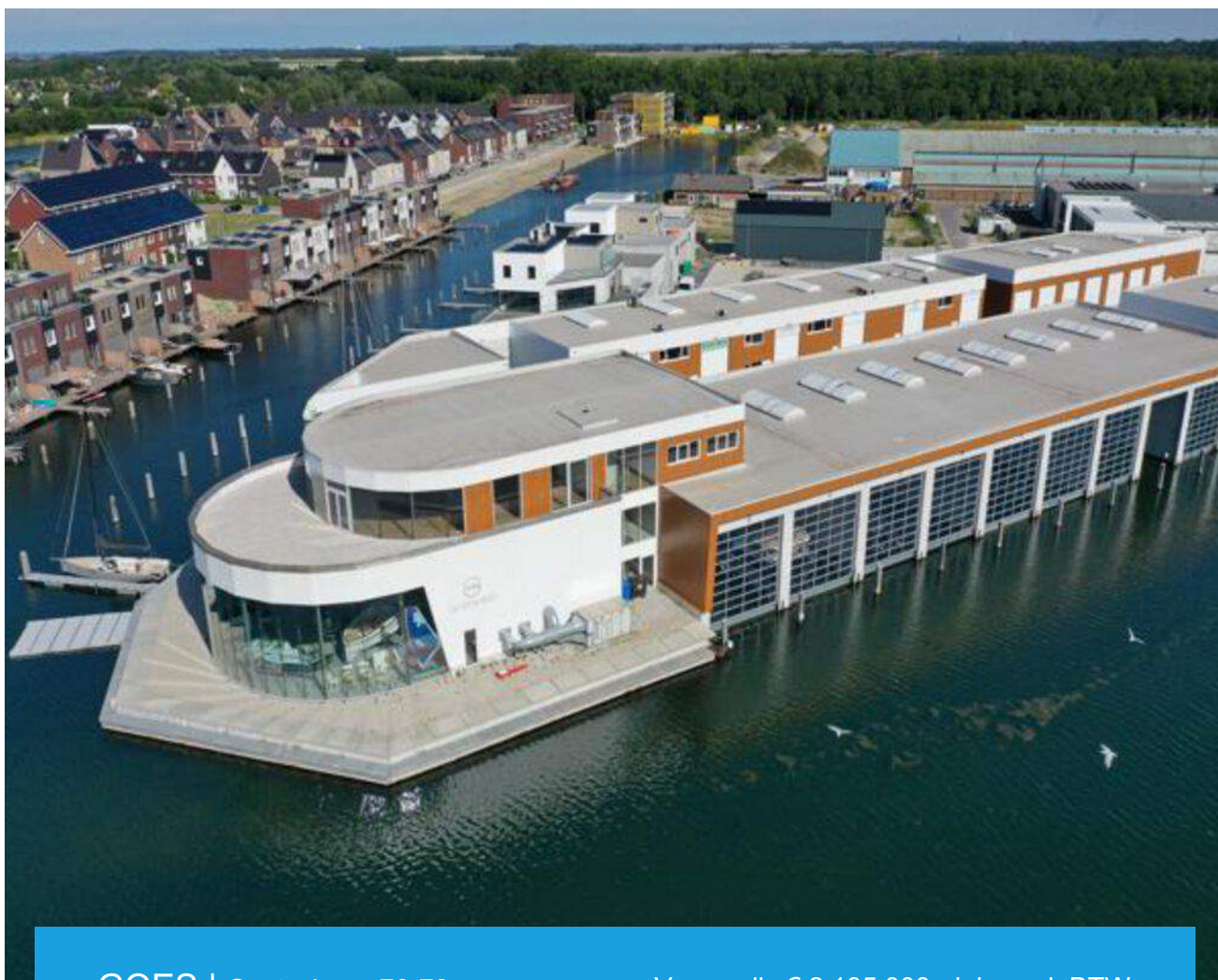


Te koop

Uniek bedrijfspand met wateroppervlakte en ruim parkeerterrein op zichtlocatie aan het Kanaal van Goes naar de Oosterschelde



