

BELEGGINGSAANBIEDING



Adres: Smithweg, 4462 HC Goes
7 nieuwe bedrijfsunits



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Omschrijving

TE KOOP - TE HUUR

In het representatieve nieuwbouwproject aan de Smithweg in Goes komen vijf moderne en energiezuinige bedrijfsunits beschikbaar voor verkoop of verhuur: units 15, 16, 17, 18 en 19, 20 en 21. De units worden ontwikkeld op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein De Poel II, nabij uitvalswegen richting de A58, A256 en A29 (richting Zeeland, Antwerpen en Rotterdam).

Direct beschikbaar voor huur of koop

In het representatieve nieuwbouwproject aan de Smithweg in Goes komen vijf moderne en energiezuinige bedrijfsunits beschikbaar voor verkoop of verhuur: units 15, 16, 17, 18 en 19. De units zijn ontwikkeld op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein De Poel II, nabij uitvalswegen richting de A58, A256 en A29 (richting Zeeland, Antwerpen en Rotterdam).

Unit 15, huisnummer 16-14
BVO Begane grond ca. 65 m²
BVO Verdieping Ca. 62 m²
VERKOCHT

Unit 16, huisnummer 16-15
BVO Begane grond ca. 50 m²
BVO Verdieping Ca. 49 m²
Koopsom ex btw vrij op naam € 179.000
Huurprijs per maand ex btw € 900

Unit 17, huisnummer 16-16
BVO Begane grond ca. 50 m²
BVO Verdieping Ca. 49 m²
VERKOCHT

Unit 18, huisnummer 16-17
BVO Begane grond ca. 50 m²
BVO Verdieping Ca. 49 m²
VERKOCHT

Unit 19, huisnummer 16-18
BVO Begane grond ca. 50 m²
BVO Verdieping Ca. 49 m²
Koopsom ex btw vrij op naam € 179.000
Huurprijs per maand ex btw € 900

Unit 20, huisnummer 16-19
BVO Begane grond ca. 58 m²
Koopsom ex btw vrij op naam € 149.500
Huurprijs per maand ex btw € 800

Unit 21 huisnummer 16-20
BVO Begane grond ca. 58 m²
Koopsom ex btw vrij op naam € 149.500
Huurprijs per maand ex btw € 800



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Technische kenmerken:

De bedrijfsunits 15 tot en met 19 die we hier te koop of te huur aanbieden zijn standaard uitgerust met:

- Stalen trap naar verdieping (gepoedercoat met leuning)
- Stalen overheaddeur (Hörmann) met elektrische aandrijving en afstandsbediening
- Overheaddeur 4.0 x 4.5 m (bxh)
- Isolerende sandwichpanelen (Rc ? 3,7)
- Verdiepingsvloer (staal) met 250 kg/m² draagvermogen
- Monolithisch afgewerkte betonvloer, draagkracht 1000 kg/m²
- Kunststof kozijnen HR++ glas (draai-/kiepramen op verdieping)
- Dakconstructie geschikt voor zonnepanelen (20 kg/m²)
- Gebouwd volgens Bouwbesluit lichte industrie functie

De units 20 en 21 hebben geen verdiepingsvloer.

Optioneel is het mogelijk de unit uit te laten voeren met een keukenblokje, toiletruimte, spoelbak met koud water en extra wandcontactdozen en verlichting. Kostenindicatie ca. € 5.000 ex btw
Bij verhuur worden deze kosten in de huur verdisconteerd.

Bestemming en gebruiksmogelijkheden

De bedrijfsunits vallen onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein (BT)', met brede gebruiksmogelijkheden waaronder:

- Bedrijvigheid t/m categorie 3.2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten)
- Showroom (max. 1.500 m²)
- Kantoor als nevenfunctie
- Webshops en opslag
- Verkooppunten motorbrandstoffen (zonder LPG)
- Nutsvoorzieningen
- Auto-, motor- en botenverkoop
- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Als u deze link gebruikt komt u op de staat bedrijfsactiviteiten waar u uw bedrijf kunt toetsen aan de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99/rb_NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99.pdf

We hebben een uitgebreidere technische omschrijving en tekeningen beschikbaar.

Vereniging van Eigenaren:

Er wordt een actieve VvE opgericht: Vereniging van Eigenaars Bedrijfsunits Smithweg.

Als je eigenaar bent van een bedrijfsruimte in een bedrijvencomplex, dan krijg je vaak te maken met een Vereniging van Eigenaars, ofwel VvE.

Deze vereniging zorgt voor het beheer en onderhoud van alle gedeelde onderdelen van het terrein en het gebouw. Denk bijvoorbeeld aan het dak, de gevels, de fundering, parkeerplaatsen, toegangswegen, verlichting en evt. groenvoorziening. Al deze onderdelen zijn gemeenschappelijk eigendom van de verschillende eigenaren, en daar moet dus samen voor gezorgd worden.

De VvE regelt dat dit goed gebeurt. Ze zorgt dat het onderhoud wordt gepland en uitgevoerd, bijvoorbeeld als het dak moet worden nagekeken of de bestrating opnieuw gelegd moet worden. Ook beheert de VvE de financiën: alle eigenaren betalen een vast bedrag per maand of per jaar, waarmee dit onderhoud betaald wordt. Daarnaast wordt er meestal gespaard voor toekomstige kosten, zodat er bij groot onderhoud niet ineens hoge bedragen nodig zijn.



Verder sluit de VvE belangrijke verzekeringen af, zoals een opstalverzekering voor het gebouw zelf. Ook ziet de vereniging erop toe dat alle eigenaren zich houden aan de afspraken die met elkaar zijn gemaakt. Dat kan bijvoorbeeld gaan over het netjes gebruiken van parkeerplaatsen, het voorkomen van overlast of het uiterlijk van de bedrijfsunits.

Eén keer per jaar, of vaker als nodig, komt de VvE bij elkaar voor een vergadering. Alle eigenaren mogen dan meepraten en meebeslissen over wat er gebeurt, bijvoorbeeld over het onderhoudsplan of de jaarlijkse begroting.

Zo'n VvE is in veel gevallen verplicht. Als het bedrijvencomplex officieel is opgedeeld in losse bedrijfsruimtes (appartementenrechten), dan moet er volgens de wet een VvE bestaan. Iedereen die een ruimte bezit is dan automatisch lid van de vereniging en draagt bij aan de kosten.

Een voorbeeld maakt het nog wat duidelijker. Stel, tien ondernemers hebben elk een eigen bedrijfsunit in hetzelfde gebouw. Ze maken allemaal gebruik van dezelfde parkeerplaats, dezelfde oprit en het gezamenlijke dak. In plaats van dat iedere eigenaar voor zich het onderhoud moet regelen, zorgt de VvE dat dit centraal gebeurt en eerlijk wordt verdeeld. Zo weet iedereen waar hij aan toe is en blijft het terrein in goede staat.

Onder meer opgenomen in de VvE-bijdrage:

- Opstalverzekering (o.b.v. € 3.600.000,-)
- Beheerkosten en bestuursvergoeding
- Onderhoud terrein en gevels
- Gemeenschappelijke elektra/water
- Reservefonds groot onderhoud (0,5% van de herbouwwaarde)
- Bijdrage VvE Belang

Indicatieve maandbijdrage per unit:

Unit	Breukdeel	VvE-bijdrage (p/m)
15	85	€ 64,58
16	66	€ 50,15
17	66	€ 50,15
18	66	€ 50,15
19	66	€ 50,15
20	75	€ 56,98
21	75	€ 56,98

Informatie over verhuur:

Essentialia huurcontract:

Huurcontract:

Alle tussen partijen overeengekomen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst volgens het laatste model van de Raad Onroerende Zaken betrekking hebbende op kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW. De bijbehorende algemene bepalingen maken hiervan onlosmakelijk deel uit.

Huuringangsdatum:

Beschikbaar op korte termijn.

Duur contract:

5 jaar, andere huurtermijnen in overleg.

Verlenging:

Indien de huurovereenkomst niet of niet tijdig is opgezegd wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een periode van 5 jaar.

Beëindiging:

Beëindiging van de huurovereenkomst is mogelijk tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden.



Huurprijsbetaling:

De betalingsverplichting van huurder bestaat uit de huurprijs en de hierover verschuldigde omzetbelasting. De betaling dient per maand voorafgaand aan de betreffende huurperiode te worden voldaan.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumenten prijsindex-cijfer (CPI) reeks Alle Huishoudens. Deze gegevens worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Conform het gehanteerde model van huurovereenkomst, opteren partijen voor een met BTW belaste verhuur, waarbij huurder verklaart dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW.

