

# Nieuw te realiseren Kantoor Aria hoek 's-Gravenpolderseweg- Pykeswegje, Goes

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

## Omschrijving

**Kantoor Aria - Kornetstraat te Goes**

**Representatieve nieuwbouwkantoorruimten op prominente zichtlocatie**

Op een uitstekende zichtlocatie aan de 's-Gravenpolderseweg te Goes wordt het representatieve nieuwbouwproject Kantoor Aria ontwikkeld. Het moderne kantoorgebouw wordt gerealiseerd op de hoek van de 's-Gravenpolderseweg en het Pykeswegje, direct tegenover het Admiraal De Ruyter Ziekenhuis (ADRZ) en aan de rand van de woonwijk Aria.

Het gebouw krijgt een eigentijdse architectuur en omvat drie bouwlagen met een totale oppervlakte van circa 1.500 m² BVO. Iedere verdieping heeft een oppervlakte van circa 500 m² BVO en wordt afzonderlijk te koop en te huur aangeboden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om meerdere verdiepingen te combineren, waardoor het project geschikt is voor zowel middelgrote als grotere ondernemingen en organisaties.

Het ontwerp kenmerkt zich door een representatieve uitstraling, grote raampartijen en een flexibele indeling. De aanwezigheid van een centrale entree, een lift en parkeergelegenheid op eigen terrein draagt bij aan een comfortabele en professionele werkomgeving.

**Locatie**
Kantoor Aria is gelegen aan de oostzijde van Goes, op een prominente locatie langs de 's-Gravenpolderseweg. Deze doorgaande weg vormt een belangrijke verbinding tussen het centrum van Goes, de omliggende woonwijken en de Zak van Zuid-Beveland.

De directe omgeving kenmerkt zich door een combinatie van maatschappelijke voorzieningen, zorginstellingen en woonbebouwing. Zo bevindt het Admiraal De Ruyter Ziekenhuis zich direct aan de overzijde van de weg en zijn diverse andere zorg- en maatschappelijke voorzieningen in de nabije omgeving gevestigd.

Dankzij de ligging aan een drukke doorgaande weg en nabij een belangrijke kruising beschikt het toekomstige kantoorgebouw over een uitstekende zichtbaarheid. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor ondernemingen en organisaties die waarde hechten aan representatieve huisvesting op een herkenbare en goed bereikbare locatie.

**Bereikbaarheid**
Het pand is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer.

Via de 's-Gravenpolderseweg zijn het centrum van Goes en de op- en afritten van de A58 binnen enkele autominuten bereikbaar. Hierdoor zijn onder meer Middelburg, Vlissingen, Bergen op Zoom en de overige plaatsen in de regio goed ontsloten.

## Omschrijving

Ook per fiets en openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het NS-station van Goes bevindt zich op circa 10 minuten fietsen en in de directe omgeving zijn bushaltes aanwezig.

**Omschrijving nieuwbouwproject**
Het nieuwbouwproject bestaat uit een modern kantoorgebouw met drie bovengrondse bouwlagen. Het ontwerp voorziet in een totale kantooroppervlakte van circa 1.500 m² BVO, verdeeld over de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping.

Bij het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met flexibiliteit en de mogelijkheid om de verdiepingen zelfstandig te gebruiken. De centrale kern, bestaande uit onder meer een trappenhuis, lift en sanitaire voorzieningen, zorgt ervoor dat iedere kantoorverdieping afzonderlijk toegankelijk is.

Dankzij de constructieve opzet met een regelmatig stramien en niet-dragende binnenwanden kunnen de kantoorruimten naar wens worden ingedeeld. Hierbij kan worden gedacht aan een open kantoorconcept met flexibele werkplekken, afzonderlijke kantoor- en spreekkamers of een combinatie hiervan.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en dragen, samen met de eigentijdse architectuur, bij aan een representatieve werkomgeving.

Het ontwerp voorziet in een verdiepingshoogte van circa 3,3 meter en een installatiezone van circa 0,50 meter, resteert een netto vrije hoogte van circa 2,80 meter.

**Oppervlakte en indelingsmogelijkheden**
Het nieuwbouwproject omvat drie zelfstandige kantoorverdiepingen met de volgende oppervlakten:
-Begane grond: circa 500 m² BVO
-Eerste verdieping: circa 500 m² BVO
-Tweede verdieping: circa 500 m² BVO

Totale oppervlakte: circa 1.500 m² BVO.

De kantoorverdiepingen worden afzonderlijk te koop en te huur aangeboden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om meerdere verdiepingen te combineren, waardoor het gebouw geschikt is voor uiteenlopende ondernemingen en organisaties.

Iedere verdieping beschikt over een flexibele indeling en kan, afhankelijk van de wensen van de toekomstige gebruiker, worden ingericht met open werkplekken, afzonderlijke kantoren, vergaderruimten en overige ondersteunende voorzieningen.

Dankzij de centrale entree, het trappenhuis en de lift zijn de verschillende verdiepingen zelfstandig bereikbaar. Dit biedt gebruikers de mogelijkheid om binnen een representatief kantoorgebouw over een eigen kantoorverdieping te beschikken.

## Omschrijving

De uiteindelijke indeling en opleveringsspecificaties worden in overleg nader bepaald.

**Parkeren**
Bij het nieuwbouwproject wordt voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. In het huidige schetsontwerp zijn 38 parkeervakken ingetekend.

De parkeervoorzieningen worden aan de noordzijde van het gebouw gesitueerd, nabij de centrale entree. Hierdoor kunnen medewerkers en bezoekers het pand op een comfortabele manier bereiken.

Het definitieve aantal parkeerplaatsen en de verdeling daarvan over de afzonderlijke kantoorverdiepingen worden in een later stadium vastgesteld.

**Architectuur en uitstraling**
Het toekomstige kantoorgebouw krijgt een moderne, hoogwaardige uitstraling die aansluit bij de architectuur van de omliggende bebouwing in Aria.

Het ontwerp kenmerkt zich door een combinatie van rood metselwerk op de onderste bouwlagen en lichtgekleurd metselwerk op de bovenste bouwlagen. De verticale geleding, grote raampartijen en het verhoogde middendeel geven het gebouw een herkenbare en representatieve uitstraling.

De prominente ligging aan de 's-Gravenpolderseweg biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor de zichtbaarheid en profilering van de toekomstige gebruikers.

**Bestemming en ontwikkeling**
Op de locatie is het bestemmingsplan 'Aria' van toepassing, vastgesteld op 23 november 2017, met de bestemming 'Gemengd'.

Het project bevindt zich momenteel in de ontwerpfase. De weergegeven impressies, indelingen, oppervlakten en overige specificaties zijn indicatief en kunnen gedurende de verdere planontwikkeling worden gewijzigd.

**Verkoop en verhuur**
De kantoorverdiepingen worden zowel te koop als te huur aangeboden.

De mogelijkheid bestaat om één of meerdere complete verdiepingen af te nemen. Hiermee biedt Kantoor Aria aantrekkelijke mogelijkheden voor zowel eigenaar-gebruikers als huurders die op zoek zijn naar moderne kantoorhuisvesting op een goed bereikbare locatie in Goes.

De koop- en huurprijzen, het opleveringsniveau en de overige voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

## Omschrijving

**Bijzonderheden**

♦ Nieuwbouwproject met representatieve en moderne architectuur;
♦ Prominente zichtlocatie aan de 's-Gravenpolderseweg te Goes;
♦ Totale oppervlakte van circa 1.500 m² BVO;
♦ Drie zelfstandig te gebruiken kantoorverdiepingen van circa 500 m² BVO;
♦ Zowel verkoop als verhuur per verdieping mogelijk;
♦ Mogelijkheid tot het combineren van meerdere verdiepingen;
♦ Flexibele indelingsmogelijkheden per kantoorverdieping;
♦ Centrale entree met lift en trappenhuis;
♦ Grote raampartijen en prettige daglichttoetreding;
♦ Parkeergelegenheid op eigen terrein;
♦ Uitstekende bereikbaarheid nabij de A58;
♦ Gelegen tegenover het Admiraal De Ruyter Ziekenhuis;
♦ Definitieve uitvoering en realisatie afhankelijk van de verdere planontwikkeling en benodigde vergunningen.

**Aanvaarding**

In overleg, afhankelijk van de verdere ontwikkeling en realisatie van het nieuwbouwproject.

Algemeen

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Alle genoemde oppervlakten, afmetingen, indelingen en voorzieningen zijn gebaseerd op het huidige schetsontwerp en derhalve indicatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen tijdens de verdere planontwikkeling en realisatie zijn voorbehouden.


LOGO
LOGO
LOGO


LOGO
LOGO
LOGO



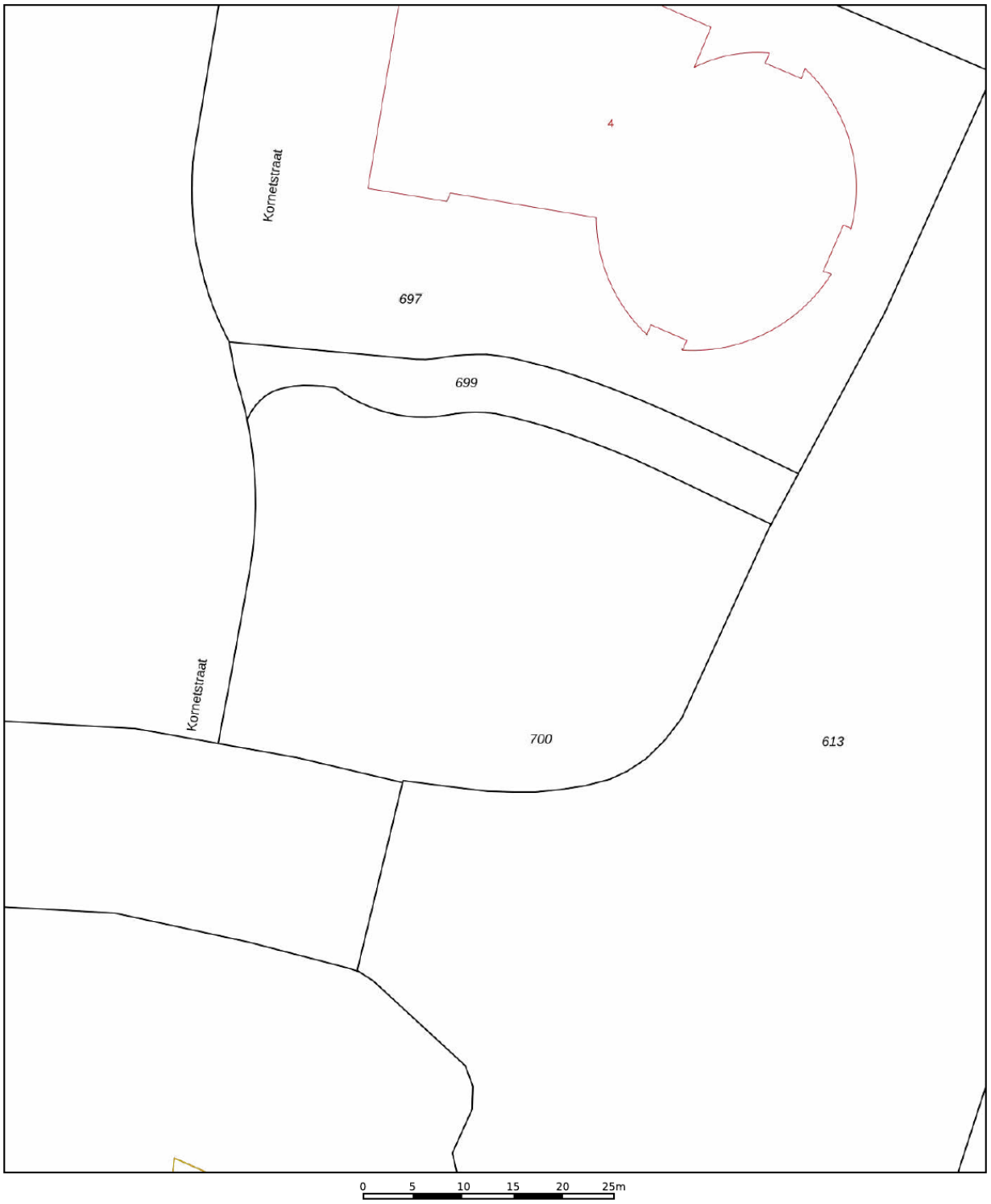




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: f&f




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Goes |
| Sectie | V |
| Perceel | 700 |

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.

kadaster



# Vind de beste financiering voor jouw zakelijk vastgoed

## Over Financieringsmatch.nl

Vastgoed is meer dan stenen en vierkante meters. Het vormt het fundament onder jouw onderneming of de motor van jouw beleggingsstrategie. Financieringsmatch.nl is gespecialiseerd in vastgoedfinancieringen voor bedrijfspanden, projectontwikkeling en beleggingsvastgoed. Met diepgaande marktkennis en een scherp netwerk begeleiden wij je door het complexe financieringslandschap en realiseren we de best passende financieringsstructuur.

### Onze expertise: vastgoed als specialisme

Waar algemene adviseurs breed opereren, kiezen wij bewust voor focus. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij het vinden van de optimale financiering voor bedrijfshallen, kantoren, winkelpanden en complete vastgoedportefeuilles. Dankzij onze ervaring weten wij precies welke geldverstrekkers aansluiten bij jouw object en strategie.

### Missie & Visie

- Onze missie: de best mogelijke financieringsmatch voor iedere klant.
- Onze visie: de beste match ontstaat door maatwerk.

**Focus**
Uitsluitend gericht op bedrijfspanden, (her)ontwikkeling en beleggingsobjecten.

**Marktkennis & netwerk**
Diep inzicht in de vastgoedmarkt en directe lijnen met relevante geldverstrekkers.

**Slimme tools**
Snelle, efficiënte toetsing van jouw financieringsvraag.

**Optimale vergelijking**
Transparante vergelijking van rentetarieven en voorwaarden voor de beste match.

## Meer informatie?



**Edwin Besselink**
Financieringsspecialist

06-23055648
info@financieringsmatch.nl



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 | www.faasse-fermont.nl