

Informatie Memorandum

KOLVENIERSHOF 32 - 36 | GOES



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

Kenmerken

Overeenkomst

9

Omgevingsplan

Binnenstad

12

Kadastrale informatie

Kaart

13

Plattegrond

Begane grond

14





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de commerciële ruimte aan de Kolveniershof 32 - 36 te Goes.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

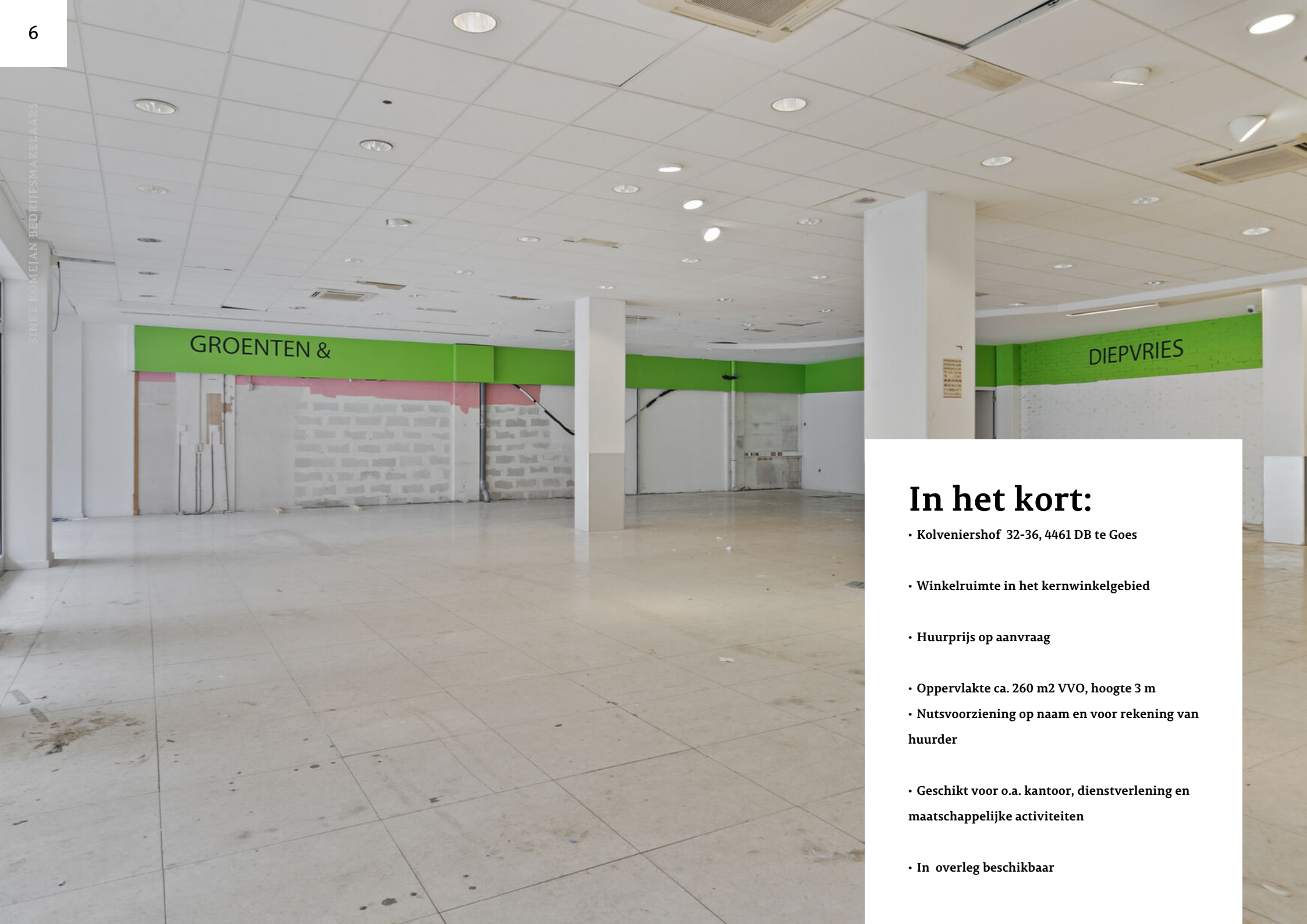
Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Kolveniershof 32-36, 4461 DB te Goes
- Winkelruimte in het kernwinkelgebied
- Huurprijs op aanvraag
- Oppervlakte ca. 260 m² VVO, hoogte 3 m
- Nutsvoorziening op naam en voor rekening van huurder
- Geschikt voor o.a. kantoor, dienstverlening en maatschappelijke activiteiten
- In overleg beschikbaar

Informatie over de onroerende zaak

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een commerciële ruimte van circa 260 m2 VVO te huur aan, gelegen op een A-locatie aan de Kolveniershof 32-36 te Goes.