GOES | Oostschans 76-78

Vraagprijs € 2.195.000,- k.k. excl. BTW

MULLER
M A K E L A A R D I J

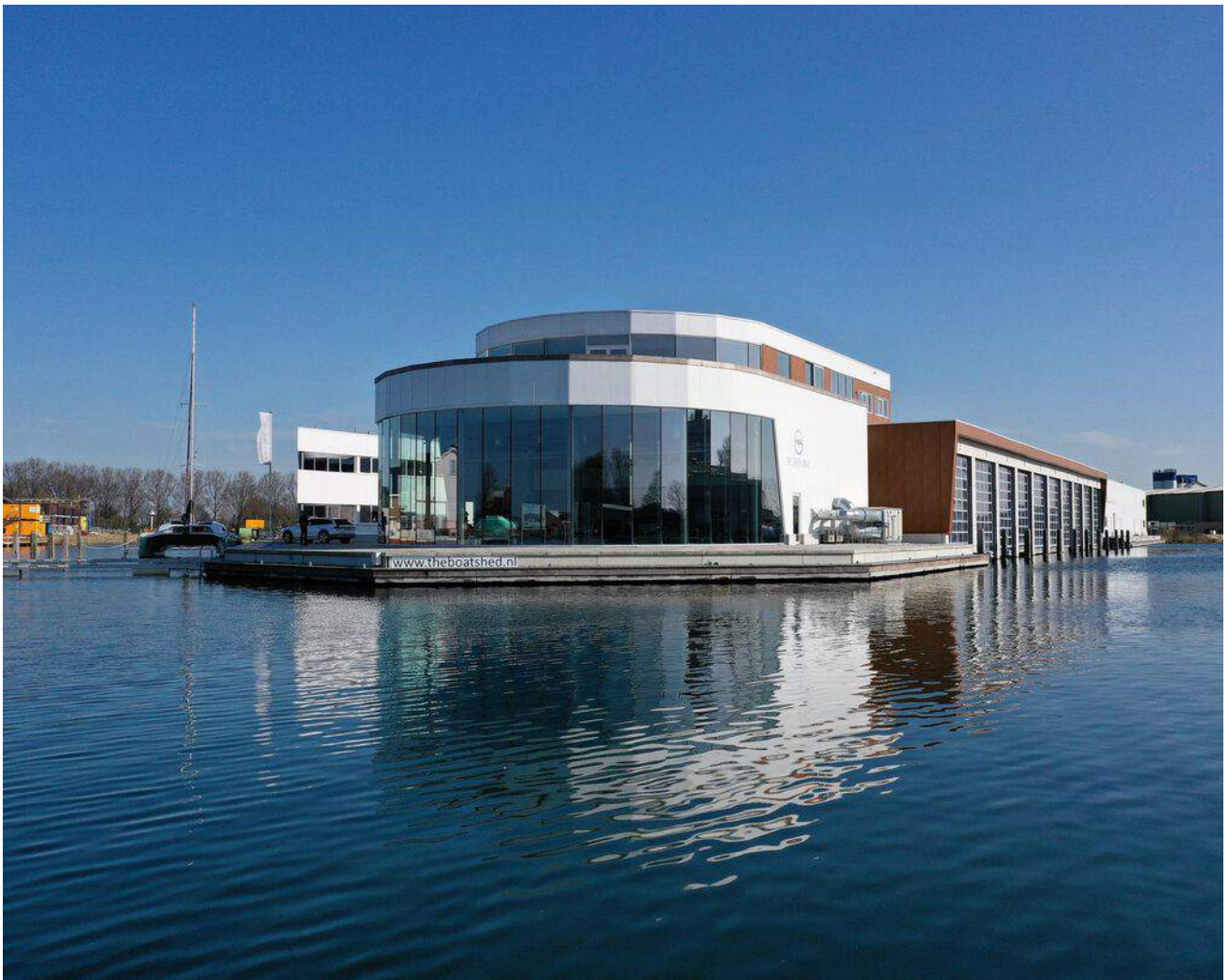
0515 - 430623 | info@mullermakelaardij.nl
www.mullermakelaardij.nl

 **SYNCHRO**
BEDRIJFSHUISVESTING

088 - 79 624 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl



Kenmerken



Overdracht

Vraagprijs

€ 2.195.000,- k.k.
excl. BTW

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg, leeg en
ontruimd en deels in
verhuurde staat (8 PP).

Afmetingen - circa -

Showroomruimte

466 m² bgg

Kantoorruimte

100 m² 1e verd.

Commerciële ruimte

410 m² 2e verd.

Terras

160 m² 2e verd.

Water

558 m² inclusief 6
ligplaatsen met kade en
één drijvende
vingersteiger.

Parkeren

Direct voor de deur en
daarnaast wordt mede
verkocht een solitair
verhard en afgesloten
parkeerterrein van circa
1.000 m². Tevens zijn
in de koopsom
inbegrepen nog 8 extra
verhuurde PP op kad.
perceel 3547.

Bouw

Bouwjaar

2019/2020 en in 2022
heeft de afbouw van
Oostschans 76-78
grotendeels
plaatsgevonden.



Te koop

Op een unieke zichtlocatie, aan het Kanaal van Goes naar de Oosterschelde, bieden wij te koop aan een recentelijk gerealiseerd bedrijfspand (circa 1.000 m²) met wateroppervlakte (waaronder 6 ligplaatsen met kade en vingersteiger) en ruim parkeerterrein (circa 50 parkeerplaatsen). Dit bijzondere en onder architectuur gebouwde opstal (Oostschans 76-78) is gelegen binnen het plangebied "Goese Schans" (deelgebied Ketelhaven) direct nabij de binnenstad van Goes. De "Goese Schans" is een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie onderverdeeld in diverse deelgebieden waarvan het Goese Diep (wonen), De Westerschans (winkels + wonen), Het Eiland (bedrijfsbebouwing) en de Ketelhaven (bedrijfsbebouwing en wonen) in de afgelopen jaren zijn (her-)ontwikkeld. De noordzijde van de voormalige locatie van Van Riessen Houthandel en de locatie IHC Fundex (beiden direct gelegen nabij de te verkopen locatie) zullen zeer waarschijnlijk ook worden

ontwikkeld voor wonen. Hierdoor zal de uitstraling van het gebied nog verder verbeteren.

