



Adres: Scottweg 11, 4462 GS Goes

**Huurprijs € 2.275,00 per maand
Excl btw**

Omschrijving

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorvoorzieningen in Goes

Op bedrijventerrein De Poel in Goes wordt deze representatieve en functionele bedrijfsruimte aangeboden. Het object beschikt over een ruime werkplaats/opslagruimte, praktische kantoorvoorzieningen en een eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde. Dankzij de combinatie van bedrijfsruimte en kantoorfaciliteiten is het object geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden.

Indeling en oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 185 m² VVO en is verdeeld over twee delen, waardoor verschillende gebruiksmogelijkheden ontstaan voor bijvoorbeeld werkplaats, opslag en bedrijfsactiviteiten. Daarnaast beschikt het object over een kantoor-/ontvangstruimte en een aanvullende ruimte.

De vrije hoogte tot de onderzijde van de balken bedraagt circa 3,87 meter en 2,72 meter.

Op de verdieping bevindt zich circa 82 m² aan kantoorruimte, bestaande uit:
2 afzonderlijke kantoor-/werkruimten; kantine; gang; toiletruimte; berging.

Aan de voorzijde van het bedrijfsobject bevindt zich parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Voorzieningen en afwerking

Het object is onder meer voorzien van:

Gevels uitgevoerd in geïsoleerde damwandprofielplaten;
Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
Systeemplafonds;
Heater in de bedrijfsruimte;
CV-installatie met radiatoren (Nefit HR 2002);
Databekabelingsgoten;
Elektrisch bedienbare overheaddeur en overheaddeur met handbediening;
Krachtstroom;
Kantoorruimte met pantry.
Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Poel, een goed bereikbare en gevestigde bedrijfslocatie aan de rand van Goes. De ligging biedt een uitstekende uitvalsbasis voor ondernemers die zowel binnen Zeeland als richting West-Brabant, de Randstad en België actief zijn.

Via de A58 zijn onder meer Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen goed bereikbaar. De N256 biedt een directe verbinding richting Zierikzee en de Zeelandbrug. Ook de Westerscheldetunnel is op korte afstand gelegen, waardoor Zeeuws-Vlaanderen en het Belgische achterland snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

De centrale ligging van Goes maakt De Poel tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende ondernemingen. De combinatie van een ruime bedrijfs-/opslagruimte, praktische kantoorvoorzieningen, parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid maakt dit object bijzonder geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve en functionele bedrijfsruimte.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het station van Goes en diverse busverbindingen bieden een goede aansluiting op de regio.

Huurvoorwaarden

Huurcontract

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

Huuringangsdatum

Beschikbaar op korte termijn.

Duur van de overeenkomst

5 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg mogelijk.

Verlenging

Indien de huurovereenkomst niet of niet tijdig wordt opgezegd, wordt deze automatisch verlengd met 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. Betaling dient maandelijks bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" (BT) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
het uitoefenen van:

ter plaatse van de aanduiding (2): bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding (3.1): bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding (3.2): bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstof zonder lpg" (vm): een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstof met lpg" (vml): een verkooppunt voor motorbrandstoffen, lpg daarbij inbegrepen;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- zend-/ontvanginstallatie" (sb- zo): een zend-ontvanginstallatie;
ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" (nv): uitsluitend een nutsvoorziening;
ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" (ri) een risicovolle inrichting;
ter plaatse van de aanduiding "kantoor" (k) tevens een kantoor;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- showroom" (sb- shr) tevens een showroom ten dienste van het aldaar gevestigde bedrijf tot maximaal 1500m²;
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) een bedrijfswoning;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- woon/werkzone" (sb- wwz) een woon- werkzone;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- ontwikkeling" (sba- ow) een ontwikkelingszone;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- puinbreker" (sb-pbr) tevens een bouwbedrijf met een puinbreekinstallatie met een verwerkingscapaciteit van <100.000 ton per jaar dat valt onder categorie 4.2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- gasontvangststation" (sb-gos) de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation alsmede ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen parkeervoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudingen en nutsvoorzieningen;
detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
detailhandelbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten, caravans;
webshops;
aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven.

