



**Magdalenastraat 9, GOES**  
**€ 365.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Horeca
Nevenbestemming	Detailhandel
Bouwjaar	1900
Onderhoud	Voldoende

### Oppervlaktes

Begane grond	ca. 51 m <sup>2</sup> VVO
1e verdieping	ca. 52 m <sup>2</sup> VVO
2e verdieping	ca. 24 m <sup>2</sup> VVO

### Kadastrale gegevens

Gemeente:	Goes
Sectie:	D
Nummer:	410
Grootte:	67m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie:	Voll. eigendom

### Fiscaal

Prijs	€ 365.000 k.k.
Omzetbelasting:	n.v.t.
Overdrachtsbelasting	thans 10,4%

## Omschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij op een zeer gunstige locatie, in het hartje van Goes gelegen horecaruimte met bovenwoning aan. De totale oppervlakte bedraagt ca. 127 m<sup>2</sup> VVO. Dit karakteristieke horecapand is gevestigd in het drukke en levendige centrum van Goes met een diversiteit aan winkels en restaurants om zich heen.

### Oppervlakte

Het object heeft in totaal ca. 127 m<sup>2</sup> VVO welke is onderverdeeld in:

- Horeca (BG) ca. 51 m<sup>2</sup> VVO
- Bovenwoning 1e verdieping ca. 52 m<sup>2</sup> VVO
- Bovenwoning 2e verdieping ca. 24 m<sup>2</sup> VVO

### Indeling

Begane grond  
Entree, horecaruimte die ruimte biedt voor ca. 30 zitplaatsen, bar, toiletgroepen en doorgang naar de bovenwoning op de eerste en tweede verdieping. Er is tevens een kelder aanwezig onder het pand. Deze is via een luik aan de voorzijde toegankelijk. Op de tweede verdieping is nog een plat dak aanwezig.

Voor nadere informatie omtrent indeling van het pand zie bijlage.

Er is geen vrije achterom, bevoorrading dient te geschieden via de voorzijde.

### Locatie en bereikbaarheid

Het object ligt in het hart van Goes, uitstekend centraal, in een zijstraat van de grote markt. Er is een diversiteit aan horeca- en winkelaanbod.

### Bestemming

Het object ligt in het omgevingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Goes dat onherroepelijk is vastgesteld op 28 juli 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 dien verstande dat het wonen niet is toegestaan op de begane grond;
- h.ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5': tevens horecabedrijven die voorkomen in de categorieën 1, 2, 3, 4 en 5 van de Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande horecavloeroppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- i.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brouwerij': tevens een bierbrouwerij;

Meer informatie vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: Goes  
Sectie : D  
Nummer : 410  
Grootte : 67 m<sup>2</sup>

## Omschrijving

### Voorzieningen

- Stroomaansluiting van 3 x 50 ampère
- Glasvezel
- Gasaansluiting
- Dubbelglas
- Houtpalet kachel aangesloten op cv-installatie
- Betonvloer op de begane grond
- Verdiepingsvloer overwegend cementvloer en houtenvloer.

### Energielabel

Het object beschikt thans over energielabel C, geldig to 5-12-2034

### Vraagprijs

€ 365.000,-- k.k.

### Fiscaal

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd, er is wel een overdrachtsbelasting verschuldigd, thans 10,4%.

### Oplevering

In overleg.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Zekerheidsstelling

Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Bezichtigingen

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

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Magdalenastraat 9 te Goes" De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voor verdere informatie en/of inplannen van een bezichtiging, neem contact op met:

Faasse & Fermont  
Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes

Afdeling bedrijven  
0113 \_ 252422  
Bedrijven@Faasse-Fermont.nl

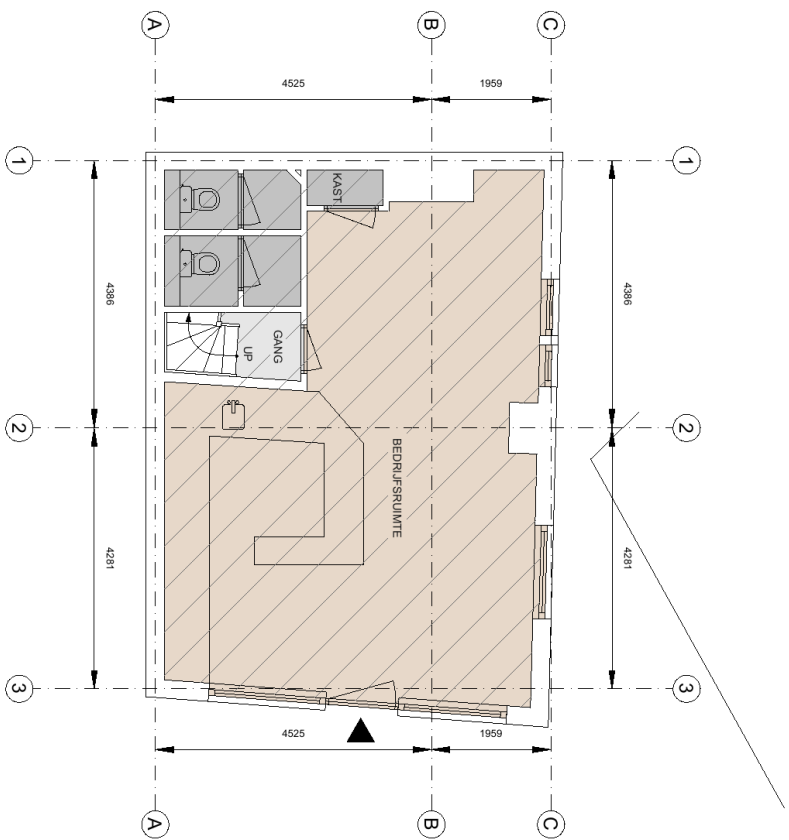








# Plattegrond begane grond



 **Kantoor**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>

 **Bedrufruimte**  
VVO 43,3 m<sup>2</sup>

 **Verkeersruimte**  
VVO 1,40 m<sup>2</sup>

 **Toilet- / facilitaire- / techniekruimte**  
VVO 6,00 m<sup>2</sup>

 **EB & GGB**

 **Hoogte tot spant**  
 **Hoogte tot plafond**

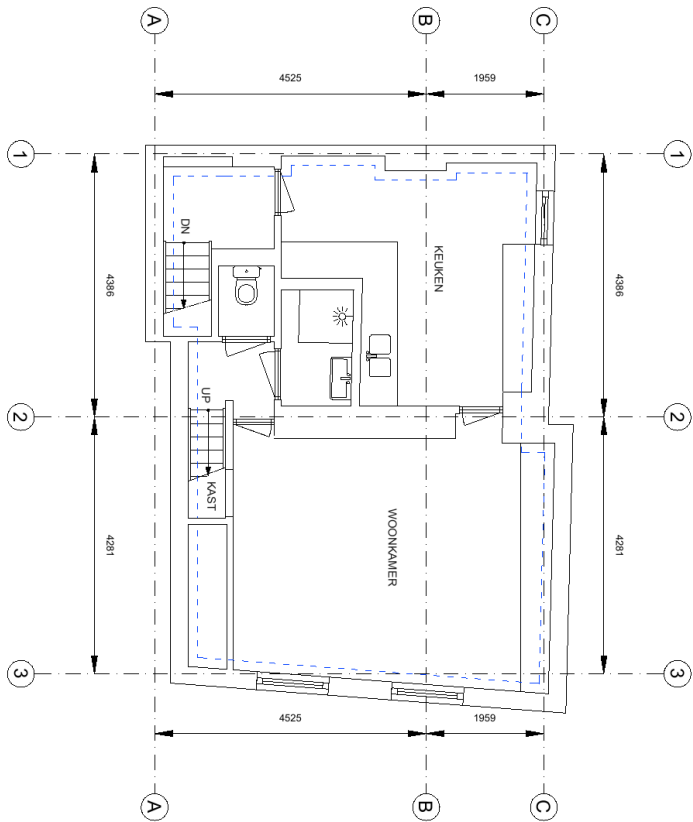


Magdalenastraat 9,4461AL, Goess  
Begane grond

Tekening Type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# Plattegrond 1e verdieping



**Kantoor**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
GO 52,2 m<sup>2</sup>

**Bedrijfsruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
OI 0,00 m<sup>2</sup>

**Verkeersruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
GGB 0,00 m<sup>2</sup>

**Toilet-, facilitaire-, techniekruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
EB 0,00 m<sup>2</sup>

**EB & GGB**

Hoogte tot spant  
Hoogte tot plafond

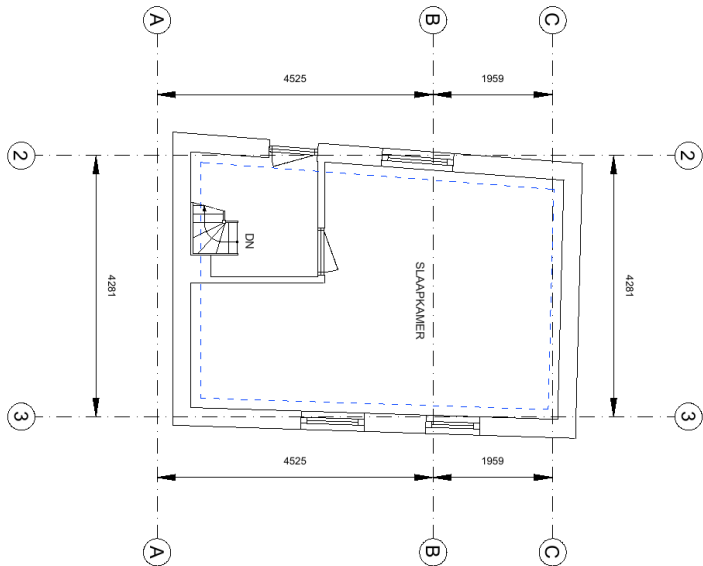


Magdalenastraat 9,4461AL, Goes  
1e Verdieping

Tekening Type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# Plattegrond 2e verdieping



**Kantoor**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
GO  
24,5 m<sup>2</sup>

**Bedrijfsruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
OI  
0,00 m<sup>2</sup>

**Verkeersruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
GGB  
0,00 m<sup>2</sup>

**Toilet-, facilitaire-, techniekruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>  
EB  
0,00 m<sup>2</sup>

**EB & GGB**

Hoogte tot spant  
Hoogte tot plafond

Tekening Type A : gebouw op locatie gecontroleerd



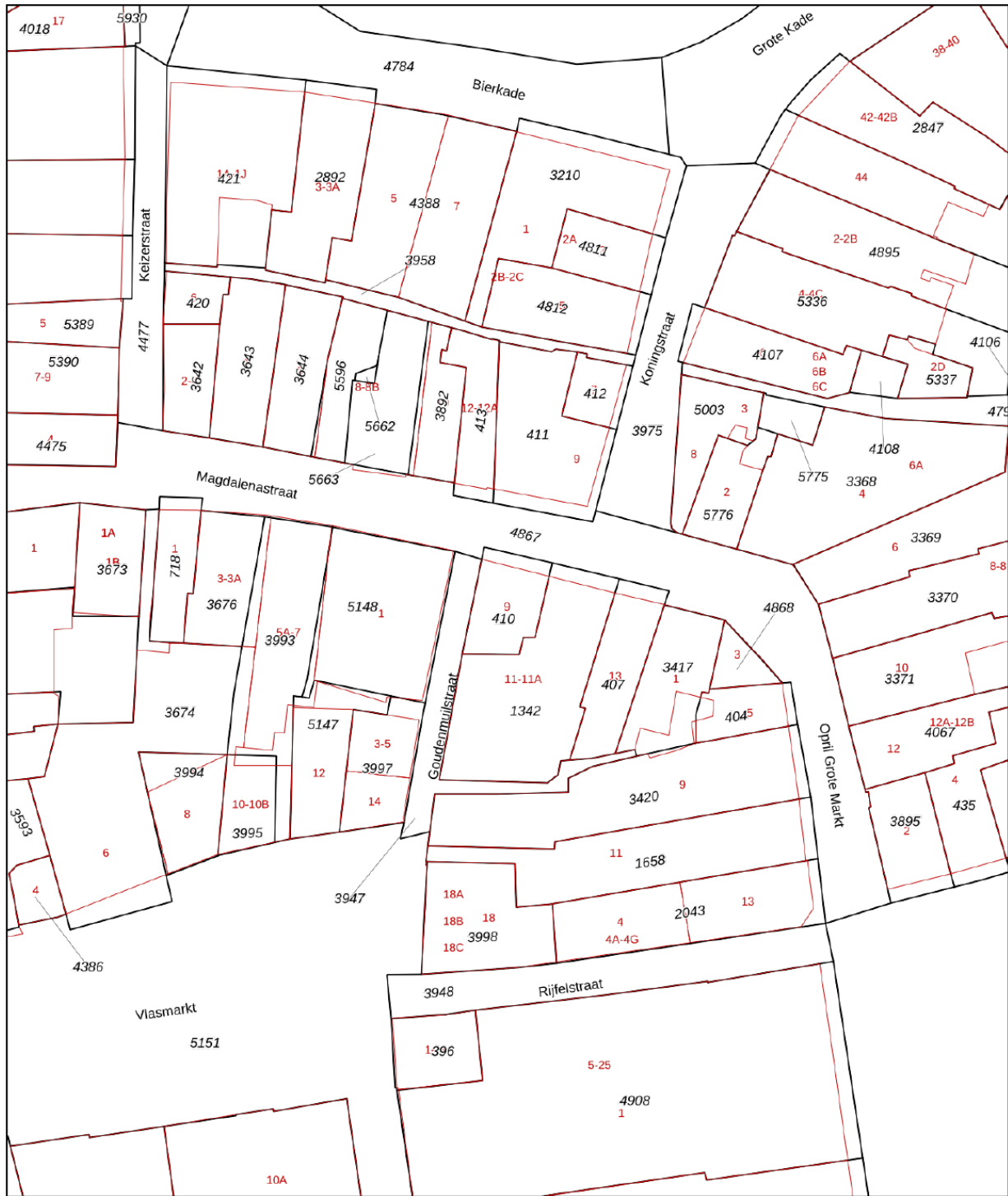
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

Magdalenastraat 9,4461AL, Goes  
2e Verdieping


# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: f&f



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes Sectie D Perceel 410</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.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

