



Adres: Livingstoneweg 1 01, 4462 GL Goes

Koopprijs op aanvraag
Huurprijs € 3.100,00 per maand
Excl btw

Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne en functionele bedrijfsruimte van eerste klas kwaliteit voor jouw onderneming? Aan de Livingstoneweg in Goes zijn gloednieuwe bedrijfsunits die de ideale uitvalsbasis vormen voor jouw succesvolle bedrijf in aanbouw. De bedrijfsruimte op de kop van het bedrijvencomplex bieden we te huur en eventueel te koop aan.

Deze zeer nette bedrijfsunit is bij uitstek geschikt als je voor je bedrijf een hoge attentiewaarde zoekt en/of een mooie showroom, lichte werkplaats in combinatie met een opslag- of productieruimte op de begane grond en een opslag of andere gebruiksfunctie op de verdieping. Op de begane grond is er een BVO van 150 m². De verdieping heeft een BVO van ca. 95 m².

De grote raampartijen zorgen naast de nodige lichtinval ook voor een uitnodigend karakter. Hier kunt u uw bedrijf mooi etaleren. Bij deze bedrijfsruimte behoort een eigen parkeerterrein (voor en langs de gevel), waar u met gemak 5 à 6 auto's kunt parkeren.

De bedrijfsruimte is opgedeeld in meerdere onderdelen. Aan de voorzijde is de entree met showroom, werkruimte of kantoor. In het verlengde is een portaal met een wastafel en een toiletruimte. Verder is er een doorloop naar de werkplaats/opslagruimte die ook middels de elektrisch bedienbare sectionaaldeur bereikt kan worden. Ideaal voor het laden en lossen van goederen en producten.

Op de verdieping is een entresol en een deels open ruimte die ingericht kan worden als extra showroom, opslag of kantoorruimte. Door de aanwezigheid van een keukenblokje (inclusief de nodige apparatuur) is dit ook de plek voor een kantine/personeelsruimte.

De bedrijfsruimte is geheel ingericht en direct instapklaar.

De meterkast is geheel ingericht en voorzien van elektra met krachtstroom (3 x 25 Amp). Verder is er een water-aansluiting en aansluiting op glasvezel.

Deze bedrijfsunits zijn van hoge kwaliteit. Standaard is de begane grondvloer volledig onderheid en afgevlinderd met een draagkracht van 1.000 kg/m². Er zijn geïsoleerde wanden, vloer en dak. Verder zijn er kunststof kozijnen met isolerende beglazing HR++, een elektrisch aangedreven sectionaaldeur inclusief afstandbediening en de unit is voorzien van een meterkast met nutsvoorzieningen met elektra voorzien van krachtstroom (3 x 25 Ampère) en water.

Er is in beide units een entresolvloer aangebracht zodat er extra opslagcapaciteit is.

De nieuwbouw-bedrijfsunit aan de Livingstoneweg is ontworpen met het oog op zowel functionaliteit als esthetiek. Met moderne architectuur en hoogwaardige bouwmaterialen straalt deze unit professionaliteit en kwaliteit uit. Bovendien kunt u de unit volledig naar eigen wens inrichten en aanpassen aan de behoeften van uw bedrijf.

Om ook in de toekomst te garanderen dat het terrein en de units netjes blijven en dat het onderhoud in stand blijft, wordt er een Vereniging van Eigenaren opgericht. Als koper wordt u daar automatisch lid van. U hoeft de unit dan ook niet verder zelf te verzekeren voor wat betreft de opstalverzekering. Ook komt er een afsluitbaar hek aan de entreezijde van het totale terrein alsmede automatische verlichting zodra de avond in valt om de veiligheid in de avond te vergroten. Een en ander is vastgelegd in een huishoudelijk reglement.

