



**Te koop | Winkelruimte met bovenwoning
Lange Vorststraat 62 -66, Goes**

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Type bouw	Bedrijfsruimte
Hoofdbestemming	winkelruimte
Nevenbestemming	bovenwoning
Bouwjaar	1941
Onderhoud	goed

Oppervlaktes	
begane grond	512 m ²
1e verdieping	169 m ²
bovenwoning	153 m ²

Kadastrale gegevens	
Goes D 5397, 1083, 4045 en 4047	
Oppervlakte	521 m ²

Ligging	Winkelgebied stadscentrum
----------------	------------------------------

Prijs	€ 1.050.000,- k.k.
Omzetbelasting:	nvt
OverdrachtSbelasting:	10.4 %

Overdrachtsbelasting (privégebruik):	2 %
---	-----



Omschrijving

Lange Vorststraat 62 66, Oostwal 65 Goes

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 m² BVO en de bovenwoning is 153 m² BVO groot. De winkel is voor verhuur beschikbaar en de woning is tot eind juni 2024 verhuurd, maar kan daarna vrij van huur en gebruik worden geleverd. De winkel is vrij beschikbaar Met een totaal oppervlakte 834 m² 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:

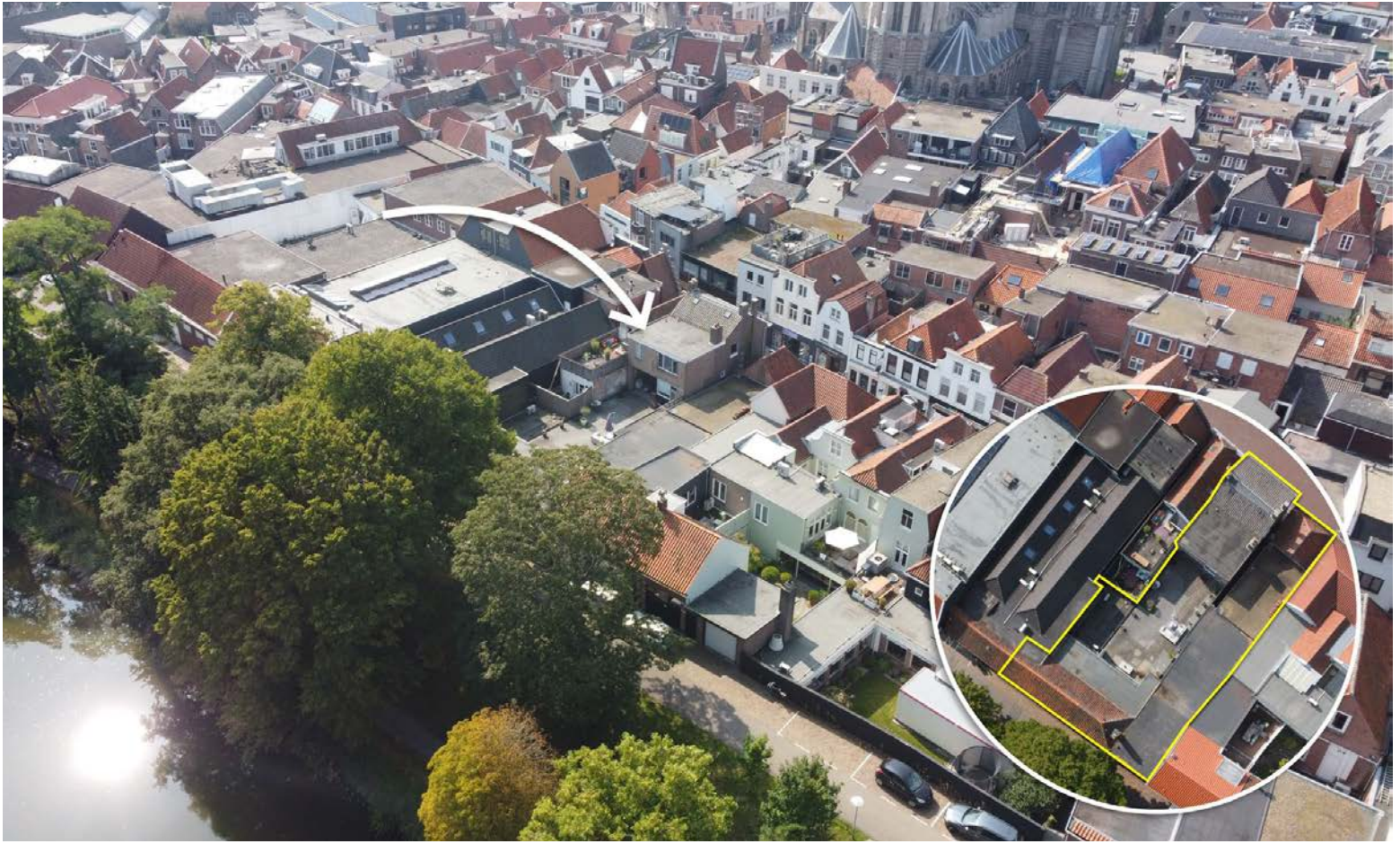
- Lange Vorststraat 62, 66 en Oostwal 65, 4461 JR te Goes
- Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.
- Winkelpand met bovenwoning en garages
- Gelegen in kernwinkelgebied Goes
- Oppervlakte totaal 834 m² BVO
- Perceel 521 m²
- Bestemming: Centrum

Oppervlaktes:

Begane grond : 512 m² BVO
1e verdieping : 169 m² BVO
Bovenwoning : 153 m² BVO

Locatie:

De stad Goes staat bekend om de gezelligheid, het uitgaan en de grote diversiteit aan winkels en restaurants. Goes is erg in trek en niet alleen onder de Zeeuwse bevolking, maar ook onder de ondernemers. Er zijn de laatste jaren veel nieuwe en grote ondernemers in Goes neergestreken. Ook wordt er in Goes veel nieuwbouw gerealiseerd. De laatste jaren is de bevolking in Goes met maar liefst 12% gestegen. De vraag naar woonruimte is in en rondom het centrum hoog. Goes maakt onderdeel uit van gemeente Goes met ruim 37.000 inwoners. Goes heeft een levendige binnenstad met veel restaurantjes en grote diversiteit aan winkels. Goes is eenvoudig te bereiken met de auto of openbaar vervoer. Vaak wordt er gebruik gemaakt van de parkeermogelijkheden op zowel de West als de Oostwal.



Omschrijving

Daarnaast is parkeren nabij het station ook een mogelijkheid. Het station ligt op slechts 5 minuten afstand vanuit het centrum en is zelfs te voet uitstekend bereikbaar. Goes ligt nabij de A58 welke Vlissingen met Bergen op Zoom verbindt. Tot slot heeft ook Goes een perfecte verbinding met de N256 welke u naar Zierikzee brengt.

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;
- de 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;

Kadastrale informatie:

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.

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.

Omschrijving

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.”

Kenmerken overeenkomst:

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

Staat van oplevering:

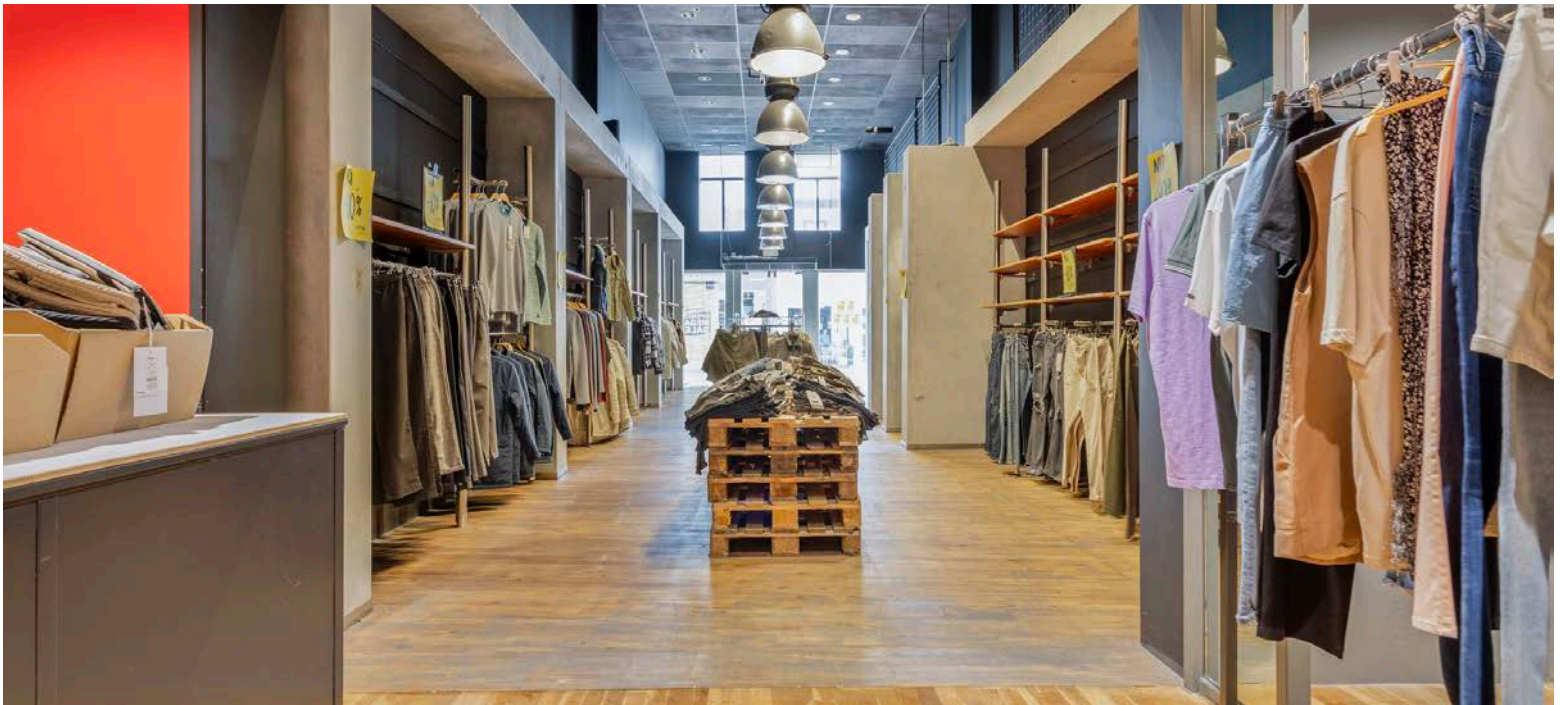
Bouwkundige informatie is beperkt aanwezig. Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd.

Koopovereenkomst:

Koopovereenkomst op basis van het NVM model.

Fiscaal:

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer (6 maanden termijn). In dit geval zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.



Omschrijving

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%.

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.

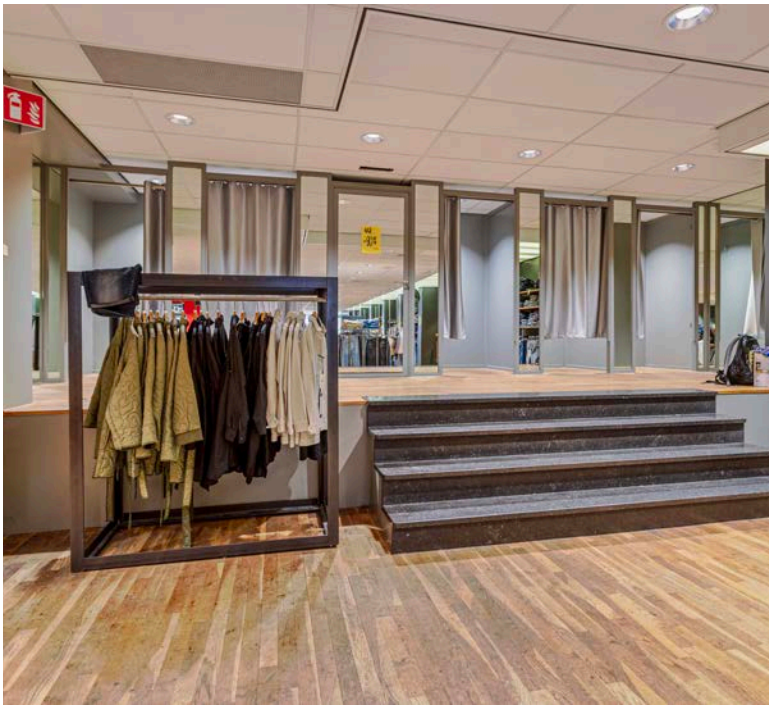
Algemeen:

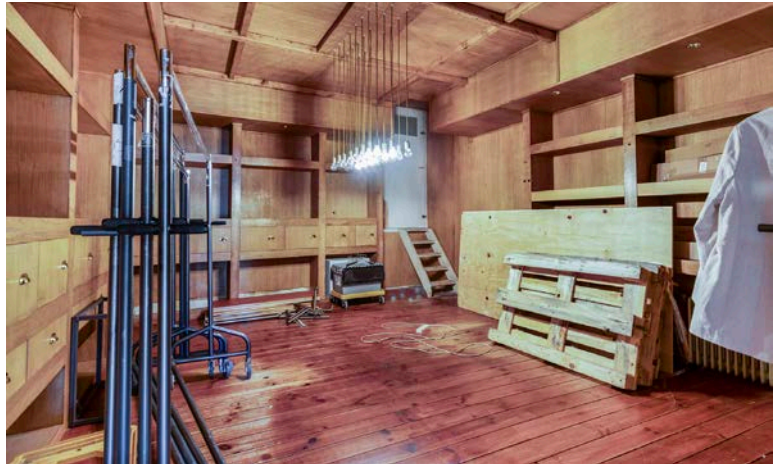
Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Voor nadere informatie of bezichtiging, neem contact op met:

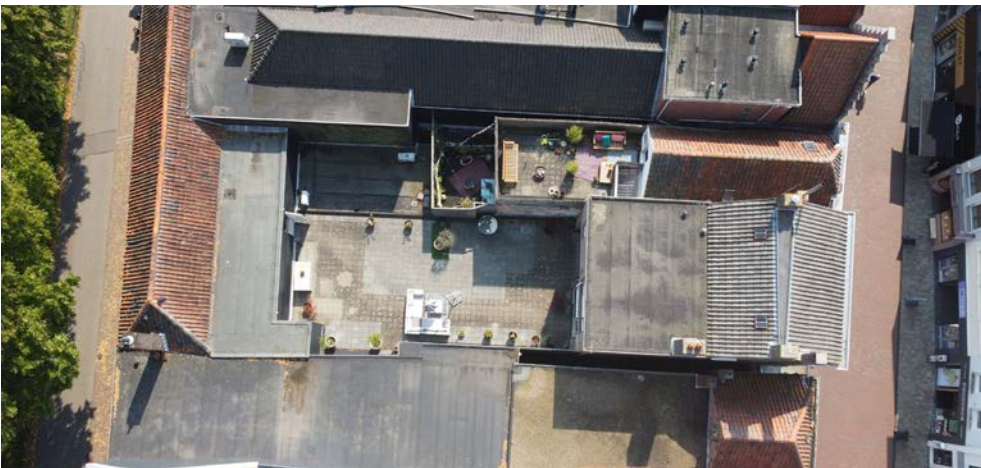
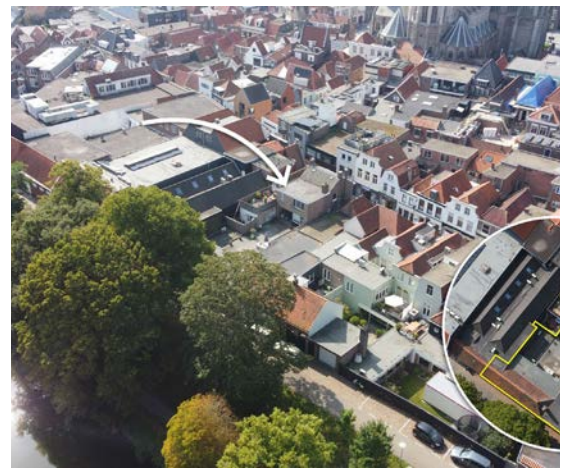
Faasse & Fermont
Frans den Hollaanderlaan 12
4461 HN Goes

