



**Piet Heinstraat 77, GOES | kantoorruimte
v.a. € 115,- per m per jaar excl. BTW**

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Type bouw	Kantoorruimte
Hoofdbestemming	Kantoor
Bouwjaar	1988
Onderhoud	goed

Kantoorruimte

Oppervlakte 2e verd.	1.422 m² VVO
Oppervlakte 3e verd.	763 m² VVO
archiefruimte (kelder)	203 m² VVO

Kadastrale gegevens

Gemeente Goes
Sectie C
Nummer 5257

Ligging

Nabij stadscentrum en
NS-station

Parkeren

28 parkeerplaatsen
beschikbaar op eigen
terrein

Huurprijs

2e verdieping	€ 115,- p.m²/j. excl. BTW
3e verdieping	€ 120,- p.m²/j. excl. BTW
parkeerplaats	€ 450,- p.p./j. excl. BTW

Omzetbelasting	van toepassing (21%)
Servicekosten	€ 40,- p.m²/j. excl. BTW

Omschrijving

Op een toplocatie, in het centrum van Goes, op loopafstand van het station, staat dit zeer representatieve kantoorpand genaamd "Magnolia". In dit pand zijn de 2e en 3e etage met een fantastisch uitzicht beschikbaar. Ook is er in de kelder een archiefruimte van beschikbaar van ca. 203 m².

Op het eigen terrein is een afgesloten parkeergelegenheid.

De 2e etage heeft een oppervlakte van ca. 1.422 m² VVO kantoorruimte inclusief toebedeling algemene ruimtes. Deze verdieping is netjes afgewerkt en beschikt over diverse werk- en spreekkamers alsmede diverse open- en vergaderruimtes. Ook zijn er mogelijkheden om de indeling aan te passen (diverse flexibele wanden).

De 3e etage heeft een oppervlakte van in totaal ca. 763 m² VVO kantoorruimte inclusief toebedeling algemene ruimtes en is eventueel op te delen in kantoorruimten vanaf ca. 285 m². Deze etage dient gerenoveerd te worden. Over de uitvoering, afwerking en indeling kunnen nadere afspraken worden gemaakt met de verhuurder.

Ligging

Het kantoorpand is ideaal gelegen op een steenworp afstand van zowel het NS station als het busstation. Het winkelcentrum van Goes ligt eveneens op loopafstand. Bovendien liggen de bedrijventerreinen in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

Het pand 'Magnolia' is gelegen aan de doorgaande weg door Goes. De stad Goes heeft een centrale ligging in Zeeland waardoor iedere bestemming in de regio moeiteloos bereikbaar is. Rotterdam is ligt op 1 uur reisafstand en Antwerpen en Breda op 45 autominuten. Door de Westerscheldetunnel zijn ook België en Zeeuws Vlaanderen moeiteloos te bereiken.

Mogelijkheden:

- ♦ Kelder: ca. 203 m² VVO archiefruimte;
- ♦ 2e verdieping ca. 1.422 m² VVO kantoorruimte (incl. 66 m² toebedeling algemene ruimtes);
- ♦ 3e verdieping: ca. 763 m² VVO kantoorruimte (incl. 133 m² toebedeling algemene en facilitaire ruimtes);

Bestemming

Maatschappelijk alsmede kantoor.

Parkeren

In totaal zijn er 28 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar om bij te huren.

-2e verdieping 19 parkeerplaatsen

-3e verdieping 9 parkeerplaatsen

Omschrijving

Huurprijs

- ♦ 2e verdieping: € 115,-- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten;
- ♦ 3e verdieping: € 120,-- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten;
- ♦ Archiefruimte (kelder): € 50,- per m² per jaar exclusief BTW
- ♦ parkeerplaatsen: € 450,- p.p. per jaar excl. BTW

Voorzieningen

- Toiletgroepen inclusief miva-toilet;
- Cv-installatie met verwarming middels radiatoren;
- Te opnemen aluminium gevelkozijnen met zonwerend glas
- Brandmeldinstallatie
- Liftinstallatie
- Databekabeling;
- Afsluitbare parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Afwerkingspakket in nader overleg samen te stellen.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 40,-- per m² per jaar, exclusief BTW. De servicekosten zullen als voorschot in rekening worden gebracht.

