

Informatie Memorandum

NOBELWEG 10 | GOES



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Samen meerwaarde creëren

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.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Goes

8

Plattegrond

Eerste verdieping

13

Omgevingsplan

Bedrijventerrein de Poel

14

Kadastrale informatie

Kaart

15



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de diverse kantoorruimtes aan de Nobelweg 10 te Goes

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

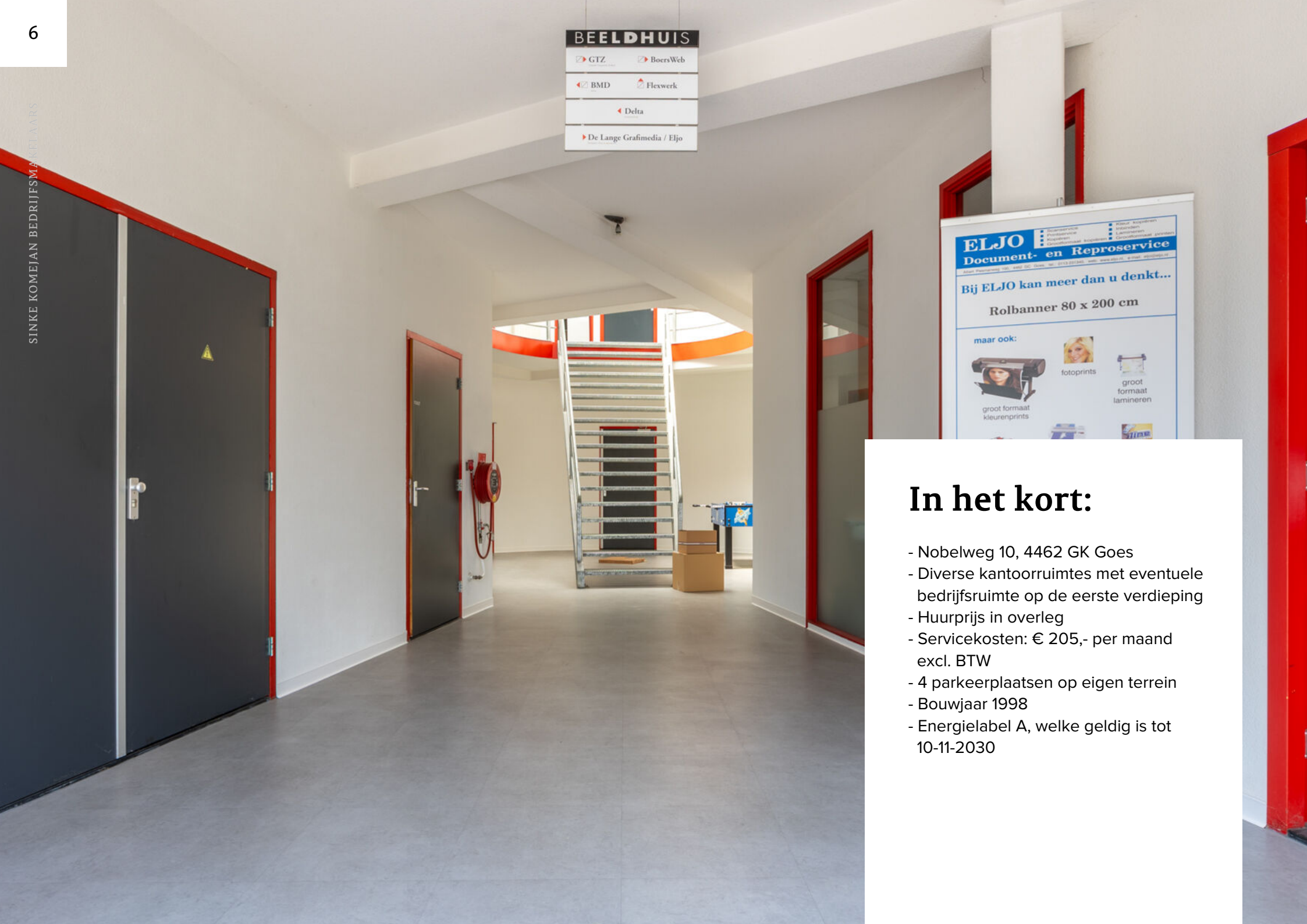
In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.



