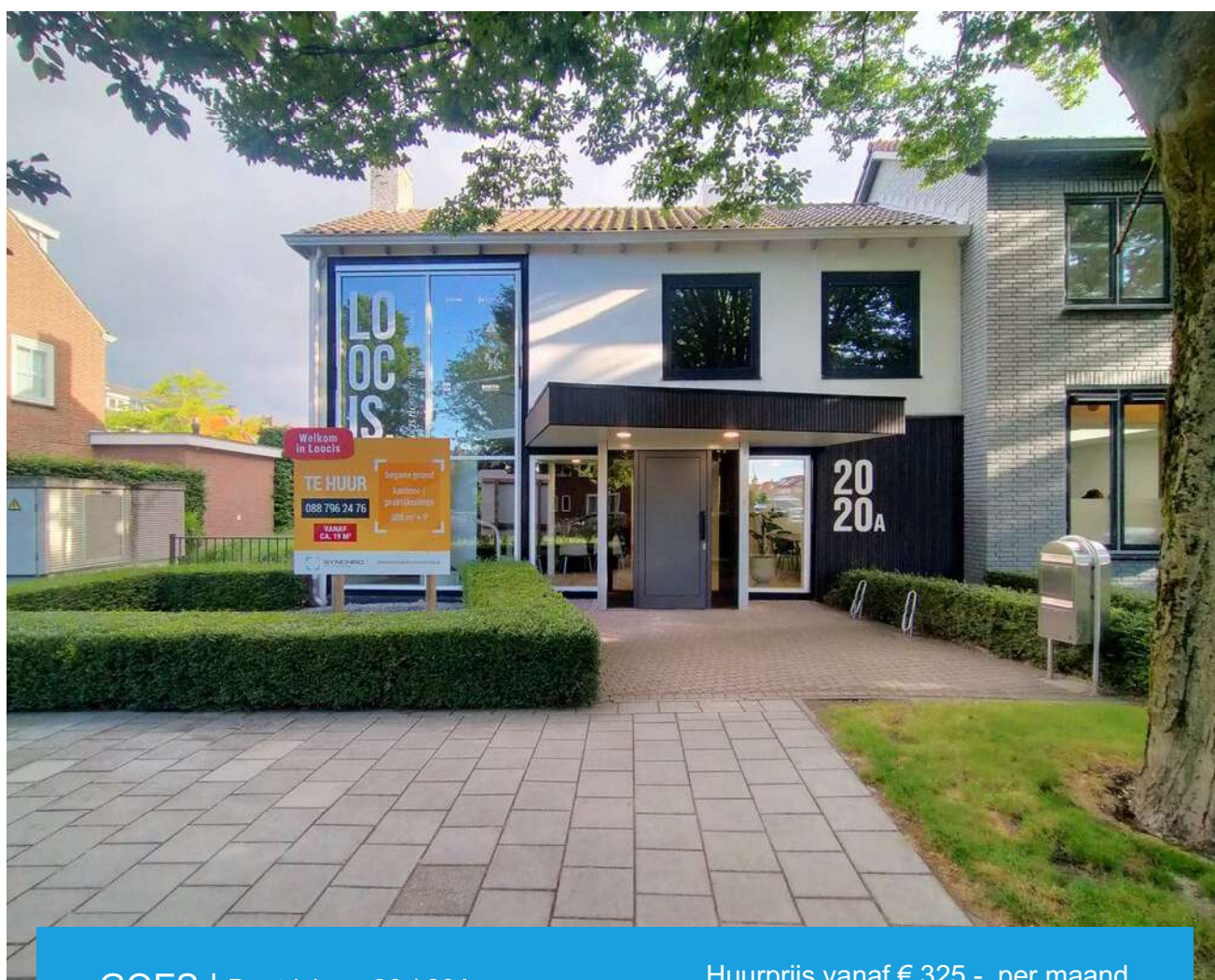


# Te huur

Diverse moderne kantoor-/praktijkruimten in het representatieve pand "Loocis" op een uitstekende locatie



GOES | Beatrixlaan 20 / 20A

Huurprijs vanaf € 325,- per maand  
excl. BTW of BTW nadeelcompensatie



## Kenmerken



### Overdracht

Huurprijs vanaf	€ 325,- per maand excl. BTW of BTW nadeelcompensatie
Voorschot servicekosten	€ 55,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg.

### Kantoor-/praktijkruimte

Afmetingen kamers	Totaal circa 57 m <sup>2</sup>
Beschikbare kamers	Kamers LA3 , LA4 en LA5.

### Parkeren/ buitenterrein

Ligging	Op toplocatie op loopafstand van het centrum.
Parkeren	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 3 moderne kantoor-/praktijkruimten in het representatieve pand "Loocis" te huur aan. De beschikbare kantoor-/praktijkruimten, variërend in grootte van circa 12,5 m<sup>2</sup> tot circa 23 m<sup>2</sup>, zijn gesitueerd op de begane grond.

In 2024 is de buiten- en binnenzijde van de entree gemoderniseerd en zijn de algemene ruimten in het pand voorzien van een PVC vloerafwerking. De kamers op de begane grond zijn voorzien van een PVC vloerafwerking, LED verlichting en lichte kleurstellingen. Daarnaast is de begane grond voorzien van luchtbehandeling.

De begane grond is onderverdeeld in acht kantoor-/praktijkruimten (LA1 tot en met LA8) met een gemeenschappelijke ontvangst-/wachtruimte voorzien van een (vergader)tafel en diverse zitjes, gang, toiletgroep, miva toilet en pantryruimte. De eerste verdieping omvat

negen kantoor-/praktijkruimten (L01 tot en met L09) met een gemeenschappelijk trappenhuis, gang, toiletgroep en een ruime keuken-/kantineruimte. De kamers op de verdieping zijn allen verhuurd.

In het pand hebben diverse bedrijven een representatief onderkomen.

Met het oog op duurzaamheid heeft verhuurder witte bitumineuze dakbedekking laten aanbrengen ten behoeve van een nog beter leefklimaat.

### **Bereikbaarheid**

Het object ligt op een toplocatie op loopafstand van het centrum. De bereikbaarheid per auto is goed vanwege eenvoudige aansluitingen op de rijksweg A58. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, middels een trein- en busverbinding op enkele minuten loopafstand.



### Afmetingen in m<sup>2</sup> BVO

Begane grond

Kamer LA3 21 m<sup>2</sup> (afmeting kamer) 31,2 m<sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten).

Kamer LA4 23,2 m<sup>2</sup> (afmeting kamer) 34,5 m<sup>2</sup> (incl. gemeenschappelijke ruimten).

Kamer LA5 12,5 m<sup>2</sup> (afmeting kamer) 18,6 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

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

Tevens bevindt zich op het terrein een fietsenstalling.

### Voorzieningen

Algemeen

- Metselwerk gevels met deels gestucte voorgevel en stijlvolle lattenwand;
- Betonvloeren voorzien van deels PVC vloerafwerking;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Witte bitumineuze dakbedekking;
- Gemeenschappelijke meterkast (vernieuwd in 2023);
- Glasvezelaansluitingen (KPN en Delta);
- Luchtbehandelingsinstallatie t.p.v. de begane grond;
- Verwarming tevens middels centrale verwarming;
- Brandblusvoorzieningen;
- Vluchtwegaanduiding;
- Gemeenschappelijke entree op de begane grond voorzijde pand;
- Gemeenschappelijke entree personeel achterzijde pand;
- Gemeenschappelijke pantryruimte inclusief vaatwasser en koelkast;
- Gemeenschappelijke toiletgroep met voorportaal en miva;
- Gemeenschappelijke RVS brievenbus.

### Huurprijs per maand excl. BTW of BTW nadeelcompensatie

Begane grond

Kamer LA3 € 550,-

Kamer LA4 € 595,-.

Kamer LA5 € 325,-.

### 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 de BTW of BTW nadeelcompensatie en het voorschot servicekosten inclusief BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

### Huurperiode

In overleg, flexibele huurtermijn mogelijk.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2027, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 inclusief de BTW of BTW nadeelcompensatie en het voorschot servicekosten met de daarover verschuldigde BTW.

### **Oplevering**

Begane grond  
Kamer LA3 per 1 december 2026.  
Kamer LA4 per 1 maart 2027.  
Kamer LA5 per 1 maart 2027.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd 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.

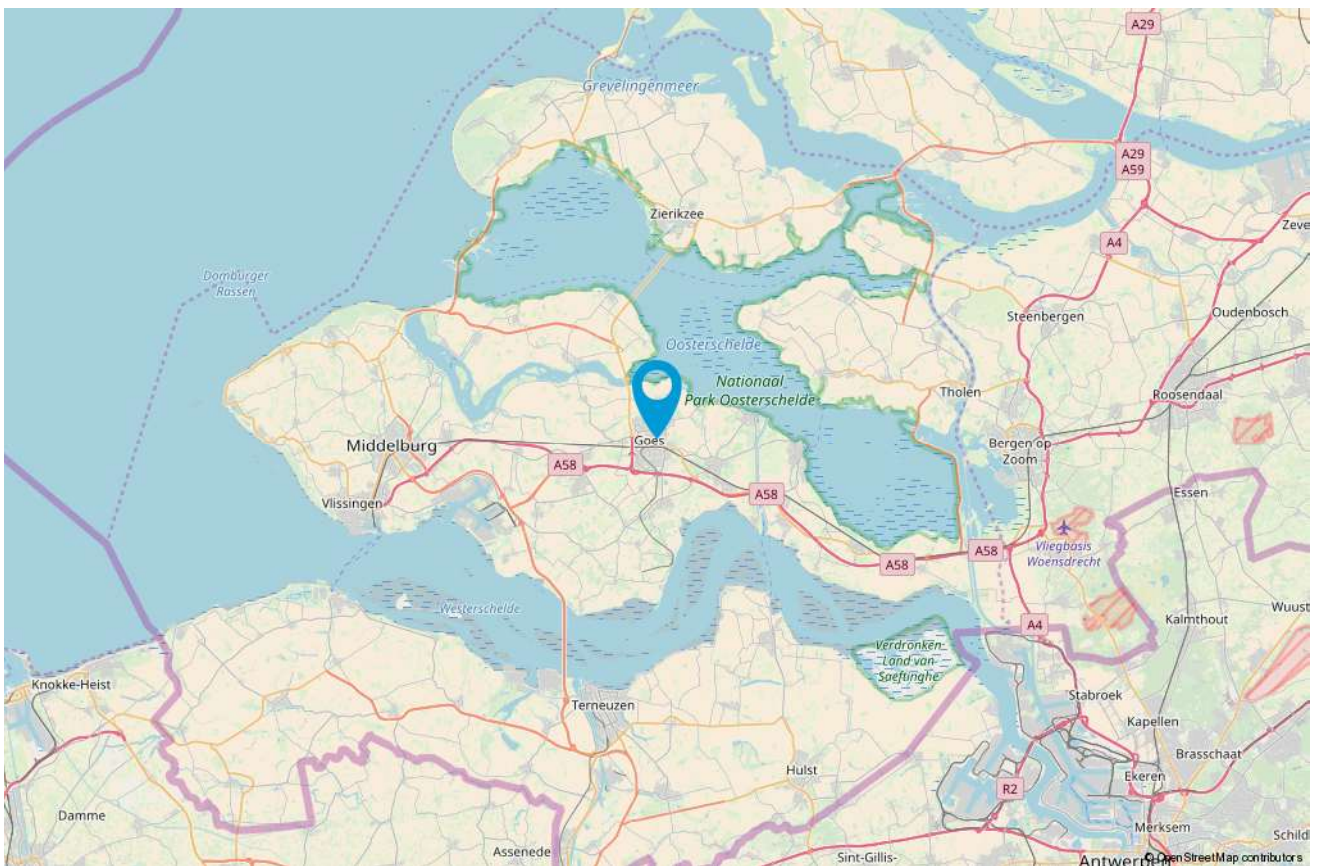
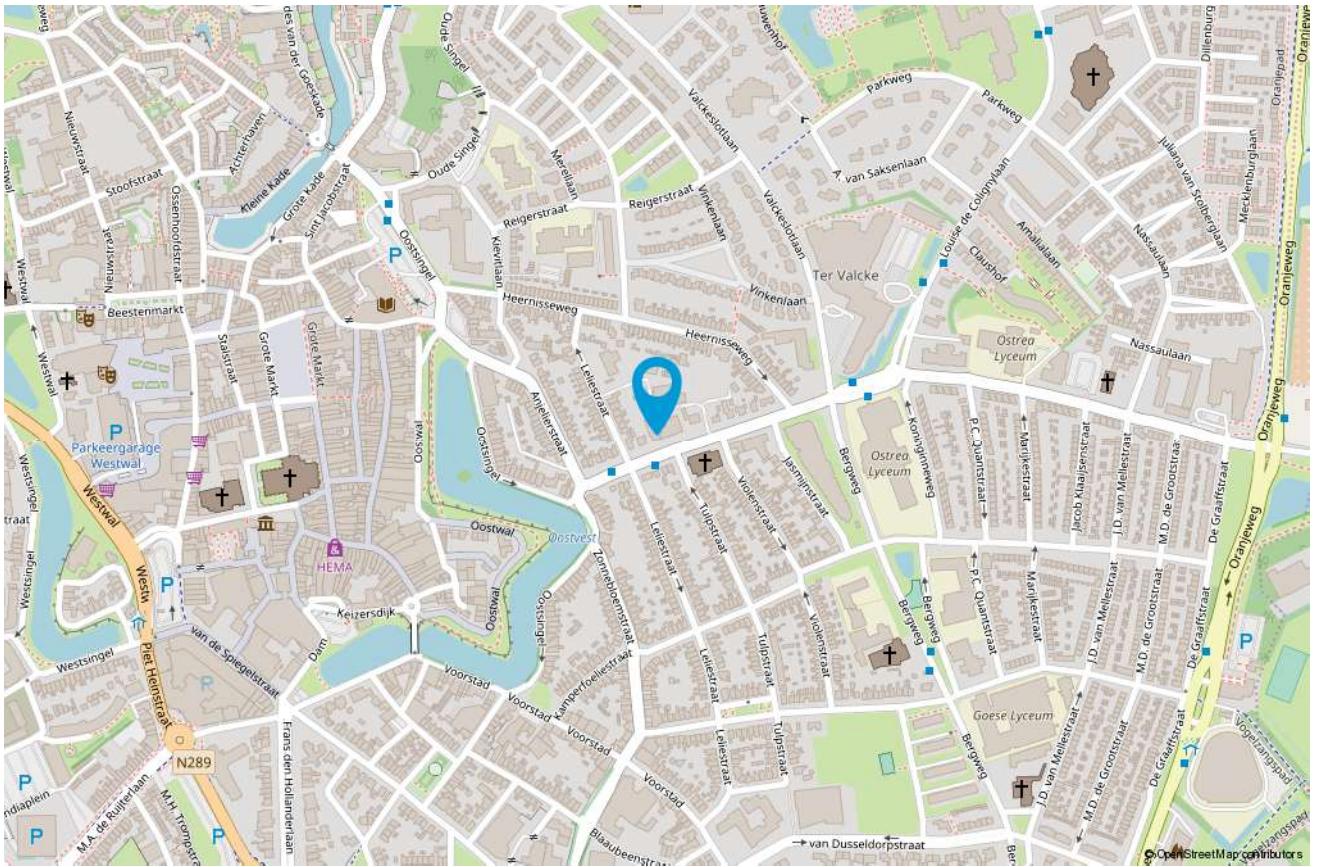
Het pand "Loocis" beschikt over plexiglas borden voor uw logo/bedrijfsnaam in de ontvangst- en wachtruimte en naast de deur van de eigen kantoorruimte en verder kan uw logo/bedrijfsnaam op het glas van de voorgevel worden weergegeven. De kosten zijn voor rekening van de huurder.

### **Algemeen**

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

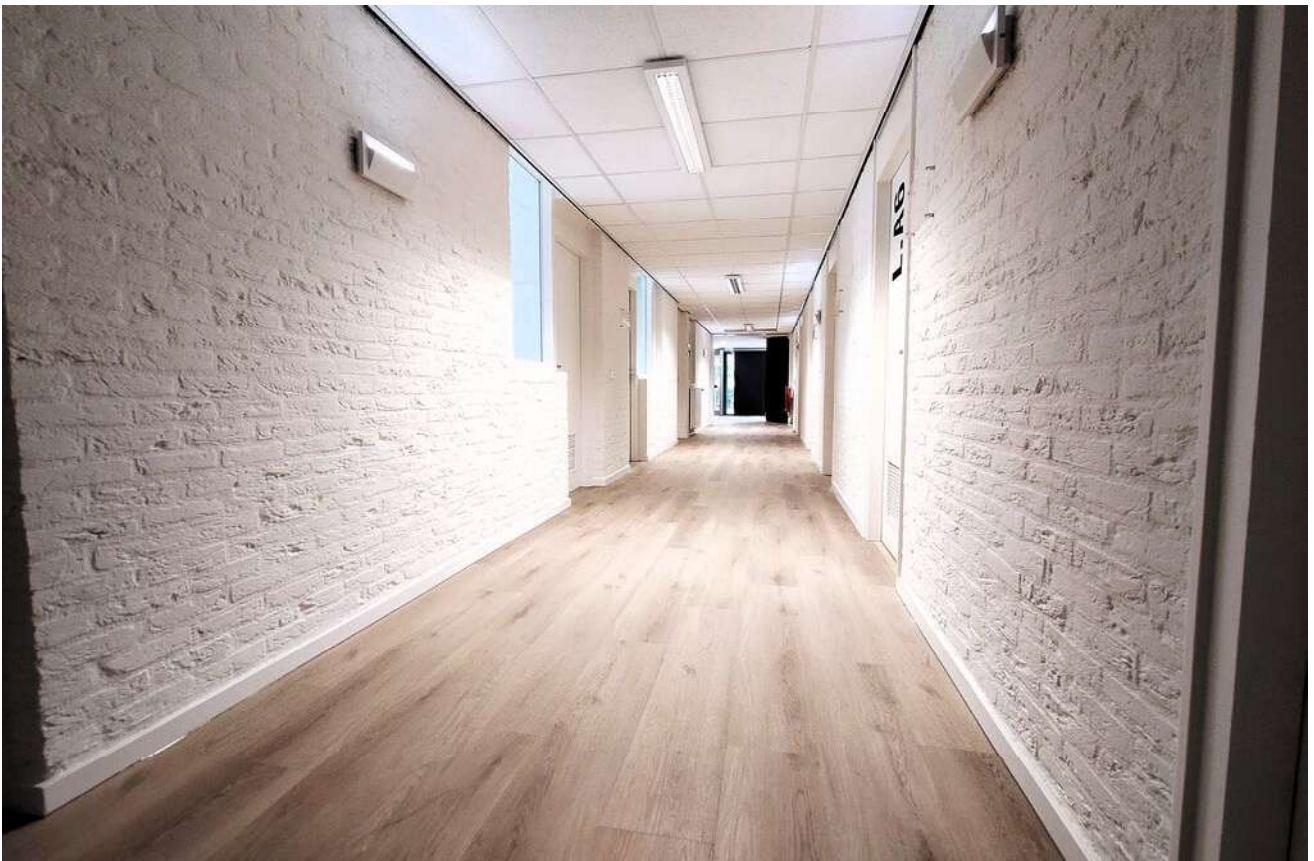
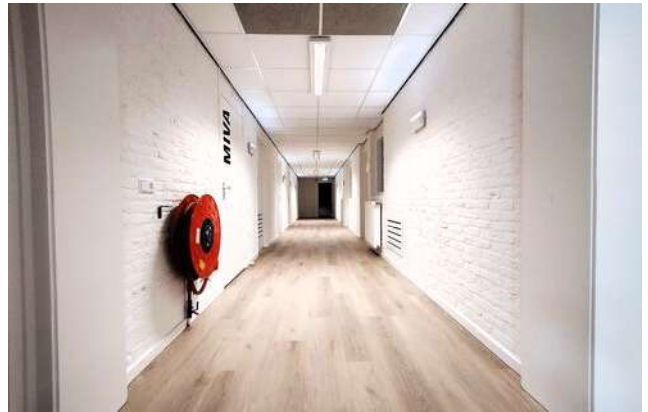


## Locatie op de kaart



















# Plattegrond begane grond



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)