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief voorschot servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Huurperiode

Vijf jaar plus telkens vijf optie jaren

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief voorschotten servicekosten en BTW.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde 'opteringsverklaring' zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Oplevering

In overleg.

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurders zijde.

Omschrijving

Disclaimer

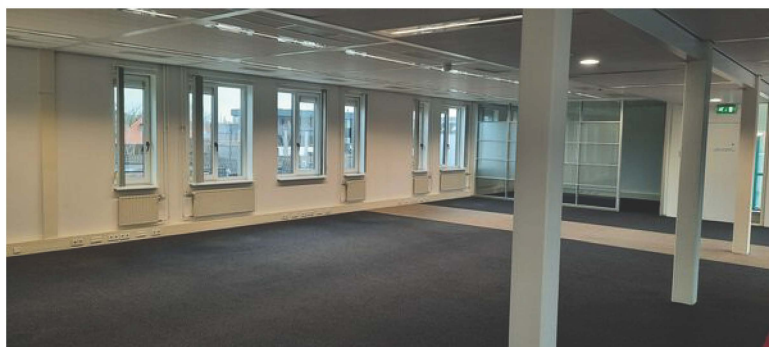
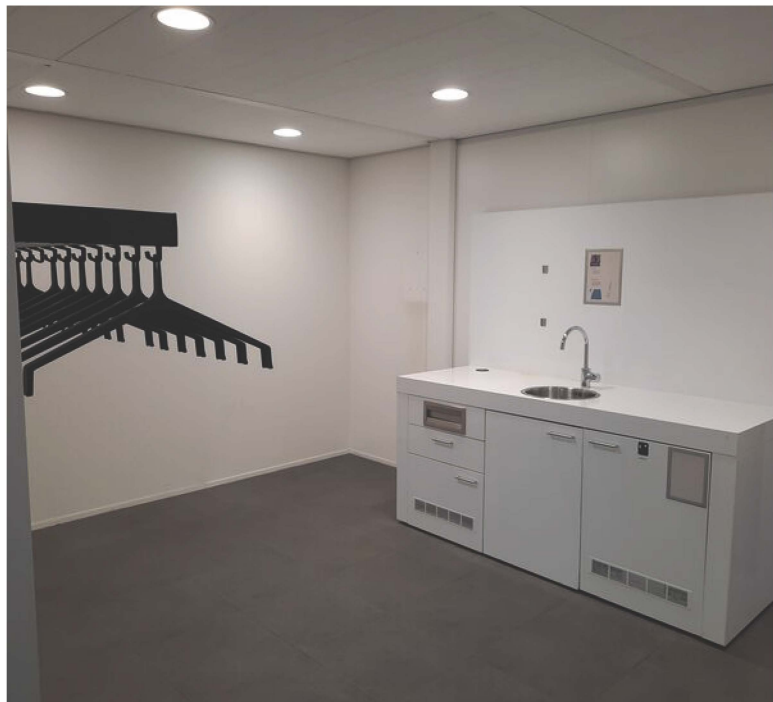
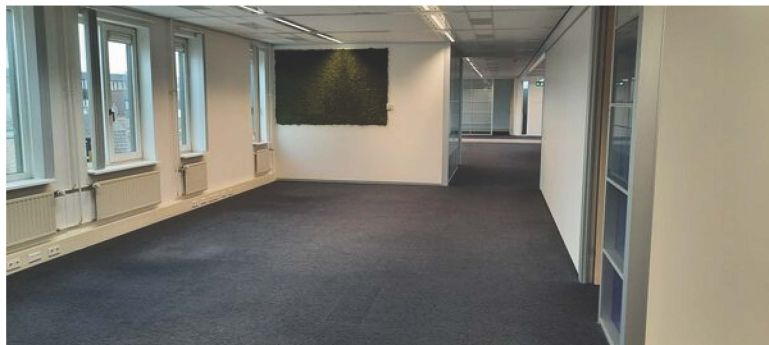
De weergegeven foto's zijn algemene foto's van het pand Magnolia te Goes. De betreffende 3e etage wordt gerenoveerd. De (sfeer) plattegronden en impressies wijken af van de daadwerkelijke situatie. Verhuurder is bereid om mee te denken in het opleveringsniveau.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Piet Heinstraat 77 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