Voor alle units geldt:

- Onderheide afgevlinderde betonnen begane grondvloer 1000 kg/m².
- alle units worden voorzien van geïsoleerde vloeren. Rc 3.5
- Daken geschikt voor zonnepanelen.
- Geïsoleerde wanden en daken.
- Parkeren kan op eigen terrein voor en naast de unit.
- Overheaddeur, elektrisch aangedreven inclusief afstandsbediening.
- Toiletruimte inclusief voorportaal met wastafel
- Keukenblok met apparatuur en close -in boiler
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing HR++
- Aansluitpunt opladen elektrische voertuigen.
- Ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren en algemeen gebruik is er een elektrisch laag schuifhek om het terrein af te sluiten en is er buitenverlichting voorzien.

Buitenterrein:

Het terrein voor en naast de unit is verhard met bestrating/asfalt

Het voor- en zijterrein behoort bij het appartementsrecht van de unit. De rijbaan in het midden van het totale perceel is voor algemeen gebruik en dient te allen tijde vrij van auto's te zijn. In de bestrating zijn de nodige straatkolken worden aangebracht.

Locatie:

De locatie is gelegen op het bedrijventerrein De Poel, een goed geoutilleerd bedrijventerrein aan de rand van Goes. Dit bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar vanaf o.a. de A58, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Ook de Westerscheldetunnel naar Zeeuws-Vlaanderen en België zijn direct bereikbaar. Op één uur reisafstand is Rotterdam gelegen en op ruim een half uur rijden bereikt u Antwerpen.

Vereniging van Eigenaren

Voor dit project is een Vereniging van Eigenaren opgericht die tot doel heeft de instandhouding van de bedrijfsunits, het gezamenlijk onderhoud van de buitenschil en verzekering van het complex. Daarnaast zijn er een aantal gezamenlijke voorzieningen, zoals de bestrating tussen de units met straatkolken, buitenverlichting en laag model elektrisch toegangshek tot het terrein.

Essentialia Koop:

De koopprijs is kosten koper exclusief b.t.w.

Essentialia Huurovereenkomst:

De huurprijs is exclusief kosten voor onder meer water en elektra, alsmede eventuele gebruikers gerelateerde belastingen als baatbelasting, precario e.d.

Gebruik:

Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden. De vestiging van detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen is niet toegestaan. In de huurovereenkomst zal het gebruik nader worden gespecificeerd en voor partijen bindend worden vastgelegd.

Servicekosten:

Servicekosten worden nog vastgesteld (gebruikerskosten algemene voorzieningen)

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 bedrijfspand, zoals het nu is ingericht.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte: 245 m²
In units vanaf: 150 m²
Vrije hoogte: 600 cm
Vrije overspanning: 10 m
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 157 m²
Bouwhoogte: 620 cm

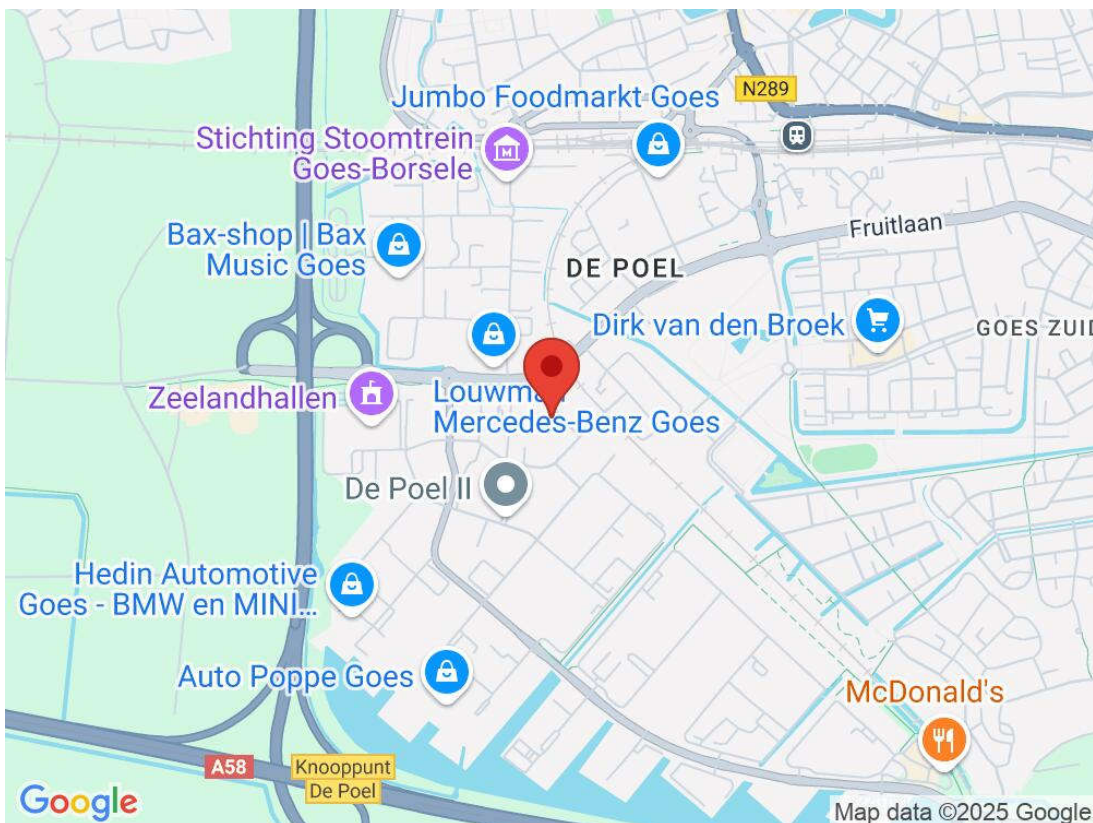
Energielabel

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m
Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m

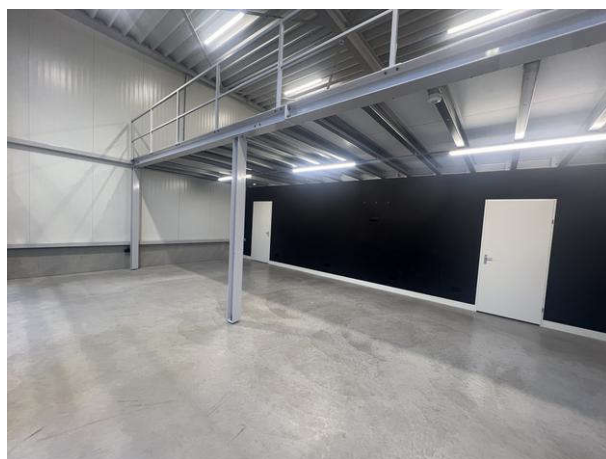
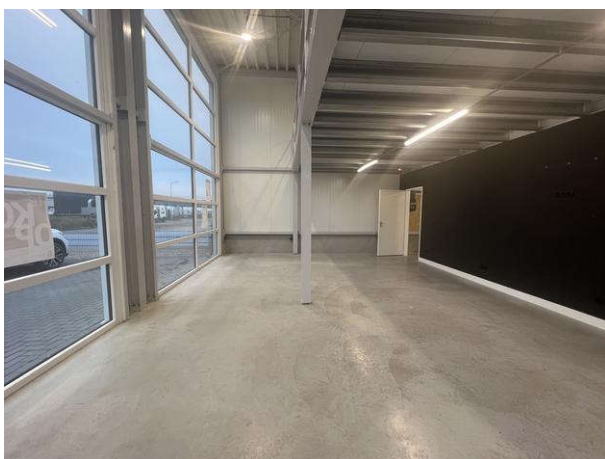
Locatiekaart

