

# Te huur

Diverse moderne kantoor-/praktijkruimten gelegen op de begane grond in het representatieve kantoorpand “Loocis” op een uitstekende locatie in het hart van Goes



GOES | Beatrixlaan 20a

Huurprijs vanaf € 295,- per maand  
excl. BTW excl. voorschot servicekosten



## Kenmerken



### Overdracht

Huurprijs vanaf

€ 295,- per maand  
excl. BTW

Voorschot servicekosten

€ 55,- per m<sup>2</sup> per jaar  
excl. BTW

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg, de renovatie-  
werkzaamheden zullen  
naar verwachting eind  
mei 2024 zijn afgerond.

### Kantoor-/praktijkruimte

Oppervlakte

Totaal 306 m<sup>2</sup>

Voorzieningen o.a.

Luchtbehandelings-  
installatie;  
LED verlichting;

### Parkeren

Miva;

Diverse

compartimenten.

In combinatie met

kamers LA1, LA2 en

LA8 bieden wij één  
eigen parkeerplaats op

het achtergelegen

parkeerterrein te huur

aan. Huurprijs € 250,-  
per jaar excl. BTW.

Betaald (tevens

vergunning) en vrij

parkeren is in de directe  
omgeving voldoende

aanwezig.



### **Te huur**

In het hart van Goes op enkele minuten loopafstand van het kernwinkelgebied bieden wij diverse moderne kantoor-/praktijkruimten in het representatieve kantoorpand "Loocis" te huur aan. De kantoor-/praktijkruimten, variërend in grootte van circa 12,5 m<sup>2</sup> tot 59 m<sup>2</sup>, zijn gesitueerd op de begane grond.

Momenteel is de gehele begane grond nog in gebruik bij het Dermateam. Medio april/mei 2024 zullen de buitenzijde entree, ontvangst-/wachtruimte en de kantoor-/praktijkruimten op de begane grond grondig worden gerenoveerd. De entree zal worden omgetoverd tot een inspirerende ontvangst-/wachtruimte voorzien van een (vergader)tafel en diverse zitjes. Alle ruimten worden onder andere voorzien van een PVC vloerafwerking, LED verlichting en lichte kleurstellingen. Er is een optimaal binnenklimaat door de aanwezigheid van luchtbehandeling.

Op de verdieping hebben diverse bedrijven een representatief onderkomen.

Met het oog op duurzaamheid heeft verhuurder recentelijk witte bitumineuze dakbedekking laten aanbrengen ten behoeve van een nog beter leefklimaat. Tevens zal het pand worden voorzien van LED verlichting met deels bewegingssensoren.

### **Bereikbaarheid**

Het object ligt op een toplocatie op loopafstand van het centrum op slechts enkele autominuten van de rijksweg A-58, waardoor de bereikbaarheid per auto goed is. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, middels een trein- en busverbinding op enkele minuten loopafstand.



### Afmetingen

De begane grond is onderverdeeld in acht kantoor-/praktijkruimten (LA1 tot en met LA8) en een gemeenschappelijke ontvangst-/wachtruimte, toiletgroep, miva toilet, gang en pantryruimte.

Kamer LA1	36,3 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	55,2 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA2	59,0 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	89,6 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA3	21,0 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	31,9 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA4	23,2 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	35,2 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA5	12,5 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	19,0 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA6	12,5 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	19,0 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA7	12,3 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	18,7 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)
Kamer LA8	29,5 m <sup>2</sup> (afmeting kamer)	43,8 m <sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten)

Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

### Parkeren/buitenterrein

In combinatie met kamers LA1, LA2 en LA8 bieden wij één eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein te huur aan.

Betaald (tevens vergunning) en vrij parkeren is in de directe omgeving voldoende aanwezig.

Tevens bevindt zich op het terrein een fietsenstalling.

### Voorzieningen

- Betonvloeren voorzien van PVC vloerafwerking;
- Metselwerk gevels met deels gestucte voorgevel;
- Witte bitumineuze dakbedekking;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Nieuwe witte binnendeuren;
- Verlaagde plafonds met LED verlichting met deels bewegingssensoren;
- Gemeenschappelijke meterkast (vernieuwd in 2023);

- Glasvezelaansluiting;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Verwarming tevens middels centrale verwarming;
- Brandblusvoorzieningen;
- Vluchtwegaanduiding;
- Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
- Gemeenschappelijke pantryruimte inclusief vaatwasser en koelkast;
- Gemeenschappelijke toiletgroep met voorportaal en miva;
- Gemeenschappelijke RVS brievenbus.

