



**Winkelruimte Rijfelstraat 1 -1a, GOES**  
**Te huur € 1.200,- p.m.**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

### TE HUUR | Woon-/winkelpand Rijfelstraat 1 - 1a, Goes

Namens onze opdrachtgever bieden wij u dit woon-/winkelpand gelegen in het stadscentrum van Goes te huur aan. Het pand betreft een Rijksmonument en is genaamd "In den Bastiaen". De gevel (bouwjaar 1623) is prachtig en uitnodigend.

Binnen het bestemmingsplan is detailhandel / dienstverlening en maatschappelijke invulling toegestaan. Horeca is uitgesloten.

#### Bereikbaarheid en ligging

Het pand is gelegen op een hoek, direct aan de fraai ingerichte Vlasmarkt in het centrum van Goes. De Rijfelstraat verbindt de Vlasmarkt met de Grote markt waardoor dit een drukke doorgang is voor fiets- en voetverkeer. Met de Grote Markt zo nabij een mooie locatie om hier te ondernemen!

#### Indeling:

- Begane grond: Entree/hal met meterkast open ruimte
- 1e verdieping: bereikbaar met eigen entree; (woon)kamer met veel licht inval, balkenplafond en mooi zicht op de Vlasmarkt; compacte keuken; doucheruimte met toilet.
- 2e verdieping: vaste trap; open bergzolder.

Er is geen buitenruimte aanwezig.

#### Afmetingen

- Begane grond: 45,5 m2 VVO, inclusief hal.
- 1e verdieping: 46,2 m2 GBO woonruimte;
- 2e verdieping: 27,1 m2 GBO woonruimte;

#### Voorzieningen:

- Systeemplafond en vloerafwerking op de begane grond;
- Houten deur- en raamkozijnen;
- Kozijnen voorzien van enkele beglazing;
- Achterzetbeglazing op de eerste verdieping;
- Keukenblok op de verdieping;
- Badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Eigen meterkast (water, gas, elektra).
- CV-gas;
- Warmwatervoorziening via boiler.

#### Kadastrale informatie

Gemeente Goes, sectie D, nummer 396, grootte 61 m2.

#### Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" van de gemeente Goes met de enkelbestemming Centrum - 1. De voor 'Centrum - 1' aangewezen 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;

## Omschrijving

### **(bestemming vervolg)**

- parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

**Voor verdere informatie betreffende de bestemming: neem contact op met de makelaar.**

### **Huurprijs**

€ 1.200,- per maand BTW vrij.

Het huren van enkel de winkelruimte is bespreekbaar.

### **Huurtermijn**

5 jaar + 5 optie jaren

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit.

### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### **Bankgarantie/waarborgsom**

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur.

### **Omzetbelasting**

Is niet van toepassing ( btw-vrij)

### **Huurovereenkomst**

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

### **Beschikbaarheid**

In overleg; op korte termijn mogelijk.

Voorbehoud

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

### **Bijzonderheden**

Huurder dient zich te conformeren aan het reglement van verhuurder m.b.t. het huren van een monument. Hier staat onder andere bepalingen m.b.t. wederoplevering en onderhoud in vermeld.

### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Rijfelstraat 1 - 1a 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.



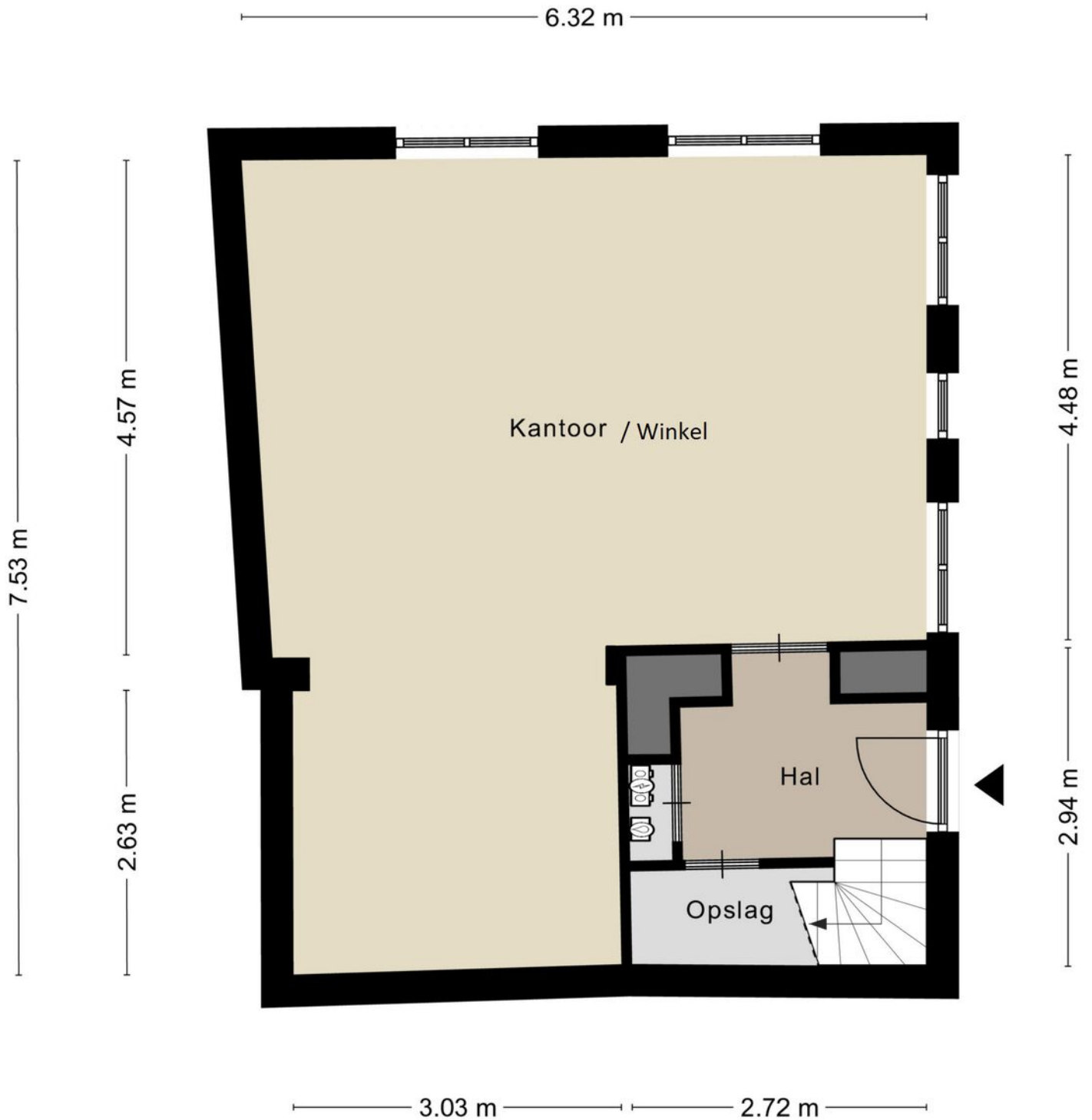








# Plattegrond



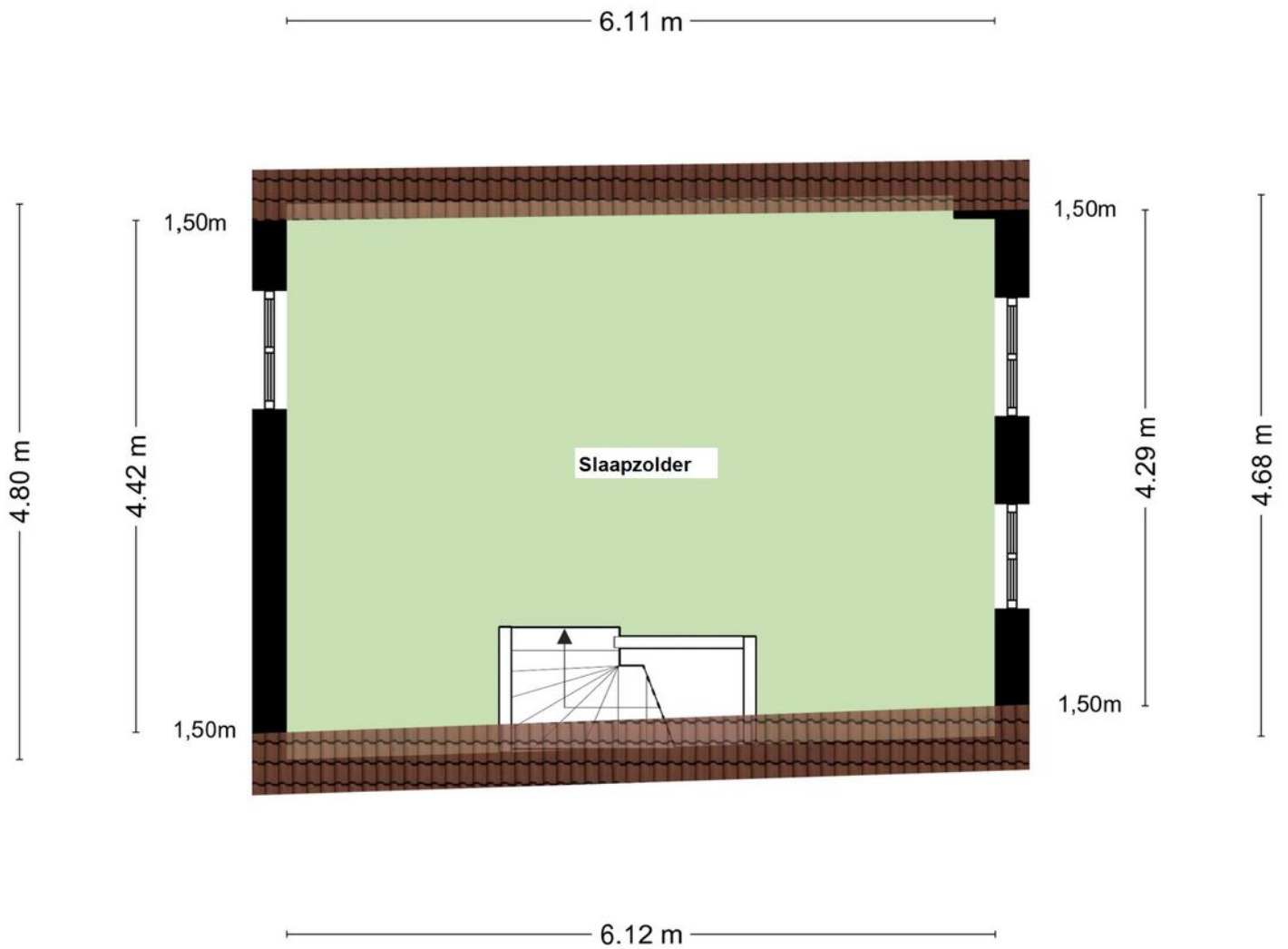
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: F&F



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goes	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 396	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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)