2e VERDIEPING





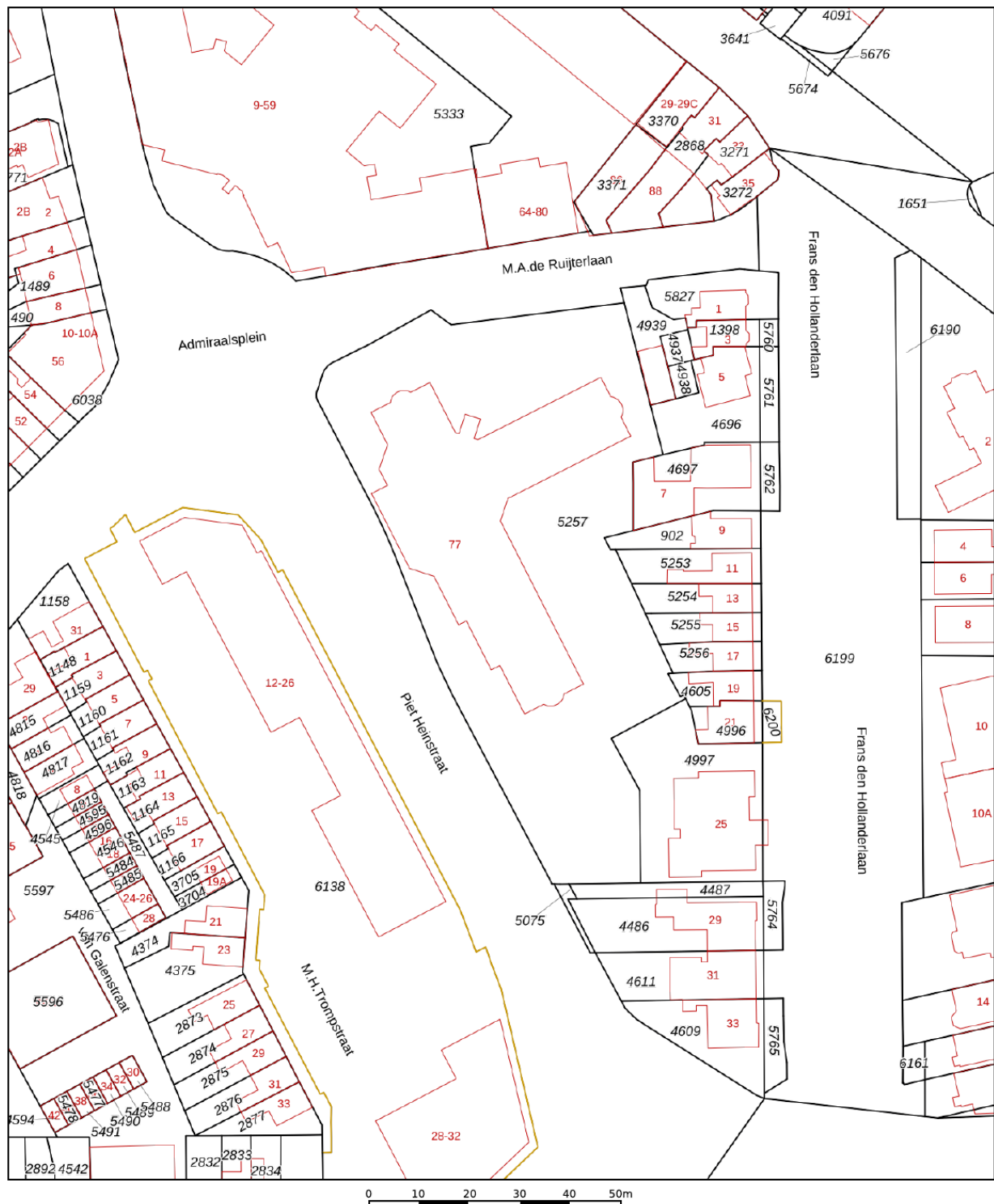


IMPRESSIE 3E VERDIEPING



Faasse & Fermont

Uw referentie: PH 77



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Goes Sectie C Perceel 5257	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022
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 | www.faasse-fermont.nl

