



**Albert Joachimikade 33, GOES**  
**€ 3.470,- excl. BTW per maand**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Hoofdbestemming

Kantoor

### Nevenbestemming

Maatschappelijk

### Bouwjaar

Circa 1951

### Afmetingen

Begane grond ca. 415  
m2 VVO

### Voorzieningen o.a.

- Betonvloeren
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming via CV met radiatoren
- Diverse sanitaire voorzieningen
- Datavoorzieningen
- Airco's
- 80 zonnepanelen met omvormer

### Kadastrale gegevens

Goes, sectie B, nr 3423

### Kadastraal perceel

Oppervlakte 1.311 m2

### Ligging

Aan vaarwater

### Parkeren

10 parkeerplaatsen op het buitenterrein

### Huurprijs

€ 3.470,- per maand  
exclusief BTW

### Omzetbelasting

21% BTW van toepassing

### Servicekosten

Voorschot € 25,- per m<sup>2</sup>  
per jaar exclusief BTW

## Omschrijving

### TE HUUR

Albert Joachimikade 33, Goes  
Begane grond van een multifunctioneel object,  
circa 415 m2 VVO.

### Algemeen

Multifunctioneel object, "Havenzicht" met ruim denkbare gebruiksmogelijkheden. Gezien de gemengde bestemming is hier veel mogelijk denk aan maatschappelijk, dienstverlening maar ook bedrijfsmatige activiteiten binnen categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De begane grond omvat kantoorruimte, toiletten, een eigen keuken en een grote opslag/ productieruimte/magazijn (hoogte circa 2.60).

In het gehele pand is geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen, zoals o.a. zonnepanelen.

Het object is gelegen op een strategische locatie ten opzichte van diverse omliggende wijken én de binnenstad van Goes.

Meer ruimte nodig? Er kunnen diverse ruimtes worden bijgehuurd en ook het huren van het totale pand ad circa 1.281 m2 VVO is bespreekbaar. Verhuurder is bereid, tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities, het gehuurde (bouwkundig) aan te passen naar de gebruikerswensen van de huurder.

### Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf de rijksweg A58, waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Tevens liggen Antwerpen, Breda en Rotterdam binnen handbereik en is de verbinding naar de Westerscheldetunnel eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid middels openbaar vervoer is tevens goed te noemen, Goes heeft een NS-station en er zijn diverse busverbindingen. Het pand heeft tevens een strategische centrale ligging ten opzichte van de Binnenstad en de wijken Goese Meer, Goese Diep, Goes-Noord en de Noordhoek. Het levendige stadscentrum van Goes is op loop-fietsafstand.

### Bestemming

Gemengd, hierbij zijn onder andere kantoor, atelier, maatschappelijke doeleinden, dienstverlening en bedrijfsmatige activiteiten binnen categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

### Afmetingen

Begane grond: circa 415 m2 VVO.

### Parkeren

Voor het parkeren zijn er voor de ruimte op de begane grond 10 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

## Omschrijving

### Voorzieningen

Betonvloeren;  
Metselwerk buitengevels;  
Metselwerk binnengevels alsmede lichte scheidingswanden;  
Brandblusvoorzieningen;  
Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;  
Verwarming via CV met radiatoren;  
Diverse sanitaire voorzieningen;  
Datavoorzieningen;  
Airco's;  
80 Zonnepanelen met omvormer.

### Energie label

Het pand heeft een energielabel B vastgesteld op 28 november 2019. Nadat het label is vastgesteld zijn er nog diverse investeringen geweest in het object zoals de 80 zonnepanelen op het dak.

### Huurprijs

De huurprijs voor de begane grond, inclusief parkeerplaatsen bedraagt:  
€ 3.470,-- per maand excl. BTW.

Huur van extra ruimte of huur van het totale pand is bespreekbaar tegen nader te bepalen voorwaarden.

Verhuurder is bereid om mee te denken in aanpassingen aan het object in dat geval zullen er aanvullende voorwaarden overeen worden gekomen.

### Servicekosten

Voorschot: € 25,- per m2 excl. BTW = € 10.375,- excl. BTW per jaar  
Aan het einde van een huurjaar wordt er een eindafrekening gemaakt op basis van werkelijke kosten.

### Levering van zaken en diensten:

De volgende zaken worden binnen de servicekosten verzorgd:

- Water (verrekening op basis van tussenmeter)
- Gas incl. vastrechtkosten
- Elektra incl. vastrechtkosten (wordt verrekend op basis van tussenmeter)
- Schoonmaak buitenzijde pand en glasbewassing
- Parkeerterrein onderhoud

### Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### Huurperiode

De huurovereenkomst wordt standaard aangegaan voor de periode van 5 jaar. Deze termijn wordt telkens verlengd met een termijn van 5 jaar, tenzij de huurder of verhuurder voorafgaand schriftelijk heeft opgezegd met inachtneming van een periode van 12 maanden. Afwijkende huurperiodes zijn in overleg mogelijk, dit moet in lijn zijn met overige overeengekomen voorwaarden.

## Omschrijving

### Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

### Huurovereenkomst

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

### Zekerheidsstelling

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

### Oplevering

In onderling overleg; desgewenst binnenkort.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Albert Joachimikade 33 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.


















# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AJ Kade 33



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Goes</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>B</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>3423</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Goes	Sectie	B	Perceel	3423	
Kadastrale gemeente	Goes								
Sectie	B								
Perceel	3423								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>							

# 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)