Kijk voor de staat van bedrijfsactiviteiten op deze link en kopieer deze naar de opdrachtenbalk en plak deze, waarna dit document leesbaar wordt: https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99/rb_NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99.pdf

Bezoek alleen op afspraak.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 267 m²

In units vanaf: 267 m²

Vrije hoogte: 387 cm

Vrije overspanning: 6 m

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: ca. 80 m²

Energie label

B met einddatum 8 november 2032

Parkeren

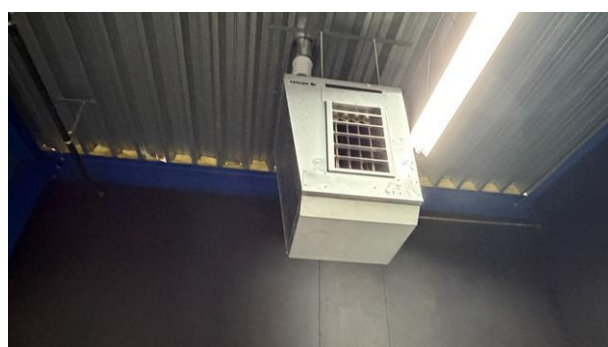
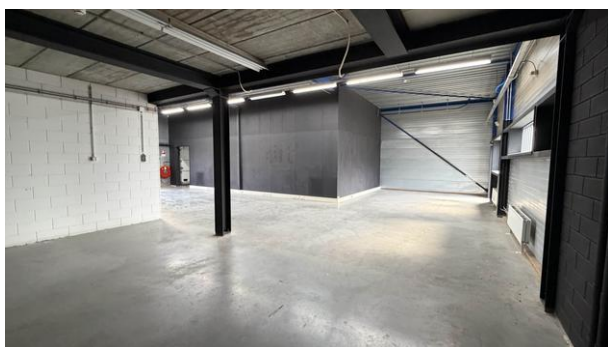
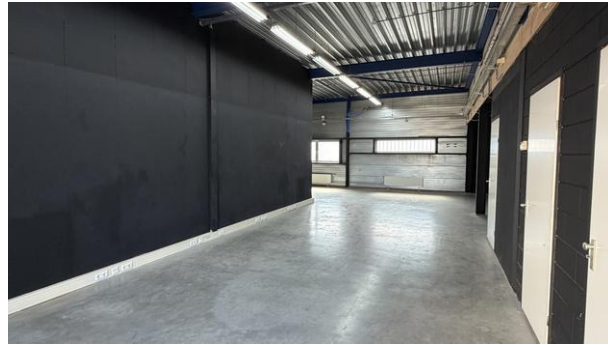
Op eigen terrein aan de voorzijde

