



**v.d.Spiegelstraat 2, GOES**

**€ 106,- per vierkante meter per jaar excl. BTW**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Type bouw	Kantoor
Hoofdbestemming	maatschappelijk
Bouwjaar	1936
Onderhoud	goed

### Oppervlakte totaal

	548 m <sup>2</sup>
Begane grond	194 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	354 m <sup>2</sup>

### Energie label

G

### Kadastrale gegevens

Goes, Sectie: D, Nummer:  
5373

### Ligging

stadscentrum

### Parkeren

openbare  
parkeergelegenheid in  
nabije omgeving

### Huurprijs

€ 106,- per m<sup>2</sup> per jaar  
excl. BTW

### Servicekosten

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar excl.  
BTW

Omzetbelasting:

van toepassing (21%)

## Omschrijving

### **TE HUUR: kantoor/ praktijkruimte flexibele korte huurtermijnen (vanaf 6 tot maximaal 12 maanden).**

Op een strategische locatie in het hart van Goes in een toonaangevend pand, bieden wij veelzijdige en moderne kantoorruimte(s) aan. Deze ruimtes zijn gesitueerd op de begane grond alsook op de 1e verdieping en zijn zowel separaat alsook tezamen te huur.

Huren is mogelijk vanaf circa 130 m2 V.V.O. (1e verdieping- linkervleugel).

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de centrale ligging in het stadscentrum, met nabijgelegen parkeergelegenheid en op loopafstand van het NS-station.

De ruimtes zijn divers met elk een eigen stijl/ afwerkingsniveau en daarmee geschikt voor diverse doelgroepen.

Het bijzondere is dat deze ruimtes te huur zijn voor kortere huurperiodes; dit maakt het ideaal voor de ondernemer die flexibel wil huren.

### **Ligging en bereikbaarheid**

Het pand is gelegen op een uitstekende locatie in het bruisende centrum van Goes.

Deze strategische ligging maakt het een ideale uitvalsbasis voor zowel lokale als regionale ondernemers. De Van de Spiegelstraat is een prominente straat in het stadscentrum, omringd door een mix van zakelijke en commerciële activiteiten, variërend van winkels en horecagelegenheden tot kantoren en

dienstverlenende bedrijven. Dit alles op loopafstand van het centraal station van Goes, wat het gemakkelijk toegankelijk maakt met het openbaar vervoer.

### **Oppervlaktes**

Begane grond: circa 194 m2 V.V.O.

1e verdieping: totaal 354 m2 V.V.O.; waarbij deelhuur (ca 130 m2 V.V.O.) mogelijk is.

Ook het huren van alle ruimtes tezamen (circa 548 m2 V.V.O.) behoort tot de mogelijkheden.

### **Bestemming**

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad' van toepassing. Onherroepelijk vastgesteld op 28-07-2022. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van:  
-Maatschappelijke activiteiten

### **Indeling**

Er is kantoorruimte op de begane grond beschikbaar alsmede op de 1e verdieping. Deze ruimtes zijn zowel separaat alsook tezamen te huur.

De kantoorruimte op de begane grond is zeer representatief ingericht en voorzien van vloerbedekking en divers kantoormeubilair en is daarmee instap-klaar.

In alle kantoorruimtes is een eigen pantry alsmede een toiletgroep aanwezig.

## Omschrijving

### Huurprijzen

De huurprijs bedraagt: €106 per m<sup>2</sup> ex BTW per jaar.

### Energielabel

Energielabel G

### Parkeren

In de directe omgeving is voldoende (openbare) parkeergelegenheid aanwezig.

### Levering en diensten

De vaste servicekosten bedragen €50 per m<sup>2</sup> ex BTW per jaar.

In deze servicekosten is inbegrepen:

- Nuts kosten inclusief vastrechtkosten;
- Onderhoud CV-installatie
- Onderhoud elektra-installatie/meterkast
- Verlichting algemene ruimtes inclusief buiten
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Terrein- en groenonderhoud

### Huurtermijn

Minimaal 6 maanden en maximaal 12 maanden.

### Huurbetaling

Per maand vooruit (huurbetaling en servicekosten).

