



**van Dusseldorpstraat 9, GOES**  
**€ 125,- per vierkante meter per jaar**

**Faasse & Fermont**

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Type bouw       | Bestaande bouw  |
| Hoofdbestemming | Maatschappelijk |
| Bouwjaar        | 1991            |
| Onderhoud       | goed            |

### Oppervlakte

380 m² VVO  
(418 m² incl. toerekening  
gebouw)

### Kadastrale gegevens

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Gemeente          | Goes            |
| Sectie            | F               |
| Nummer            | 2503            |
| Oppervlakte       | 3788 m² ( ged.) |
| Eigendomssituatie | Voll. eigendom  |

### Parkeren

op eigen terrein

### Ligging

Goes-Oost

### Huurprijs

€ 125,- per m² per jaar  
Omzetbelasting: niet van toepassing

## Omschrijving

### TE HUUR

Gelegen op een strategische locatie in het centrum van de stad Goes bieden wij kantoor- / praktijkruimte (ca. 380 m<sup>2</sup> V.V.O.) aan, met 9 beschikbare parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein. Deze ruimte is gesitueerd op de begane grond direct na de hoofdentree van het gebouw.

In dit complex zijn reeds vele zorgaanbieders gehuisvest waardoor het een zeer aantrekkelijke locatie is voor een partij die actief is in de zorgdienstverlening.

Bovendien is de huurprijs BTW-vrij.

De ruimte is opgedeeld in diverse kantoor-praktijkkamers; wachtruimte, toiletten en pantry. In totaal betreft het 418 m<sup>2</sup> V.V.O. (incl. toerekening gebouw).

De sanitaire ruimtes zijn volledig vernieuwd.

Het opdelen van de totale ruimte in twee afzonderlijk te huren gedeeltes (ca. 242 m<sup>2</sup> V.V.O. en ca. 176 m<sup>2</sup> V.V.O.), behoort ook tot de mogelijkheden.

### Ligging en bereikbaarheid

"De Pijlers", staande en gelegen aan de driehoek, Voorstad- Patijnweg-van Dusseldorpstraat, bevindt zich op 5 minuten loopafstand van het station en is voorzien van een eigen parkeerterrein (doormiddel van schuifpoorten beveiligd) met 49 autoparkeerplaatsen. Het geheel is voor het autoverkeer ontsloten door een directe aansluiting op de N289. Nabij "De Pijlers" kan op een loopafstand van ca. 50 meter gratis worden geparkeerd op het openbare parkeerterrein gelegen aan de N289 en het spoor. Naast de hoofdingang zijn gratis mindervaliden parkeervoorzieningen, op de aldaar gelegen overige 20 parkeerplaatsen kan maximaal 2 uur geparkeerd worden tegen een laag symbolisch tarief. Na de eerste 2 uur gaat het volle stadstarief in om langparkeerders te weren en voldoende parkeerplaatsen voor het medisch centrum beschikbaar te houden.

### Voorzieningen

- Hoogwaardige luchtbehandeling met topkoeling;
- Hoogwaardige Cv-installatie met afstandsbediening controle;
- Brandbeveiliging;
- Toegangs beveiliging;
- Afgesloten eigenparkeerplaatsen;
- 2 schuifpoorten met afstandsbediening;
- Toiletgroepen;
- Zonnepanelen;
- Liftinstallatie.
- LED verlichting.

## Omschrijving

### Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Goes Oost' van toepassing. Onherroepelijk vastgesteld op 06-09-2013. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van:

- Maatschappelijke activiteiten.

### Huurprijs

Huurprijs is € 125,-- per m2/jaar btw vrij

### Energie label

Thans beschikt het object over energielabel A+, geldig tot 04-07-2035

### Parkeren

in totaal 9 parkeerplaatsen beschikbaar  
ad € 450,-- PP/jaar, BTW vrij

### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 32,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. Btw compensatie ad 21% .

