



**van Dusseldorpstraat 1 -11, GOES**  
**Vanaf €298,-- per maand**

**Faasse & Fermont**





**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Maatschappelijk
Bouwjaar	1991
Onderhoud	Goed
<b>Oppervlakte VVO</b>	
Vanaf	ca. 15 m <sup>2</sup> VVO
Tot	ca. 23 m <sup>2</sup> VVO

### Kadastrale gegevens

Gemeente	Goes
Sectie	F
Nummer	2503
Oppervlakte	3788 m <sup>2</sup> (ged.)
Eigendomssituatie	Voll. eigendom

**Parkeren** op eigen terrein

**Ligging** Goes-Oost

**Huurprijs** vanaf €298,-- p.m.

## Omschrijving

### TE HUUR

**Nog enkele behandel/kantoor kamers voor medische beroepen op de eerste verdieping van 15,33 m2 tot 23,19 m2 inclusief een parkeerplaats.**

Gelegen op een strategische locatie in het centrum van de stad Goes bieden wij deze moderne kantoor- en/of praktijkruimte aan. Deze ruimtes zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping. "De Pijlers" is oorspronkelijk gebouwd in 1993 en uitgebreid in 2003. De logistieke opzet van het object is praktisch en vrij indeelbaar. De verdiepingsvloeren hebben namelijk een centrale gang met kamers aan beide zijden. De kamers zijn opgedeeld middels verplaatsbare systeemwanden. Door de huidige eigenaar, zijn voor de huurders specifieke voor hen belangrijke zaken in het gebouw aangebracht. Te denken valt aan 2 personenliften welke ook geschikt zijn voor rolstoelgebruikers en scootmobielen, praktijkruimtes, welke alle uitgerust zijn met sanitaire voorzieningen, spreek-, behandelkamers, veel sanitair voorzieningen en aandacht voor voldoende luchtbehandeling, verlichting, verkeersruimte brandwerende voorzieningen en extra grote liften.

### 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.

### Afmetingen

Vanaf ca. 15 m<sup>2</sup> VVO tot ca. 23 m<sup>2</sup> VVO.

### Voorzieningen

- Hoogwaardige luchtbehandeling met topkoeling;
- Hoogwaardige CV-installatie met afstandsbediening controle;
- Brandbeveiliging;
- Liften (2x);
- 2 schuifpoorten met afstandsbediening.
- Toiletgroep

Indien gewenst is het plaatsen van een wastafelunit met warmwatervoorziening mogelijk. (kosten indicatie ca. € 1.500,-)

## 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.

### Huurprijzen

101: VERHUURD

102: ca. 18 m<sup>2</sup> VVO a €375,-- p.m. incl. parkeerplek

103 - VERHUURD

104: ca. 23 m<sup>2</sup> VVO a €450,-- p.m. incl. parkeerplek

105: ca. 17 m<sup>2</sup> VVO a €338,-- p.m. incl. parkeerplek

106: VERHUURD

107: ca. 15 m<sup>2</sup> VVO a €298,-- p.m. incl. parkeerplek

108: ca. 16 m<sup>2</sup> VVO a €306,-- p.m. incl. parkeerplek

VVO en prijzen zijn exclusief 50% aandeel in de algemene toegerekende ruimte.

Huurprijzen zijn exclusief servicekosten, zie voor het overzicht de bijlage.

### Energie label

Thans beschikt het object over energielabel B, geldig tot 07-10-2025.

### Parkeren

Per ruimte is er 1 beveiligde parkeerplaats beschikbaar. Tevens zijn er 2 dubbele elektrische laadpalen aanwezig.

### Levering en diensten

- gas, elektriciteit en waterverbruik, inclusief de huur van meters en transportkosten;
- technische installaties en binnen riolering; onderhoudsabonnement en het verhelpen van storingen;
- ontruimingsinstallatie; onderhoudsabonnementen en het verhelpen van storingen;
- alarminstallatie; mechanische ventilatie, onderhoudsabonnement;
- brandblusmiddelen; onderhoudsabonnement; liften, onderhoudsabonnement en keuringen;
- automatische schuifdeur algemene ruimten, onderhoud;
- onderhoud schuifpoorten, onderhoud buitenzonwering, onderhoud groenvoorziening buitenterrein;
- het schoonhouden van de algemene ruimten (inkomhal, trappen, liften overlopen) 2x per week;
- het vervangen van lampen, buizen en starters in de algemene ruimten en buitenverlichting;
- glasbewassing ramen en kozijnen aan de buitenzijde;
- het schoonhouden van de puien, daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- periodieke controle verwarming, luchtbehandeling- en waterleidinginstallaties, brandblusmiddelen en installatie;
- verzekeringspremie buitengevelbeglazing;
- aansluiting abonnement alarmcentrale ten behoeve van liftinstallatie indien van toepassing;
- beheersvergoeding en 5% administratiekosten;

## Omschrijving

### 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. per maand vooruit door middel van automatische incasso.

### 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 of volgens Model ROZ Winkelruimte.

### 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.

Faasse & Fermont  
Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes

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

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Van Dusseldorpstraat 1-11 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.

### In collegiale samenwerking met Westeinde Makelaardij













# Plattegrond



Maatschappij in het wettelijk kader  
 naam: **Manufacturing Development B.V.**  
 adres: **De Vriesweg 10**  
 postcode: **3743 ZG**  
 telefoon: **0334 453232**  
 e-mail: **info@manufacturingdevelopment.nl**  
 btw-nummer: **NL004222222**  
 KvK-nummer: **24053**  
 handelsregister: **VH01**  
 directie: **Manufacturing Development B.V.**  
 directieadres: **De Vriesweg 10**  
 directiepostcode: **3743 ZG**  
 directie telefoon: **0334 453232**  
 directie e-mail: **info@manufacturingdevelopment.nl**  
 directie btw-nummer: **NL004222222**  
 directie KvK-nummer: **24053**  
 directie handelsregister: **VH01**





# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Dusseldorpstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Goes	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2503
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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)