Lorenzo Doudeijns
Makelaar Bedrijfsmatig
Vastgoed

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



In het kort:

- Nobelweg 10, 4462 GK Goes
- Diverse kantoorruimtes met eventuele bedrijfsruimte op de eerste verdieping
- Huurprijs in overleg
- Servicekosten: € 205,- per maand excl. BTW
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Bouwjaar 1998
- Energielabel A, welke geldig is tot 10-11-2030

Omschrijving

Namens haar opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars diverse kantoorruimten met bedrijfsruimte te huur aan, gelegen in het bedrijvenverzamelgebouw aan de Nobelweg 10 te Goes.

Het gebouw, beter bekend als 'Het Beeldhuis', is gesitueerd aan de rand van bedrijventerrein 'De Poel' te Goes. Het object is onderverdeeld in meerdere appartementsrechten en is een herkenbaar element in de omgeving, onder andere vanwege de kenmerkende architectuur en de opvallende raampartijen.

De hoofdentree van het gebouw bevindt zich aan de voorzijde en wordt gedeeld met diverse gebruikers, waaronder Jan Kooren Concept, Flexwerk De Visser, Delta Automatisering, BMD Advies en Infinity Vitamins.

De aangeboden kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via een separate toegangsdeur (aangeduid in groen op de plattegrond). De totale oppervlakte bedraagt circa 179 m² VVO en is ingedeeld in een hal, vijf kantoorruimten, een technische ruimte, een printruimte en een keuken met pantry.

De ruimte verkeert momenteel in een afwijkende onderhoudsstaat. In overleg met een nieuwe huurder zal het gehuurde worden opgeknapt, conform de impressies weergegeven in de advertentie. De algemene ruimtes, waaronder de entree van het bedrijvenverzamelgebouw, blijven vooralsnog in de huidige staat.

Voor partijen die op zoek zijn naar een representatieve en functionele kantooromgeving biedt deze locatie een passend alternatief.

Bodemgegevens:

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

Servicekosten/ VvE lasten:

De service/VvE kosten welke behoren tot de kantoren bedragen € 205,43 per maand excl. BTW.

Zaken en diensten van de VvE:

- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Doorbelasten verbruik nutsvoorziening;
- Onderhoud tuin;
- Schoonmaak art;
- Schoonmaak toiletten;

- Afval verwerking;
- Administratiekosten;
- Schoonmaak buiten;
- Alarm;
- Reclame;
- Bank en rente kosten;
- Zakelijke lasten;
- Verzekering;
- Onderhoud gebouw.

Energie label:

Het object is voorzien van energielabel A, welke geldig is tot 10-11-2030.

Kenmerken overeenkomst:

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

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Huurtermijn:

In overleg. Bij verbouwing door verhuurder. Minimaal 3 jaar.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ worden opgesteld. Het model huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

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 (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.



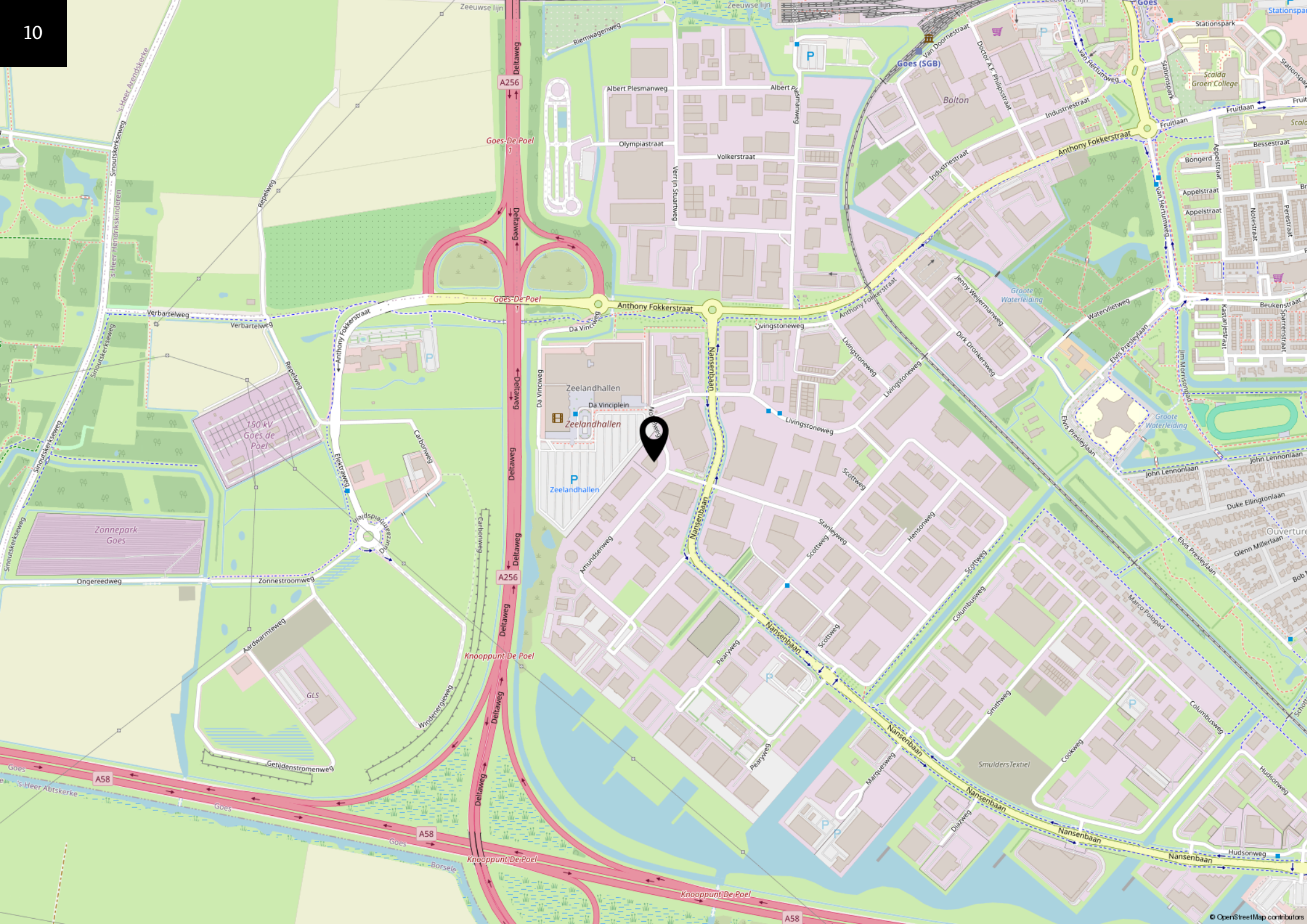


Locatie

Goes combineert als stad ruim 200 monumenten met moderne stedelijke voorzieningen. Buiten de stad wacht het weidse platteland en natuurlijk het open water. Dit alles maakt Goes tot een geliefde woonplaats voor haar bijna 38.000 inwoners. Met een directe ligging aan de A58 hebben zij ook een uitstekende verbinding met snelwegen richting Rotterdam, Breda en Antwerpen.