bedrijven@faasse-fermont.nl
0113-252422

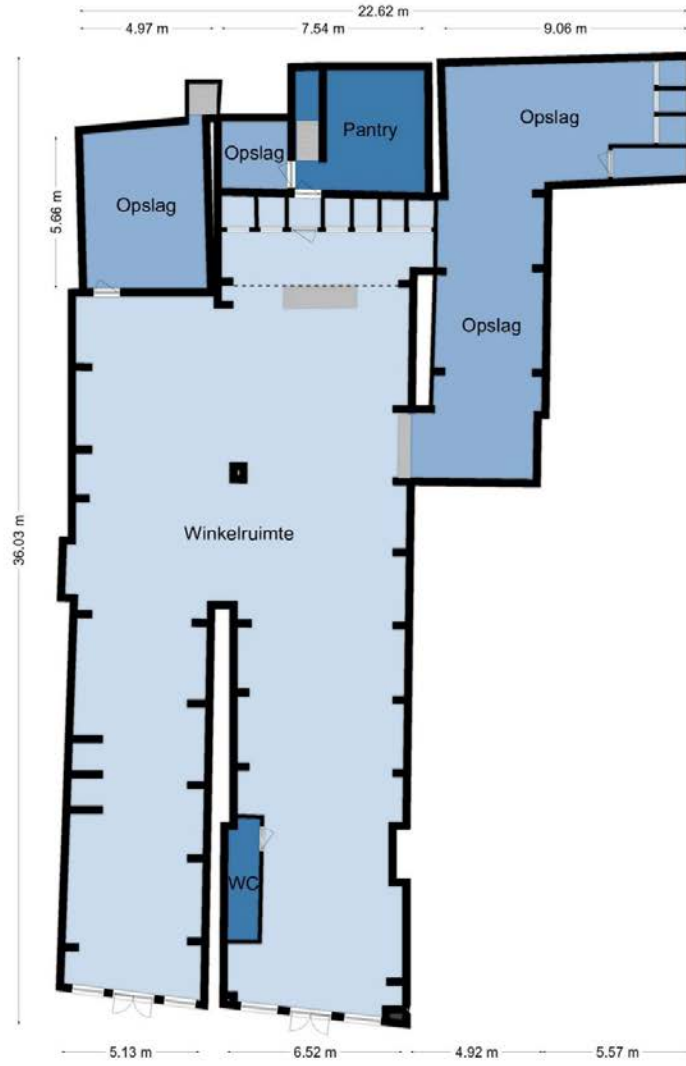




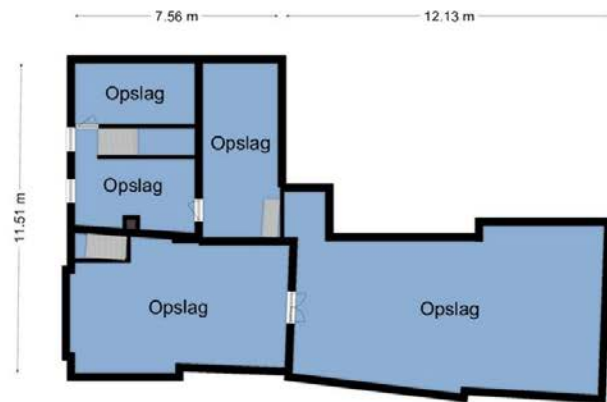




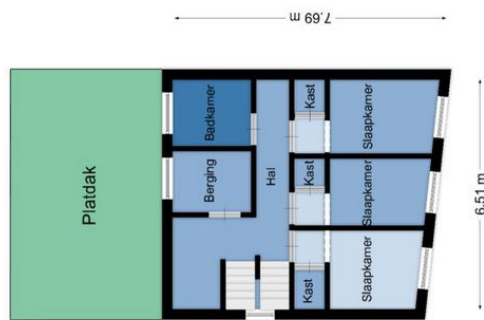
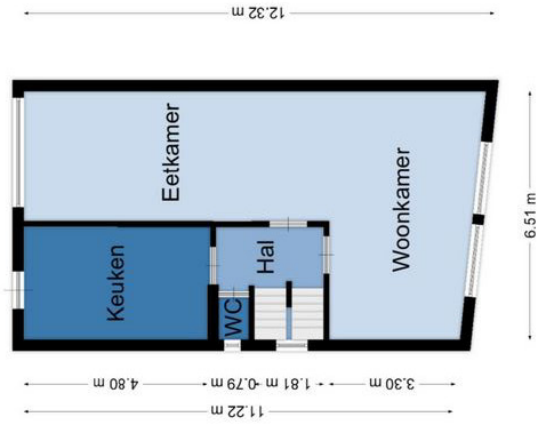
Plattegrond