Locatiekaart





Foto's

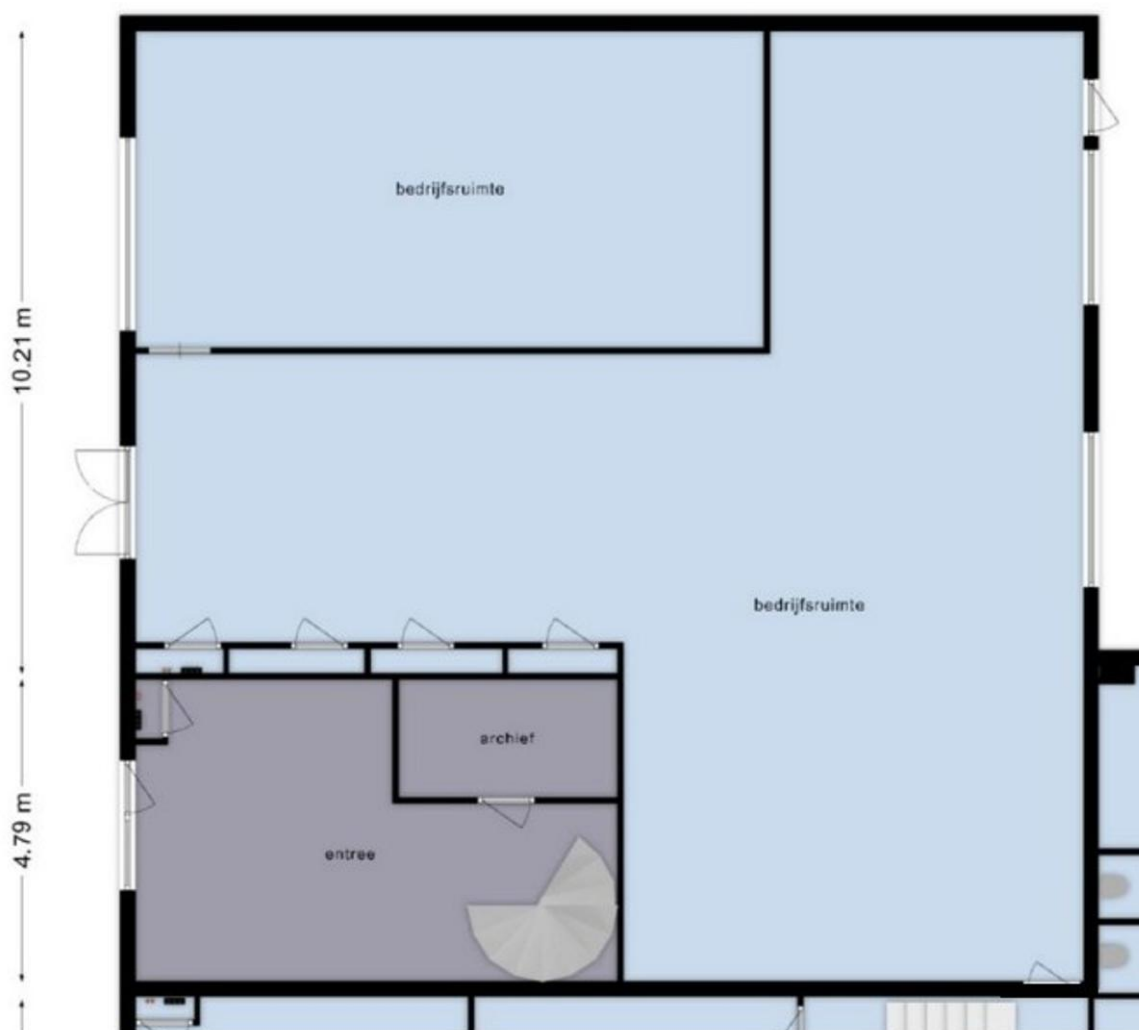






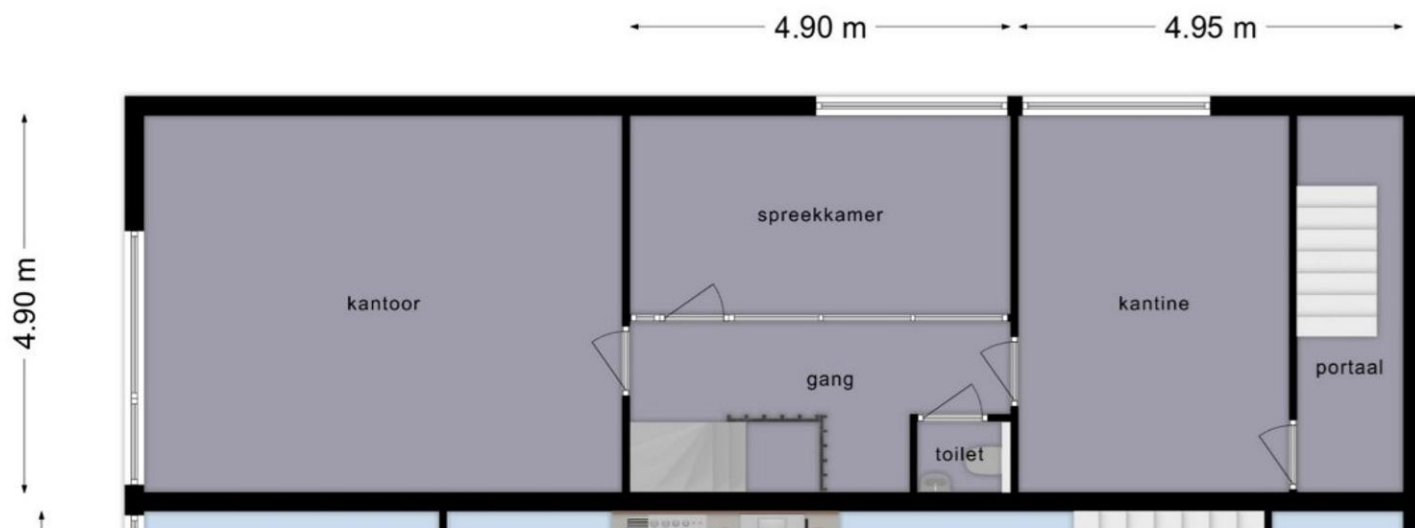


Plattegrond