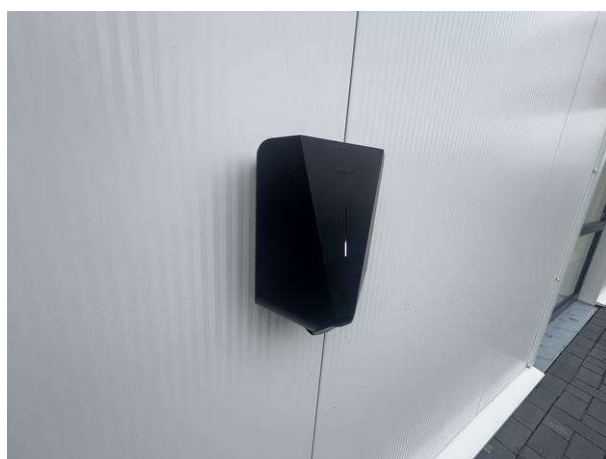


Bereikbaarheid

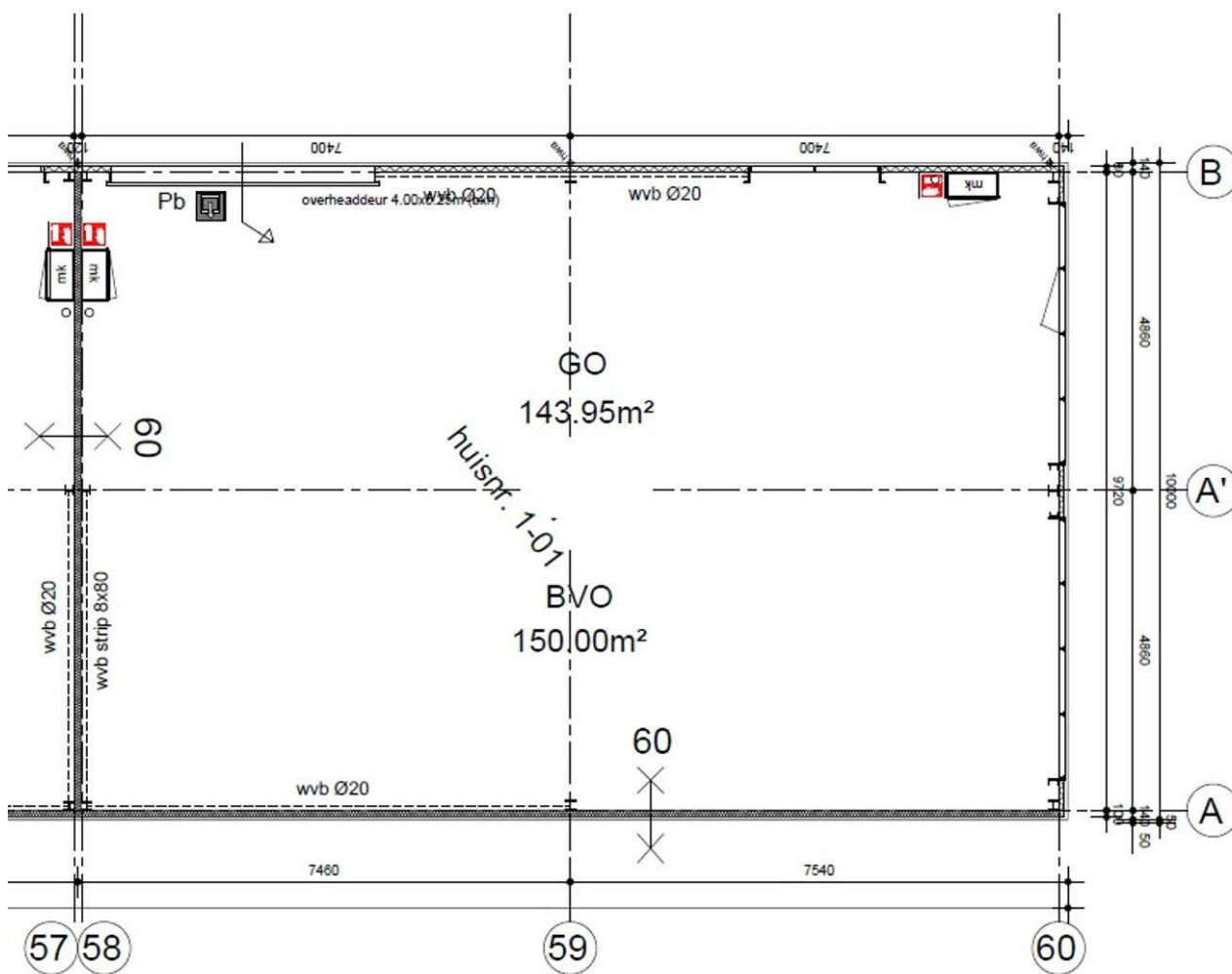
Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m
NS station: op 1500 m tot 2000 m

