



TE KOOP

Lange Vorststraat 62 - 66, 4461 JR 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 woon-winkelpand aan het Lange Vorststraat 62 - 66 in Goes.

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.

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

Vraagprijs	€ 1.050.000 k.k.
Status	Beschikbaar woning v.a. juli '24
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte met bovenwoning en garages
VVO/BVO	Totaal 834 m ² BVO
Perceel	521 m ²

Oppervlaktes

Begane grond	512 m ² BVO
1e verdieping	169 m ² BVO
Bovenwoning	153 m ² BVO





Omschrijving van dit object

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze uitzonderlijke propositie bestaande uit twee gekoppelde winkelpanden, opslagruimte op de verdieping met garage-toegang via Oostwal en een ruime zelfstandige woning. De woning heeft een dakterras, woonkamer, keuken, drie slaapkamers en twee badkamers. Ook zijn er drie garages bereikbaar via de Oostwal.

Dit pand bevindt zich aan de Lange Vorststraat, een levendige winkelstraat die deel uitmaakt van het kernwinkelgebied van Goes. Goes is bekend om zijn gevarieerde winkelaanbod, historische charme en brede winkelstraten. In dit gebied zijn zowel kleine lokale ondernemers als grote ketens zoals Kruidvat, H&M, HEMA, Etos en Van Haren gevestigd. De Lange Vorststraat is één van de drukst bezochte winkelstraten van Goes en de Grote Markt ligt op loopafstand.

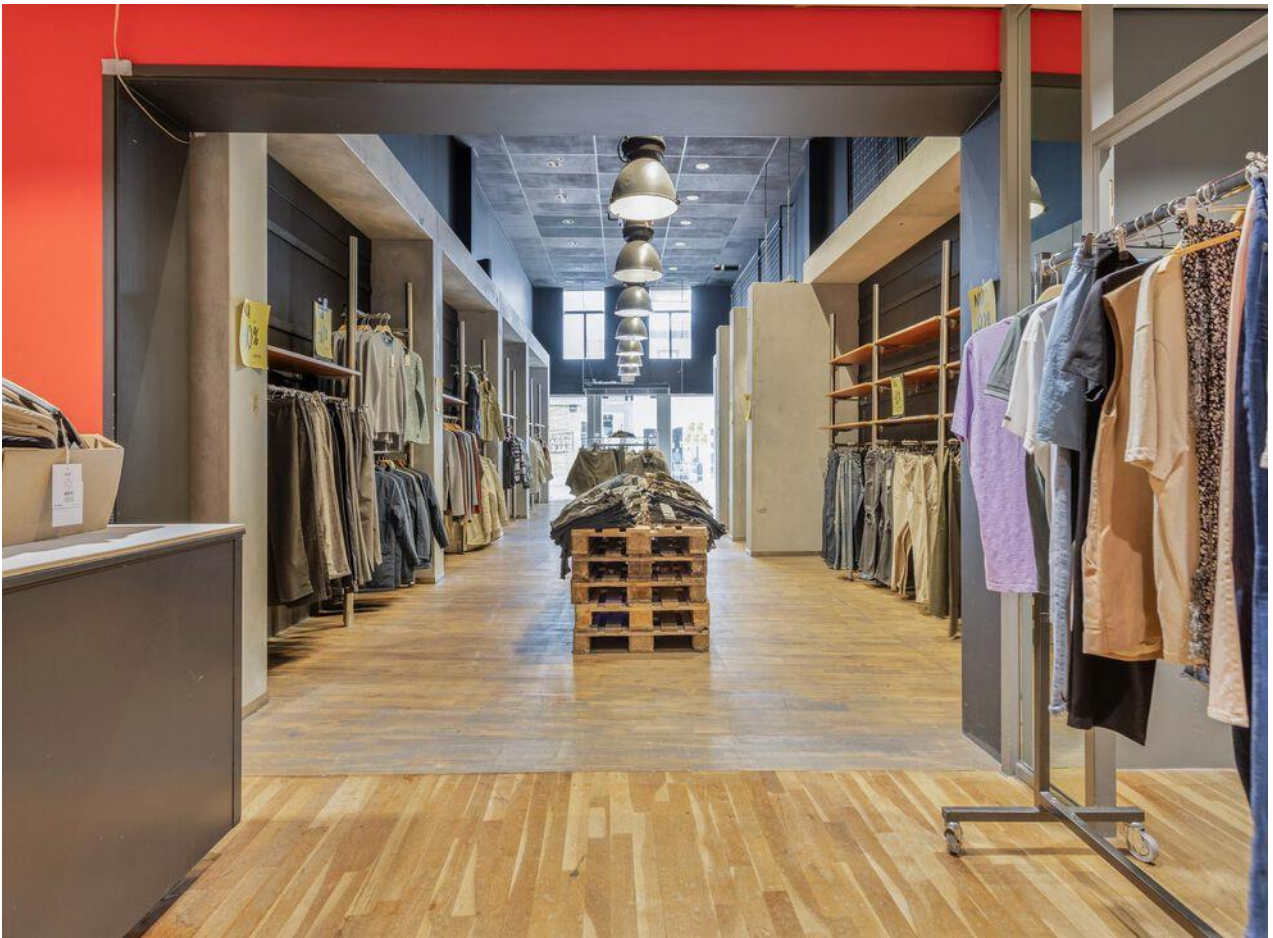
Dit pand biedt veel mogelijkheden voor investeerders, ontwikkelaars en eindgebruikers. De ruimten toebedeeld aan de winkel(s) is ca. 681 m BVO en de bovenwoning is 153 m BVO groot.