Goes ligt precies in het midden van Zeeland en speelt door haar centrale ligging een belangrijke rol in de economie van Zeeland. Goes ligt op een kruispunt van wegen. Zowel de rijksweg A58 als de toegangswegen tot de Westerscheldetunnel en de Zeelandbrug lopen door de gemeente. De gemeente Goes heeft ongeveer 37.000 inwoners en staat op de 10e plaats van de 100 economisch sterkste gemeenten in Nederland (bron: weekblad Elsevier / bureau Louter).

Bereikbaarheid en voorzieningen

De locatie is uitstekend bereikbaar per (vracht-)auto via de nabijgelegen rijksweg A-58 en de diverse provinciale wegen.



Kadastrale gegevens

De te verkopen kavels zijn kadastraal bekend onder gemeente Goes, sectie B, nummers 3363 (223 m²), 3374 (92 m²), 3379 (335 m²), 3433 (705 m²), 3437 (480 m²), 3501 (840 m²) en 3547 (284 m²). Totale kadastrale grootte 2.959 m² (29 are 59 centiare). Daarnaast wordt 2/10e eigendom van de kavels Goes B 3375 en 3499 mede verkocht. Dit betreft twee kavels van in totaal 1.940 m² en dient t.b.v. de gemeenschappelijke toegangsweg, terrein en trailerhelling. De kavels met nummer 3363, 3374 en 3501 zijn gesplitst in appartementsrechten (Goes B 3381, VVE "The Boatshed" gelegen aan de Houtkade 40.24 en 40.25 te 4463 AC is niet actief maar wel ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 73231894). De kavels 3437 en 3547 betreffen thans nog zogenaamde voorlopige percelen en dienen nog definitief te worden ingemeten door het Kadaster. De diverse akten die zijn ingeschreven in het Kadaster zijn op aanvraag beschikbaar.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Havengebied Goes 1e herziening' is van toepassing evenals sommige artikelen uit 'Havengebied Goes' voor zover deze niet zijn herzien. De percelen op het land hebben de bestemming 'Gemengd – 2' en hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. De percelen in het water hebben de bestemming 'Water' en ook 'Waarde – Archeologie – 3'.

Let op! Voornoemde opgave is verkregen vanuit de zijde van de gemeente Goes en hiervoor wordt geen enkele aansprakelijkheid door verkoper / verkopend makelaar aanvaard. Er zijn ook omgevingsvergunningen verleend. In de vergunningen kunnen ook nog zaken of voorwaarden zijn meegenomen die niet in de bestemmingsplannen staan. Een voorbeeld hiervan is parkeerruimte behorende bij bepaalde functies.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl. en/of de gemeente Goes.

Grondstatus

Eigen grond.

Afmetingen -indicatief-

Opstal Oostschans 76-78:
Showroomruimte circa 466 m² begane grond;
Kantoorruimte circa 100 m² 1e verdieping;
Commerciële ruimte: circa 410 m² 2e verdieping;
Terras: circa 160 m² 2e verdieping.

Water: circa 558 m² inclusief 6 ligplaatsen met kade en één drijvende vingersteiger.

Parkeren: direct voor de deur en daarnaast wordt mede verkocht een solitair verhard en afgesloten parkeerterrein van circa 1.000 m². Tevens zijn in de koopsom inbegrepen nog 8 extra verhuurde parkeerplaatsen op kadastraal perceel 3547.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m² een indicatie is, opgegeven door verkoper. De opstallen zijn niet ingemeten conform NEN2580 en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m² worden niet verrekend.

Opleveringsniveau

Onderheide staalconstructie met betonnen vloeren;
Geïsoleerde begane grond vloer geschikt voor een maximale vloerbelasting van 20 KN/m²;
Betonnen verdiepingvloeren geschikt voor een nuttige vloerbelasting van 5 KN/m²;
Opbouw verdiepingvloer tussen kantoor 1e verdieping en commerciële ruimte 2e verdieping is 23 cm (isolatie+kabels/leidingen +vloerverwarming+volle steen) ter voorkoming van contact geluid;
Afgewerkte binnenwanden;
Stalen geïsoleerde sandwichpanelen ter plaatse van de buitengevels;
Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
Glazen pui ter plaatse van de showroom en 2e verdieping;
Geïsoleerd stalen dak geschikt voor zonnepanelen (kabel reeds aangelegd);
PVC dakbedekking;
Betonnen trappen naar verdieping;
Otis Lift, 6 personen;
Brand-/alarm-/ontruimingsinstallatie;
Brandblusvoorzieningen;