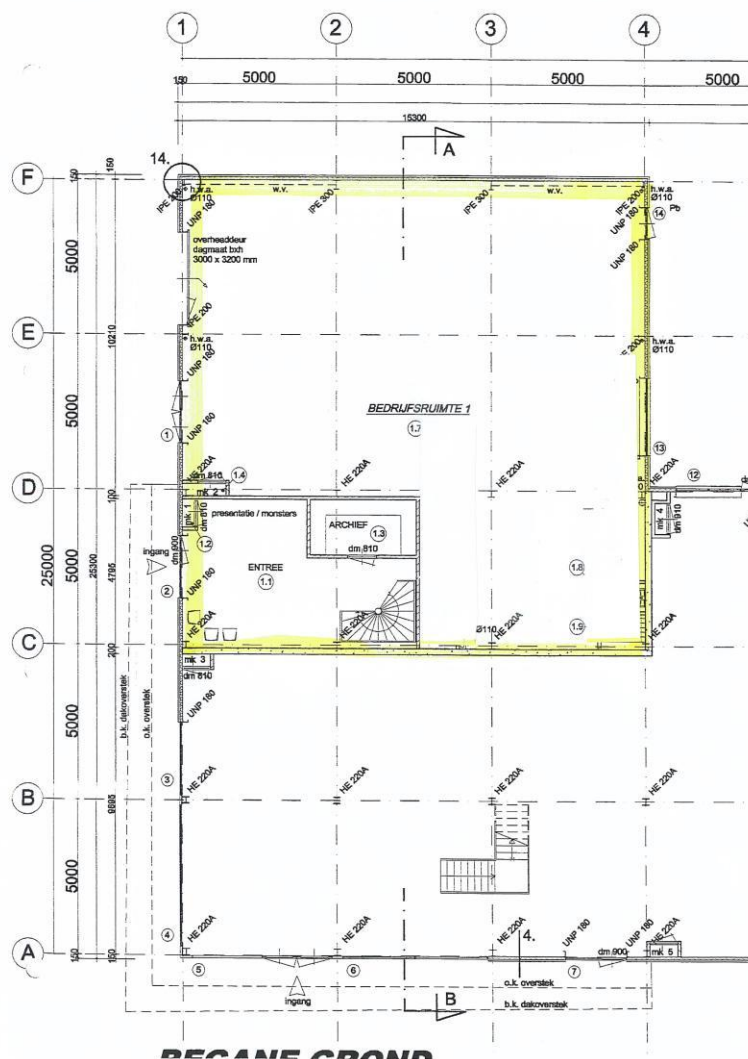


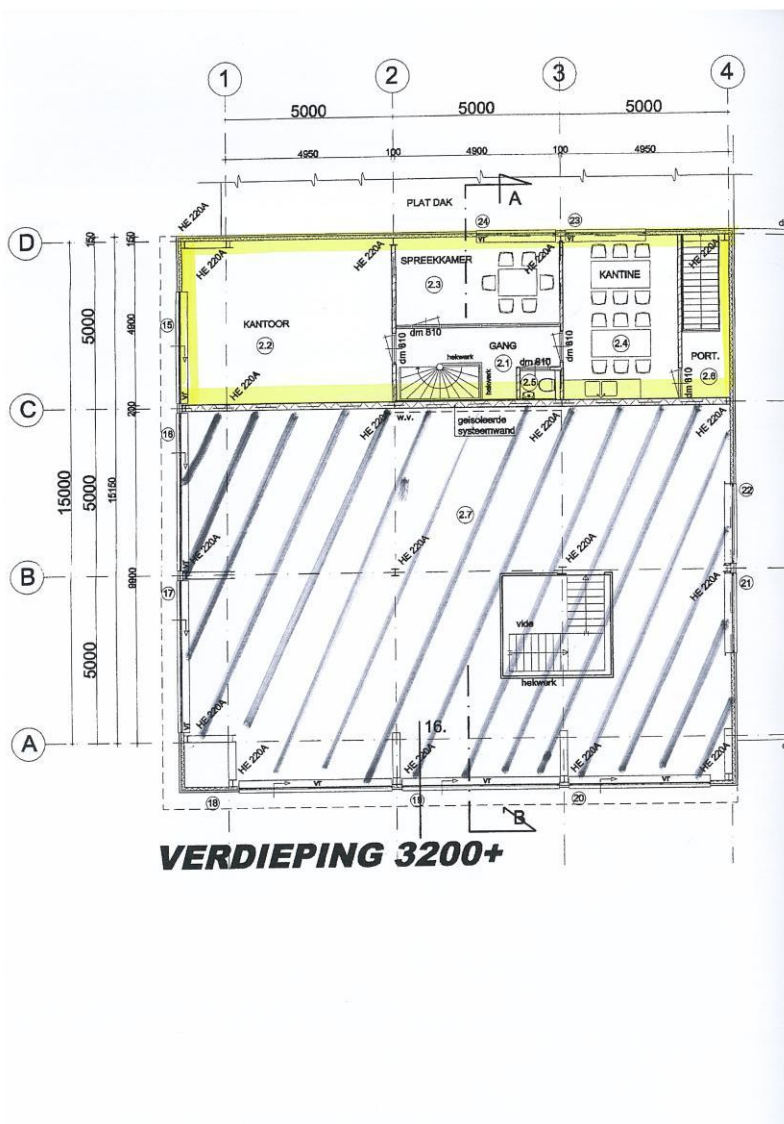
aerssens & partners
makelaars en taxateurs



