



Goes, Oprit Grote Markt 11-13

Oprit Grote Markt 11-13
4461 AK Goes, Zeeland.

● Verkocht Verkoop bij inschrijving

Een verhuurd winkelpand van in totaal circa 344 m² VVO op de begane grond en te ontwikkelen (woon-)ruimte op de verdiepingen van in totaal circa 686 m² GBO, gelegen op A1-locatie in de binnenstad van Goes met direct zicht op de Grote Markt. De verhuurde winkelruimte (begane grond) Oprit Grote Markt 13 is in gebruik bij Livera (lingerie en nachtkleding in het midden segment) en de verhuurde winkelruimte Oprit Grote Markt 11 (begane grond) is in gebruik bij CherryLin (lingerie en nachtkleding in het hogere prijssegment). Sinds 1988 is Livera reeds al actief op deze locatie waarna in 2000 Lindessa (nu CherryLin) is gevolgd. De frontbreedte aan de Oprit Grote Markt is 12.20 meter en de frontbreedte aan de Rijfelstraat (verbinding tussen de Grote Markt en de Vlasmarkt) is ruim 26 meter. De bovenverdiepingen zijn thans in gebruik als opslag-/sociale-/kantoorruimte echter zijn niet verhuurd aan derden.

De begane grond is thans nagenoeg geheel ingedeeld als winkelruimte. Voor rekening van de koper dient in overleg met de koper een sociale-/sanitaire ruimte gerealiseerd te worden aan de achterzijde van de winkel Oprit Grote Markt 13 (zie artikel 10.1 c.a. van de huurovereenkomst). De winkel Oprit Grote Markt 13 is aan de achterzijde zelfstandig bereikbaar via een loopdeur naast de Vlasmarkt 18. De winkels zijn intern met elkaar verbonden door een ruime doorgang. De verdiepingen dienen thans als opslag-/sociale-/kantoorruimte echter zijn uitermate geschikt voor herontwikkeling tot woonruimte (type appartementen). De verdiepingen zijn bereikbaar via een eigen entree aan de Rijfelstraat 4. Het pand heeft de bestemming "Centrumvoorzieningen" waardoor detailhandel op de begane grond en wonen op de verdiepingen toegestaan zijn.

De onroerende zaak wordt opgeleverd in de huidige staat; "as is where is".

Beide opstallen zijn op traditionele wijze gebouwd met deels metselwerk en deels gestucte gevels. De daken zijn deels plat en voorzien van bitumineuze dakbedekking en deels zadeldak gedekt met Oud Hollandse dakpannen. De vloeren zijn deels van beton en deels van hout. De winkelpuien op de begane grond zijn grotendeels voorzien van glas en beiden panden hebben een ruim front met goede etalage / reclamemogelijkheden. De kozijnen ter plaatse van de verdiepingen zijn van hout en voorzien van enkele beglazing. De winkelruimten worden verwarmd via een luchtgordijn en hete lucht verwarming via Remeha ketel met bouwjaar 2008. De winkelruimten worden gekoeld via split airco units. De verdiepingen worden verwarmd middels Nefit cv-installaties.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er

wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 13 februari 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	344 m ²
Vloeroppervlakte	1.030 m ² Winkelruimte begane grond: circa 344 m ² VVO Entree verdiepingen Rijfelstraat 4: circa 10 m ² GBO Eerste verdieping: circa 305 m ² GBO Tweede verdieping: circa 291 m ² GBO Derde verdieping Opril Grote Markt 13: circa 80 m ² GBO <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Goes, sectie D, nummer 1658 en 2043.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1750-1939
Bereikbaarheid	Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie in het levendige stadscentrum van de monumentale stad Goes. Goes is goed bereikbaar via het rijks- en provinciale wegennetwerk waardoor overig Zeeland, Brabant en België bereikbaar zijn.
Energielabel	G

Contractinformatie

Huurgegevens	De Vlijt Mode Goes V.O.F.: Ingangsdatum: 1 augustus 2018 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 augustus 2023 Huurprijs: € 60.000,- excl. btw per jaar. <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i>
--------------	--

Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 18.150
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 60.000,- excl. btw per jaar.
Koopsom	Verkoop bij inschrijving

Overig

Aanvullende informatie

Verkoop bij inschrijving:

Biedingen conform het door de notaris opgestelde inschrijvingsformulier dienen te zijn ontvangen ten kantore van de notaris uiterlijk op 18 januari 2019 om 16:00 uur. Het recht van beraad loopt tot uiterlijk 21 januari 2019. Na eventuele gunning staat de eigendomsoverdracht uiterlijk op 1 maart 2019 geagendeerd.

Verkoopbegeleiding:

Makelaar: Synchro Bedrijfshuisvesting B.V.
Email: info@synchrobedrijfshuisvesting.nl
Telefoon: 088-7962476
Internet: [Synchro.Bedrijfshuisvesting](http://Synchro.Bedrijfshuisvesting.nl)
Bezichtiging: op afspraak.

Begeleidend notaris:

Notariskantoor: Trias Notarissen
Contactpersoon: Mw. Mr. M. Tazelaar
Email: tazelaar@triasnotarissen.nl
Telefoon: 0113-232800

Publiekrechtelijke beperking:

Besluit op basis van monumentenwet 1988 (Erfgoedwet 2016). Het gebouw Opril Grote Markt 11 is aangewezen door de Rijksoverheid als monument.

Algemeen:

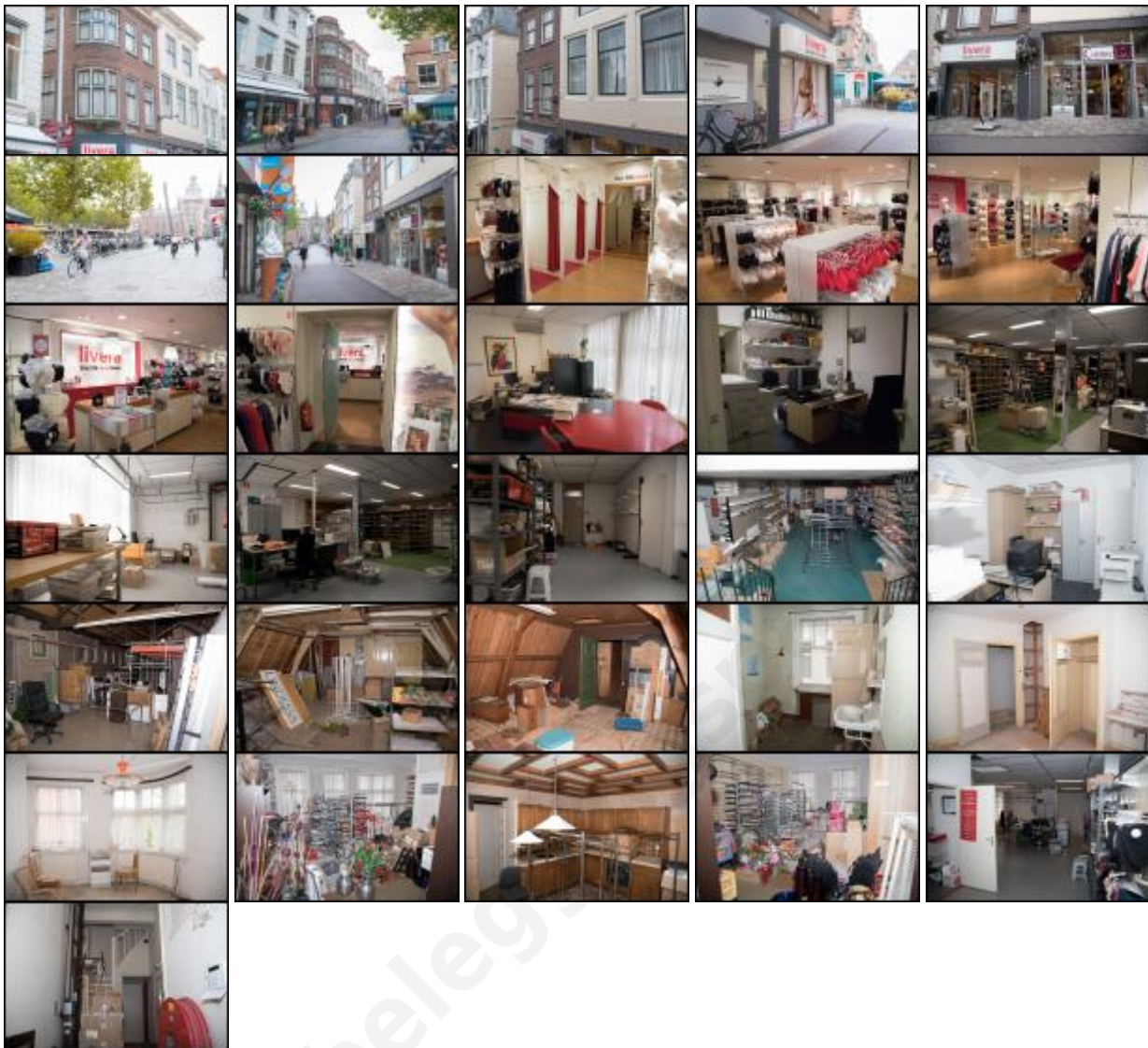
Gemeente Goes
Internet: [Gemeente Goes](http://Gemeente.Goes.nl)
Inwoners: ca. 37.632
Oppervlakte: ca. 101.92 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Kevin Peereboom
Laan der Hesperiden 68
1076 DX Amsterdam
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.