

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



Brochure

Albert Joachimikade 3 | 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 Albert Joachimikade 3 in Goes.

In het hart van Goes, op een enkele minuut loopafstand van het kernwinkelgebied bieden wij u twee kantoorruimtes in het kantoorverzamelgebouw de 'Strafgevangenis'.

Wij wensen u veel leesplezier toe.

Jordi van Veen
Makelaar

Vestiging Middelburg
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

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



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

Huurprijs vanaf € 650,- per maand vrij van BTW

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Kenmerken

Objecttype

Kantoorruimte

BVO

52 m² en 54 m²

Bouwjaar

1870

Parkeerplaatsen

Parkeren in nabije omgeving (betaald)

Perceel

449 m²



Omschrijving van dit object

In het hart van Goes op een enkele minuten loopafstand van de binnenstad bieden wij u 2 nette kantoorruimtes in het kantoorverzamelgebouw de 'Strafgevangenis'.

De ruimten maken onderdeel uit van het fraaie rijksmonumentale gebouw genaamd "de Strafgevangenis". Dit gebouw heeft een rijke historie die teruggaat tot 1870 en thans volledig in gebruik als kantoorverzamelgebouw. In het kantoorverzamelgebouw hebben diverse bedrijven een representatief onderkomen. Per bouwlaag worden de toiletten en pantry's gedeeld met de andere huurders.

De ruimtes hebben een oppervlakte van 52 en 56 m² BVO en verkeren in keurige staat van onderhoud. De ruimtes zijn in 2023 volledig geschilderd en zijn instap-klaar. De algemene ruimte op de 1e verdieping is voorzien van nieuwe vloerbedekking. De ruimte van 56 m² heeft eveneens een nieuwe laminaatvloer verkregen.

Bij de ruimte van 56 m² behoort ook een parkeerplaats. Deze parkeerplaats is gelegen aan de achterzijde van het pand.

Kantoorruimte 1: ca. 52 m² BVO
Huurprijs: € 650,- vrij van BTW
Servicekosten incl. voorschot GWL: € 195,- vrij van BTW
Parkeerplaats: 0

Kantoorruimte 2: ca. 56 m² BVO
Huurprijs: € 700,- vrij van BTW
Servicekosten incl. voorschot GWL: € 210,- vrij van BTW
Parkeerplaats: 1

In het kort:

- Albert Joachimikade 3a/3f, 4461 BG Goes
- Kantoorruimtes in een kantoorverzamelgebouw
- Oppervlaktes ca. 52 m² en 54 m² BVO
- Huurprijs vanaf € 650,- per maand vrij van BTW
- Parkeren in de nabije omgeving

Voorzieningen:

- Gezamenlijke imposante entree met postbussen, tochtportaal en trappenhuis
- Gezamenlijke sanitaire voorzieningen, dames / heren toiletgroepen zowel op de begane grond als op de verdieping
- Verlaagd systeemplafond (hoogte 3 meter) met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- Eigen toiletgroep met pantry per verdieping
- Verwarming middels radiatoren









**Huurbetaling:**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn:

Minimaal 2 jaar.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief servicekosten en eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015 in de zin van artikel 7:230a BW.

Omzetbelasting:

Geen omzetbelasting.

Huurindexatie:

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).

**Parkeren:**

Betaald parkeren in de directe omgeving.

Huurprijs:

Ruimte voorzijde 52 m²: € 620,- per maand vrij van BTW.

Ruimte achterzijde 54 m²: € 667,- per maand vrij van BTW.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

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.



Servicekosten en diensten

Voorschot servicekosten:

Kantoorruimte 1:

Servicekosten incl. voorschot GWL: € 195,- vrij van BTW

Kantoorruimte 2:

Servicekosten incl. voorschot GWL: € 210,- vrij van BTW

Het betreft de navolgende diensten:

- Onderhoud centraleverwarmingsinstallatie;
- Brandblusapparatuur
- Voorschot nutsvoorziening (gas, water, licht)
- Onderhoud schoorsteen en ventilatiekanalen
- Gemeenschappelijke verlichting
- Glasverzekering
- Onderhoud brandblusapparatuur
- Glasbewassing
- Schoonmaak algemene ruimtes (2x per week)

Verrekening zal geschieden op basis van jaarlijkse nacalculatie. De verhuurder behoudt zicht het recht voor de leveringen en diensten zowel in aard als omvang uit te breiden, te verminderen of te beëindigen.





