



**TE KOOP/ TE HUUR**  
Gasthuisstraat 6 | 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 winkelpand aan Gasthuisstraat 6 in Goes.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### **Koos Schreuder**

RICS Registered Valuer/Algemeen directeur

Vestiging Middelburg

0118 620 062

bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k. excl. exploitatie
Vraagprijs	€ 299.000,- k.k. incl. exploitatie
Vraagprijs	€ 1.695 p/m excl. BTW en excl. exploitatiekosten
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
VVO/BVO	ca. 125 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1988

### Energie

Energie label	A++
---------------	-----







SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een winkelpand met exploitatie mogelijkheid in het kernwinkelgebied van Goes te koop en/of te huur aanbieden.

De winkel is gelegen aan de Gasthuisstraat. Dit is een straat welke grenst aan de Lange Vorststaat en aansluit op de Grote Markt. De Lange Vorststraat is een van de twee hoofdwinkelstraten. De Grote Markt is een locatie waar jaarlijks diverse evenementen plaatsvinden en waar het merendeel van de horecaondernemers zijn gevestigd. De Gasthuisstraat is te omschrijven als een locatie met veel exposure welke omringd wordt door een groot scala aan winkels, restaurants en afhaalgelegenheden. Deze locatie trekt dagelijks vele passanten.

De winkelruimte is ca. 125 m<sup>2</sup> VVO groot, biedt ca. 30 zitplaatsen en is volledig gesitueerd op de begane grond. In de huidige situatie wordt deze ruimte gebruikt ten behoeve van de exploitatie van franchiseformule 'Multivlaai'. De winkelruimte is voorzien van twee toiletgroepen, een koelcel van ca. 12 m<sup>2</sup> (2x6), een vitrine, systeemplafond met inbouwspots en airconditioning. Het laden en lossen van goederen is mogelijk aan de achterzijde van het pand.

De franchiseformule wordt in de huidige situatie geëxploiteerd door de eigenaar c.q. verkoper welke open staat voor zowel verkoop als verhuur van het pand.

Bij koop is de vraagprijs: € 269.000,- k.k.

Bij koop incl. exploitatie is de vraagprijs vastgesteld op: € 299.000,- k.k.

Er zijn ook mogelijkheden om het pand te huren en de exploitatie voort te zetten. De huur bij voortzetting van de exploitatie bedraagt de huur: € 1.695,- per maand excl. BTW en excl. exploitatiekosten.

Wij verzoeken eenieder om contact met ons op te nemen mocht u andere gedachten hebben omtrent de koop dan wel huur van dit object.

## **In het kort:**

- Gasthuisstraat 6, 4461 JS te Goes
- Vraagprijs € 269.000,- k.k. excl. exploitatie.
- Vraagprijs € 299.000,- k.k. incl. exploitatie.
- Huurprijs € 1.695,- excl. BTW per maand en excl. exploitatiekosten.
- Winkelruimte ca. 125 m<sup>2</sup> VVO
- Bouwjaar 1988 (conform BAG)
- Gelegen in het kernwinkelgebied
- Energielabel A++







# Omschrijving van dit object (2)

## 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 is eenvoudig te bereiken met de auto of het 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 Goes een perfecte verbinding met de N256 welke u naar Zierikzee brengt.

## Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat is vastgesteld op 28-07-2022 en heeft de bestemming 'Centrum- 1'. De voor 'Centrum- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke activiteiten;
- d. de huisvesting van personen, met diens verstand dat het wonen niet is toegestaan op de begane grond;
- e. aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

Daarnaast beschikt deze locatie over functieaanduiding: specifieke vorm van waarde-cultuurhistorie c.

Dit houdt in dat het object binnen het stadscentrum valt, waar een beschermd dorps-stadsgezicht van toepassing is. Hierdoor zijn er aanvullende regels welke betrekking hebben op het veranderen van het aanzicht c.q. de gevels.

## Bodeminformatie:

Bij het Bodemloket of Nazca4u zijn geen bijzonderheden voor deze locatie beschikbaar over bodemverontreiniging/of sanering.

Echter, kan gezien de ligging in het historische centrum, sprake zijn van historische vervuiling. Tevens kan er in het pand sprake zijn van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.



SINKE KOMEIJN BEDRIJFSMAKELAARS







#### **Kenmerken overeenkomst:**

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

#### **Zekerheidstelling**

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

#### **Fiscaal:**

Er is geen omzetbelasting over de koopsom van toepassing. De koopsom zal belast worden met 10,4% overdrachtsbelasting.