In de servicekosten zijn inbegrepen:

- Gas-, elektra- en waterverbruik;
- Technische installaties en binnenriolering; onderhoudsabonnement en het verhelpen van storingen;
- Alarminstallatie, mechanische ventilatie, onderhoudsabonnement;
- Brandblusmiddelen, onderhoudsabonnement;
- Liftten, onderhoudsabonnement en keuringen;
- Het schoonhouden van de algemene ruimten;
- Het vervangen van lampen, buizen en starters in de algemene ruimten;
- Glasbewassing ramen en kozijnen aan buitenzijde;
- Het schoonhouden van de puien;
- Het schoonhouden van daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- Het schoonhouden van het gehele buitenterrein;
- Beheersvergoeding naar rato oppervlakte en 5% administratiekosten.

### Huurtermijn

In onderling overleg. Er wordt standaard uitgegaan van een 5 of 10-jarig contract met telkenmale 5- of 10 jarige verlenging.

### Huurbetaling

Huurbetaling, servicekosten en de over de servicekosten verschuldigde B.T.W.-compensatie per maand vooruit door middel van automatische incasso.

## Omschrijving

### 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.

### Waarborgsom

Waarborgsom van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden.

### Omzetbelasting

Er is geen BTW van toepassing.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ): Volgens Model ROZ Kantoorruimte

### Beschikbaarheid

Per direct

### Bezichtiging

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

Afdeling Bedrijven  
berdrijven@faasse-fermont.nl  
0113-252422

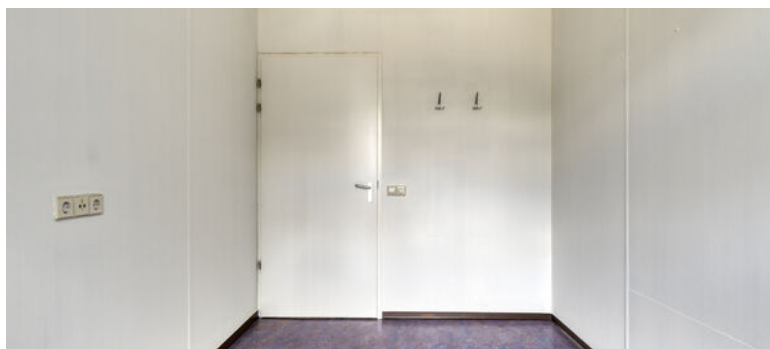
### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Van Dusseldorpstraat 9 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.

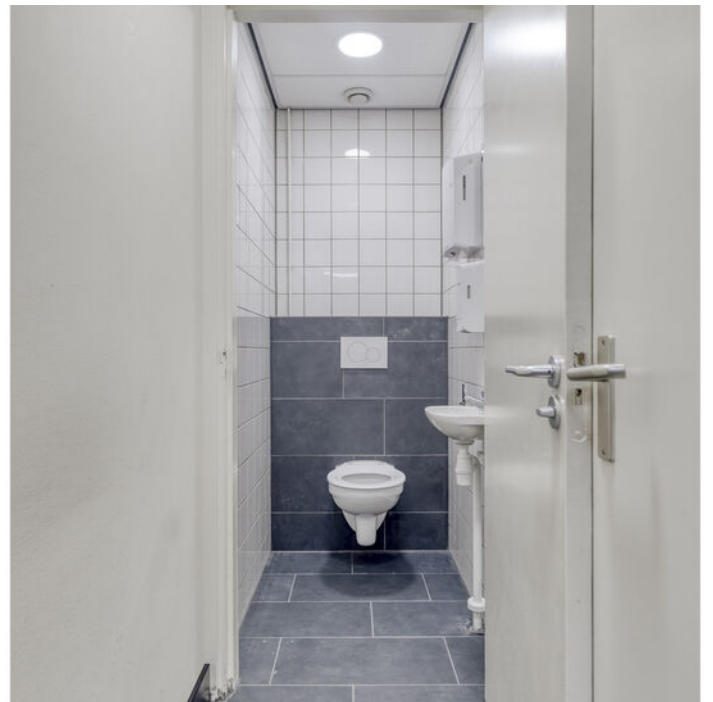












# Plattegrond



**Faasse & Fermont**



# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4461LT 9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Goes

Sectie F

Perceel 2503

kadaster



Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025  
 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)