Haar centrale ligging maakt dat alle wegen op Zuid-Beveland naar Goes leiden. Goes is dan ook van oudsher hét economische knooppunt van Zeeland met een gevarieerde en stabiele economie. De gemeente onderkent het belang van de bedrijvigheid en ondersteunt ondernemers waar mogelijk. Dit resulteert in een bijzonder aangenaam vestigingsklimaat en veel kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

Sinds 2017 is bedrijventerrein De Poel dankzij een nieuwe aansluiting op de A58 nog aantrekkelijker geworden als vestigingslocatie. Want de ligging aan deze Rijksweg zorgt voor een uitstekende verbinding richting Randstad, West-Brabant, Antwerpen en het Zeeuwse achterland. Het bedrijventerrein zelf kent ruime ontsluitingswegen voor bezoekers en leveranciers en vrij liggende fietspaden voor het woon-werkverkeer. Ook de digitale bereikbaarheid is goed met mogelijkheden voor glasvezel en coax.

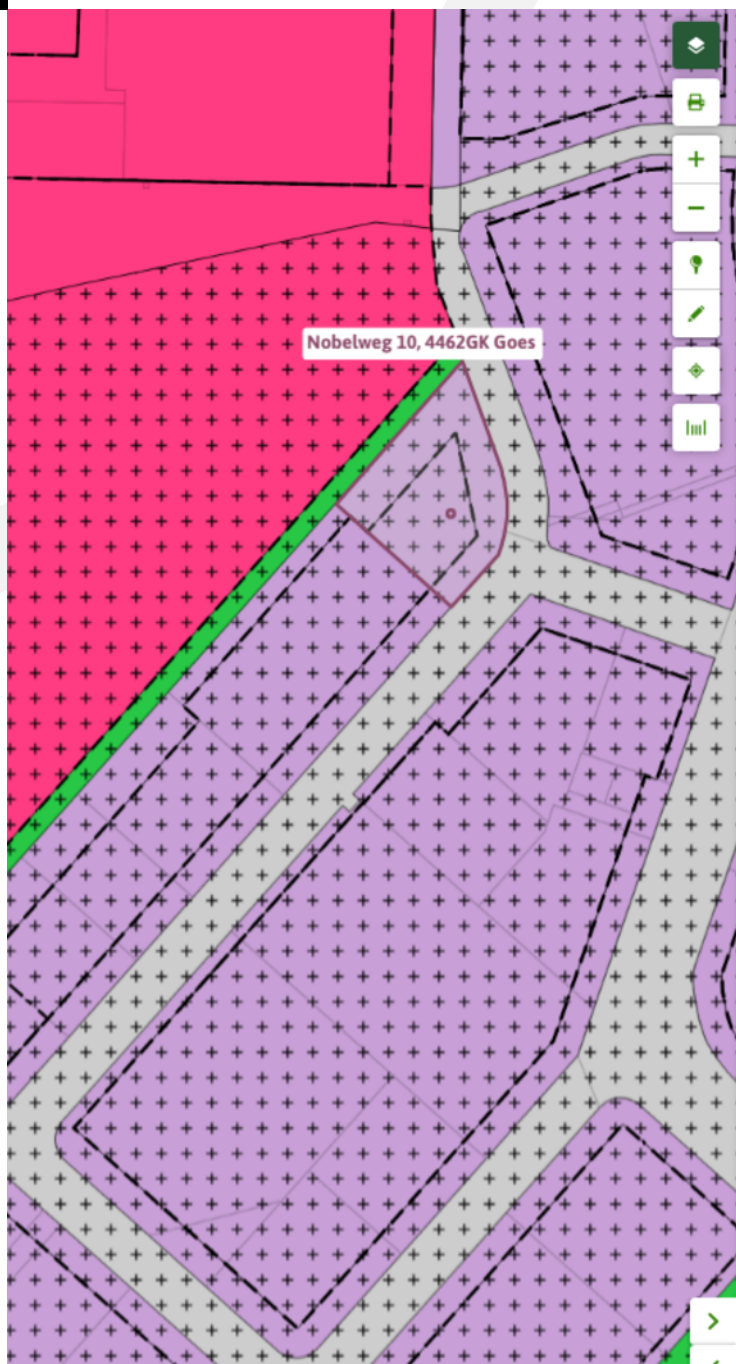






Plattegrond





Bedrijventerreinen De Poel

bestemmingsplan - Goes

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

 **Bedrijventerrein** [↗](#)

 **Verkeer** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie - 2** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

 **Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80**

Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 15**

Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 15**

Omgevingsplan

Het object ligt binnen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Poel 1e herziening' dat geheel onherroepelijk in werking is getreden op 23-03-2017. Deze locatie heeft de enkel bestemming 'Bedrijventerrein'.

