



Brochure

Ganzepoortstraat 16 | Goes



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, 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 Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het kantoorgebouw aan het Ganzepoortstraat 16 in Goes.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever deze winkel van 256 m2 VVO te huur aanbieden.

Het betreft een verzorgde winkel op een uitstekende locatie met in de directe omgeving gerenommeerde retailers zoals The Sting, Kruidvat, HEMA, H&M, etc.

Rick Hengst

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

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

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs
Status

Prijs op aanvraag
Beschikbaar per 1
maart 2024
In overleg

Aanvaarding

Kenmerken

Objecttype
VVO/BVO
Bouwjaar
perceel

winkelruimte
Ca. 256 m² VVO
1943
1076 m²

Energie

Energielabel

D



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever deze winkel van 256 m2 VVO te huur aanbieden.

Het betreft een verzorgde winkel op een uitstekende locatie met in de directe omgeving gerenommeerde retailers zoals The Sting, Kruidvat, HEMA, H&M, etc. De winkel beschikt over een frontbreedte van ca. 8 meter en is ca. 33 meter diep. Xenos heeft zich in het aangrenzende pand, aan de linkerkant gevestigd.

De winkelruimte is te omschrijven als een ruimte van ca. 37 meter lang met een frontbreedte van ca. 7,8 meter.

De voorgevel ziet er keurig onderhouden uit en is voorzien van diverse grote raampartijen, een dubbele entree deur en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Deze locatie kan conform het bestemmingsplan ook uitstekend de dienst doen als kantoor en/of praktijkruimte voor de maatschappelijke of dienstverlenende sector.

Het object fungeert al jaren als winkel ten behoeve van Van Dal Herenmode en zal per d.d. 01 maart 2024 beschikbaar komen voor een nieuwe enthousiaste ondernemer.

In het kort:

- Ganzepoortstraat 16 (4461 JZ) Goes
- Huurprijs op aanvraag
- Oppervlakte totaal: 256 m2 VVO
- Kosten nutsvoorziening op naam van huurder
- Opleveringsniveau casco
- Aanvaarding per 1 maart 2024





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Kenmerken huurovereenkomst:

Ingeval u verder interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt gelden de volgende bepalingen.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015 in de zin van artikel 7:290a BW.

Waarborgsom:

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

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Huurprijsaanpassing:

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 (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Nutsvoorziening:

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de nutsvoorziening en het afsluiten hiervan.

Indeling:

Winkelruimte met magazijn/opslag en sanitair.

Algemeen:

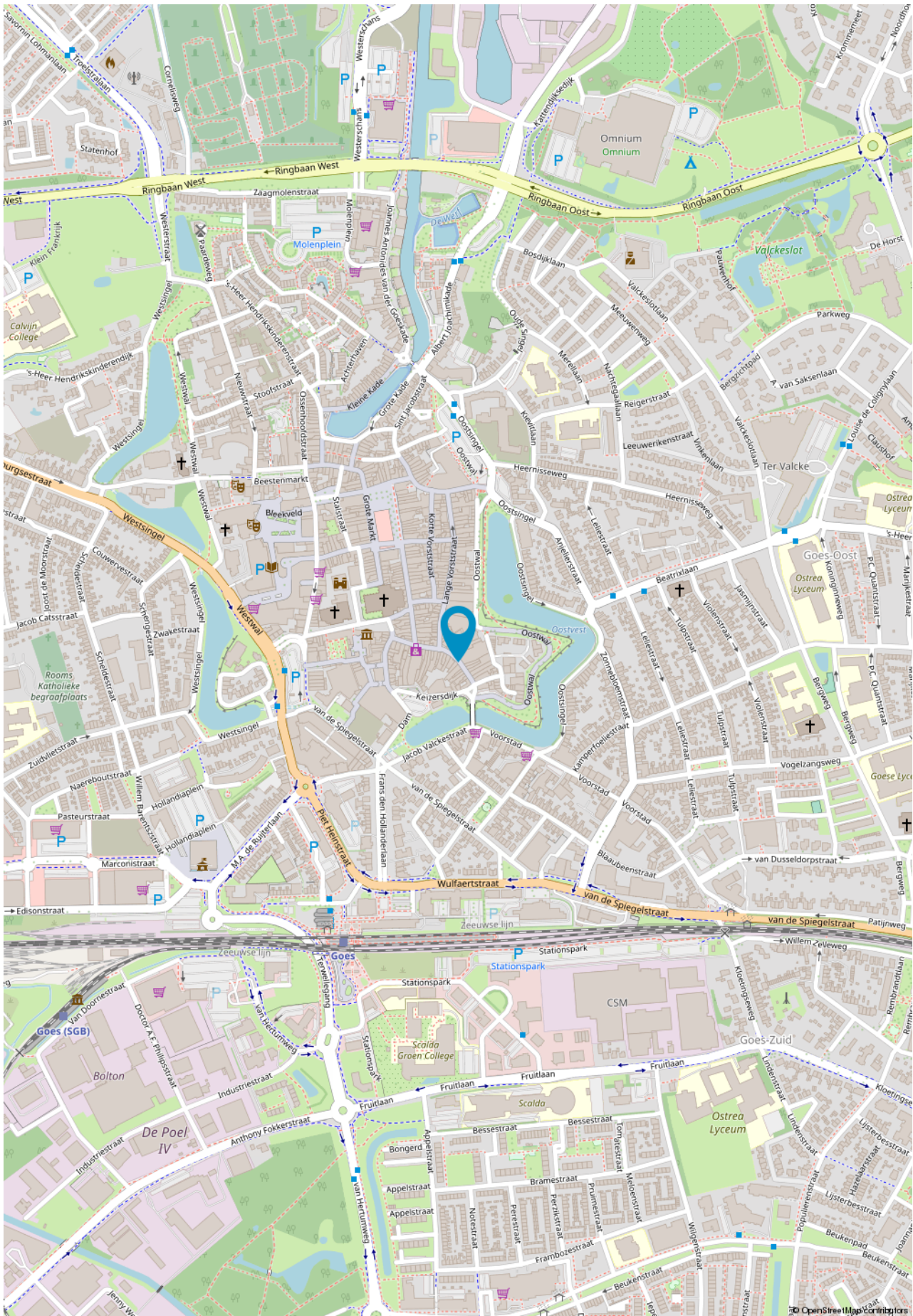
Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.







De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Omschrijving van dit object

Locatie:

De stad Goes staat bekend om de gezelligheid, het uitgaan en de grote diversiteit aan winkels en restaurants. Goes is erg in trek, niet alleen onder de Zeeuwse bevolking maar ook de ondernemers. Er zijn de laatste jaren veel nieuwe en grote ondernemers in Goes neergestreken. Ook wordt er in Goes veel nieuwbouw gerealiseerd. De laatste jaren is de bevolking in Goes met maar liefst 12% gestegen. De vraag naar woonruimte is in en rondom het centrum is hoog.

Goes maakt onderdeel uit van gemeente Goes met ruim 37.000 inwoners. Goes heeft een levendige binnenstad met veel restaurantjes en grote diversiteit aan winkels. Goes eenvoudig te bereiken met de auto of openbaar vervoer. Vaak wordt er gebruik gemaakt van de parkeermogelijkheden op zowel de West als de Oostwal. Daarnaast is parkeren nabij het station ook een mogelijkheid. Het station ligt op slechts 5 minuten afstand vanuit het centrum en is zelfs te voet uitstekend bereikbaar. Goes ligt nabij de A58 welke Vlissingen met Bergen op Zoom verbindt. Tot slot heeft ook heeft Goes een perfecte verbinding met de N256 welke u naar Zierikzee brengt.

Het bestemmingsplan:

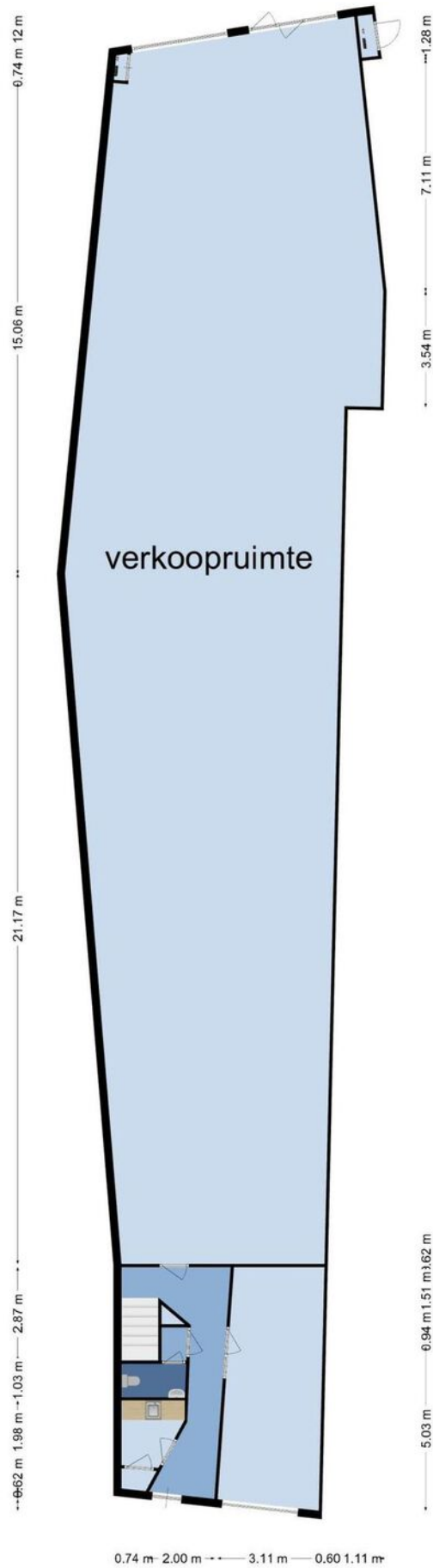
Het geheel is conform het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad' d.d. 28 juli 2022 bestemd als 'Centrum – 1'. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke activiteiten.

Kadastrale gegevens:

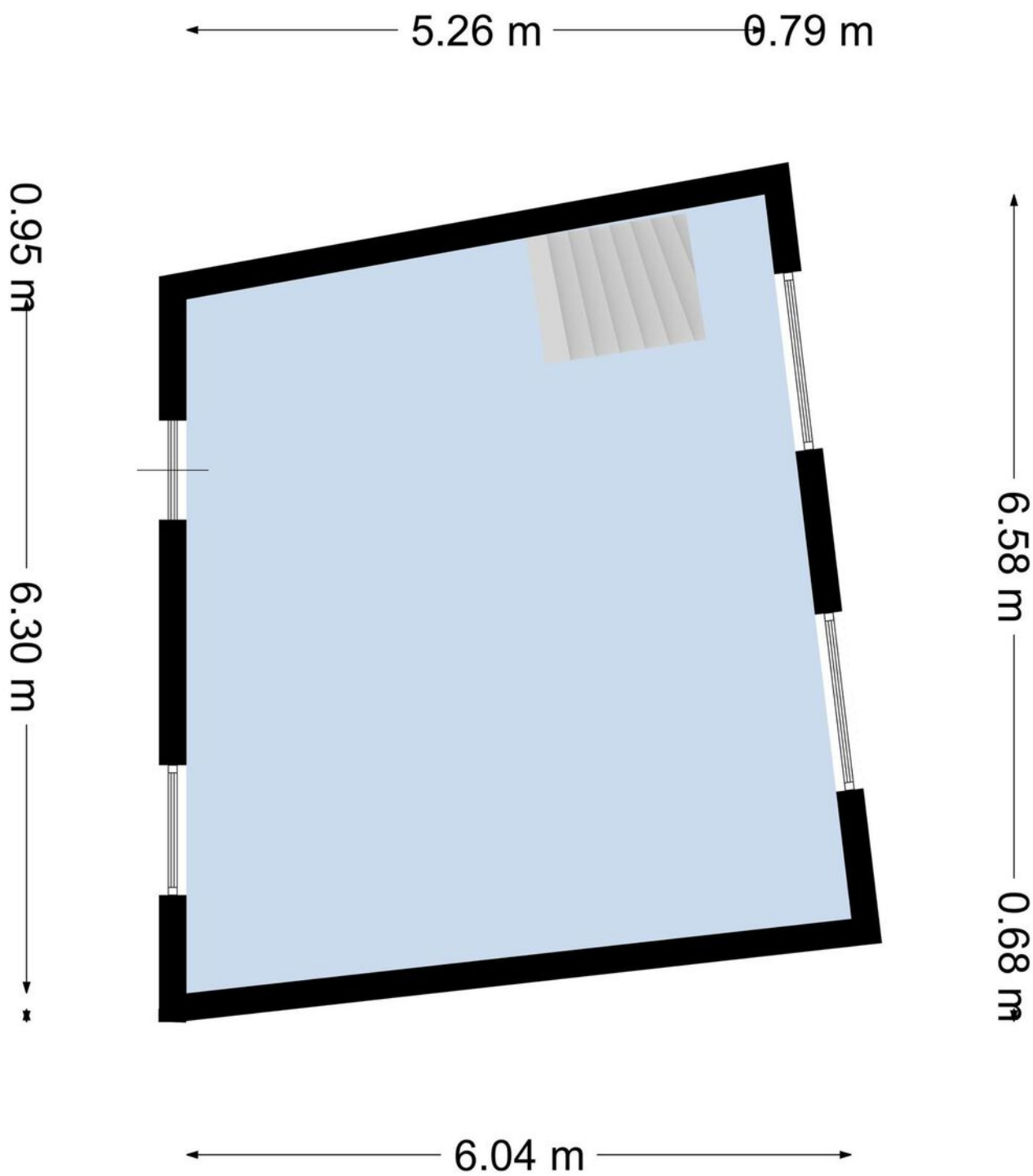
Gemeente : Goes
Sectie : D
Nummer : 4917
Grootte : 1.076 m2 (gedeeltelijk)

Plattegrond -





Plattegrond -



SINKE KOMÉJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlissingen Sectie E Perceel 2831</p> <p>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.</p>	
--	--	---





Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Middelburg | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 68 90 00 | info@sinke.nl | sinke.nl