Plattegrond - Begane grond

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Plattegrond - 1e verdieping





Bereikbaarheid en bestemming

Bereikbaarheid:

De Albert Joachimikade ligt op een top locatie en op loopafstand van het centrum van Goes. De bereikbaarheid naar de Albert Joachimikade is uitstekend te noemen. Er zijn diverse bus verbindingen welke u kunt nemen naar of vanuit het centrum. Ook is het treinstation eenvoudig te bereiken met zowel de fiets, de auto of te voet.

De stad Goes staat bekend om de gezelligheid, het uitgaan en de grote diversiteit aan winkels en restaurants.

Vandaag de dag kan worden gesteld dat Goes 'booming' is. 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 op dit moment voornamelijk in Goes-Zuid veel nieuwbouw gerealiseerd. Deze nieuwbouw was zeker nodig! De laatste jaren is de bevolking in Goes met maar liefst 12% toegekomen.

Bestemming:

Het geheel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' onherroepelijke vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft de bestemming 'Gemengd'.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor: dienstverlening, kantoren en maatschappelijke activiteiten.

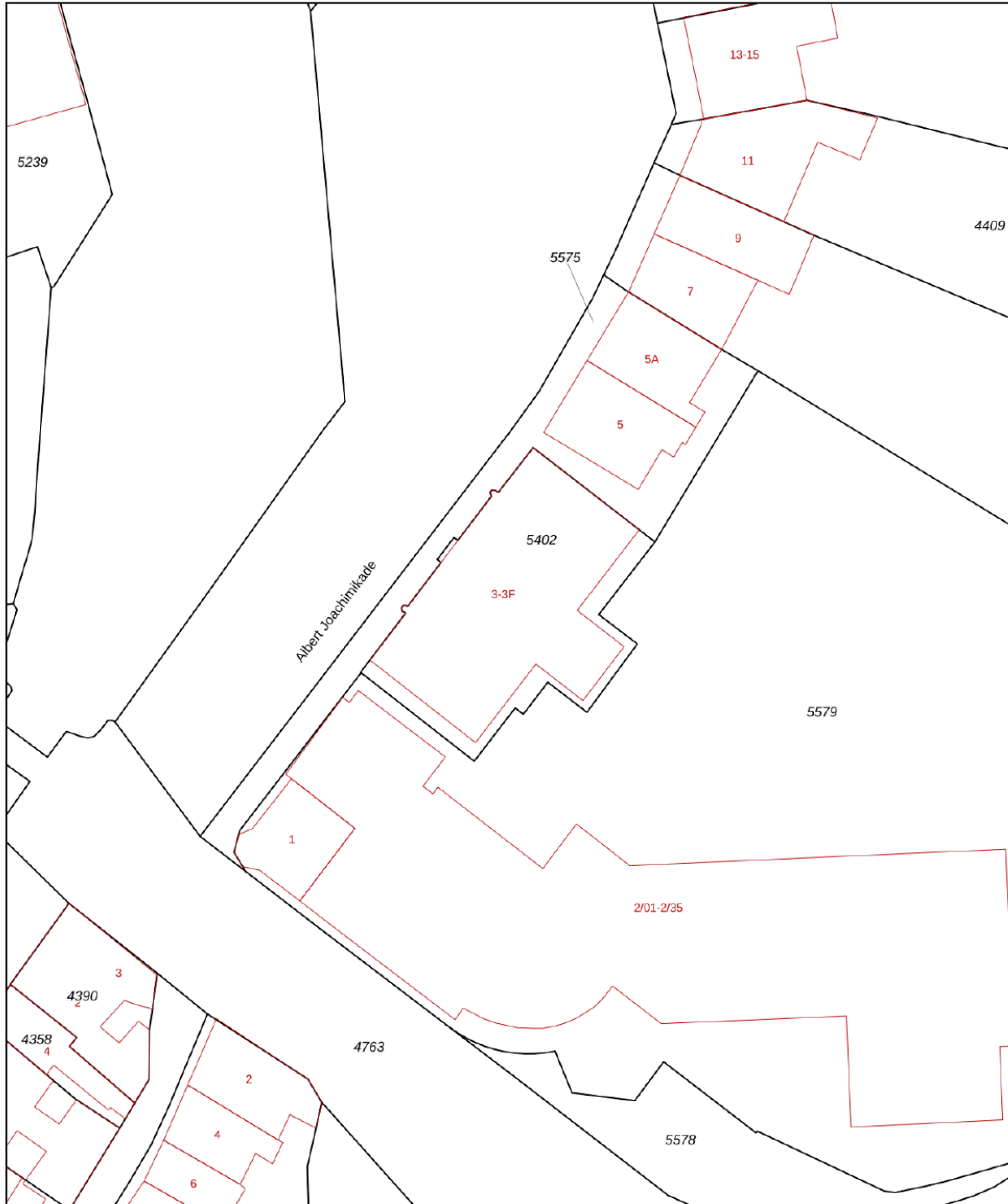





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Goes | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5402 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

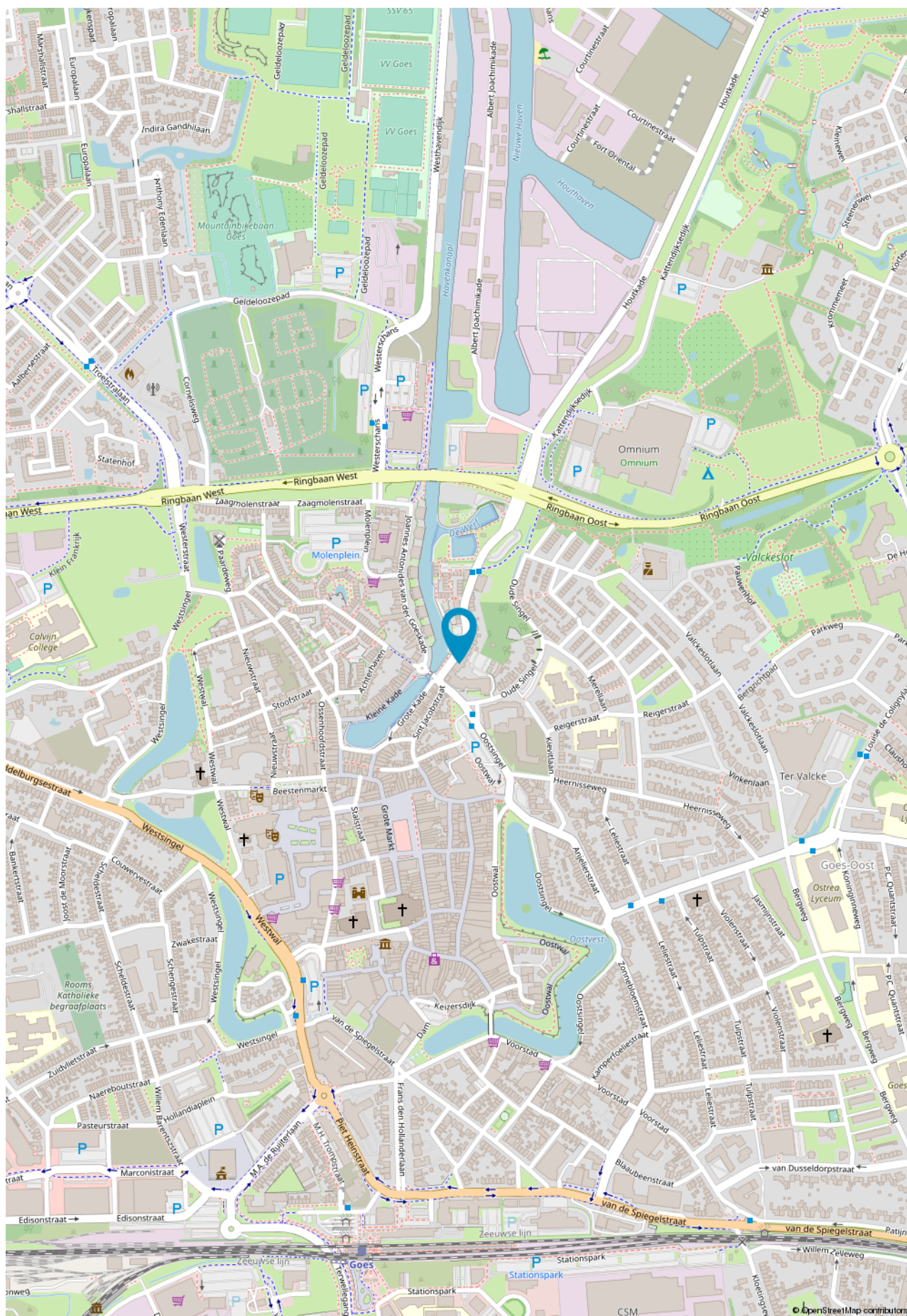
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



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