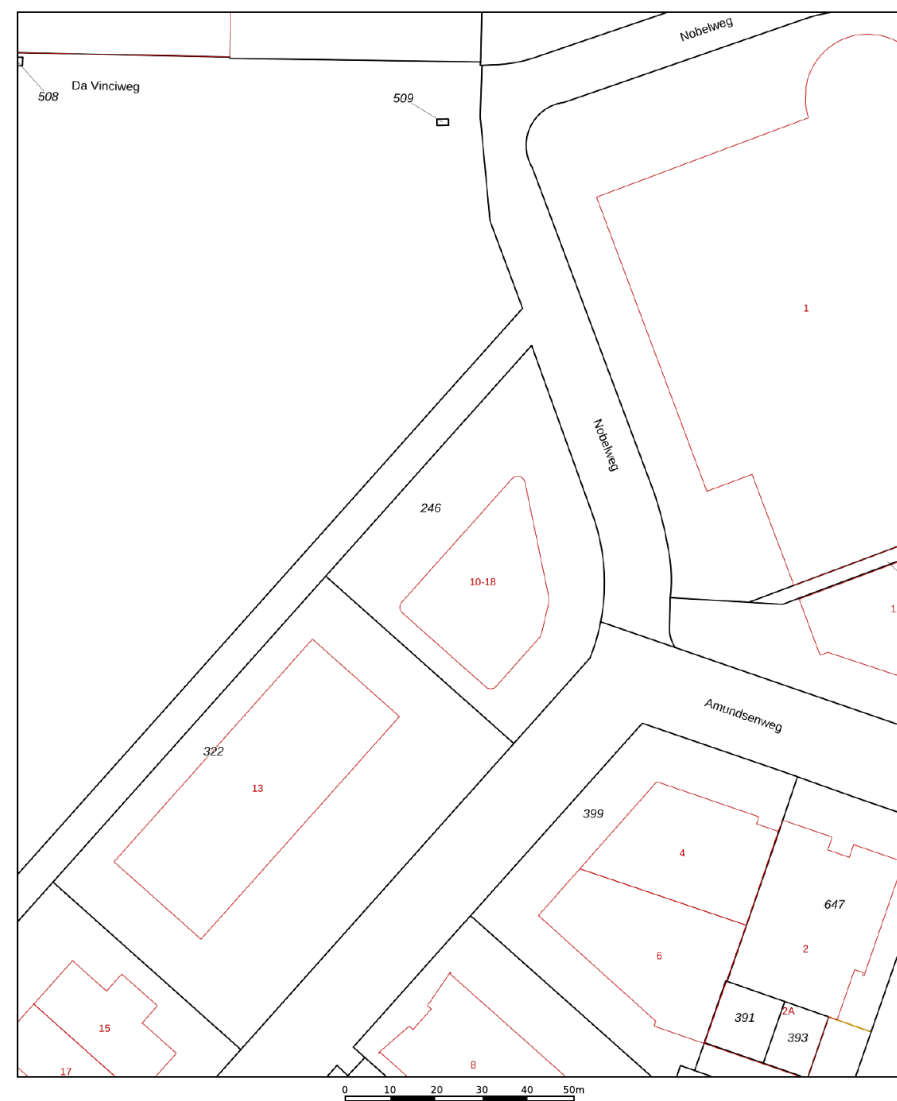
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 met functieaanduiding; 'Kantoor'.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Goes
 Sectie: K
 Nummer: 248
 Appartemensindex: A1

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente: Goes Sectie: K Perceel: 248	kadaster 
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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 databankrecht.



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.