De commerciële ruimte is volledig gesitueerd op de begane grond en naast de Albert Heijn gelegen waardoor deze locatie kan worden aangemerkt als een A-locatie met behoorlijk wat traffic. De ruimte beschikt over een frontbreedte van ca. 15 meter en is mede dankzij de overzichtelijke indeling, eenvoudig in te richten.

De glazen pui over de volledige breedte biedt voldoende mogelijkheden voor etalagepresentatie, vergroot de zichtbaarheid en zorgt voor een ruime toetreding van daglicht. De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat (semi-casco). De aanwezige voorzieningen worden door verhuurder aan huurder overgedragen, met als doel de investeringskosten voor huurder te beperken.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere Wibra, Albert Heijn, Takko Fashion, C&A, Bakker Bart en Schoonenberg. Daarnaast wordt de locatie omringd door diverse kleinere en plaatselijke ondernemers. Parkeren is mogelijk in de achtergelegen parkeergarage.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is gebruik onder andere toegestaan voor detailhandel, kantoor, dienstverlening en maatschappelijke activiteiten.

Locatie:

Het winkelcentrum Kolveniershof maakt een belangrijk onderdeel uit van het Masterplan binnenstad van de gemeente Goes. Het Kolveniershof is heringericht als een autoluw voetgangersgebied. Voor de herinrichting werd uitgegaan van een groen cultuurplein waar het prettig toeven is. In de omgeving bevinden zich veel woningen alsmede de parkeergarage en het winkelcentrum de Kolveniershof met de daar gevestigde Albert Heijn, Gall & Gall, enzovoorts.

Goes staat bekend om haar levendige binnenstad met een breed aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. Goes is gelegen nabij de A58, die Vlissingen met Bergen op Zoom verbindt, en beschikt daarnaast over een directe aansluiting op de N256 richting Zierikzee.

Het NS-station ligt op circa 5 minuten loopafstand van de binnenstad en is daarmee vanuit de Kolveniershof eenvoudig bereikbaar. Voor parkeren kan gebruik worden gemaakt van de parkeervoorzieningen aan de Westwal en de Oostwal. Ook het NS-station bevindt zich op loopafstand. Hierdoor is de locatie zowel per auto als per openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

Oppervlakte:

De winkelruimte omvat 260 m2 conform NEN 2580 meetcertificaat.

Energie-label:

Het object beschikt over energielabel A, welke geldig is tot 12-09-2027.

Nutsvoorzieningen:

Op naam en voor rekening van huurder.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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.





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.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model 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.