Foto's





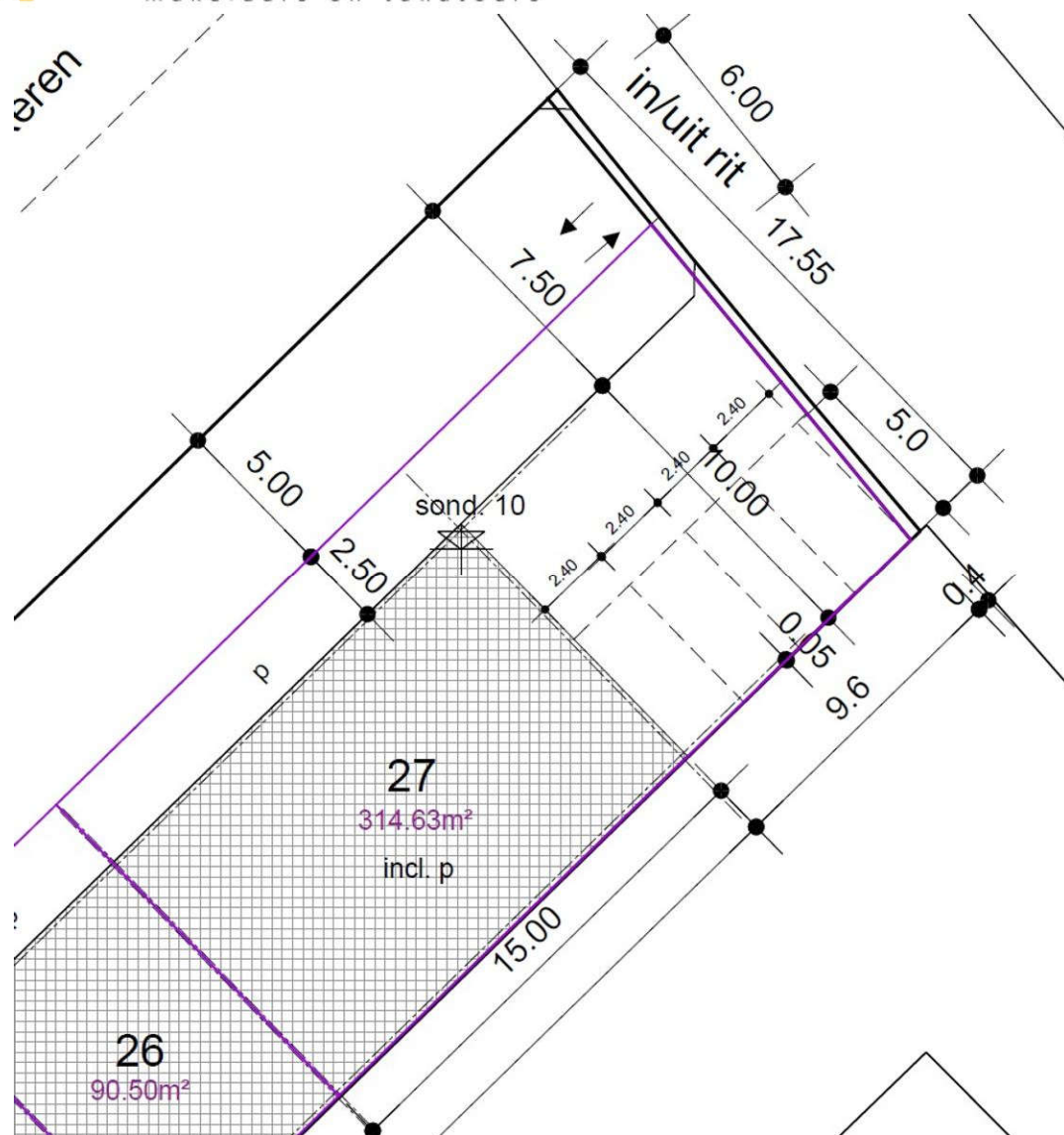
Plattegrond





aerssens & partners

makelaars en taxateurs



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.

Boulevard Bankert 232

4382 AC, VLISSINGEN

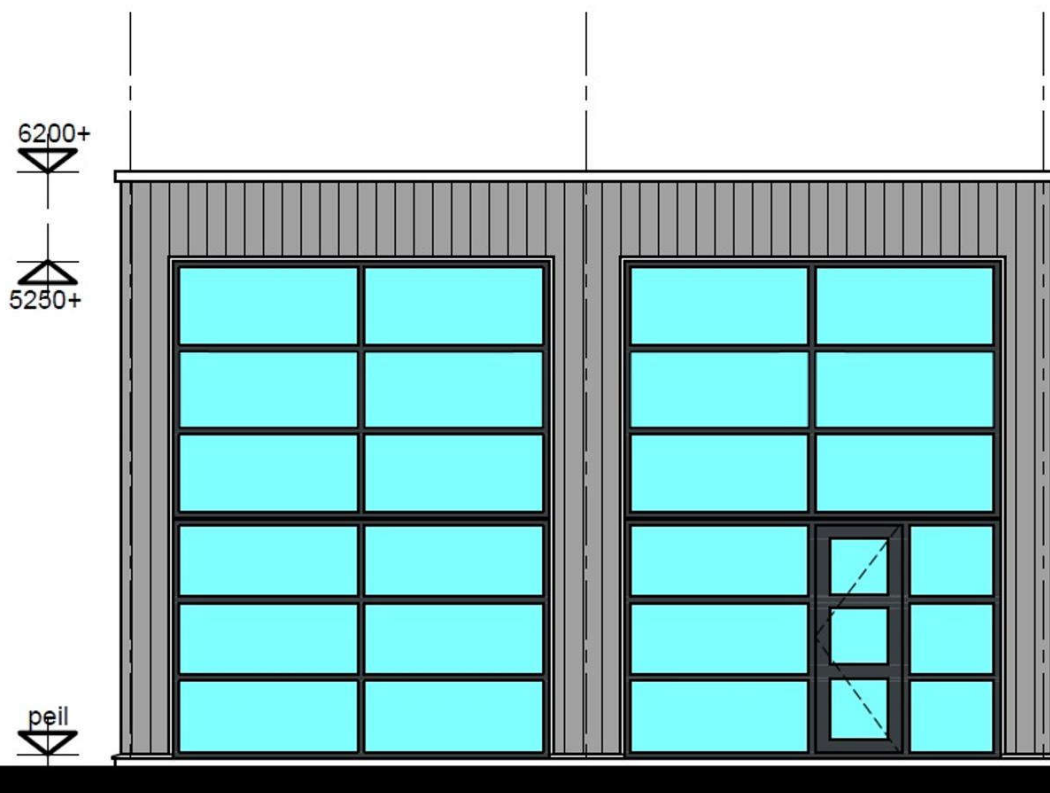
Tel: 0118-413920

E-mail: info@aenpmakelaars.nl



aerssens & partners

makelaars en taxateurs



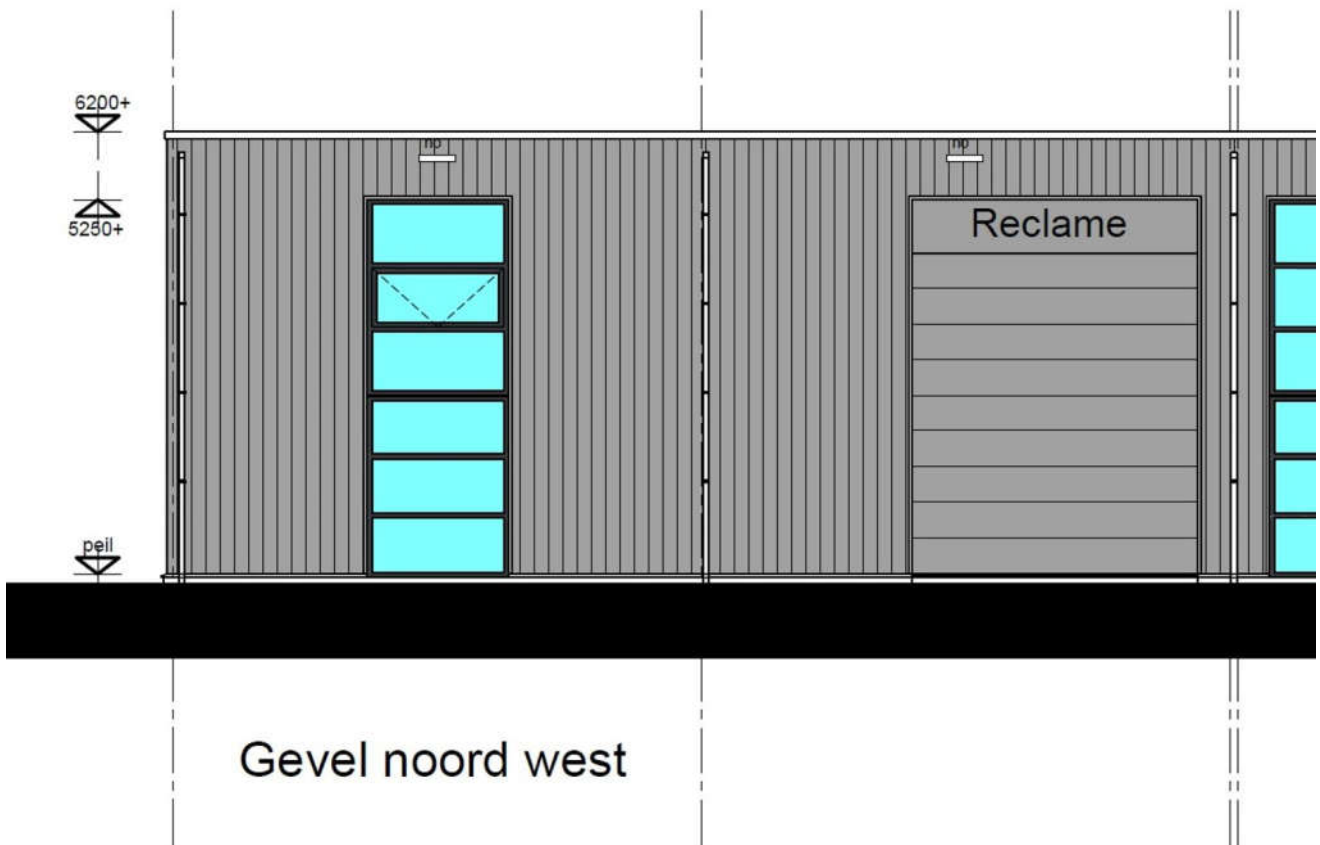
funda in business

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



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

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.

