



**Lange Kerkstraat 52, GOES**  
**Te koop/Te huur**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw Bestaande Bouw  
Bouwjaar 1955

### Oppervlaktes

Winkel (begane grond) ca. 64,6 m<sup>2</sup> VVO  
Voormalige woonruimte ca. 75 m<sup>2</sup> VVO  
(1e)  
Voormalige woonruimte ca. 75 m<sup>2</sup> VVO  
(2e)

### Kadastrale gegevens

Gemeente Goes  
Sectie D  
Nummer 3556  
Oppervlakte 89 m<sup>2</sup>  
Eigendomssituatie Voll. eigendom

### Ligging

Centrum

### Prijs

Huurprijs €24.000,-- p.j. excl. BTW  
Vraagprijs €495.000,-- k.k.  
Omzetbelasting: n.v.t.

## Omschrijving

**Namens onze opdrachtgever bieden wij op een zeer gunstige locatie, in het hartje van Goes gelegen winkelruimte met voormalige bovenwoning te koop/te huur aan, welke tevens apart toegankelijk is. Dit object is gevestigd in het drukke en levendige centrum van Goes met een diversiteit aan winkels en restaurants om zich heen, waaronder de Hema en van Haren. Dit winkelpand is gesitueerd op een hoeklocatie en voorzien van ideale etalageruimte als blikvanger. De voormalige bovenwoning verkeert in nagenoeg oorspronkelijke, verouderde staat en dient volledig gerenoveerd te worden.**

### Oppervlaktes en indeling

Het object beschikt in totaal over ca. 214,6 m<sup>2</sup> VVO welke is onderverdeeld in:

- Winkelruimte begane grond (incl. pantry) ca. 64,6 m<sup>2</sup> VVO
- Voormalige bovenwoning 1e verdieping ca. 75 m<sup>2</sup> VVO
- Voormalige bovenwoning 2e verdieping ca. 75 m<sup>2</sup> VVO

### Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen op een A locatie in het hart van Goes, uitstekend centraal, recht tegenover de Hema en van Haren. Door de centrale ligging in Zeeland en de aanwezigheid van een NS station is de bereikbaarheid goed te noemen.

### Bestemming

Het object ligt in het omgevingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Goes dat onherroepelijk is vastgesteld op 28 juli 2022 en heeft de bestemming 'centrum -1'.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.detailhandel;
- b.dienstverlening;
- c.maatschappelijke activiteiten;
- d.de huisvesting van personen, met dien verstande dat het wonen niet is toegestaan op de begane grond;

Meer informatie vindt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: Goes  
Sectie : D  
Nummer : 3556  
Grootte : 89 m<sup>2</sup>

### Voorzieningen winkelruimte

- Pantry;
- Laminaatvloer;
- Elektrische boiler;
- Warmtegordijn;
- Splitunit voor verwarming/koeling
- Houten kozijnen
- Systeemplafond;

## Omschrijving

### Voorzieningen voormalige woonruimte:

- Radiatoren;
- HR cv ketel (2023);

### Vraagprijs

€495.000,-- k.k.

### Huurprijs

€24.000,-- p.j. excl. BTW

### Energie label

Label D, geldig tot 31-01-2035

### OVERIGE VOORWAARDEN KOOP

### Zekerheidsstelling (koop)

Een garantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%. In geval van eigen bewoning is het mogelijk om over het woongedeelte 2% overdrachtsbelasting te betalen. In geval van starters kan het 0% tarief van toepassing zijn.

### Oplevering

Moment van oplevering in onderling overleg.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### OVERIGE VOORWAARDEN HUUR

### Huurperiode

De huurperiode wordt aangegaan voor 5 jaar met telkenmale 5 jaar verlenging.

### Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform CPI. Voor het eerst één jaar na ingangsdatum.

### Zekerheidsstelling (huur)

Een waarborgsom (of eventueel bankgarantie) ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

## Omschrijving

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van "Lange Kerkstraat 52 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.

Voor verdere informatie en/of inplannen van een bezichtiging, neem contact op met:

Faasse & Fermont  
Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes

Afdeling bedrijven  
0113 \_ 252422  
Bedrijven@Faasse-Fermont.nl



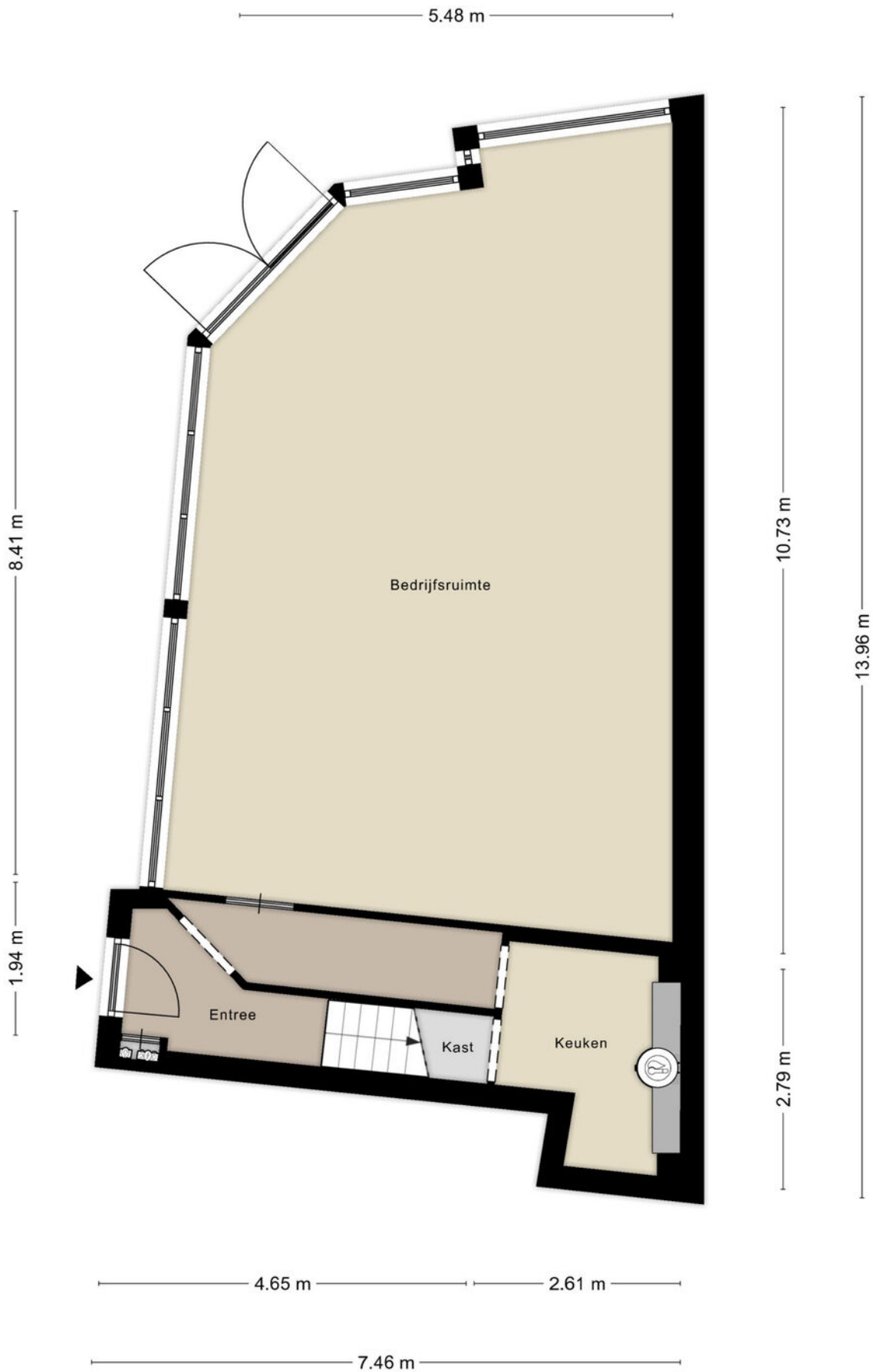








# Plattegrond Begane grond



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

# Plattegrond 1e verdieping



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

# Plattegrond 2e verdieping

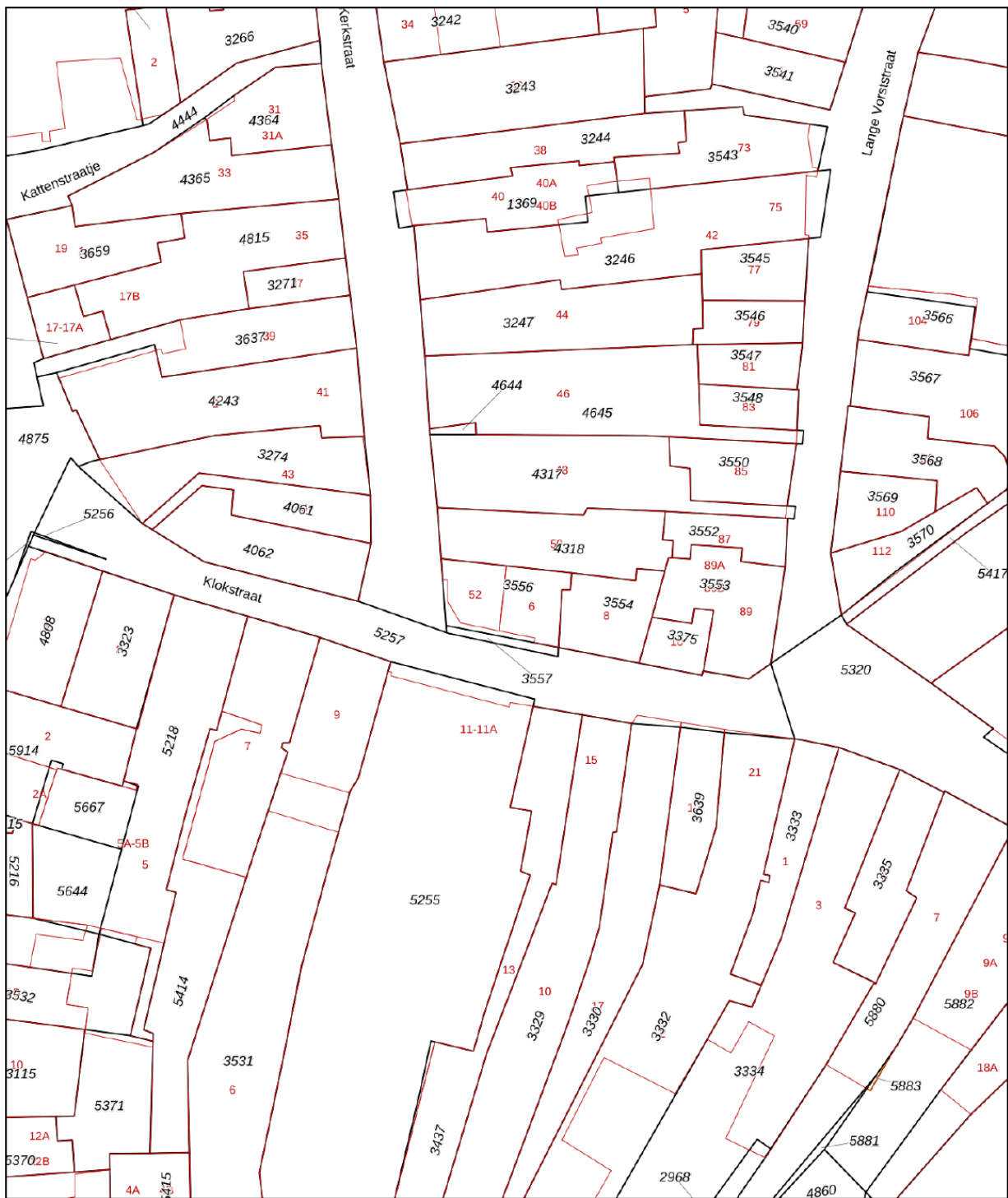


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Kerkstraat 52



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Goes	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3556
—	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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