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



BROOD

DIEPVRIES

SLAGERIJ

SPECERIJEN





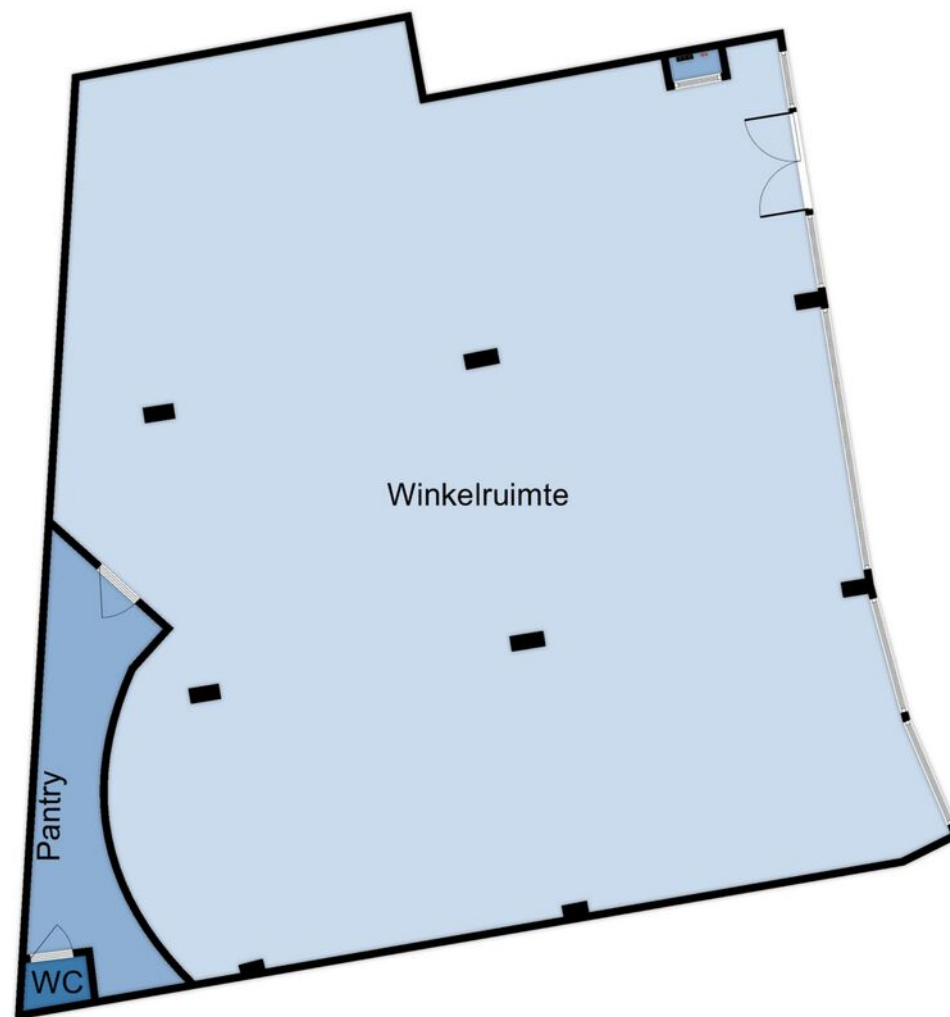
Omgevingsplan

Deze locatie valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' welke onherroepelijk in werking is getreden op 28-07-2022. Deze locatie beschikt over functieaanduiding 'Centrum-1'.

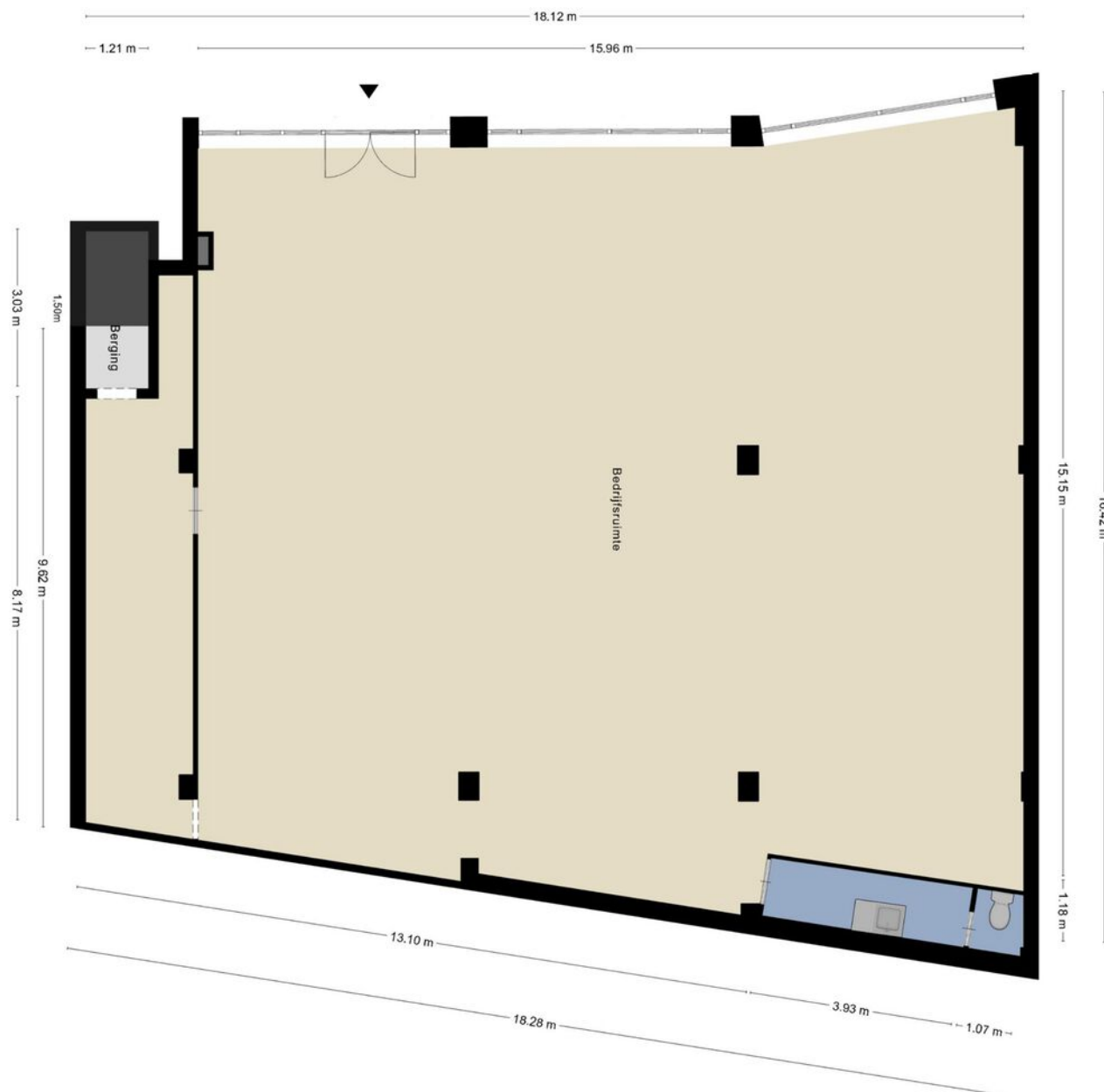
Deze gronden mogen gebruikt worden voor:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Kantoor;
- Maatschappelijke activiteiten.

Plattegrond



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.