Luchtbehandeling gehele gebouw (topkoeling en verwarmen);
Airconditioning ter plaatse van de kantoorruimte 1e verdieping;
Vloerverwarming ter plaatse van de 2e verdieping;
2 elektrisch bedienbare sectionaal poorten t.b.v. entree mandelige weg, toegang via telefoon;
Meterkast met eigen aansluitingen gas, water en elektra;
Krachtstroom 3x 400 V 80 Ampere t.p.v. de bgg, 2e verdieping en de ligplaatsen;
Laadpunt elektrische auto t.p.v. entree;
Intercom t.p.v. entree en brievenbus per bouwlaag;
Vluchtwegaanduidingen;
LED verlichting deels geschakeld via bewegingssensoren;
Akoestische plafonds;
Sanitaire voorzieningen d/h + miva, kleedkamer met douche;
Glazen wand tussen kantoor 1e verdieping en showroom begane grond;
Elektrisch bedienbare zonwering binnenzijde t.p.v. de 2e verdieping;
Technische ruimte met CV ketel;
Automatische vetafscheider ter bescherming van de leidingen;
Camerabeveiliging;
Houten vloerafwerking terras 2e verdieping.

Op aanvraag is er meer (detail-) informatie aanwezig omtrent de bouwkundige aspecten van de opstal.

Bouwjaar

2019/2020 en in 2022 heeft de afbouw van Oostschans 76-78 grotendeels plaatsgevonden.

Vraagprijs

€ 2.195.000,- k.k. exclusief BTW.

Koster koper omvat de overdrachtsbelasting, de kosten van het Kadaster, de notaris en eventuele financieringskosten.

Aangezien er bij de 2e verdieping (Oostschans 78) en het separate parkeerterrein (B 3433 en 3437) sprake is van een verplichte BTW levering is koper geen overdrachtsbelasting

verschuldigd omtrent de opstal Oostschans 78 (2e verdieping) en het voornoemde parkeerterrein. De koopsom wordt in dat geval enkel verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) en de kosten van het Kadaster, de notaris en eventuele financieringskosten.

Notaris

De koper heeft een vrije notariskeuze.

Bankgarantie

Een garantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een tussenrekening van de begeleidend notaris.

Oplevering

In overleg, leeg en ontruimd en deels in verhuurde staat.

Eigendomsoverdracht

Het uitgangspunt is dat de akte van levering uiterlijk binnen 3 maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst wordt verleden bij de notaris.

Bodem

Het deelgebied Ketelhaven is nader onderzocht t.a.v. archeologie, explosieven, kabels-/leidingen en bodem-/grondwaterverontreiniging. Op aanvraag zijn diverse gegevens hieromtrent beschikbaar die koper zelf kan (laten) bestuderen / onderzoeken.

Energielabel

Het opstal Oostschans 78 beschikt over een energielabel A+ en is geldig tot 8 september 2032.

Het opstal Oostschans 76 beschikt over een energielabel A en is geldig tot 8 september 2032.

Bijzonderheden

8 parkeerplaatsen gelegen op het kadastrale perceel 3547 zijn tot en met 31 december 2026 verhuurd aan Yoga by Judith. De huidige huurprijs is € 2.280,48 per jaar exclusief BTW. Een kopie van de huurovereenkomst is op



Verkoper is bereid om eventueel tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities de bedrijfsruimte/showroom gelegen aan de Oostschans 76, 4463 AM te Goes terug te huren t.b.v. The Green Wave (verkoop en aanverwante dienstverlening t.a.v. elektrische boten).

Een opgave van de zakelijke lasten (eigenaarslasten) is op aanvraag beschikbaar.

Een afschrift van de verstrekte vergunningen zijn op aanvraag beschikbaar. De 2e verdieping (Oostschans 76) beschikt over een Omgevingsvergunning t.b.v. restaurant met terras. Mogelijk dat deze verdieping "herbestemd" kan worden naar wonen (bijvoorbeeld 3 appartementen). Hieromtrent is al overleg geweest met de gemeente Goes en deze heeft aangegeven dat het verstandig is te wachten op de nieuwe visie van het Ketelhavengebied waar naar verwachting meer mogelijkheden zal worden geboden t.a.v. de realisatie van appartementen. Verkoper verstrekt aan koper geen enkele garantie hieromtrent echter informeert koper over de huidige stand van zaken m.b.t. de 2e verdieping.

Een mogelijke aandelentransactie is bespreekbaar. Het betreft dan de aandelen van The Boatshed Group BV, The Boatshed BV en The Green Wave BV, allen gevestigd aan Oostschans 76, 4463 AM te Goes.

Minimale vaardiepte waterpercelen is circa 2.50 – 3.40 meter.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties.

Het gehele project The Boatshed (waar het te koop aangeboden deel van uitmaakt) beschikt tevens over een gemeenschappelijke afsluitbare toegangsweg, terrein en

trailerhelling. Kadastraal bekend: gemeente Goes, sectie B, nummers 3375 en 3499, grootte 1.940 m² (19 are 40 centiare). De elektrische toegangspoorten voor de afsluitbare toegangsweg zijn niet gemeenschappelijk en zijn eigendom van verkoper. Het gebruik elektra wordt jaarlijks verrekend met de gebruikers op basis van meterstanden van een tussenmeter die vervolgens via een verdeelsleutel in rekening wordt gebracht aan de diverse gebruikers (VVE Botenhuis en VVE Bedrijfsgebouw).