### Huurindexatie

Niet van toepassing (huurtermijn maximaal 1 jaar).

### Oplevering

In overleg.

### Opleveringsniveau

In huidige staat.

### Voorbehoud

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

### Zekerheidsstelling

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 1 tot 2 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 de 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.

BTW vrije huur behoort tot de mogelijkheden (btw-compensatie is alsdan van toepassing).

### Huurovereenkomst

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

## Omschrijving

### Algemeen

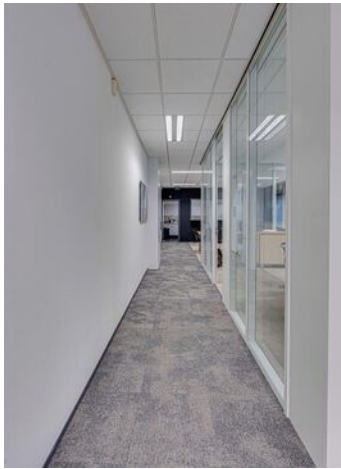
Al het voorgaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Van de Spiegelstraat 2 Goes". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

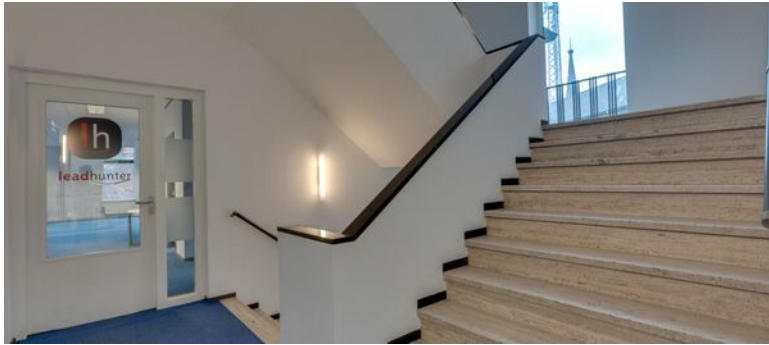


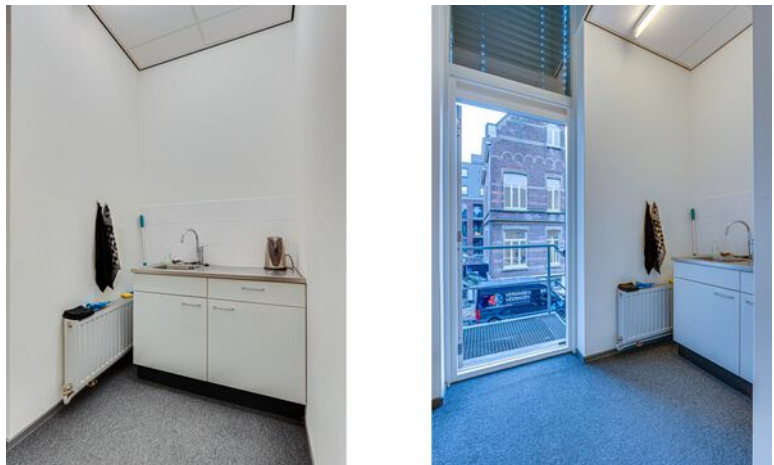














Kantoor  
VVO 150,0 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>

Verkeersruimte  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>

