



Nijverheidsstraat (voorkant),
's-heer Arendskerke



Neeskens

BEDRIJFSMAKELAARS



Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.



**Maak kennis met
onze makelaars.**

Hallo.

Wij zijn Neeskens Bedrijfsmakelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop of verhuur van uw bedrijfsobject. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw nieuwe bedrijfspand.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over het object. Uiteraard leiden wij u graag rond door het object en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit object? Laat het ons weten!

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op LinkedIn, Facebook en Instagram. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



[linkedin.com/company/neeskens-bedrijfsmakelaars](https://www.linkedin.com/company/neeskens-bedrijfsmakelaars)



[facebook.com/neeskensmakelaars](https://www.facebook.com/neeskensmakelaars)



[instagram.com/neeskensmakelaars](https://www.instagram.com/neeskensmakelaars)



Toelichting

TE KOOP | Bedrijfsruimte-/showroom met royaal buitenterrein in 's-Heer Arendskerke

Kenmerken

- Oppervlakte: ca. 550 m²;
- Perceel: ca. 1700 m²;
- Zeldzaam aanbod in de regio, zeker in de koopsector;
- Interessant als bedrijfsruimte, showroom of een combinatie hiervan;
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Uitstekende locatie op slechts 5 kilometer van Goes;
- Slechts enkele autominuten van de A58 richting Middelburg, Vlissingen en Breda;
- Vrij uitzicht aan de voorkant.

Algemeen

Op korte afstand van Goes en enkele minuten van de snelweg A58 krijgt u de kans om een multifunctionele bedrijfsruimte met buitenterrein te kopen. De ligging, op een kleinschalig bedrijventerrein, is uitstekend. Het huidige grote bedrijfspand wordt gesplitst in drie ruimtes, waarbij de voorste ruimte te koop worden aangeboden. De ruimte is interessant als bedrijfsruimte, showroom of een combinatie hiervan.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 550 m² en wordt gekenmerkt door een groot buitenterrein (totale perceel ca. 1.700 m²). Aan de linkerkant is een overheaddeur en aan de rechterkant is een aparte entree, bijvoorbeeld voor een showroom. Uw onderneming is gevestigd op een zichtlocatie, met vrij uitzicht als pluspunt.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt 'as-is-where-is' te koop aangeboden, inclusief kadastrale splitsing, brandwerende afwerking en nutsvoorzieningen. Het asbesthoudende dak biedt u de mogelijkheid om nu, of later, te investeren in een nieuw dak waarbij ook aan het plaatsen van zonnepanelen gedacht kan worden.

Aanvaarding

In overleg.

Bestemming

Het object heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op deze locatie mogen bedrijven gevestigd worden

met een bedrijfsactiviteit t/m categorie 4.2. Voor meer informatie kunt u of de gemeente raadplegen.

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.













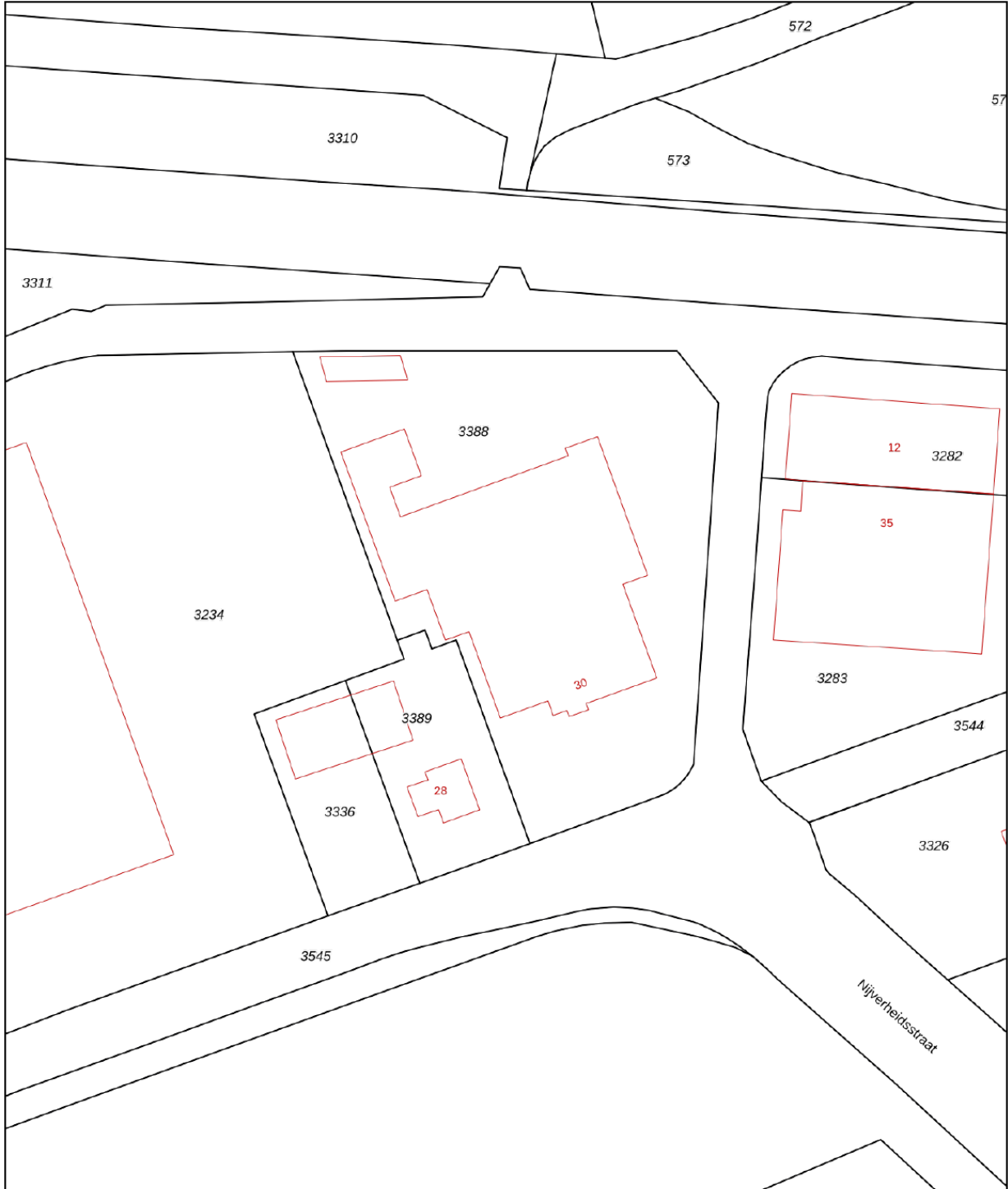





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Goes Sectie H Perceel 3388</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

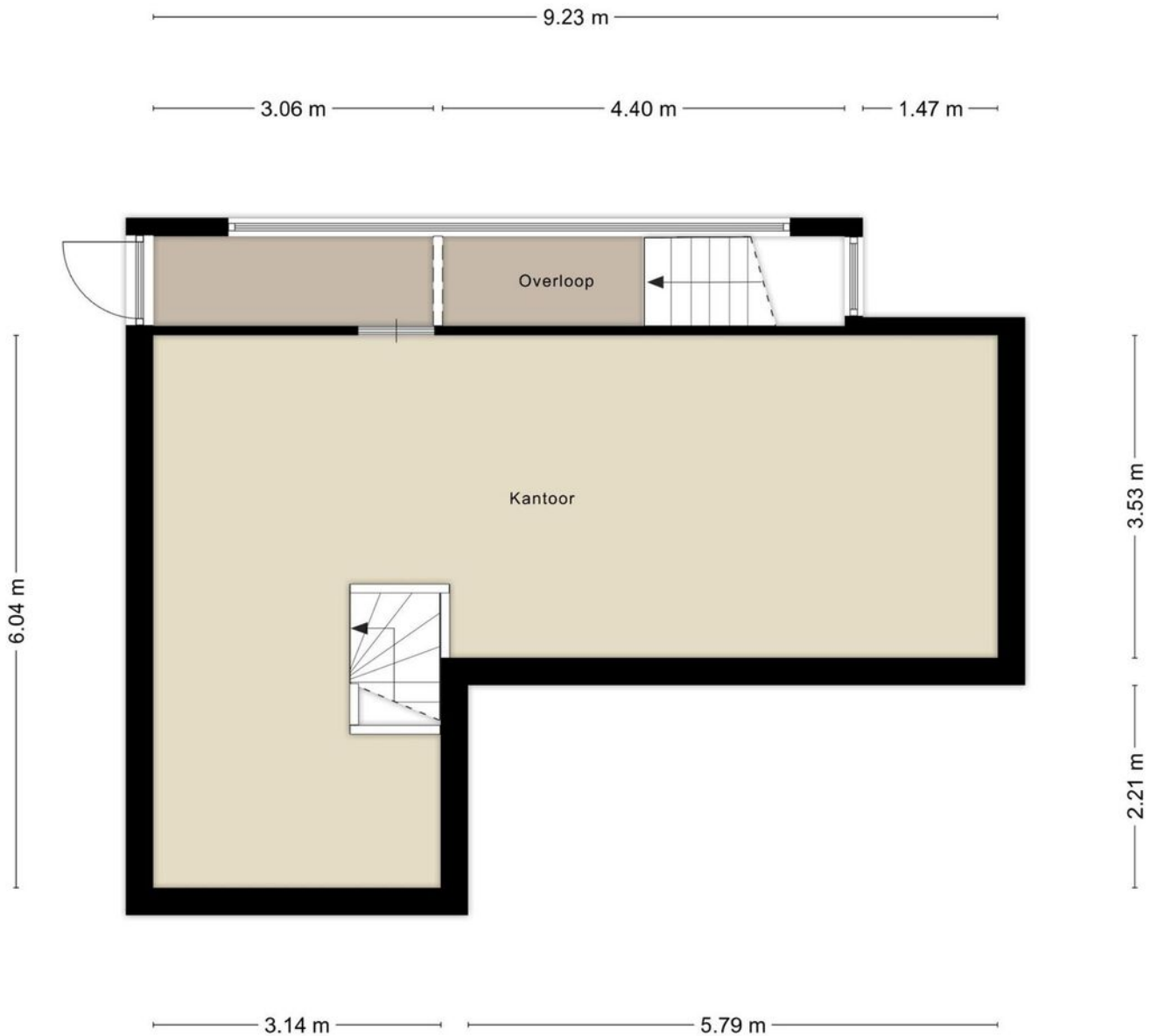
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

Nijverheidsstraat 30, 4458AV 's-Heer Arendskerke

✓ Toon documenten op gekozen locatie

50m | Versie: 1.90.1 | 445844 393241 (PDF)

s-Heer Arendskerke en Eindewege

Bestemmingsplan Goes

meer kenmerken

onherroepelijk 22-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Verkeer
- Bedrijventerrein

Bouwvlakken (3)

- bouwvlak
- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2
- bedrijf tot en met categorie 4.1

Voorwaarden

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 2': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.1': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.2': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 4.1': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 4.2': bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding "opslag" (op):uitsluitend een voorziening ten behoeve van opslag;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf/autodemontagebedrijf" (sb-gbad) een autobedrijf en/of autodemontagebedrijf;
- h. ter plaatse van een bedrijfswoning het wonen;
- i. webshops;
- j. groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen;
- k. geluidswerendevoorzieningen;
- l. productiegebonden detailhandel en kantoor als ondergeschikte nevenactiviteit;
- m. bij de bestemming behorende erven en tuinen;
- n. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losvoorzieningen;
- o. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de gronden mogen, met in achtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. per bouwperceel een bedrijfswoning.

5.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage ten aanzien van de totale oppervlakte van het bouwvlak en het bijbehorende erf;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3.00 meter te bedragen;

Belangrijke vragen

Waarom heb ik een makelaar nodig?

Onze makelaars zijn specialisten op het gebied van én hebben onder meer de passie voor onroerend goed. Vanwege deze specialisatie hebben we alle benodigde kennis van juridische zaken die een rol kunnen spelen. Door onze jarenlange ervaring kunnen wij ook vanuit huurders perspectief meedenken over bedrijfsruimte en desbetreffende locatie.

Strookt het bestemmingplan met de bedrijfsactiviteiten die ik uitvoer?

U kunt het bestemmingsplan vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Heeft u nog steeds vragen of onduidelikheden over het bestemmingsplan? Neem dan contact op met de gemeente waar het desbetreffende object is gelegen.

Hoe lang duurt het proces van verhuur of verkoop van een bedrijfsobject?

De duur van het proces kan variëren, afhankelijk van verschillende factoren zoals de marktcondities, de locatie van het pand en de onderhandelingsduur. Gemiddeld kan het verkoopproces enkele maanden in beslag nemen, terwijl de verhuur vaak sneller kan worden afgerond. Onze makelaars zullen u gedurende het hele proces begeleiden om de transactie zo soepel en snel mogelijk te laten verlopen.

Strookt het bestemmingplan met de bedrijfsactiviteiten die ik uitvoer?

U kunt het bestemmingsplan vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Heeft u nog steeds vragen of onduidelijkheden over het bestemmingsplan? Neem dan contact op met de gemeente waar het desbetreffende object is gelegen.

Kan ik onderhandelen over de huur- of koopprijs?

Ja, het is gebruikelijk om te onderhandelen over de huur- of koopprijs van bedrijfsonroerend goed. Onze makelaars kunnen u adviseren over een realistisch bod en de onderhandelingsstrategie. Hierbij wordt rekening gehouden met de marktwaarde, de staat van het pand en andere relevante factoren.

Welke stappen moet ik nemen om financiering te regelen voor de aankoop van een bedrijfsobject?

Bij de aankoop van bedrijfsonroerend goed kunt u financiering aanvragen bij een bank of andere kredietverstrekker. Het is belangrijk om een gedetailleerd financieel plan op te stellen, inclusief de waarde van het pand, uw eigen inbreng, en uw toekomstige inkomsten. Wij kunnen u in contact brengen met financiële adviseurs die gespecialiseerd zijn in bedrijfshypotheek.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop van een bedrijfsobject komt tot stand in verschillende stappen. Eerst wordt er een overeenkomst bereikt tussen koper en verkoper over de koopprijs en voorwaarden. Dit wordt meestal vastgelegd in een voorlopige koopovereenkomst. Nadat beide partijen hebben getekend, volgt een wettelijke bedenktijd van enkele dagen voor de koper. Tijdens deze periode kan de koper de overeenkomst nog ontbinden zonder opgaf van reden.

Na de bedenktijd wordt de koop definitief en moet er een notariële akte van levering worden opgesteld. De notaris regelt ook de financiële afwikkeling van de koop, zoals het overdragen van de koopsom en het inschrijven van de nieuwe eigenaar bij het Kadaster. Op de afgesproken transportdatum vindt de daadwerkelijke eigendomsoverdracht plaats, en wordt het pand officieel van de koper.

Wat zijn de bijkomende kosten bij het huren of kopen van een bedrijfsruimte?

Naast de huur- of aankoopprijs kunnen er bijkomende kosten zijn, zoals de makelaarskosten, notaris- en taxatiekosten, eventuele financieringskosten, en de kosten voor een eventuele due diligence-onderzoek. Ook moet u rekening houden met kosten voor verzekeringen, servicekosten, en gemeentelijke belastingen zoals onroerendgoedbelasting.

Wat gebeurt er als ik het huurcontract wil beëindigen?

De voorwaarden voor het beëindigen van een huurcontract zijn vastgelegd in de huurovereenkomst. Over het algemeen is er sprake van een opzegtermijn, die vaak varieert tussen de drie en zes maanden. Het is belangrijk om rekening te houden met eventuele contractuele verplichtingen, zoals onderhoudsplichten of het in oorspronkelijke staat terugbrengen van het pand. Onze makelaars kunnen u adviseren over de beëindiging van uw huurcontract.

Neeskens Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
085 485 0700

**Vestigingen in Goes, Yerseke,
Tholen, Zierikzee & Nieuwerkerk**

**bedrijfsmakelaars@neeskens.com
www.neeskens.com/bedrijfsmakelaars**

Even doorpraten
op kantoor of
op locatie?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw eigen bedrijfsobject? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend adviesgesprek. Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie.

Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend

Bel 085 485 0700

neeskens.com/diensten