



Nog een paar beschikbaar

## Verkoopbrochure

27 Nieuwe bedrijfs-units

Livingstoneweg, te Goes



aerssens & partners  
makelaars en taxateurs

Aerssens & Partners makelaars en taxateurs o.z

Boulevard Bankert 232

4382 AC Vlissingen

T: 0118-413920

E: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

## NIEUWE REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNITS LIVINGSTONEWEG TE GOES

Aerssens & Partners makelaars biedt namens onze opdrachtgever aan 27 Nieuwe bedrijfsunits gelegen aan de Livingstoneweg in Goes.

Deze nieuwe units, die ca medio juni opgeleverd hebben een diversiteit aan groottes. Er zijn enkellaagse units (waar optioneel een verdiepingvloer in gerealiseerd kan worden en er zijn bedrijfsunits die al twee-elaags zijn en waar u de mogelijkheid hebt om op de verdieping een kantoorruimte of kantine in te bouwen. Het bestemmingsplan laat een diversiteit aan bedrijven toe. De bedrijfsunits zijn ideaal voor diverse sectoren, waaronder productie, logistiek, handel, dienstverlening en nog veel meer. Met een mix aan vloeroppervlaktes (van ca. 60 tot 150 m<sup>2</sup>) en flexibele indelings-mogelijkheden bieden de units voldoende ruimte voor jouw bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met een kantoor wat in ondergeschikte mate aanwezig mag zijn.

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. U heeft de keus uit 1-laagse bedrijfsunits of een 2-laagse bedrijfsunit met onder meer een vaste verdiepingvloer, een extra hoogte (6,4 meter hoog) en een extra breed kozijn met ramen zodat eenvoudig een mooie kantoorruimte kunt realiseren.

Deze bedrijfsunits zijn van hoge kwaliteit. Standaard zijn de begane grondvloeren volledig onderheid en afgevlinderd met een draagkracht van 1.000 kg/m<sup>2</sup>, hebben geïsoleerde wanden en vloeren en daken, kunststof kozijnen met isolerende beglazing HR++, elektrisch aangedreven sectionaaldeuren inclusief afstandbediening en alle units worden voorzien van een meterkast met nutsvoorzieningen met elektra voorzien van krachtstroom (3 x 25 Ampère) en water.





### 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.

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

## VAN TOEPASSING ZIJN DE VOLGENDE BEPALINGEN:

- De bouwverordening.
- De koop-/aannemingsovereenkomst.
- Wijzigingen van de situatietekening en/of andere wijzigingen als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden.
- Bijgaande aanzichten en plattegrond.
- Bij de oplevering is het gebouw bezemschoon.

### Aanvang en oplevering:

De oplevering van de units vindt plaats na bouwkundige oplevering. De overdracht van de units kan plaatsvinden op korte termijn.

### Vereniging van Eigenaren

Voor dit project wordt 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.

### Projectnotaris

Voor dit project is Sauer & Oonk notarissen als projectnotaris aangesteld.

### Betalingen:

Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koopovereenkomst.

## PLUSPUNTEN VAN DEZE UNITS:

### Voor alle units geldt:

- Onderheide afgevlinderde betonnen begane grondvloer 1000 kg/m<sup>2</sup>.
- alle units worden voorzien van geïsoleerde vloeren. Rc 3.5
- Daken geschikt voor zonnepanelen.
- Geïsoleerde wanden en daken.
- Alle units voorzien van meterkasten met nutsvoorzieningen voor elektrisch en water (incl). 3 x 25 Ampère
- Alle overheaddeuren, elektrisch aangedreven inclusief afstandsbediening.
- Mogelijkheid tot inbouw van toilet
- Parkeren voor de unit. Unit 27 heeft een extra buitenterrein. Zie plattegrond.
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing HR++
- Ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren en algemeen gebruik komt er een elektrisch laag schuifhek om het terrein af te sluiten en is er buitenverlichting voorzien.

### Standaard extra's voor 2-laagse units 2 tot en met 9:

- Een vaste verdiepingsvloer,
- Een extra hoogte van 60 cm meer (6,4 meter hoog)
- Een extra breed kozijn, waardoor een kantoor op de verdieping eenvoudig te realiseren is.

### Buitenterrein:

Het terrein voor en naast de unit is verhard met bestrating/asfalt. Het voor- en zijterrein (indien van toepassing) 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 zullen de nodige straatkolken worden aangebracht.

### Aanvang en oplevering:

De units worden nu gebouwd. Bouwtijd ca. 135 werkbare na het gereedkomen van de ruwe grondvloer gereed.

### Tekening:

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen wat in de technische omschrijving staat bepalend.

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



De nieuwbouw-bedrijfsunits aan de Livingstoneweg zijn ontworpen met het oog op zowel functionaliteit als esthetiek. Met moderne architectuur en hoogwaardige bouwmaterialen stralen deze units professionaliteit en kwaliteit uit. Bovendien kun je de units volledig naar eigen wens inrichten en aanpassen aan de behoeften van jouw 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.



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

## BESCHRIJVING VAN HET MET DE AANNEMER OVEREENGEKOMEN WERK.

### Grond en graafwerk:

Ten behoeve van fundatie en vloer worden grond- en graafwerkzaamheden verricht alsmede nutsvoorzieningen en rioleringen aangelegd.

### Fundering:

Er worden heiwerkzaamheden verricht. Voor de fundering worden prefab elementen gebruikt.

### Betonvloer:

Op de menggranulaat/isolatie wordt volgens opgave constructeur een onderheide betonvloer gestort. De vloer is monolithisch afgewerkt. De maximale vloerbelasting bedraagt 1000 kg/m<sup>2</sup>.  
De vloeren van de units zijn geïsoleerd (Rc=3,5).

### Staalconstructie:

De staalconstructie wordt voorzien van poedercoat in de kleur lichtgrijs

### Dakbedekking:

De dakbedekking bestaande uit wit geprofileerde stalen platen, is voorzien van isolatie en bitumen dakbedekking.  
Het hemelwater wordt afgevoerd via polyester hemelwaterafvoeren.

### Buitenwanden:

De buitenwanden worden voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen. Binnen is de kleur wit en een de buitenzijde wit gekleurd. Vanaf maaiveld is er een betonplint van ca. 60 cm hoog aan de achterzijde.

### Tussenwanden:

De tussenwanden zijn opgebouwd uit geïsoleerde sandwichpanelen in een standaard witte uitvoering.

### Overheaddeur:

Alle units zijn standaard voorzien van een stalen geïsoleerde overheaddeur van het merk Hörmann met elektrische aandrijving inclusief afstandsbediening.  
De buitenzijde is gespoten in zwarte kleur.

### Kozijnen:

In de buitengevel is een kunststof kozijn in de kleur antraciet/zwart met loopdeur. Het kozijn is compleet met loopdeur en voorzien van HR++ isolatieglas tevens uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

### Afvoer:

Voor alle units is de afvoer voor een toilet standaard meegenomen in de bouw.

### Meterkast:

Alle units hebben een elektra aansluiting, een groepenkast met drie automaten (3 x 25 Amp.) voorzien van aardlek. Tevens hebben alle units een wateraansluiting. De meters worden aangebracht bij alle units die verkocht zijn. Verder is er een dubbel stopcontact met randaarde en een aarde – elektrode ten behoeve van de installatie. Dit geldt voor alle units.

### Standaard nutsvoorzieningen:

Standaard nutsvoorzieningen tot de meterkast:

-Elektra tot 3 x 25 Amp., inclusief meter.

-Waterleiding tot max. 1,5 m<sup>3</sup> per uur, inclusief meter voor de units die verkocht zijn.

### Bestrating:

Het eigen terrein vóór de unit (tenzij anders aangegeven) is voorzien van betonplaten/klinkers en asfalt in een zand/puinbed. In de algemene bestrating worden voor de afvoer van het hemelwater de nodige straatkolken aangebracht.

## 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 1500m<sup>2</sup>;

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- gasontvangstation" (sb-gos) de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation 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;

detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten, caravans;

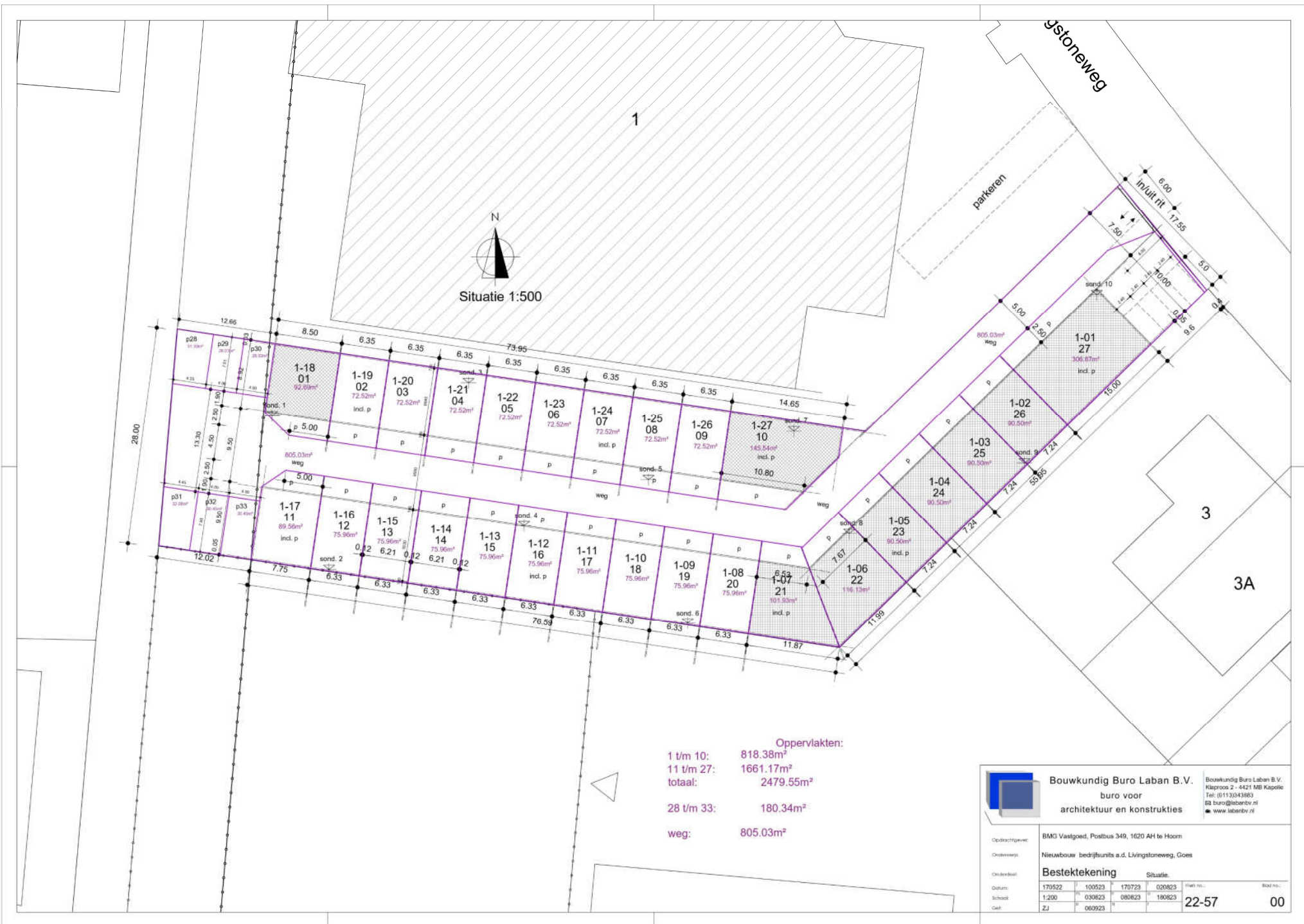
webshops;

aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven.

Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunt u de staat van bedrijfsactiviteiten bekijken.

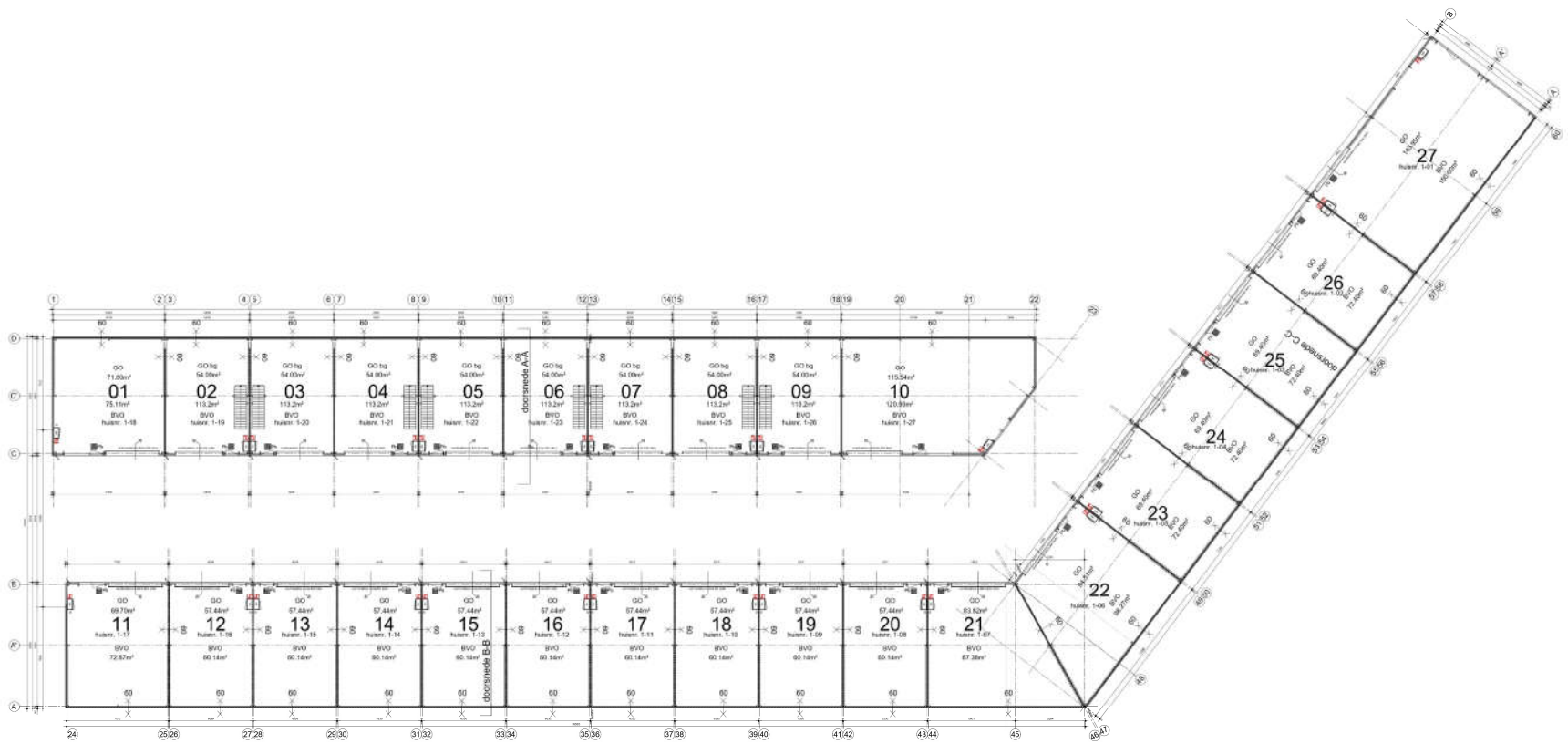
(Bron:

[www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99/rb\\_NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99.pdf](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99/rb_NL.IMRO.0664.BPBP01-VG99.pdf))



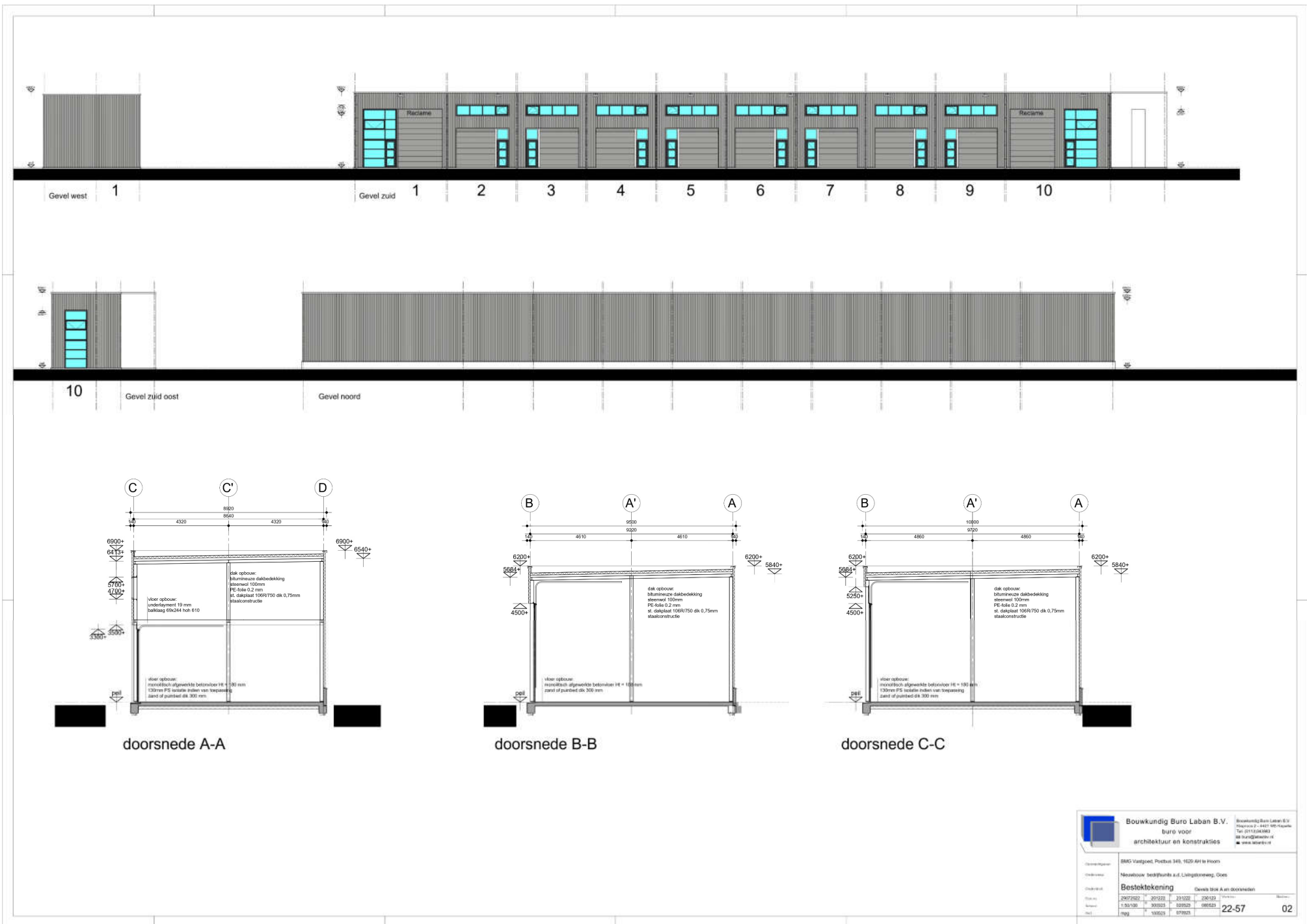
Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen





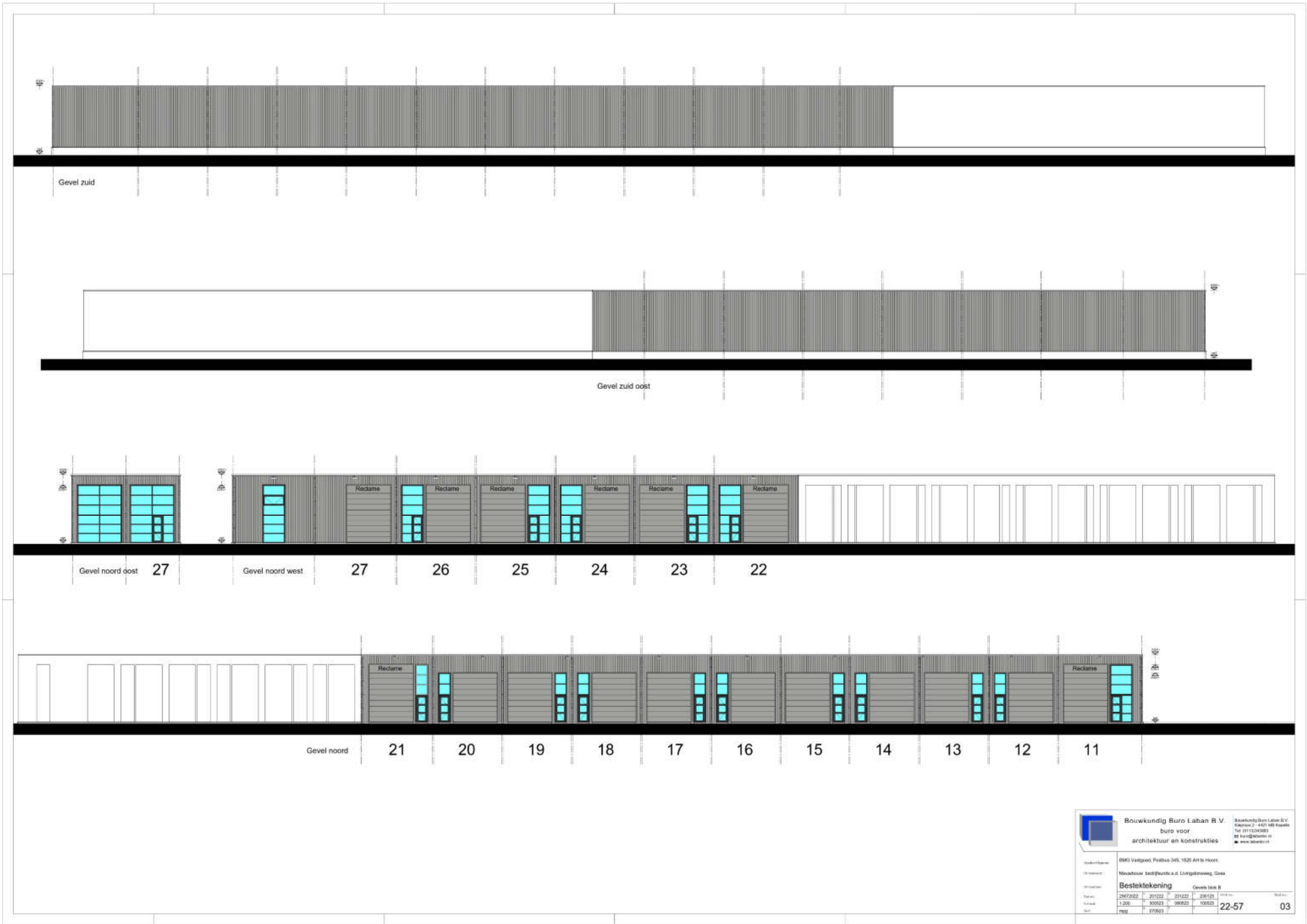
<b>RENVOOI</b> Maatschap architectuur en constructie Renvooi 1 Oudezijde 100 4215 CA Zevenhuizen T: 020 610 2000 F: 020 610 2001 E: info@renvooi.nl W: www.renvooi.nl		<b>Booekkundig Buro Laban B.V.</b> bureau voor architectuur en constructie Laban Buro Oudezijde 100 4215 CA Zevenhuizen T: 020 610 2000 F: 020 610 2001 E: info@laban.nl W: www.laban.nl		Bouwkundig Buro Laban B.V. Project 2 - 401 98 Kopala Tel: 0173 246 001 www.laban.nl
<b>Opmerkingen / inhoud</b> 1. Bestek 2. Plattegrond 3. Statische berekening 4. Statische toetsing 5. Statische berekening		Besteknummer: 110721 Plattegrond 201702 110721 010801 010801 22-57		01

Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

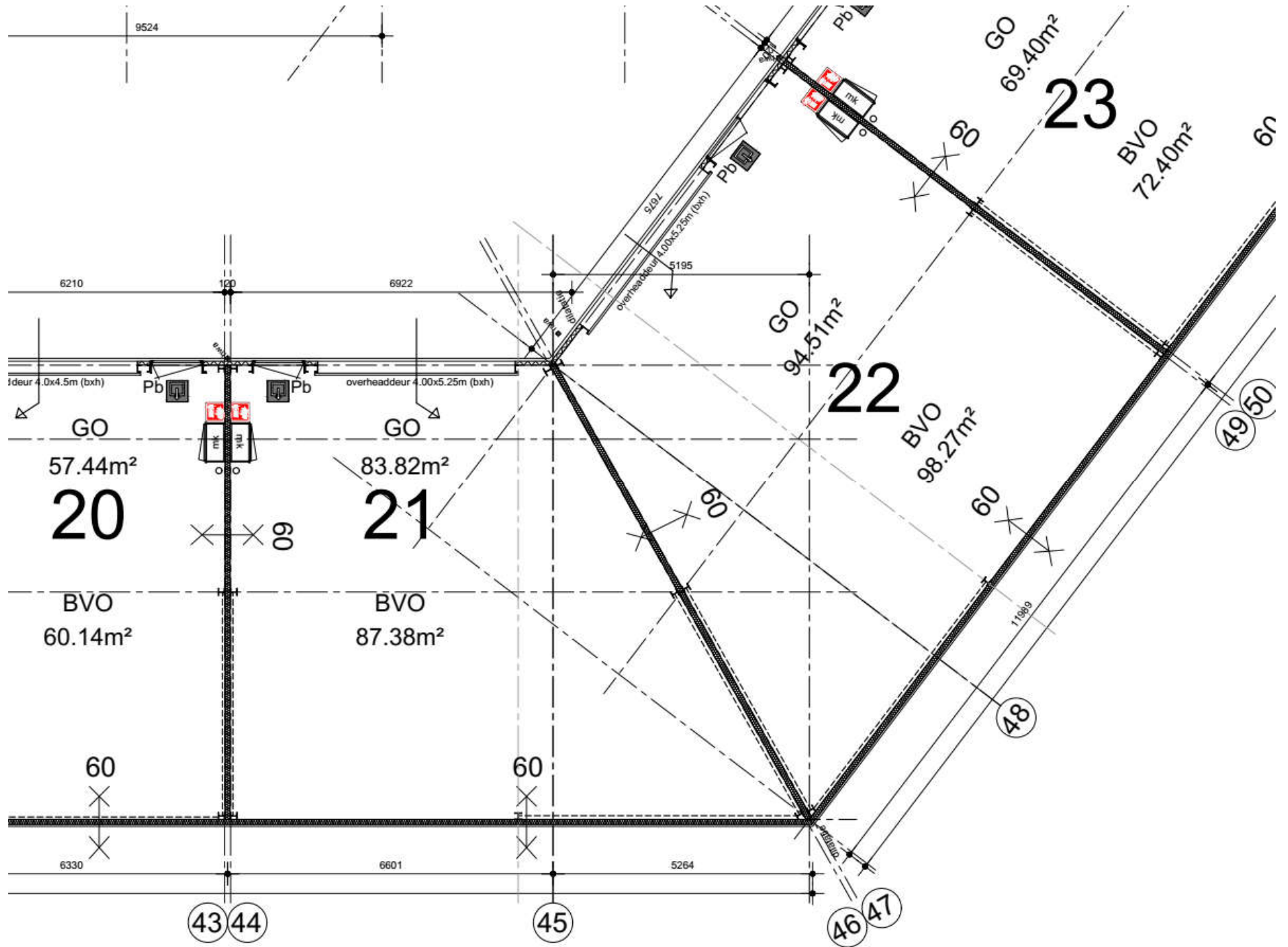


Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

 <b>Bouwkundig Buro Laban B.V.</b> bureau voor architectuur en constructies		Bouwkundig Buro Laban B.V. Huisvesting 7 - 4417 XG - Huizen Tel: 071 3344 0863 info@labanbv.nl www.labanbv.nl	
Opleiding: <b>BMS Vastgoed</b> Postbus 346, 1020 AH te Hoorn			
Opleiding: <b>Neuwouwen</b> bestuurskantoor s.d. Lingschansweg, Odes			
<b>Bestektekening</b>		Gevels bestek A en oost/west	
Opleiding: 2007/002	Opleiding: 2012/001	Opleiding: 2012/002	Opleiding: 2012/003
Opleiding: 1.30/130	Opleiding: 300023	Opleiding: 100023	Opleiding: 000023
Opleiding: 100023	Opleiding: 100023	Opleiding: 100023	Opleiding: 100023
<b>22-57</b>			<b>02</b>



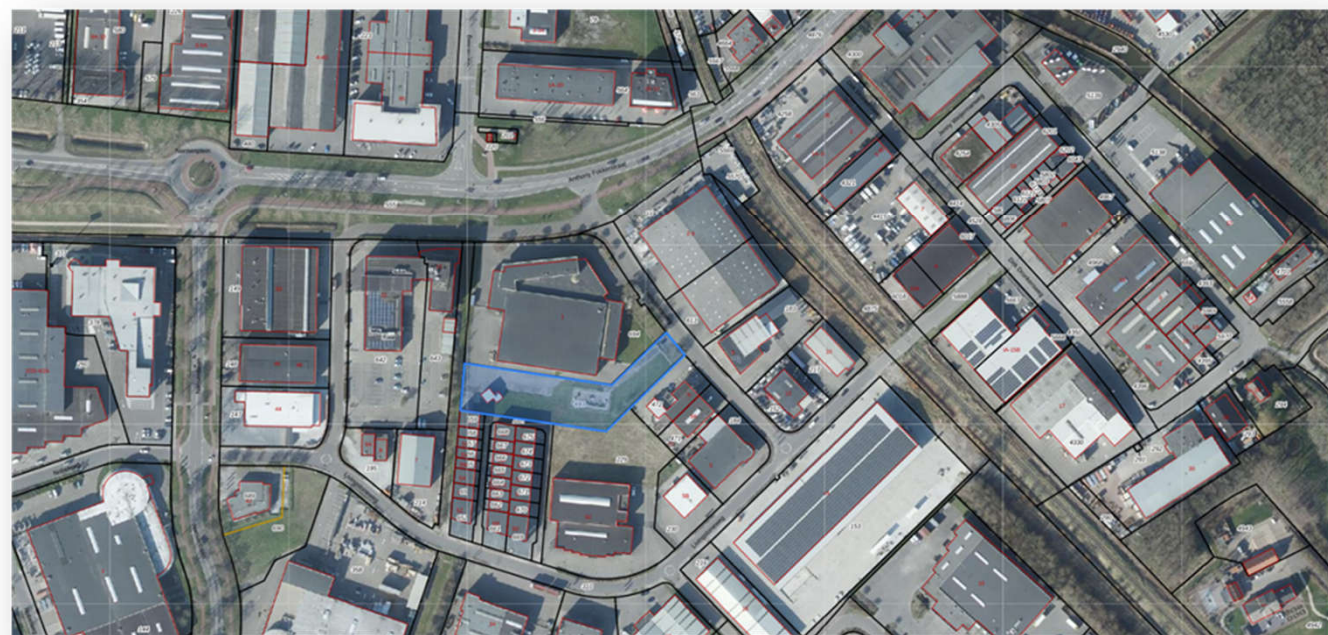
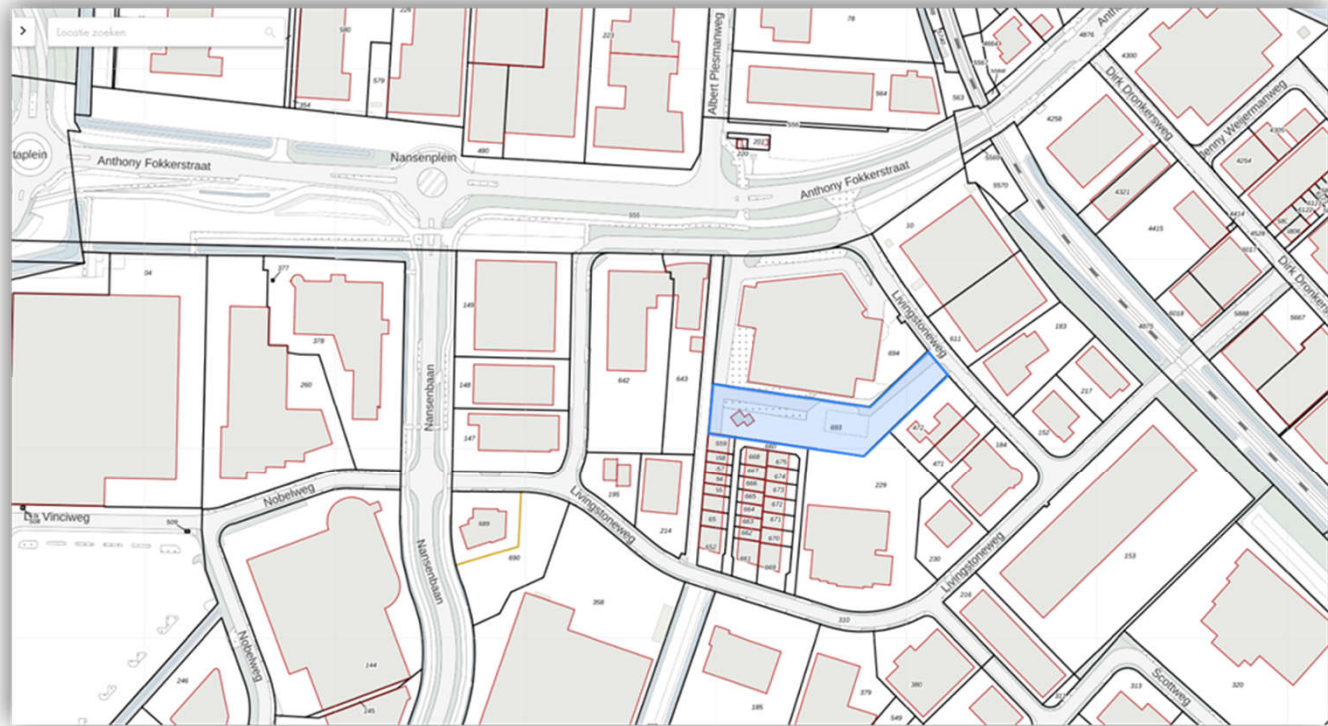
Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

**TE HUUR:**  
HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTE CA. 1.110M<sup>2</sup> BVO

Enkele pluspunten:

- Gevels van sandwichpanelen (Rc 4,5)
- Betonvloeren met draagkracht 3.000 kg/m<sup>2</sup>
- Elektrische sectionaaldeuren
- Geïsoleerd dak met lichtstraat
- Elektra met krachtstroom
- Voorbereiding voor vloerverwarming
- Ledverlichting

JACHTHAVENWEG 8, VLISSINGEN

Onze diensten bedrijfsmatig:

- Verkoop
- Aankoop
- Verhuur
- Aanhuur
- Bedrijfstataties



Voor een HuizenHOOG  
vertrouwen



## Alternatief aanbod

**TE KOOP – TE HUUR:**  
10 NIEUWE HOOGWAARDIGE 3-LAAGSE  
BEDRIJFSRUIMTES

Enkele pluspunten:

- Gevels van metselwerk en sandwichpanelen
- Elektrische sectionaaldeuren
- Elektra met krachtstroom
- Ledverlichting
- Gevelde betonvloeren
- Geïsoleerd sheddak
- Voorbereiding voor vloerverwarming

KLIPPERKADE, VLISSINGEN

Onze diensten bedrijfsmatig:

- Verkoop
- Aankoop
- Verhuur
- Aanhuur
- Bedrijfstataties



Voor een HuizenHOOG  
vertrouwen



## EEN GREEP UIT EERDERE OPDRACHTEN:

- Diodeweg 61, Middelburg
- Herculesweg 22, Middelburg
- Herculesweg 20, Middelburg
- Ampèreweg 46-48, Middelburg
- Ampèreweg 26q, Middelburg
- Hertzweg 4 en 4h, Middelburg
- Bedrijfsunits Karreveld, Koudekerke
- Bedrijfsunits aan de Scottweg, Goes
- Bedrijfsunits aan de Livingstoneweg, Goes

- Diverse bedrijfstataties

- En nog vele andere opdrachten



Onze diensten bedrijfsmatig:

- Verkoop
- Aankoop
- Verhuur
- Aanhuur
- Bedrijfstataties



Wij geven ruimte aan uw  
huisvestingswensen



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen

## 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 kantooruimte, 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.

### 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 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 / her-ontwikkelen vastgoed



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen



### 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  
@wonenandeboulevard



Instagram:

aerssens\_en\_partners



Twitter:

@aenpmakelaars



Wij geven ruimte aan uw huisvestingswensen