



Goes, 's-Gravenpolderseweg 1, 1C & 1D

's-Gravenpolderseweg 1, 1C & 1D
4462 CC Goes, Zeeland.

● Te koop € 715.000,- k.k.

Twee verhuurde kantoorruimtes van 140 m² v.v.o. en een uniek penthouse van 238 m² v.v.o. in de markante Goese Watertoren met zes bijbehorende parkeerplaatsen. Het penthouse is geschikt voor gebruik als woning of kantoor en kan turnkey worden opgeleverd.

De kantoorruimten zijn gelegen op de begane grond en tweede verdieping. Het penthouse is gelegen op de vijfde, zesde en zevende verdieping. Tezamen met de hiervoor beschreven ruimtes behoren eveneens een ruime berging en een riante tuin ter grootte van ca. 135 m² (behorende tot het penthouse) tot deze aanbieding.

Investing zonder verbouwing penthouse

Huursom kantoren: € 26.626,32 per jaar
Vraagprijs: € 715.000 k.k.

Investing inclusief verbouwing penthouse

Verkoper kan het penthouse turnkey opleveren tegen een meerprijs van ca. € 150.000,- te vermeerderen met btw.

Huursom kantoren: € 26.626,32 per jaar
Prognose huursom penthouse: € 36.000,- per jaar
Totale huursom: € 62.626,32 per jaar

Vraagprijs inclusief verbouwing: € 865.000 k.k.

Historie object

De Goes Watertoren is in 1912 gebouwd en in gebruik geweest als watertoren totdat het eind jaren '80 zijn functie verloor en een bestemmingstransformatie onderging. De projectontwikkelaar van het gebied rondom de Watertoren onderkende meteen de bijzondere kenmerken van deze watertoren en vestigde zich, na een grondige renovatie en verbouwing, vanaf 2000 in de Watertoren. De Watertoren is sindsdien als kantorenlocatie in gebruik geweest door diverse bedrijven en is aangemerkt aan Rijksmonument.

Gemeente Goes

De gemeente Goes staat garant voor alle stadsfaciliteiten, die het wonen in Goes zo prettig maken. U treft erop loopafstand een gezellig winkelcentrum aan - met de Grote Markt en de stadshaven als middelpunt - en met goede en betaalbare restaurants bij de vleet. Het ADRZ-ziekenhuis en treinstation liggen op een steenworp afstand. De Watertoren staat op korte afstand van de snelweg, waardoor u in no-time de uitvalswegen richting Randstad en België kunt bereiken.

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	Kantoorpand
Laatste wijziging	woensdag 17 februari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	378 m ² Begane grond: 47 m ² v.v.o. 2e verdieping: 93 m ² v.v.o. Penthouse: 238 m ² v.v.o. <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Goes, sectie E, nummer 4559 A1, A2, A5, A8, A11, A12, A13, A16, A17, A18, A19.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1912
Bereikbaarheid	Goed.
Energie label	Niet van toepassing (rijksmonument)

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
--------------	----------------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 17 februari 2021 om 8:11 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Huurgegevens

Begane grond - Steendijk Makelaar Taxateur V.O.F.

Ingangsdatum: 1 januari 2016
Momenteel lopende tot: 1 januari 2022
Verlenging: per twee (2) jaar
Opzegtermijn: zes (6) maanden
Huurprijs: € 8.521,32 per jaar
Zekerheidsstelling: n.v.t.

Tweede verdieping - Roos en Ros Goes B.V.

Ingangsdatum: 1 december 2016
Momenteel lopende tot: 1 januari 2026
Verlenging: vijf (5) jaar.
Opzegtermijn: Twaalf (12) maanden.
Huurprijs: € 18.106,- per jaar
Zekerheidsstelling € 7.709

Penthouse

Geprognosticeerde huurwaarde: € 36.000,- per jaar
Gemiddeld per m²: ca. € 150,- excl. btw
Gebruiksmogelijkheden: woning of kantoor
Bijzonderheden: penthouse is thans in casco staat en moet nog worden afgebouwd door koper o.b.v. het gewenste gebruik.

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 715.000,- k.k.
---------	------------------

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE met een bijdrage van in totaal: € 964,91 per maand, verdeeld over:

- BG: € 77,43
- Tweede verdieping: € 323,77
- Penthouse: € 563,75

Ook is er een subsidie toegekend door de Rijksoverheid van € 56.700 (exclusief btw) in verband met het feit dat het object een Rijksmonument is. Deze subsidie wordt toegekend t.b.v. de instandhouding van het monument. Er wordt dus jaarlijks onderhoud aan de toren gepleegd door de VvE op basis van een MJOP. Deze subsidie zal ingaan per Q1 2021 en verspreid over 6 jaar worden uitgekeerd aan de VvE.

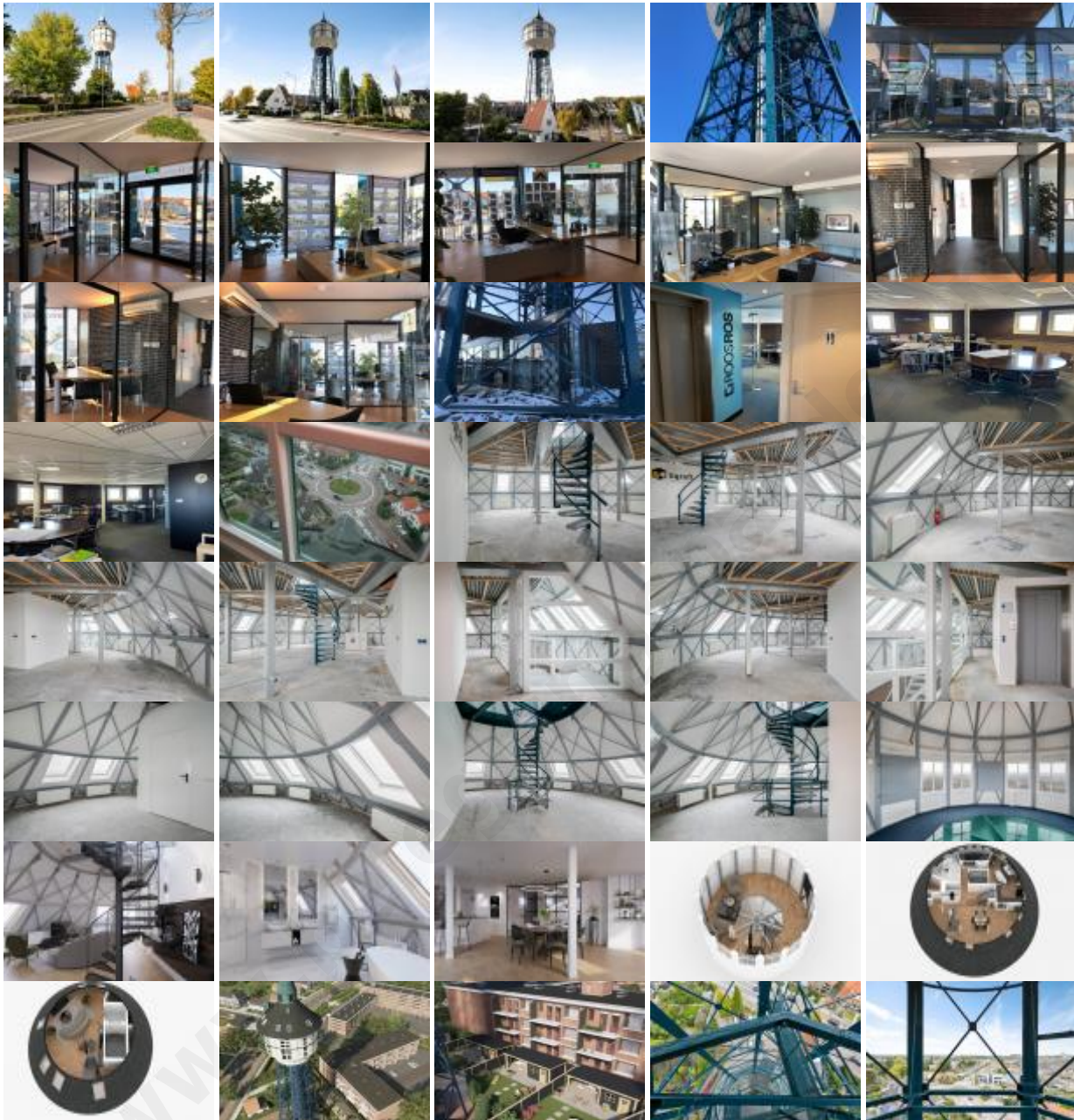
Algemeen:

Gemeente Goes
Internet: www.goes.nl
Inwoners: ca. 37.350
Oppervlakte: ca. 102 km²

Contact

Aanbieder	Algemeen
-----------	----------

Foto's



Plattegronden

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 17 februari 2021 om 8:11 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl