



**Van Doornestraat 9 -A, GOES  
vanaf € 950,- p.m. excl. BTW**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw	Bedrijfsunit
Bouwjaar	2025
Onderhoud	Nieuw

### Bedrijfshal

Oppervlakte	70 m2 VVO
Voorzieningen	betonvloer (1.000 kg/m2) Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing; Elektrische; dubbelwandig geïsoleerde overheaddeur; Buitenverlichting op terrein aanwezig; Vorbereide elektra- aansluiting van 3x 25A; Afsluitbaar hekwerk rondom terrein;

### Kadaster

Goes, Sectie: C, Nummer:  
6291 A1

**Buitenruimte** zijterrein (3 m breed)

**Ligging** bedrijventerrein de Poel

**Parkeren** 1 parkeerplaats

### Huurprijs per maand

5 jaar	€ 950,- excl BTW
3 jaar	€ 975,- excl. BTW
2 jaar	€ 1.000,- excl. BTW

omzetbelasting van toepassing (21%)

## Omschrijving

### TE HUUR | bedrijfsunit

Van Doornestraat 9a te Goes

Splinternieuwe, representatieve bedrijfsunit (ca. 70 m<sup>2</sup> VVO ; bouwjaar 2025); gesitueerd op een hoeklocatie op bedrijventerrein De Poel in Goes.

Deze hoekunit kenmerkt zich door de hoogwaardige uitstraling.

De unit is niet eerder in gebruik geweest en wordt hagelnieuw opgeleverd aan de ondernemer die wenst te huren.

Dit is een ideale bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld opslag en werkplaats.

Bij deze hoekunit behoort tevens een aangrenzend stukje zijterrein (ruim 3.00 mtr breed) hetgeen zeer praktisch is.

### Ligging en bereikbaarheid

De locatie op het bedrijventerrein de Poel is uitstekend bereikbaar per auto middels de nabijgelegen rijksweg A-58 en de Deltaweg.

### Parkeren/buitenterrein

Aan de voorzijde ligt 1 parkeerplaats

### Bouwjaar

2025

### Omgevingsplan

Het geheel valt onder bestemmingsplan; 'De Poel' welke onherroepelijk is vastgesteld op 27-06-2013 en kent de enkelbestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

De bestemming is 'Bedrijventerrein' is o.a. bestemd voor:

Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;

Detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

Detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten en caravans;

Webshops.

Zelfstandige kantoren zijn op deze locatie uitgesloten.

Het particulier gebruiken van de units is op dit bedrijventerrein niet toegestaan.

Het geheel is gelegen binnen veiligheidszone \_ Bevi. Dit is een locatie waarin erbinnen een straal van 150 meter gasflessen staan opgeslagen en/of LPG wordt verkocht.

## Omschrijving

### Afmeting

-Bedrijfsruimte: ca. 71 m<sup>2</sup> V.V.O.

### Voorzieningen bedrijfsruimte

- Betonvloer met vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Gefundeerd met betonnen heipalen;
- PVC dakbedekking;
- Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- Elektrische; dubbelwandig geïsoleerde overheaddeur
- Buitenverlichting op terrein aanwezig
- Voorbereide elektra-aansluiting van 3x 25A.
- Dak- vloer- en gevelisolatie.
- Afsluitbaar hekwerk rondom terrein;
- Geen gasaansluiting aanwezig.

### Huurprijs

- € 950,-- per maand, excl. btw  
voor een 1e huurperiode van 5 jaar

- € 975,-- per maand, excl. btw  
voor een 1e huurperiode van 3 jaar

- € 1.000,-- per maand, excl. btw  
voor een 1e huurperiode van 2 jaar

### Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het aansluiten van de elektra- en watermeter en afsluiten van contracten ten behoeve van onder meer de nutsvoorzieningen en huurder draagt zelf zorg voor onderhoud van bijbehorend terrein.

### Huurperiode

Minimaal 2 jaar.

### 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 inclusief BTW.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

### Huurovereenkomst

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

### Beschikbaarheid

De unit wordt in de maand maart 2025 opgeleverd. Aansluitend is het huren ervan mogelijk.

## Omschrijving

### **Bijzonderheden**

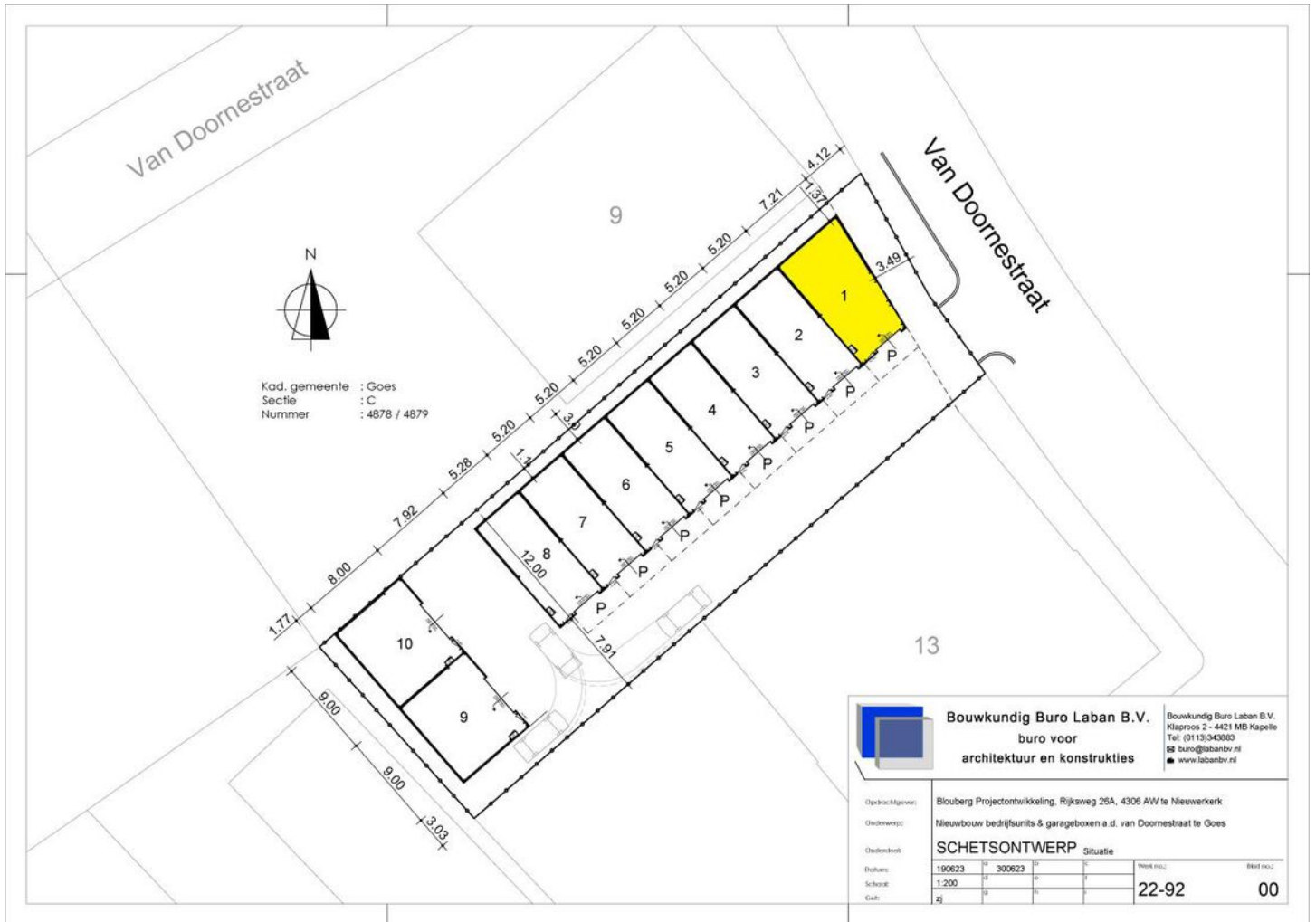
Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring van verhuurder.

### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Van Doornestraat 9A 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



**Bouwkundig Buro Laban B.V.**  
 buro voor  
 architectuur en konstrukties

Bouwkundig Buro Laban B.V.  
 Klaproos 2 - 4421 MB Kapelle  
 Tel: (0113)343083  
 buro@labanbv.nl  
 www.labanbv.nl

Opdrachtgever: Blouberg Projectontwikkeling, Rijksweg 26A, 4306 AW te Nieuwerkerk  
 Onderwerp: Nieuwbouw bedrijfsunits & garageboxen a.d. van Doornestraat te Goes  
 Oorschouwd: **SCHETSONTWERP** Situatie

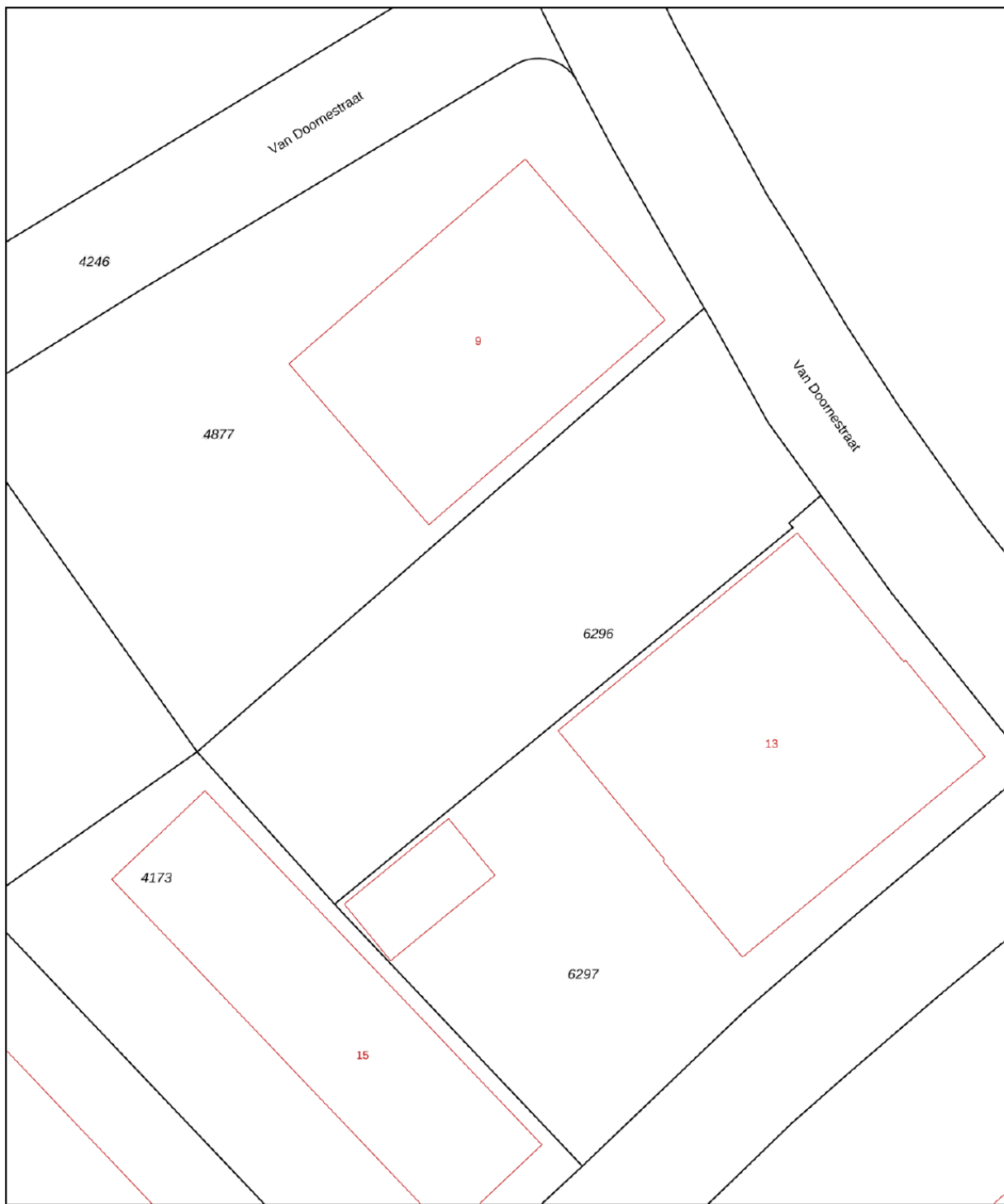
Datum:	190623	300623		Werk no.:		Blad no.:	
Schaal:	1:200				22-92		00
Gebl.:	zj						




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4462EX 9A



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Goes Sectie C Perceel 6296</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>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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)