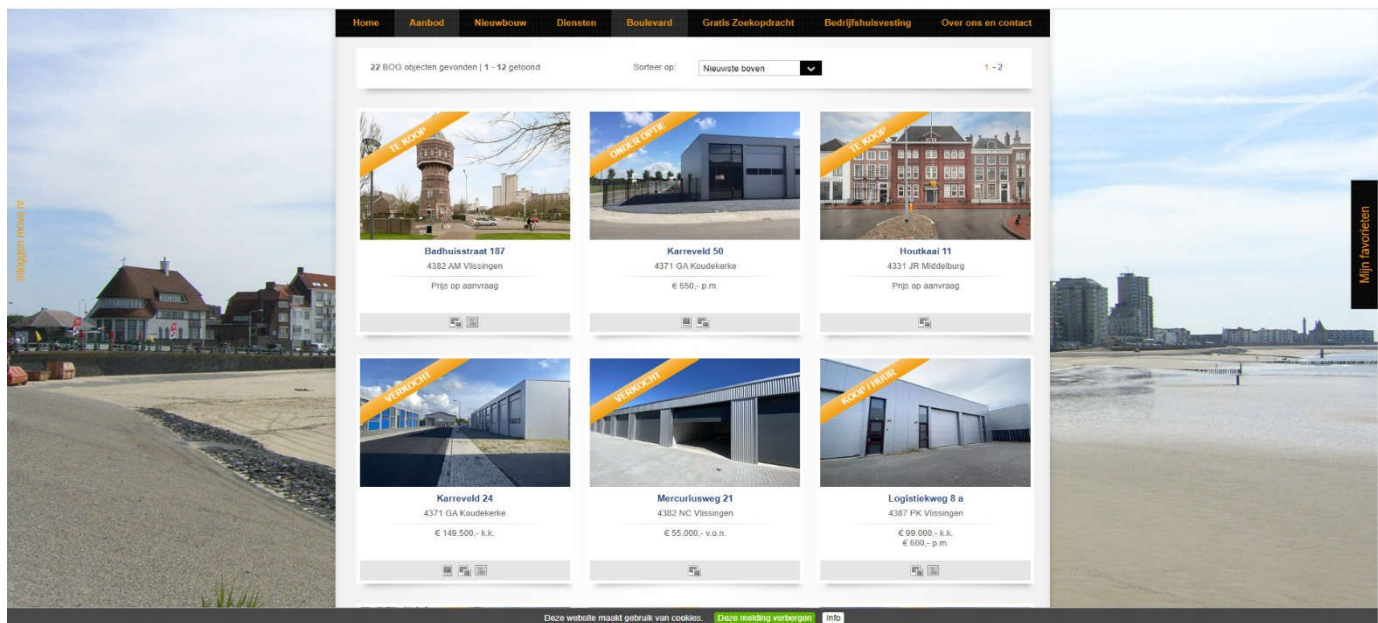
Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

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 a web 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 dropdown set to 'Nieuwste boven'. The main content area displays six property listings in a grid:

- Bedhuisstraat 187**, 4382 AM Vlissingen, Price on request. Status: Te koop.
- Karreveld 50**, 4371 GA Koudekerke, € 650,- p.m. Status: Ontwikkelt.
- Houtkaal 11**, 4331 JR Middelburg, Price on request. Status: Te koop.
- Karreveld 24**, 4371 GA Koudekerke, € 149.500,- k.k. Status: Verkocht.
- Mercuriusweg 21**, 4382 NC Vlissingen, € 95.000,- v.o.a. Status: Verkocht.
- Logistiekweg 8 a**, 4387 FK Vlissingen, € 99.000,- k.k., € 600,- p.m. Status: Te koop Fresh.

At the bottom of the screenshot, there is a cookie consent banner: 'Deze website maakt gebruik van cookies. [Hierin instelling verbergen](#) 100'.

Bedrijfstataties

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, 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!

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 vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: [@makelaarzeeland](#)
[@wonenandeboulevard](#)



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