Plattegrond



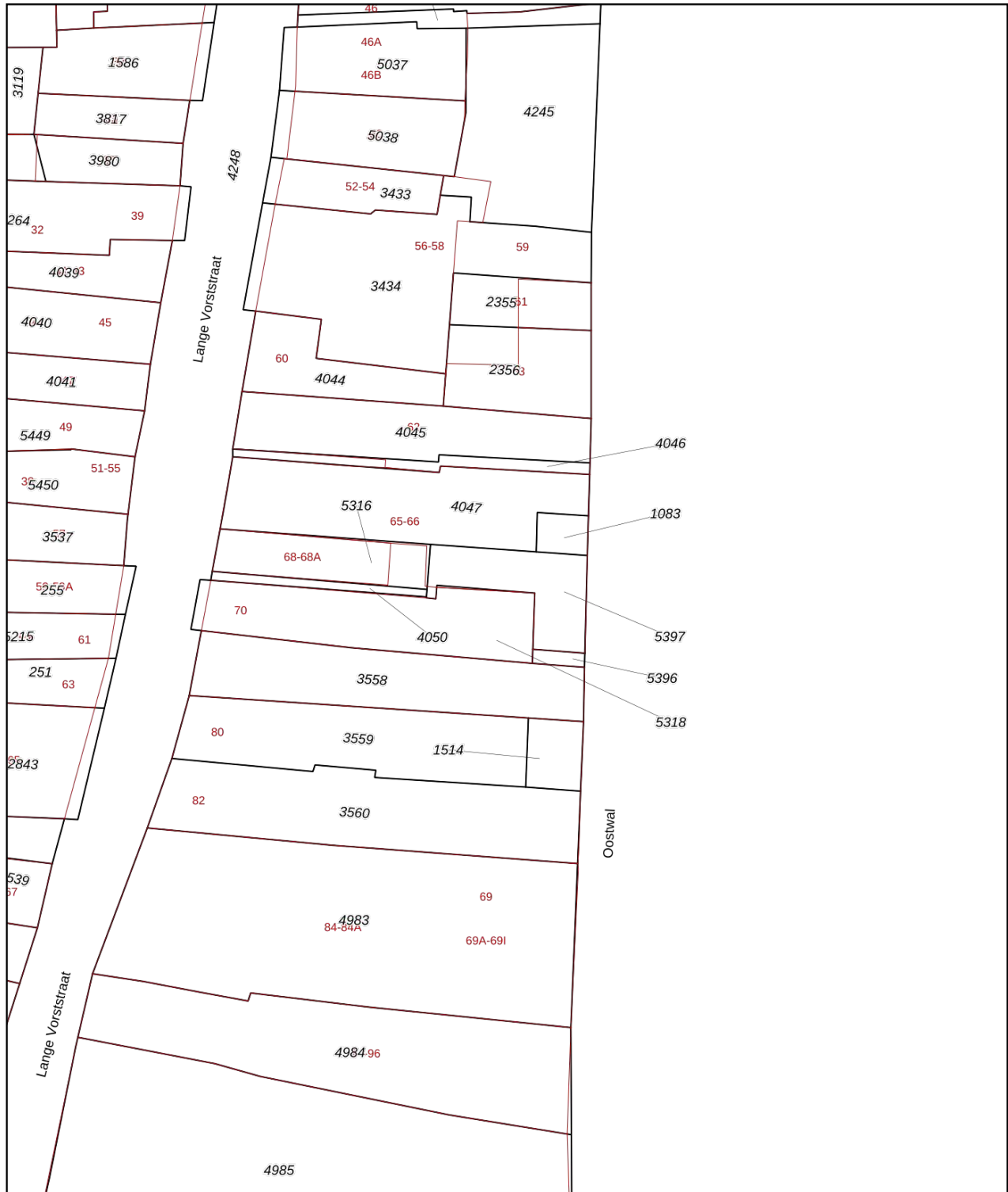
Plattegrond



Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goes D 5397



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

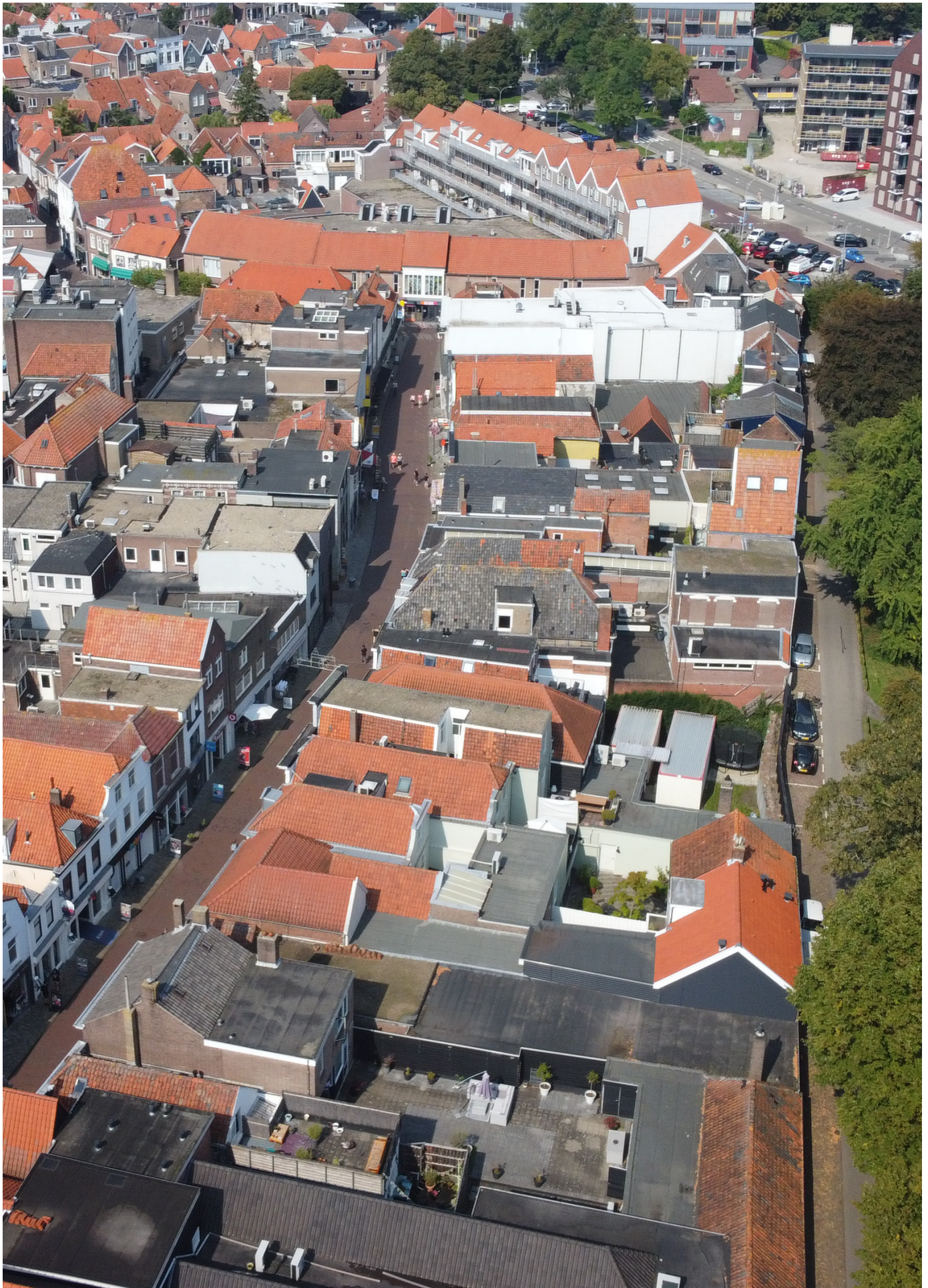
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes
Sectie D
Perceel 5397

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.

kadaster





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 | www.faasse-fermont.nl