Indien terzake van de BTW een volmacht moet worden afgegeven door huurder, zal hij deze binnen 2 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst in het bezit stellen van verhuurder/beheerder.

Indien, door een te late indiening ervan, de belastingdienst sancties oplegt, zijn de consequenties voor rekening van huurder.

Zekerheidstelling:

Door huurder dient een waarborgsom te worden verstrekt ter grootte van een kwartaalverplichting, als waarborg voor het nakomen van haar verplichtingen.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt opgeleverd in die staat waarin het gehuurde zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt uitsluitend indien hier niet expliciet van is afgeweken het casco.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Oppervlakte: 98 m²

In units vanaf: 58 m²

Vrije hoogte: 597 cm

Vrije overspanning: 5 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Energie label**Parkeren****Voorziening**

Bank: op 1500 m tot 2000 m













Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 2000 m tot 3000 m
Bushalte: op 1500 m tot 2000 m



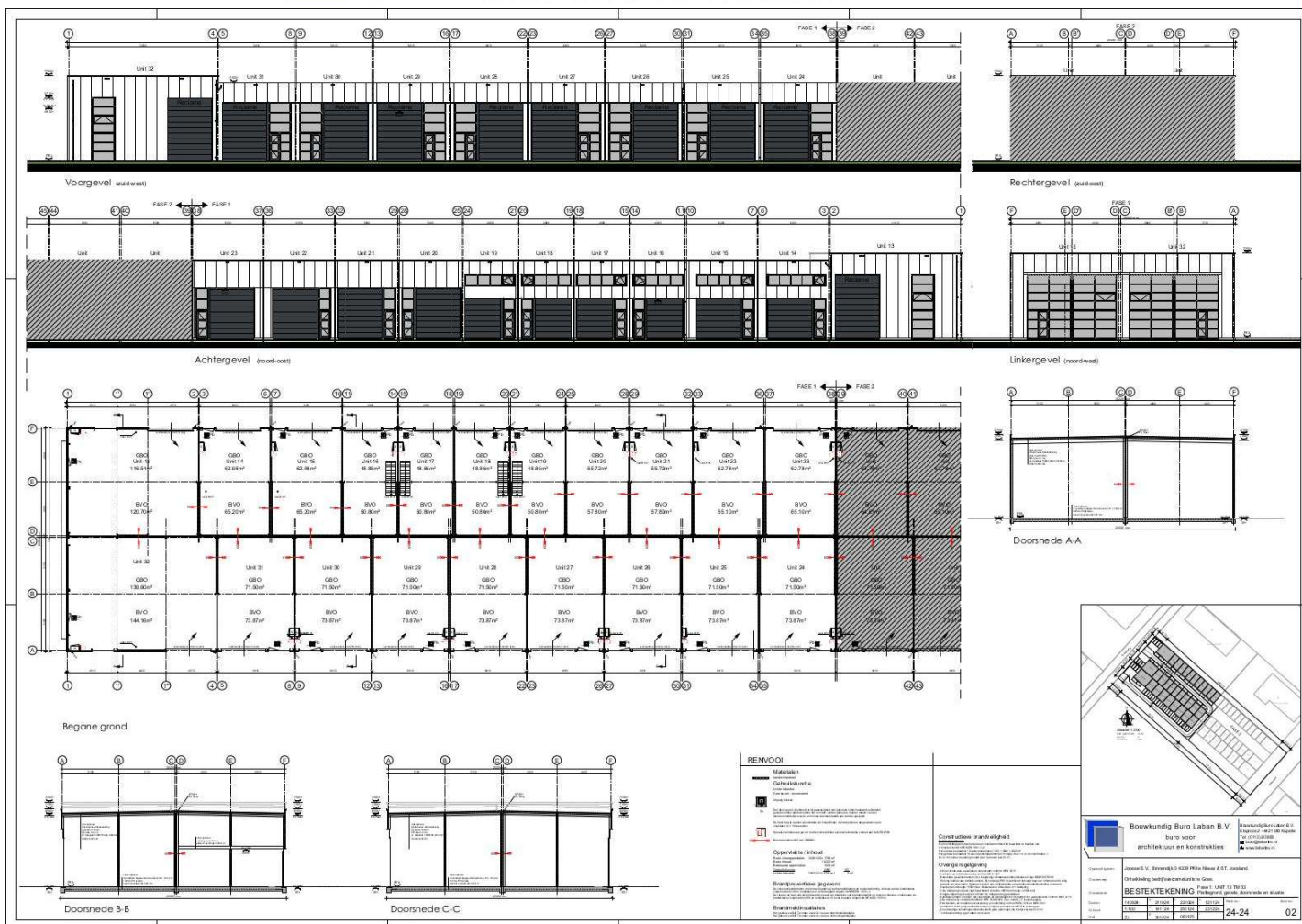
funda in business

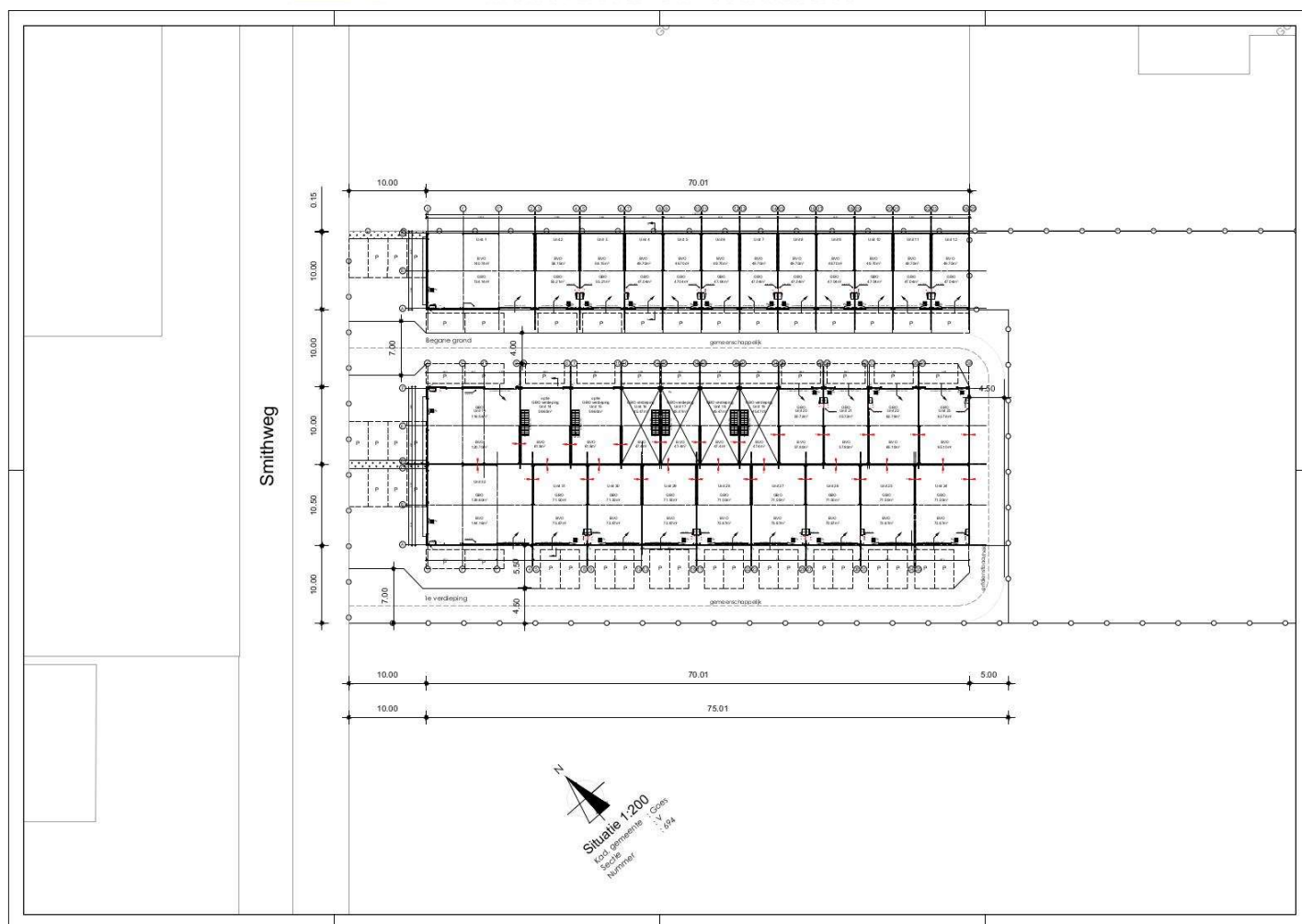
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl











Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

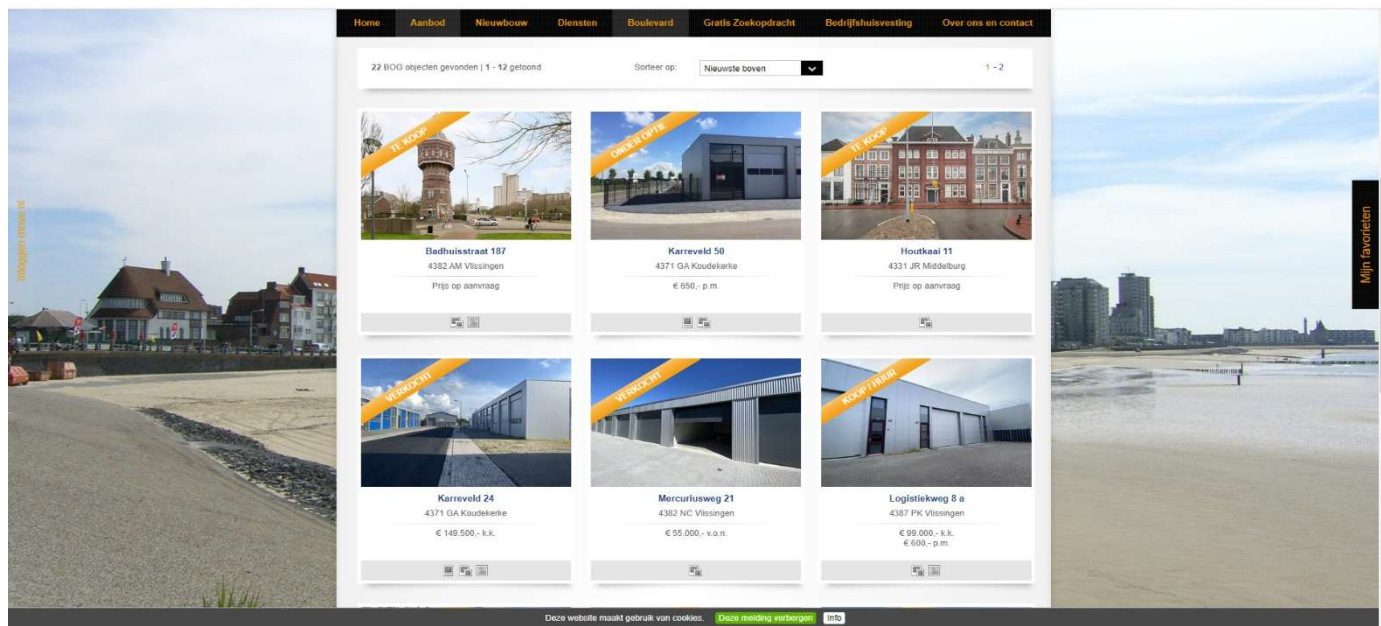
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.



The screenshot shows the website's interface with a navigation bar at the top containing links: Home, Aanbod, Nieuwbouw, Diensten, Boulevard, Gratis Zoekopdracht, Bedrijfshuisvesting, and Over ons en contact. Below the navigation bar, it indicates '22 BOD objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting option 'Sorteer op: Nieuwste boven'. The main content area displays six property listings, each with a photo, address, and price. The listings are:

- Bedhuisstraat 187**, 4382 AM Vlissingen, Prijs op aanvraag
- Karrevelt 50**, 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m.
- Houtkaal 11**, 4331 JR Middelburg, Prijs op aanvraag
- Karrevelt 24**, 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k.
- Mercuriusweg 21**, 4382 NC Vlissingen, € 55.000,- v.o.n.
- Logistiekweg 8 a**, 4387 PK Vlissingen, € 99.000,- k.k., € 600,- p.m.

At the bottom of the screenshot, there is a cookie notice: 'Deze website maakt gebruik van cookies. [Dit is makings verbergen] 7/15'.

Bedrijfstaxaties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankieren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNBH, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed



LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl

Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wonenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl