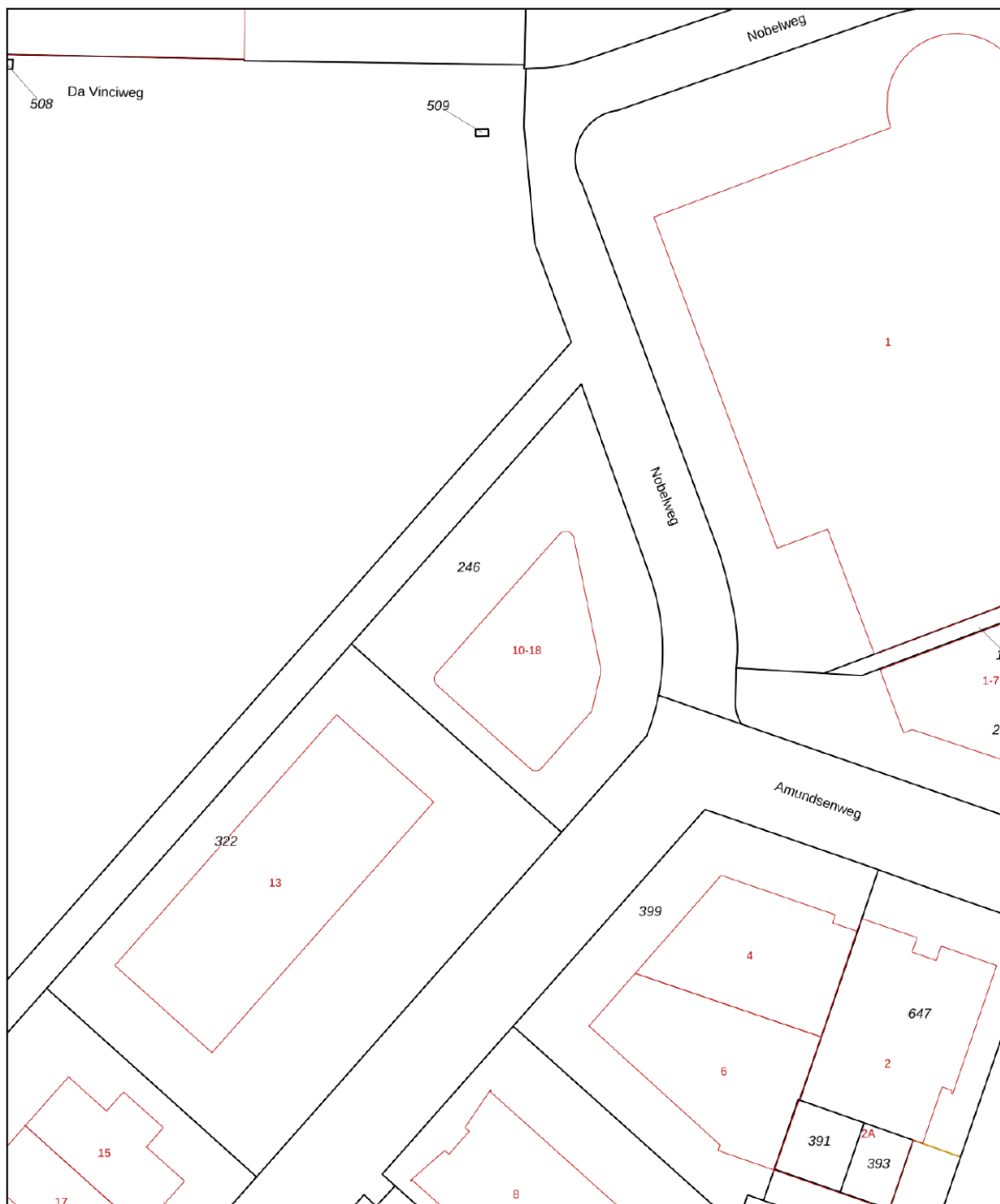




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Goes
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	246
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven