

Investment Memorandum

LIVINGSTONEWEG 5 E | GOES





‘Toonaangevend in
zakelijk vastgoed’

**Professioneel,
deskundig
en 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.nl/bedrijven



**Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(018) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Over Sinke Komejan Introductie	02	Hhuurovereenkomst Kenmerken	12
Voorwoord Door Rick Hengst	05	Nadere informatie Overige	13
Belangrijkste kenmerken In het kort	06	Locatie Goes	14
Omschrijving object Livingstoneweg 5E te Goes	07	Notities Aantekeningen	15
Bestemmingsplan De Poel	08		
Voorzieningen en gebruikskosten Overzicht	09		
Plattegrond Bedrijfsobject	10		





Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van de nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijventerrein De Poel te Goes.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs € 1.195,- p.m. exclusief BTW

Kenmerken

Type:	Bedrijfsruimte
VVO:	108 m2
Vrije hoogte:	6 m
Bouwjaar:	2022
Perceel:	161 m2

Energie

Energie label: Niet labelplichtig

Omschrijving object

Deze unit heeft een oppervlakte van 108 m² en een vrije hoogte van 6 meter. De toegang wordt geboden via een elektrische overheaddeur (4 meter breed en 4,5 meter hoog) en een aparte loopdeur met raamkozijnen.

Daarnaast is de unit uitgerust met een toilet, voorbereiding voor vloerverwarming, en ledverlichting, wat zorgt voor een moderne en functionele ruimte.

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





Bestemmingsplan - Bedrijventerrein De Poel

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Poel' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 27-06-2013. Deze locatie heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'.

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

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening.



Voorzieningen en gebruikskosten

Voorzieningen en bouwkundige aspecten:

- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen;
- Elektrische overheaddeur 4 m breed en 4,5 m hoog;
- Betonvloer (maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²);
- Elektra aansluiting 3x16 ampère;
- Led verlichting;
- Uitstortgootsteen;
- Toilet met fonteintje;
- Glasvezelverbinding;
- Voorbereiding vloerverwarming;
- Brandblussers.

Servicekosten:

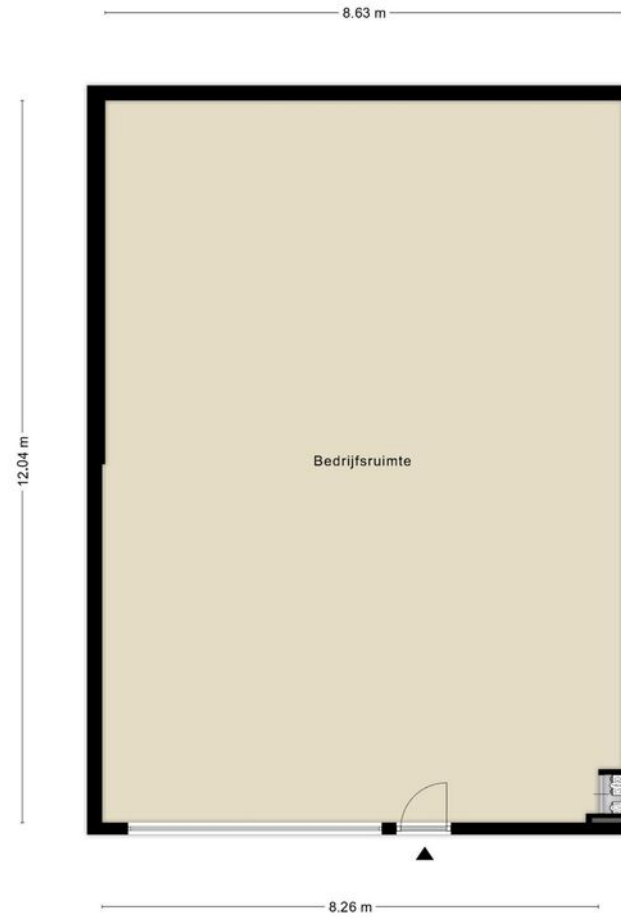
Geen. De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen zijn voor rekening van huurder:

- het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende installaties, waaronder begrepen: elektrische overheaddeur en meterkast.
- glasbewassing en gevelreiniging.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

12.23 m



Livingstoneweg 5E
Goes



Huurovereenkomst

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. De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ 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.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Nadere informatie

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Goes
Sectie:	K
Nummer:	670
Perceeloppervlakte:	161 m ²

Parkeren:

Parkeren is uitsluitend toegestaan op het niet-bebouwde gedeelte van het perceel in volle eigendom. Het niet-bebouwde gedeelte van het perceel mag alleen worden gebruikt voor parkeren van rijklare motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, campers, aanhangwagens en dergelijke, en ook niet voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens en dergelijke.

Energie-label:

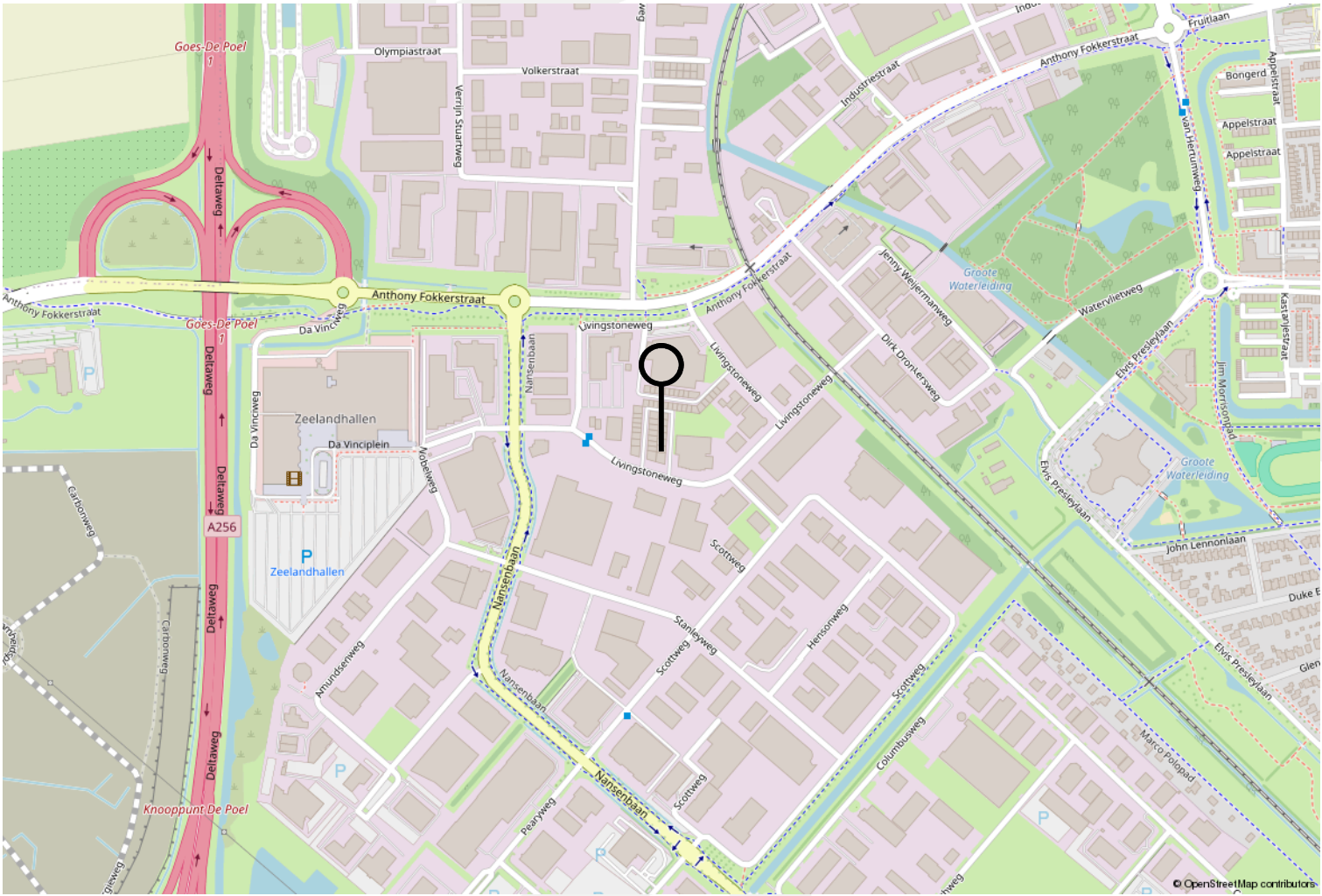
Vanwege industriefunctie niet labelplichtig.

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.



Bedrijventerrein 'De Poel' - 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.