Toilet-, facilitaire-, techniekruimte  
VVO 43,80 m<sup>2</sup>

EB & GGB

Hoogte 1st spaz  
 Hoogte 1st plafond



Van de Spiegelstraat 2, 4461 LL, Goes  
Begane grond

Tekening Type A : gebouw op lokale geometrie

Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

# Plattegrond 1e verd.



**Kantoor**  
VVO 272,0 m<sup>2</sup>

**Bedrijfsruimte**  
VVO 0,00 m<sup>2</sup>

**Verkeersruimte**  
VVO 40,50 m<sup>2</sup>

**Toliet - facilitaire - techniekruimte**  
VVO 41,65 m<sup>2</sup>

**EB & GGB**

**Hoogte 1e spaz**  
**Hoogte 1e plafond**



Van de Spiegelstraat 2, 4461 LL, Goes  
1e Verdieping

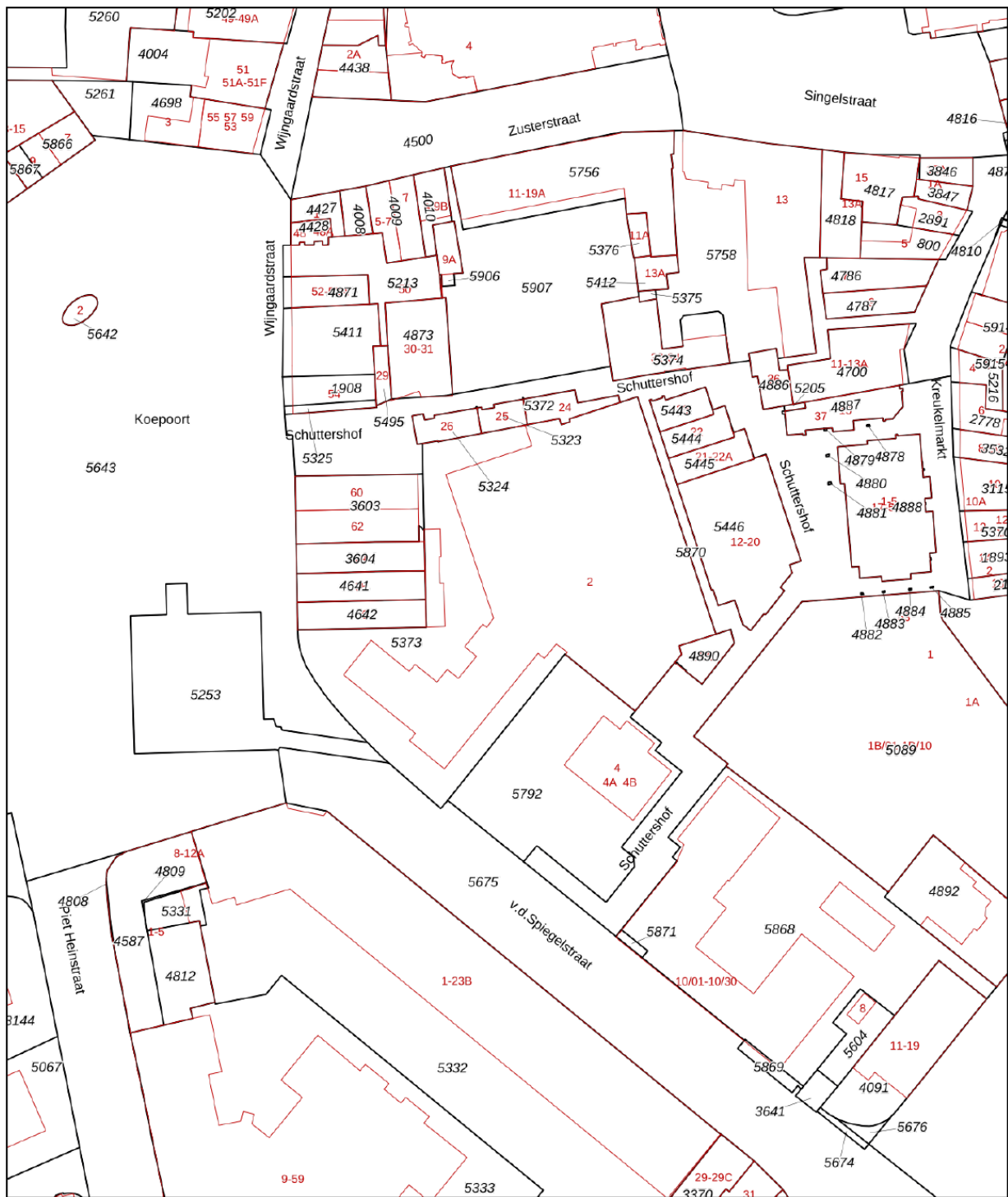
Tekening Type A : gebouw op lokale geometrie

Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl


# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4461LL 2



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Goes	
—	Vastgestelde kadastrale grens	D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5373
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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)