### Huurprijs per maand excl. BTW

Kamer LA1	€ 795,-
Kamer LA2	€ 1.275,-
Kamer LA3	€ 485,-
Kamer LA4	€ 529,-
Kamer LA5	€ 295,-
Kamer LA6	€ 295,-
Kamer LA7	€ 295,-
Kamer LA8	€ 665,-

Parkeerplaats\*: € 250,- per jaar excl. BTW.

\* in combinatie met kamers LA1, LA2 en LA8.

### Voorschot servicekosten

€ 55,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

De servicekosten hebben o.a. betrekking op de volgende diensten en leveringen:

- gas-, elektra- en waterverbruik;
- centrale verwarming, onderhoudsabonnement en het verhelpen van storingen;
- luchtbehandelingsinstallatie, onderhoudsabonnement;
- brandblusvoorzieningen, onderhoudsabonnement;
- schoonmaak algemene ruimten;
- het schoonhouden van de puien;
- het schoonhouden van daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- het schoonhouden van het gehele buitenterrein;
- onderhoud van de groenvoorziening op het buitenterrein;
- gemeenschappelijke afvalcontainer;
- glasverzekering;
- eventueel overige nader te bepalen leveringen en diensten;
- 5% administratiekosten.



### **Huurbetaling**

De huurpenningen (inclusief BTW) dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### **Huurperiode**

In nader overleg overeen te komen.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2025, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Zekerheidsstelling**

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

### **Oplevering**

In overleg, de renovatiewerkzaamheden zullen naar verwachting eind mei 2024 zijn afgerond.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt met diverse aanvullingen aan de zijde van de verhuurder.

### **Bijzonderheden**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring verhuurder.

Huurder dient zelf de eigen internetaansluiting in de centrale meterkast te regelen.

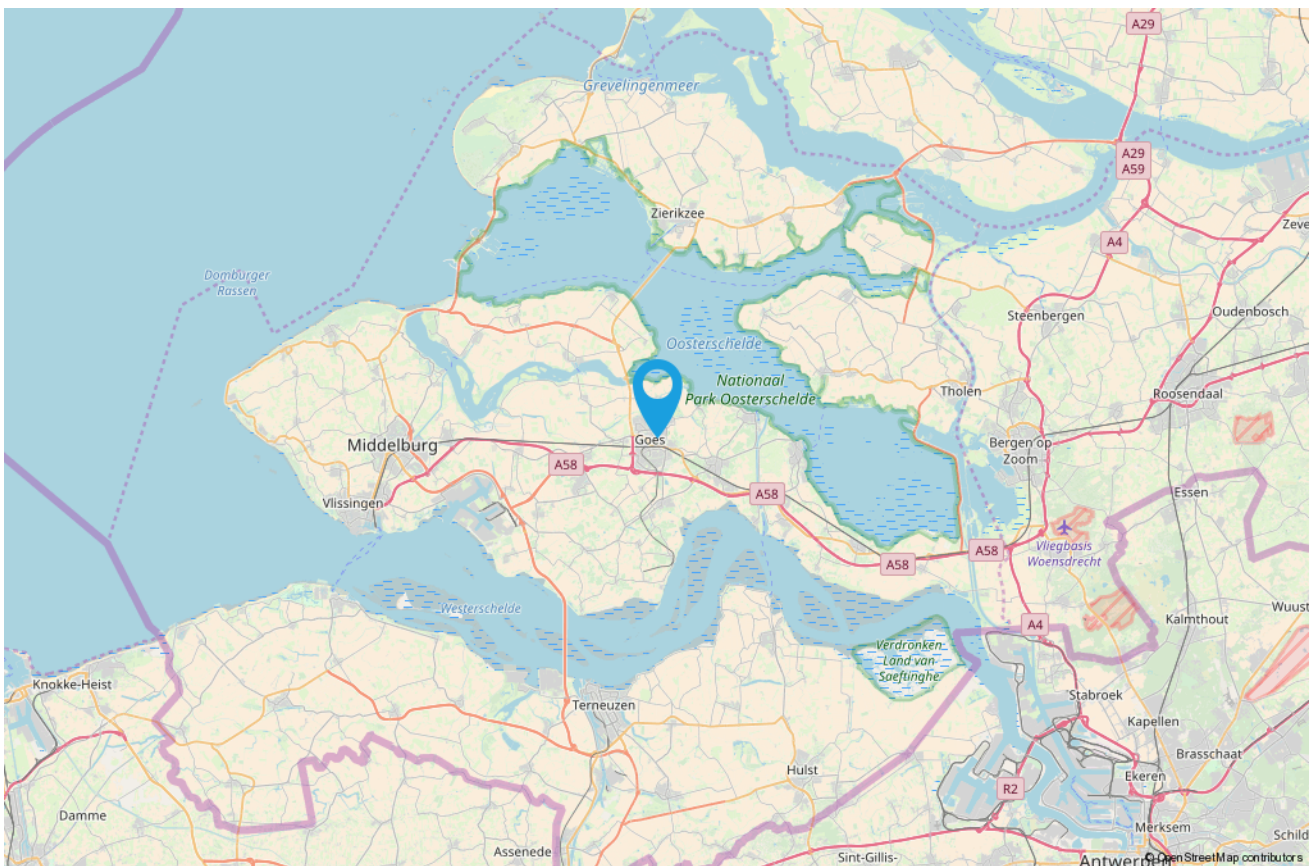
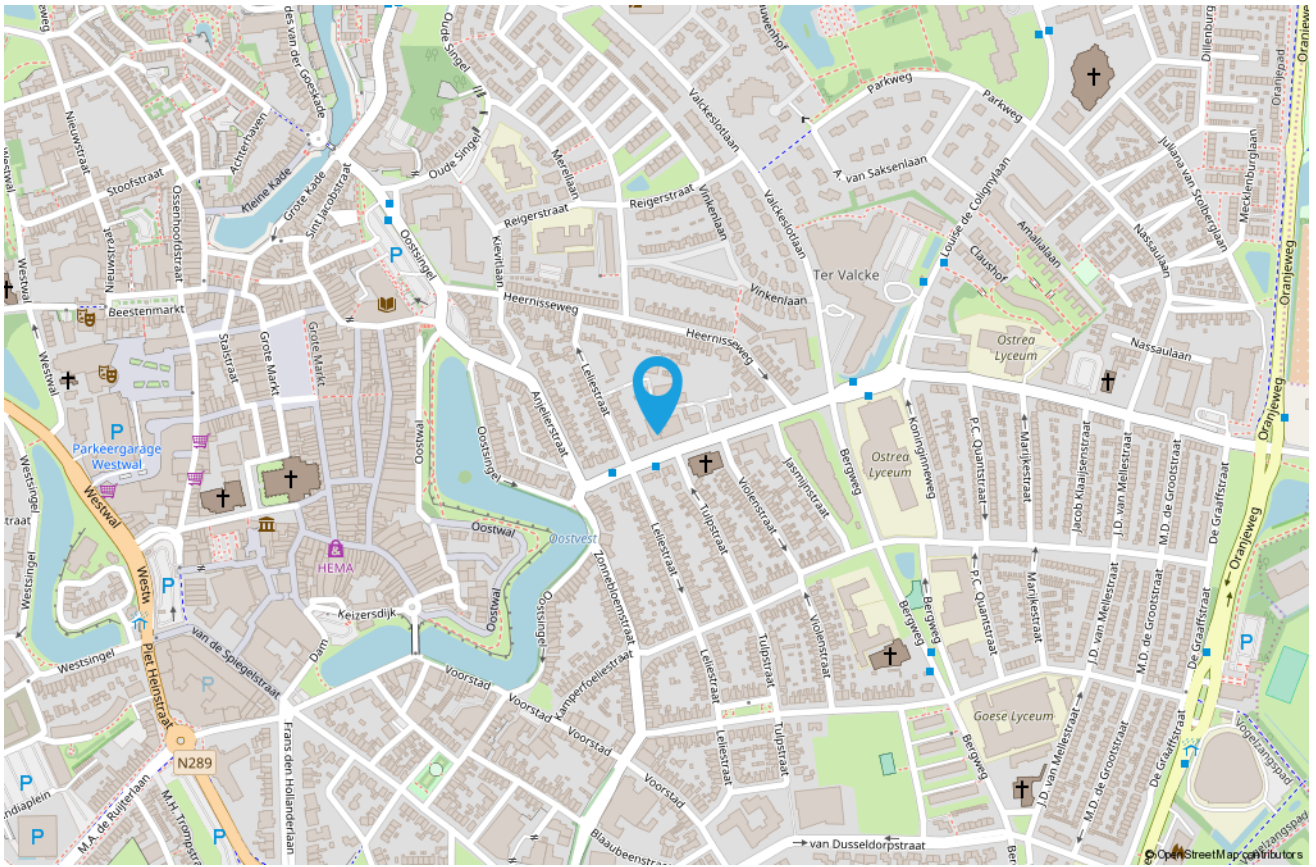
Kantoorpand "Loocis" beschikt over plexiglas borden voor uw logo/bedrijfsnaam in de ontvangst- en wachtruimte en naast de deur van de eigen kantoorruimte en verder kan uw logo/bedrijfsnaam op het glas van de voorgevel worden weergegeven. De kosten zijn voor rekening van de huurder.

### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Beatrixlaan 20A" 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.



## Locatie op de kaart







# Indicatieve plattegrond





Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)