Op het moment van start verkoop is er ook nog de mogelijkheid van koop/huur van een naastgelegen privé boothuis t.b.v. stalling / ligplaats. Op aanvraag is meer informatie hieromtrent beschikbaar.

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling op de koper zo goed mogelijk te informeren tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar / verkoper.

Deze verkoop wordt collegiaal begeleid door Muller Makelaardij uit Sneek en Synchro Bedrijfshuisvesting uit Middelburg.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Oostschans 76-78 c.a." te Goes. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV 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.

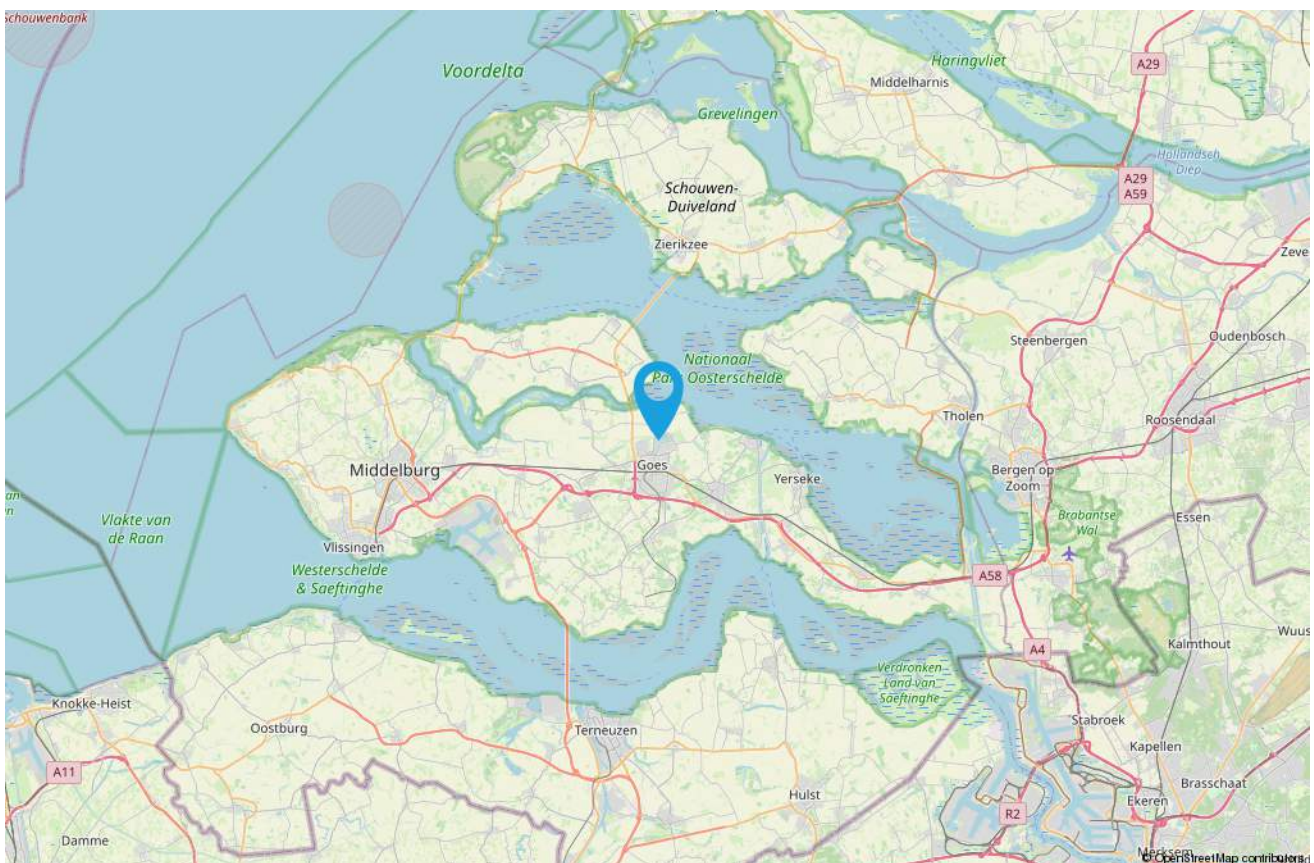
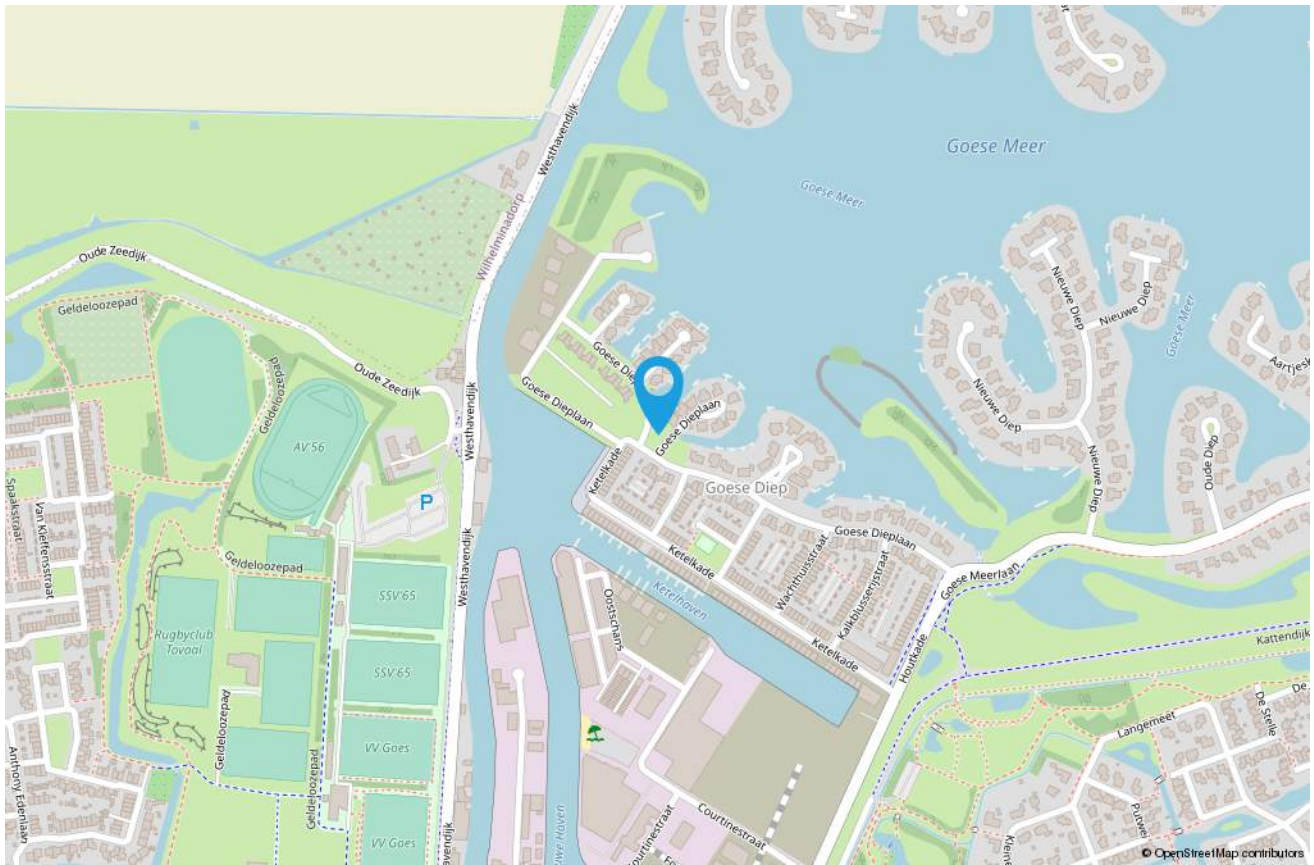
Meer informatie betreffende The Boatshed is te vinden op Instagram:



www.instagram.com/theboatshedgoes/



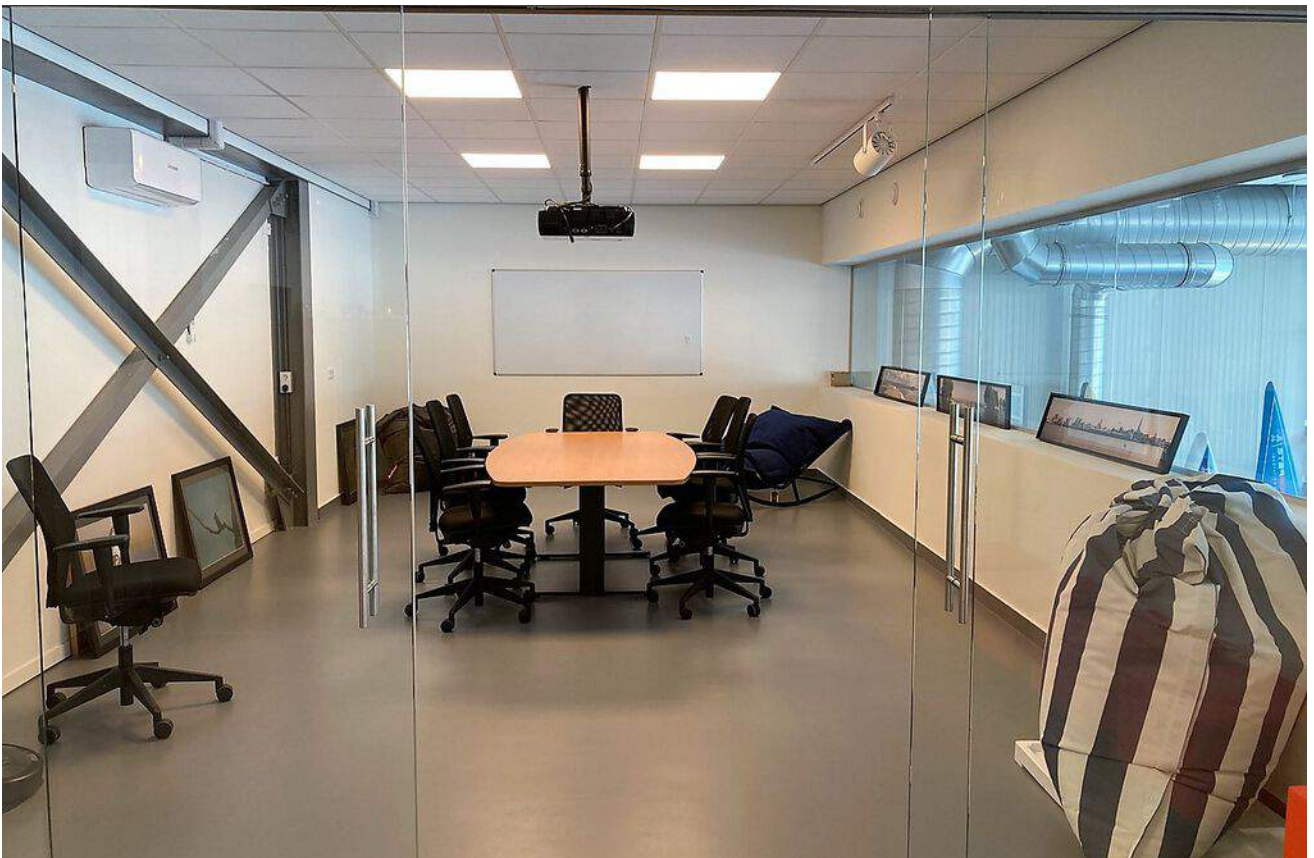
Locatie op de kaart







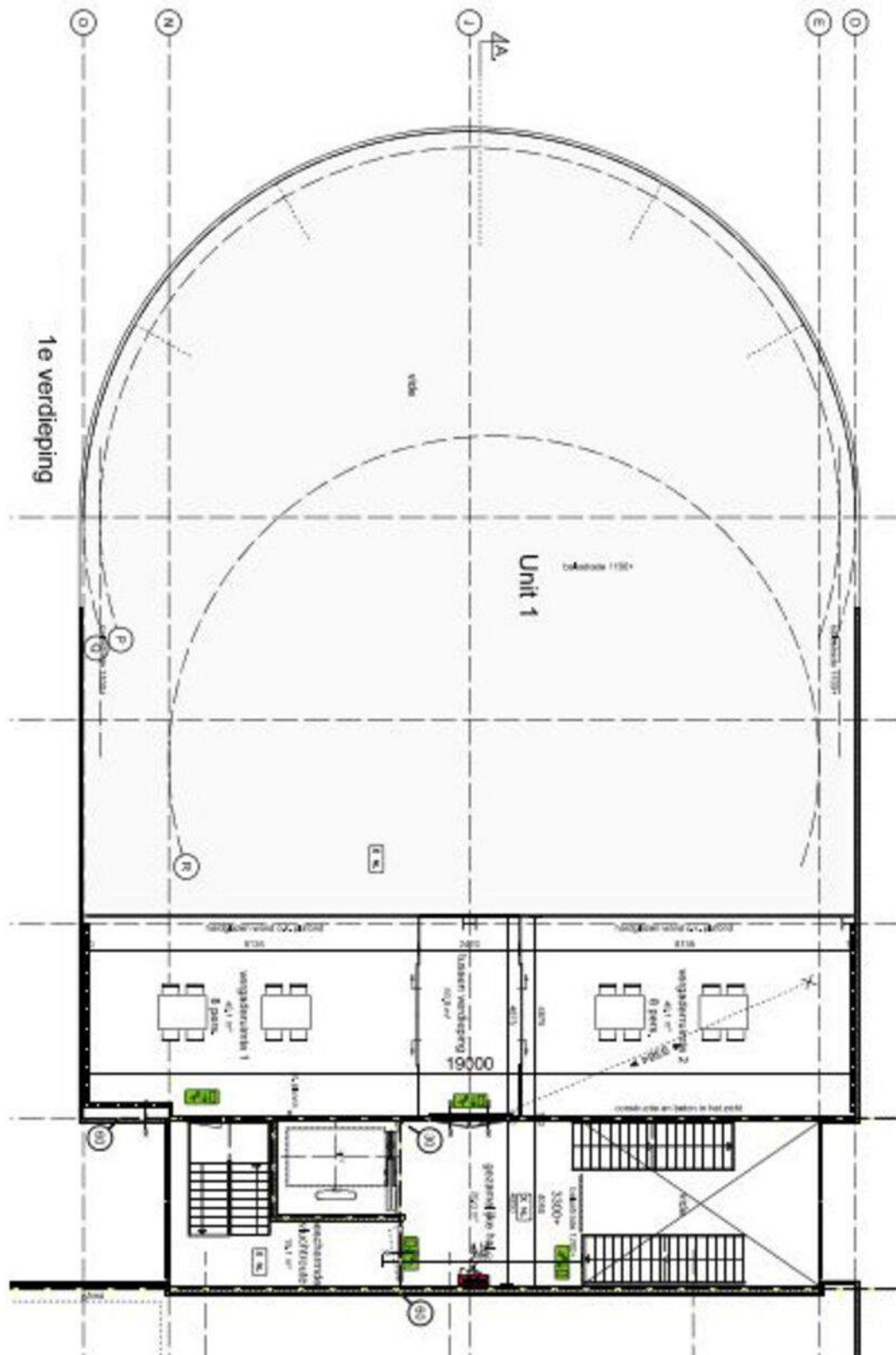






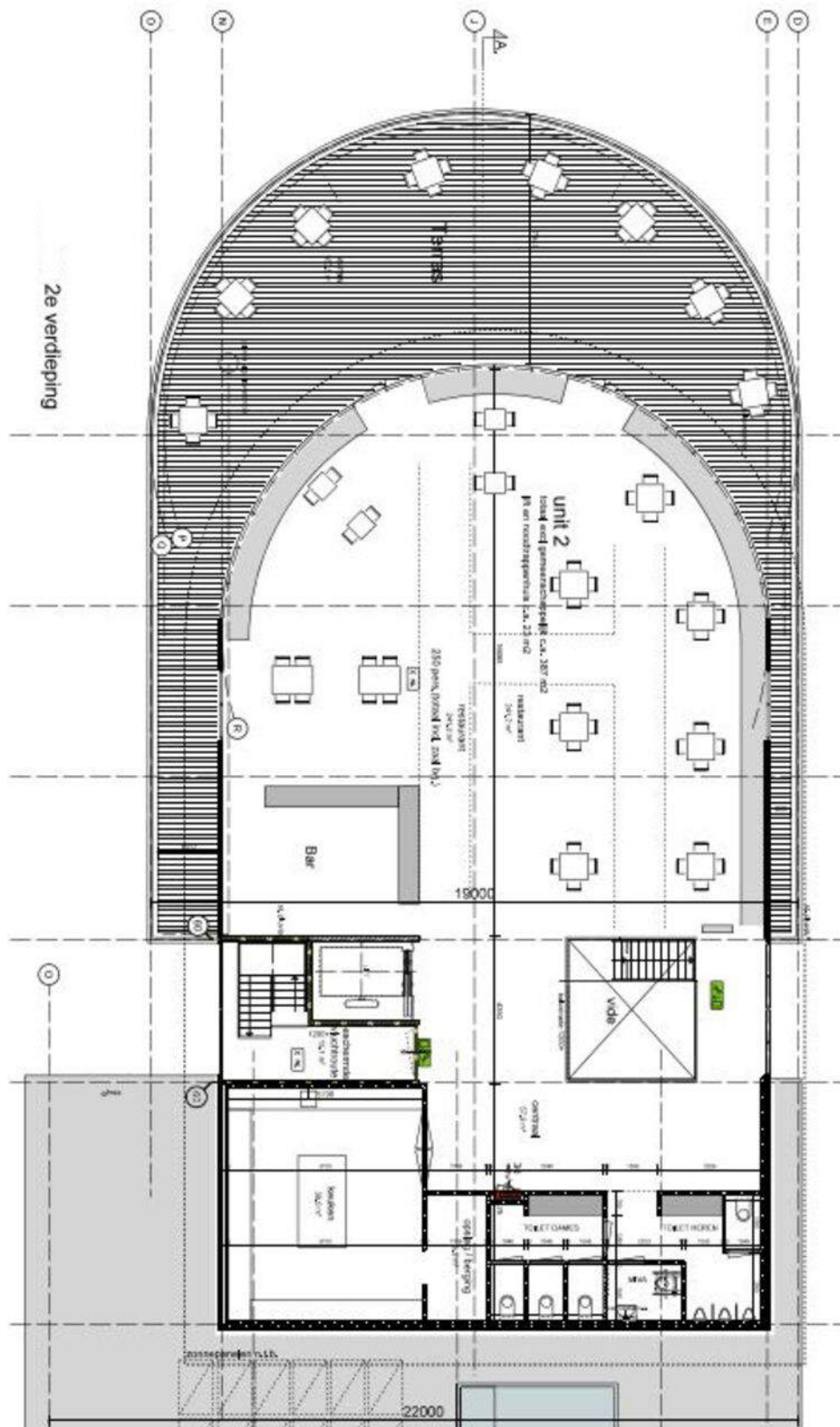


Plattegrond kantoorruimte 1e verdieping





Plattegrond commerciële ruimte en terras 2e verdieping





LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!





Dé makelaar en taxateur voor
watersportgebonden bedrijven
en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl

Heeft u interesse?



Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
www.synchrobedrijfshuisvesting.nl