De winkel is voor verhuur beschikbaar en de woning is tot eind juni 2024 tijdelijk verhuurd, maar kan daarna vrij van huur en gebruik worden geleverd. De winkel is vrij beschikbaar met een totaal oppervlakte 834 m BVO en toegang aan zowel de Lange Vorststraat als de Oostwal, biedt het uitstekende mogelijkheden voor onder andere splitsing en herontwikkeling van bovenverdiepingen naar meerdere appartementen.

In het kort:

- Lange Vorststraat 62 - 66 en Oostwal 65, 4461 JR te Goes
- Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.
- Winkelpand met bovenwoning en garages
- Gelegen in kernwinkelgebied Goes
- Oppervlakte totaal 834 m BVO
- Perceel 521 m
- Bestemming : Centrum





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken overeenkomst:

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

Staat van oplevering:

Bouwkundige informatie is beperkt aanwezig. Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM model.

Fiscaal:

Wat betreft de fiscale aspecten, wordt bij zakelijke doeleinden de koopsom belast met 10,4% overdrachtsbelasting. Indien het pand voor privédoeleinden en als woning gebruikt zal worden, bedraagt het tarief voor de overdrachtsbelasting 2%. Indien de koper in aanmerking komt voor de startersvrijstelling, is de overdrachtsbelasting van de koopsom 0%.

Oppervlaktes:

Begane grond : 512 m BVO

1e verdieping : 169 m BVO

Bovenwoning : 153 m BVO



Zekerheidsstelling:

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 14 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Goedkeuring eigenaren:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

Levering:

Levering vindt uiterlijk 17 januari 2024 plaats bij Sauer en Oonk notarissen te Vlissingen.

Huurgegevens:

De winkel is per direct beschikbaar en de bovenwoning is tijdelijk verhuurd t/m 30 juni 2024. Huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

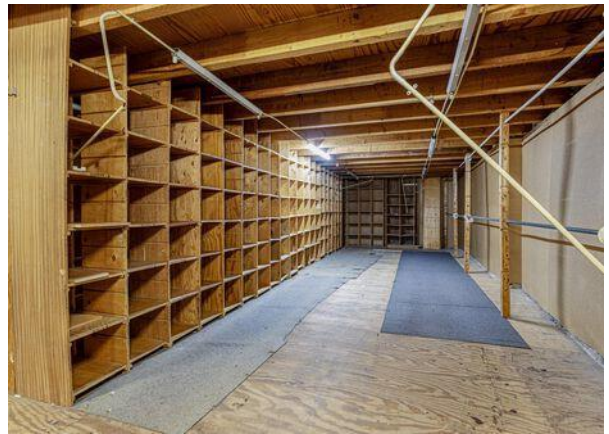
Nutsvoorzieningen:

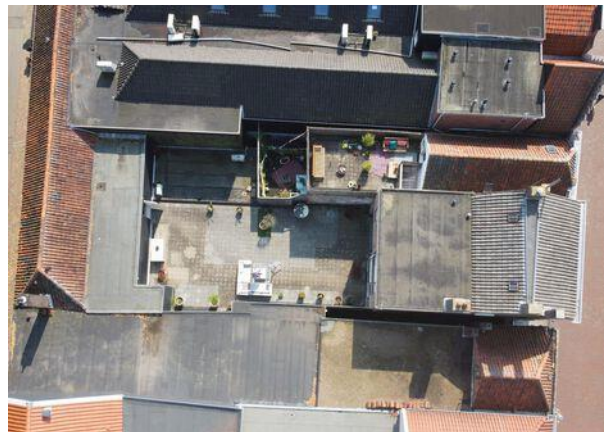
De winkel en de bovenwoning zijn beiden aangesloten op één meterkast.



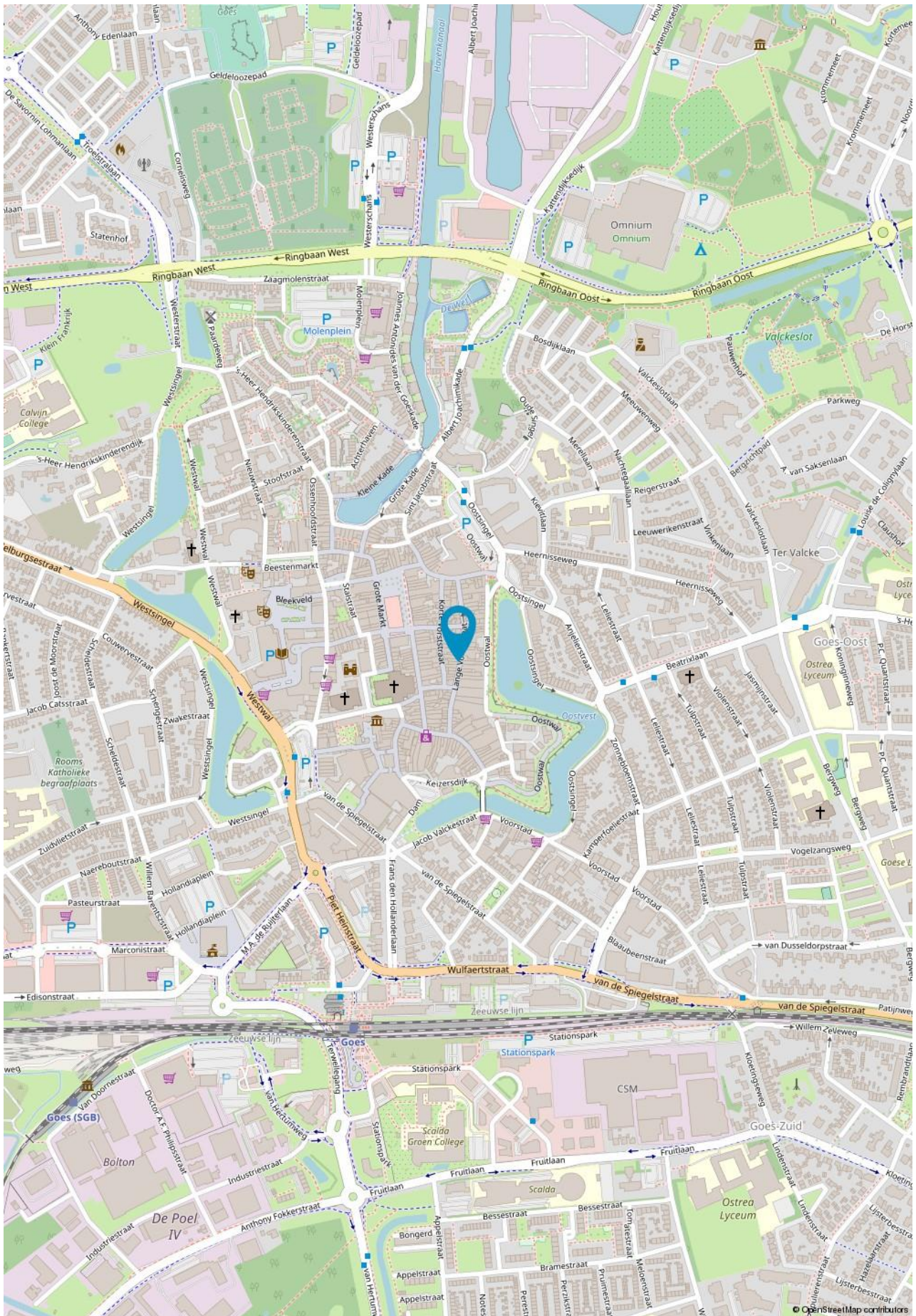








De locatie

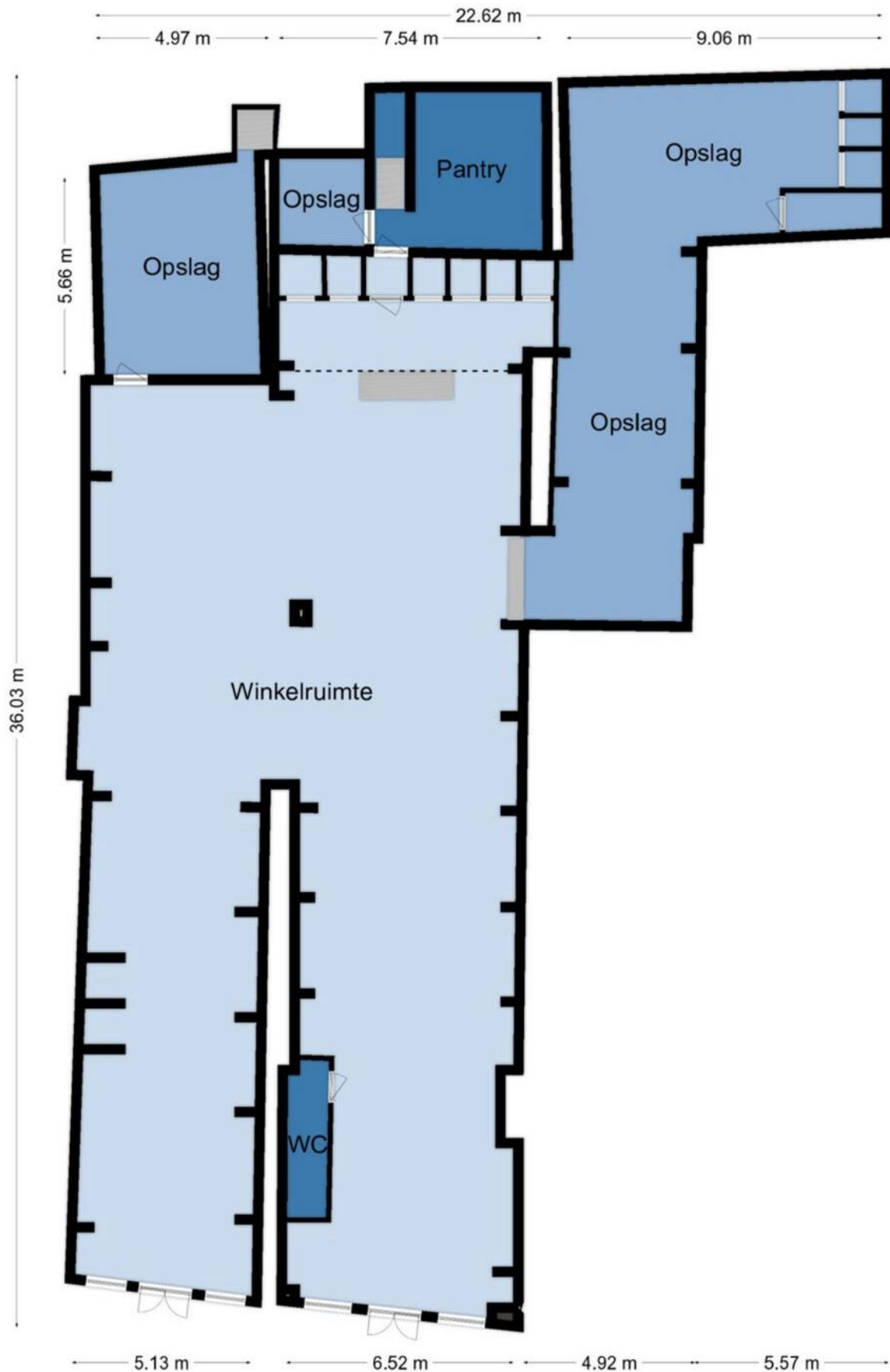


SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

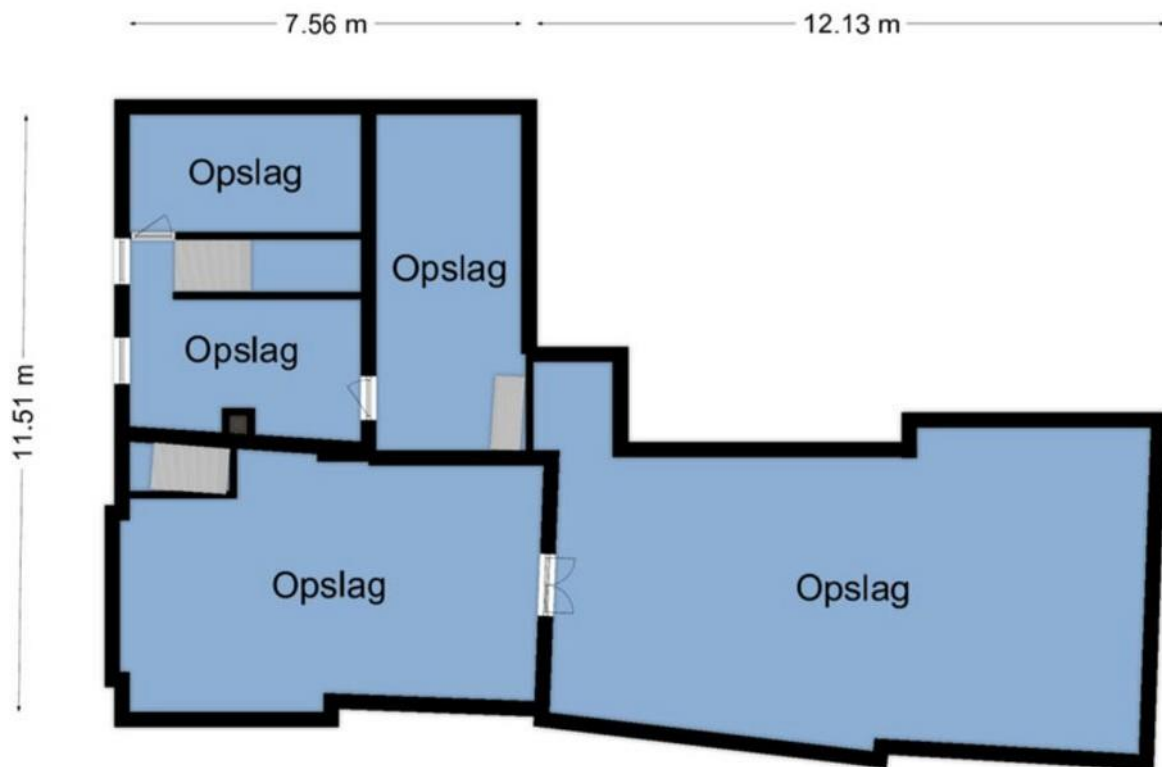




Plattegrond winkel begane grond

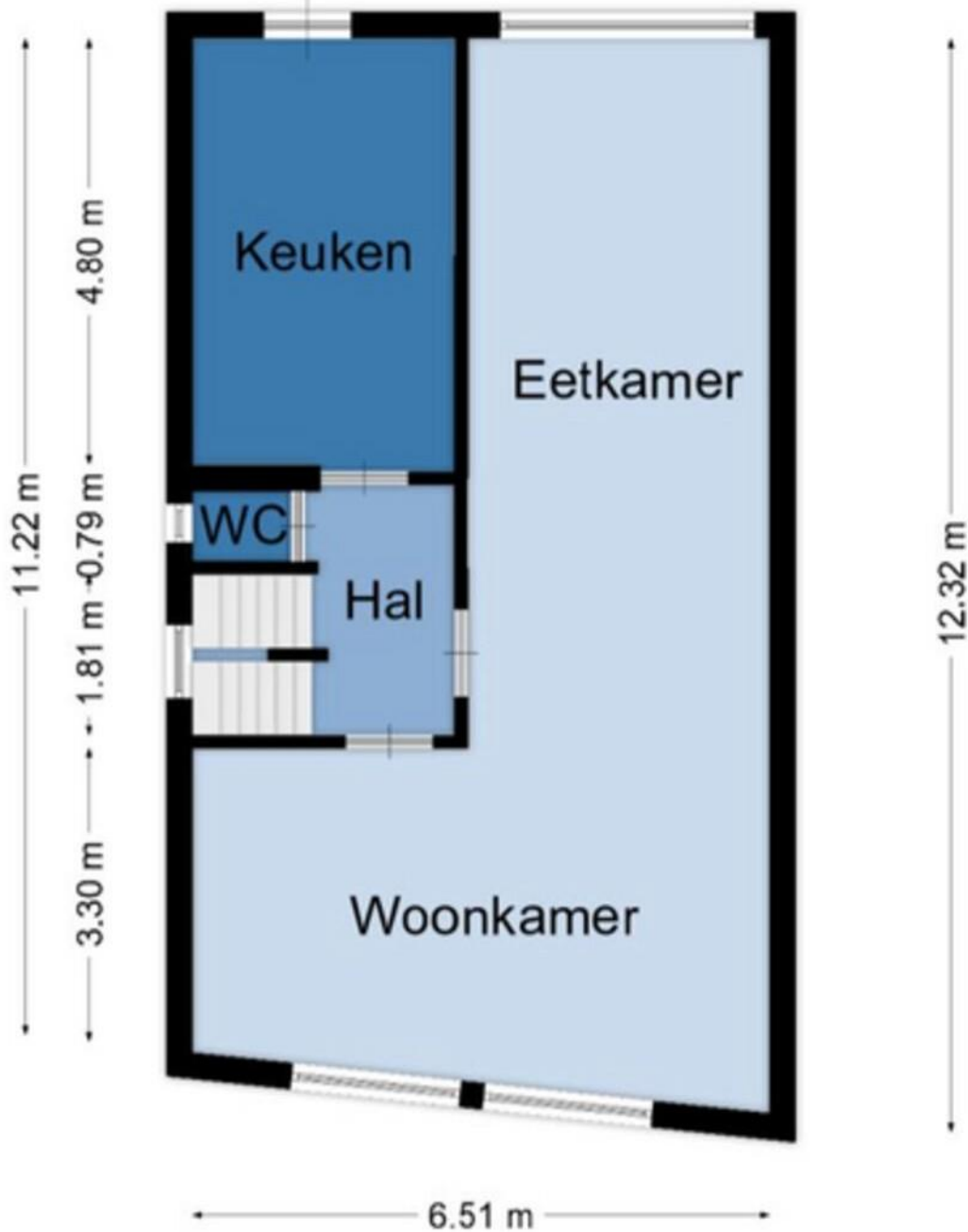


Plattegrond winkel 1e verd.

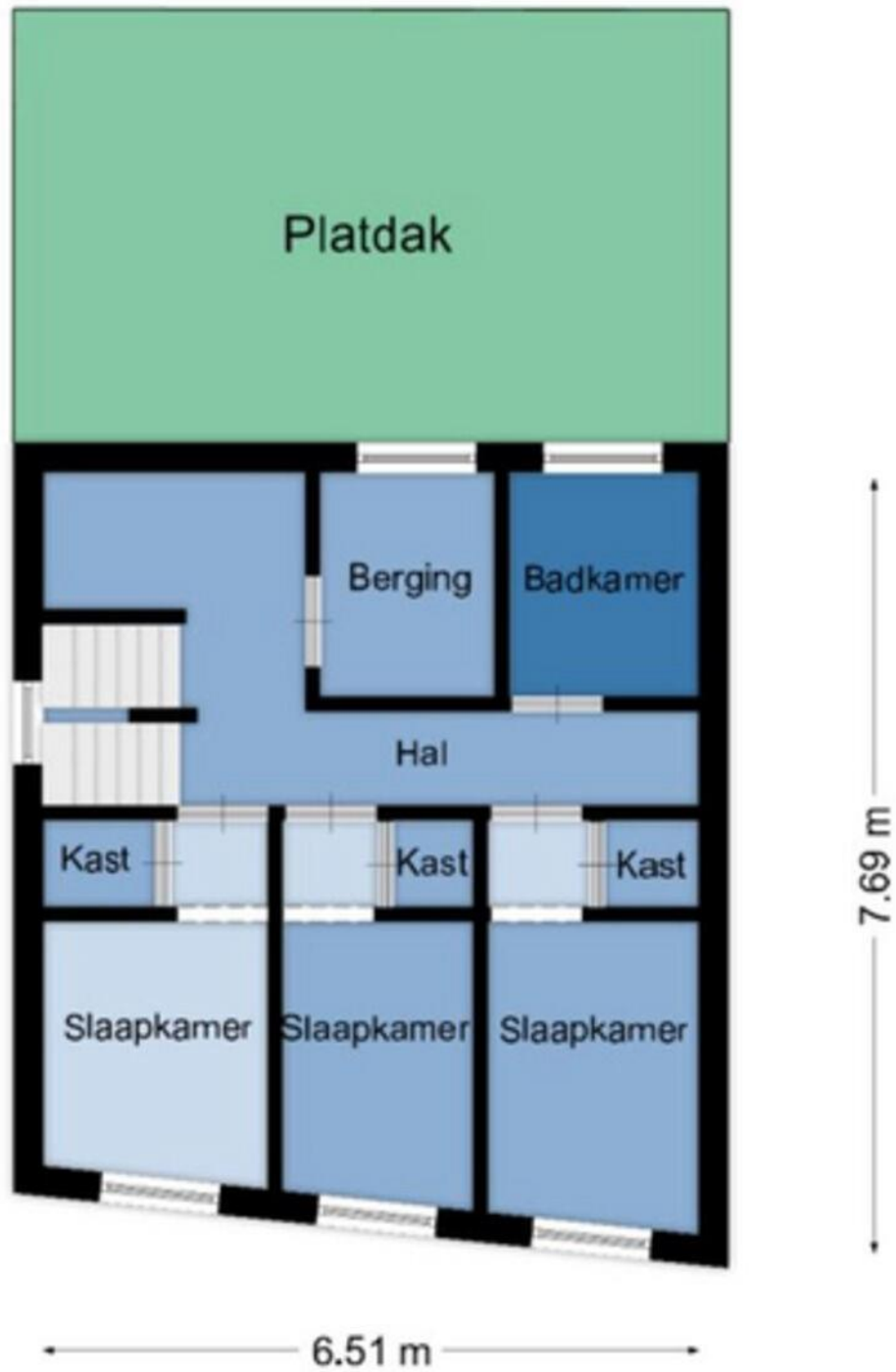




Plattegrond woning 1e verd.



Plattegrond woning 2e verd.

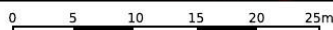




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goes	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4045	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Kadaster

Adressen : Lange Vorststraat 62, 66 en
Oostwal 65 Goes

Gemeente : Goes

Sectie : D

Nummers : 1083, 4045, 4047 en 5397

Groot : 16, 177, 238 en 90 m²,
in totaal 521 m²

Publiekrechtelijke beperking : er zijn
geen beperkingen bekend.



Bestemmingsplan en erfdienstbaarheden

Bestemmingsplan:

Het geheel valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Conform dit bestemmingsplan is de bestemming 'Centrum – 1'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke activiteiten;
- huisvesting van personen, met dien verstande dat het wonen niet is toegestaan op de begane grond;
- aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

Tevens beschikt het geheel over de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie C'. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie C' de volgende kwalitatieve kenmerken worden onderscheiden:

- * stedenbouwkundig patroon van straten, pleinen en de groene ruimte in relatie ook met de vroegere vestingwal en singels;
- * profilering en inrichting van de openbare ruimte;
- * samenhang in maatvoering tussen de gevels horizontaal (percelering), verticaal (gevelhoogte) en de openbare ruimte;

Erfdienstbaarheden:

1. Ten gunste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Goes, sectie D nummer 130 (nu 5318 en 5317) als heersend erf en ten laste van het bij deze verkochte sub c genoemd als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om over een strook ter breedte van minimaal één meter te voet te komen van en te gaan naar de Oostwal via de in de gemene muur van het heersend en lijdend erf aanwezige deur. Ter uitoefening van deze erfdienstbaarheid verbindt koper zich binnen een jaar na heden de daartoe nodige voorzieningen te treffen, te weten het aanbrengen van een trap en een afsluitbare deur in de aan de Oostwal gelegen gevel van het lijdend erf. Het is de eigenaar van het lijdend erf toegestaan om het in de gemene muur aanwezige raam, hetwelk thans geen functie heeft te blinderen. Het is de eigenaar van het lijdend erf toegestaan om op eigen risico en kosten genoemde deur in de gemene muur in zuidwaartse richting te verplaatsen.

2. Ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Goes, sectie D nummer 130 als lijdend erf en ten nutte van de verkochte percelen sub b. en c. genoemd als heersende erven en omgekeerd, wordt thans gevestigd de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop via de thans bestaande afvoerkanalen."



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 [hyJ otheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordeelingstraject, 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.

Al 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 | sinke.nl/bedrijven