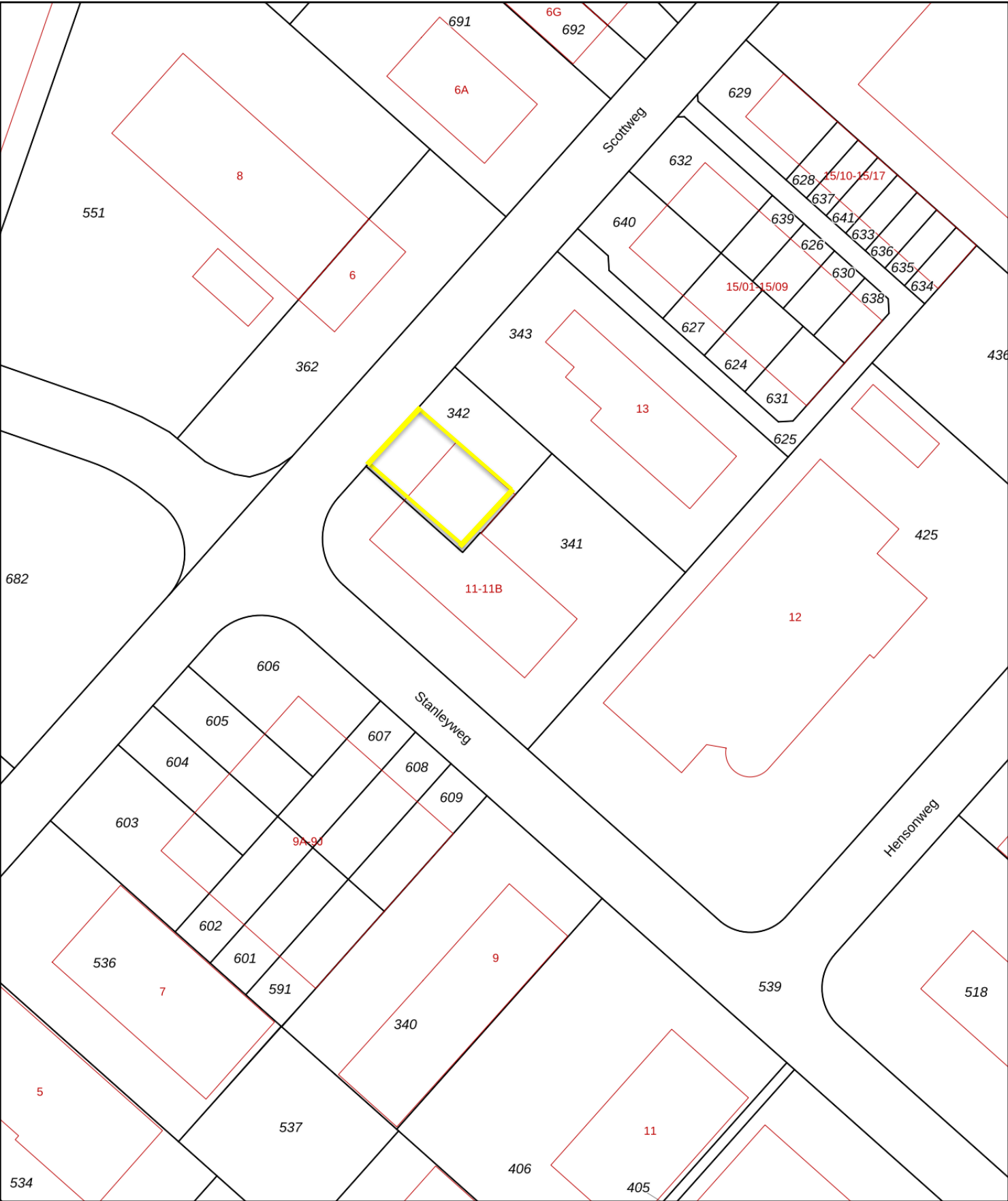
funda in business

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









12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Goes

K

341

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024

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.

kadaster

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.

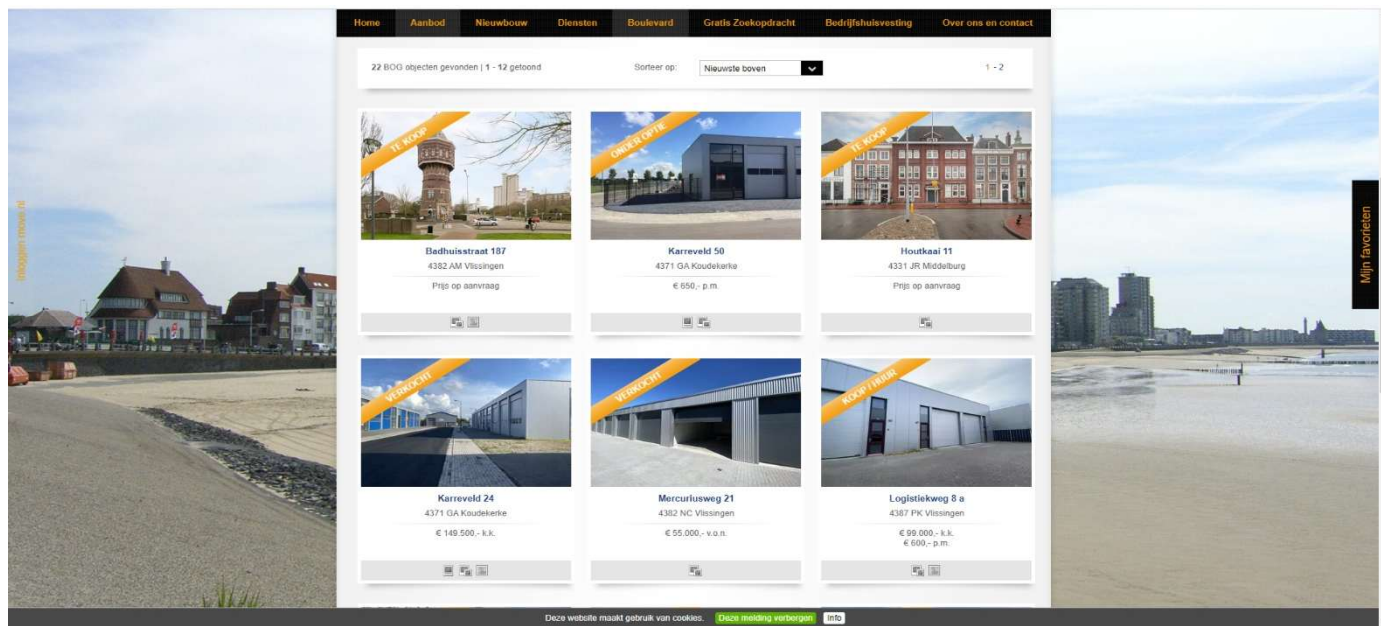
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

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 displays 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, a search filter indicates '22 BOD objecten gevonden | 1 - 12 getoond' and a sorting dropdown set to 'Nieuwste boven'. The main content area features a grid of six property listings, each with a photo, address, and price. The listings are:

- Bedhuisstraat 187**, 4382 AM Vlissingen, Price on request.
- Karrevelt 50**, 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m.
- Houtkaal 11**, 4331 JR Middelburg, Price on request.
- 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 grid, there is a cookie consent banner: 'Deze website maakt gebruik van cookies. [Doei making verbergen] 7/10'. On the right side of the grid, there is a vertical button labeled 'Mijn favorieten'.

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 bankeren 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, RNHb, 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!

Disclaimer vooraf:



funda in business

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

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