#### **Dataroom:**

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen. U kunt hiervoor contact met ons kantoor opnemen op telefoonnummer 0118-620062 of per e-mail.

#### **Koopovereenkomst:**

Koopovereenkomst op basis van NVM model.

### Opleveringsniveau:

Verkoper verkoopt op basis van het “as is, where is” principe is verwerkt en waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

### Vraagprijs:

€ 269.000,- k.k. excl. exploitatie

€ 299.000,- k.k. incl. exploitatie.

### Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.

Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met een van onze bedrijfsmakelaars!









# Leonidas

## Sinds 1918

De jonge banketbakker Leonidas Kavakides neemt als lid van de Griekse VS-delegatie deel aan de Brusselse wereldtentoonstelling in 1910 en de Grote Weekwedstrijd in 1913. Hij wint respectievelijk de bronzen en gouden medaille voor zijn chocolade snoepgoed en gebak.



## Sinds 1918

De professionele bakker Leonidas Kavakides vestigt zich in Brussel. Hiermee maakt hij zijn tabak.



## Sinds 1918

In 1925 neemt zijn neef Basilis Kavakides de leiding over. Als vertegenwoordiger van zijn vorm vriendschap associeert hij het bedrijf met Capri, de koning van sport. In zijn atelier in het Brusselsche Marché aux Grains creëert Basilis meer dan honderd nieuwe producten. Met een visie

*versheid  
guldheid  
traditie*



## 1935

De meester-bakker zelf aan het roer zijn wereld en Boulevard Anspach zijn praktijken alomtegenwoordig in de straat. Het maken die voorbaat zijn. Dat is stichtaar en a

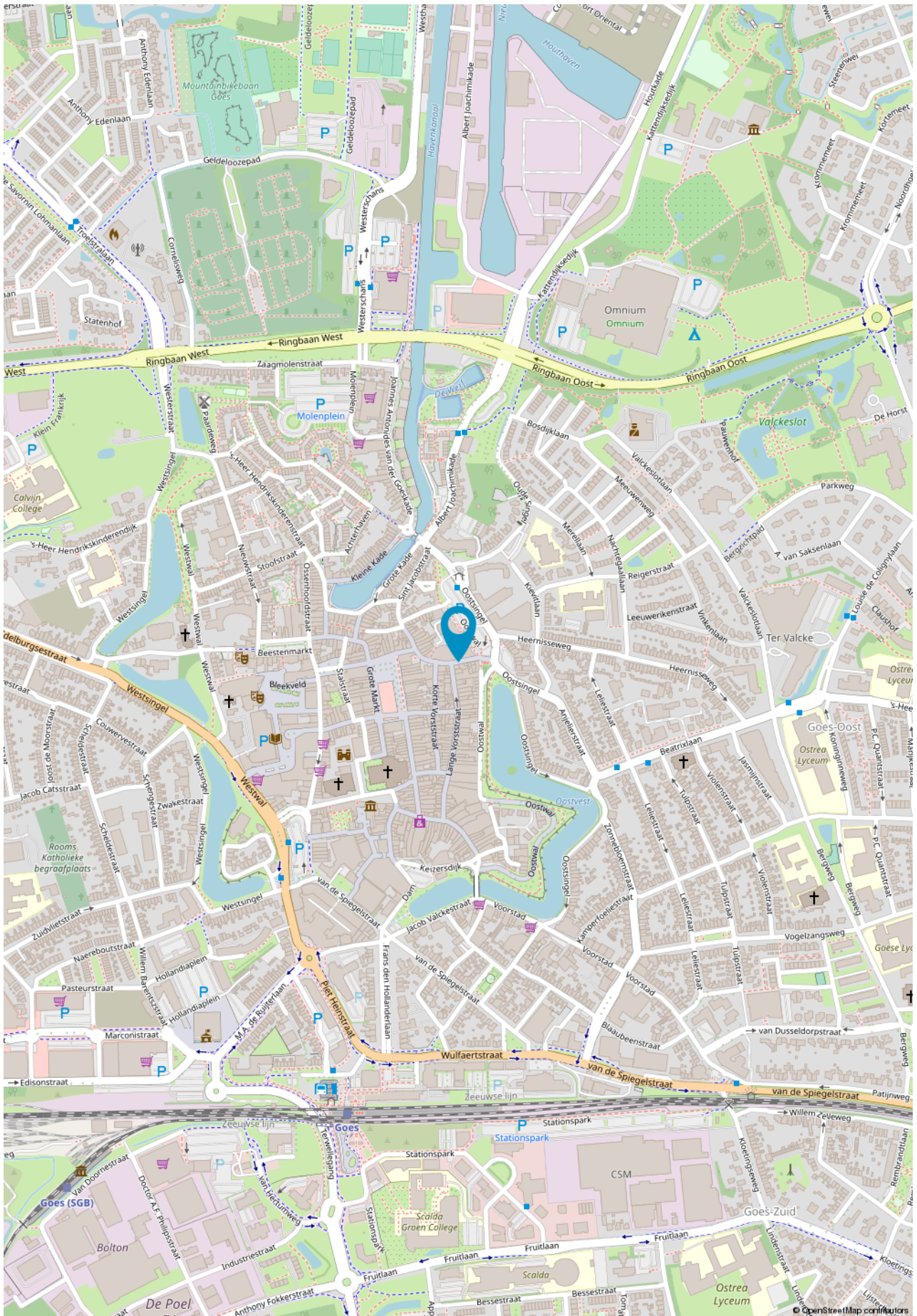








# De locatie



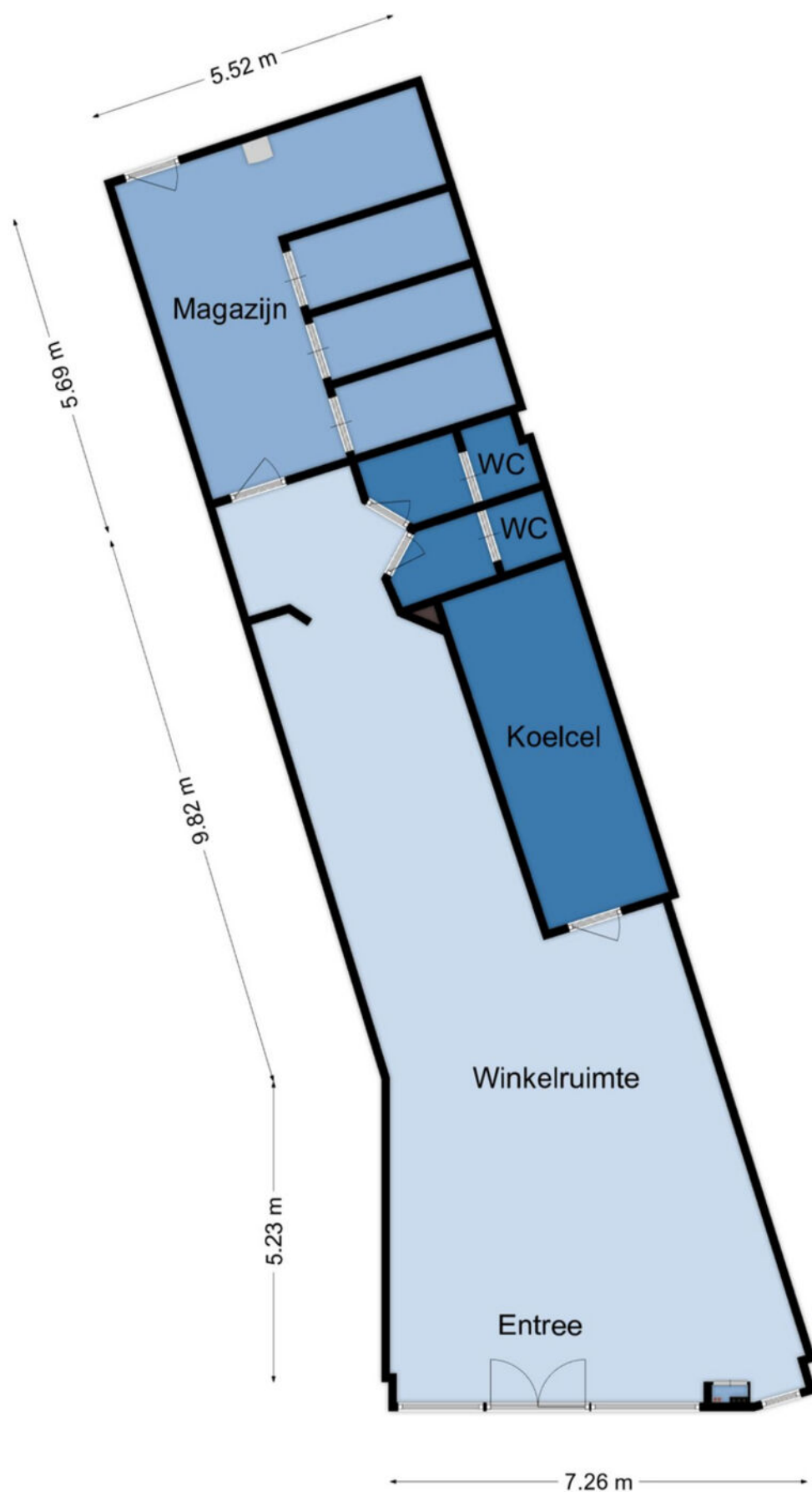
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS







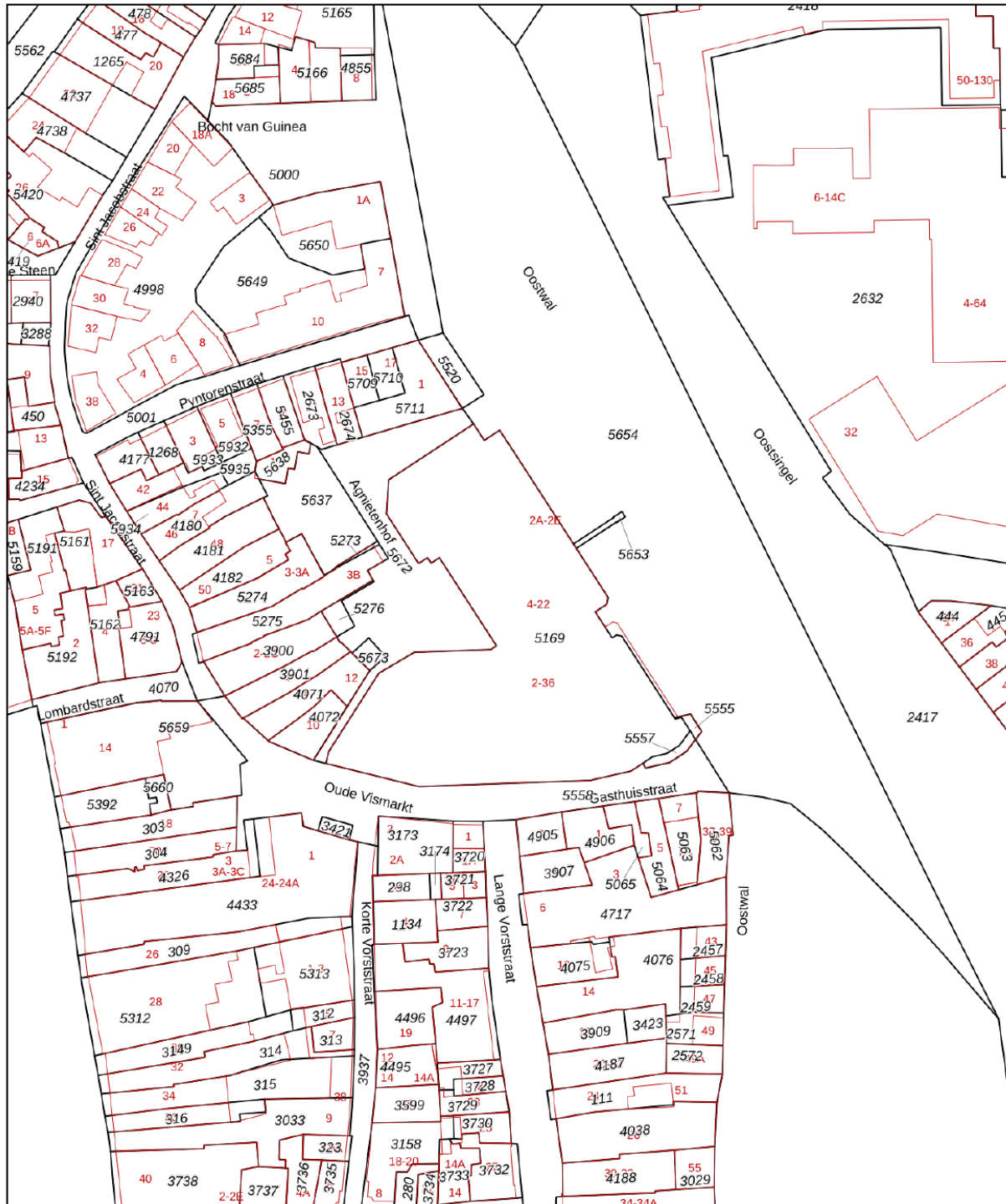
# Plattegrond - Begane grond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5169</p>	
---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2023  
 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.







### 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](mailto: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 Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)