

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



TE HUUR
Scottweg 1-09 | Goes



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Professioneel, deskundig, gedreven.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVT, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
(0118) 620062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het bedrijfspand aan de Scottweg 1-09 in Goes.

Kan ik u ergens
mee helpen?
Aarzel niet en
neem contact op!

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 2.166,66 per maand excl. BTW
Servicekosten	€ 103,- per maand excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
VVO/BVO	244 m2 VVO
Bouwjaar	2008
Parkeerplaatsen	4 stuks

Energie

Energielabel	A, geldig tot 2027
--------------	--------------------



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag namens haar opdrachtgever een bedrijfspand uit 2008 met bijbehorende parkeerplaatsen op het bedrijventerrein 'de Poel' in Goes te huur aanbieden.

Het geheel is te omschrijven als een nette grote open ruimte van ca. 240 m2 VVO met 4 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. In de huidige situatie is er over de gehele lengte een afscheiding gemaakt middels een metal-studwand. Hiermee zijn de kantoorruimte en de bedrijfsruimte van elkaar gescheiden, doch middels twee tussendeuren met elkaar verbonden. De opslagruimte en de bedrijfsruimte zijn tezamen ca. 150 m2 VVO groot. Het kantoor heeft een oppervlakte van ca. 90 m2 VVO groot.

De bedrijfsruimte is voorzien van een betonnen beganegrondvloer (2.000kg/m2), TL-verlichting, aluminium kozijnen met HR++ glas en een elektrische overheaddeur (4,2x4,5m) aan de voorzijde. De vrije hoogte in deze ruimte is ca. 7 meter.

Het kantoor is instap klaar te noemen en o.a. voorzien van vloertegels, een keukenopstelling, systeemplafond, toiletvoorziening en diverse airco's voor zowel warmen als koelen. Evenals bij de bedrijfsruimte zijn de aluminium kozijnen met HR++ glas gesitueerd in de voorgevel.

Indien gewenst kunnen de metal-studwanden worden verwijderd waardoor de verhouding tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte naar wens kan worden heringedeeld.

De unit maakt onderdeel uit van een bedrijven-verzamelcomplex waarbij het gehele buitenterrein is verhard middels klinkers. In het complex zijn o.a. Autotaalglas, WURTH en Monuta gevestigd.

In het kort:

- Scottweg 1 unit 09, 4462 GS te Goes;
- Huurprijs: € 2.166,66 per maand excl. BTW / € 26.000,- per jaar excl. BTW
- Oppervlakte: ca. 150 m2 bedrijfsruimte en 90 m2 kantoor;
- 4 parkeerplaatsen;
- Energielabel: A;
- Bouwjaar: 2008;
- Bedrijventerrein De Poel.





Omschrijving van dit object (2)

Locatie:

Het bedrijventerrein De Poel is gelegen tussen de A58 dat Goes verbindt met de steden Bergen op Zoom- Rotterdam-Antwerpen en de N256 verbindt Goes via de Zeelandbrug in de richting van Zierikzee- Rotterdam. Op korte afstand ligt de Westerscheldetunnel, waardoor Zeeuws-Vlaanderen en het Belgische achterland moeiteloos te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer, middels bus- en treinverbinding, is als goed aan te merken. De A58 vormt in de toekomst de nieuwe zuidelijke stadsrand.

Goes is een gezellige en compacte stad met 38.000 inwoners, centraal gelegen en heeft een enorm voorzieningenniveau. Nergens in Zeeland is beter te zien dat de economie op volle toeren draait, dan in Goes. In Goes wemelt het momenteel van nieuwe ontwikkelingen. Met volop bouwactiviteiten en bedrijvigheid langs de A58 op bedrijventerrein De Poel tot megaprojecten zoals Westerschans bij de Ringbrug en de bouw van de verkeerstunnel onder de spoorlijn. Ook de woningbouw gaat crescendo. De afgelopen jaren leverde Goes de meeste woningen op van alle Zeeuwse gemeenten. Tevens krijgt Goes een nieuw bedrijvenpark aan de westzijde van de Deltaweg, pakweg tussen Hotel Goes en snelweg A58. Het bedrijventerrein is volgens de gemeente hard nodig, omdat op bedrijventerrein De Poel geen kavel meer te krijgen is.

Voorzieningen en installaties:

Het gehuurde is onder andere voorzien van:

- Gevels en dak afgebouwd met geïsoleerde sandwichpanelen;
- Onderheide betonvloer;
- Maximale vloerbelasting: 2.000 kg/m²;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Een elektrische overheaddeur (4,2 m breed x 4,5 m hoog)
- Brandblussers.

Ter plaatse van het kantoor:

- CV-ketel Intergas 2008 en verwarming middels diverse airco wandunits;
- Toiletruimte met hangtoilet;
- Systeemplafond met verlichting;
- Pantry;
- Databekabelingsgoten.

Omschrijving van dit object (3)

Bestemming:

Het object ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Poel' dat onherroepelijk is vastgesteld en heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwielen, boten, caravans;
- webshops.

Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte : ca. 150 m² VVO

Kantoorruimte : ca. 90 m² VVO

Totaal : ca. 240 m² VVO

Servicekosten:

De servicekosten (2024) bedragen: € 103,- per maand excl. BTW. Dit betreffen de navolgende diensten.

- Onderhoud overheaddeur met onderhoudsabonnement;
- Het schoonhouden van puin;
- Het schoonhouden van de daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- Het in redelijke mate onkruidvrij houden van het buitenterrein;
- Glasverzekering beglazing in buitengevel;
- Onderhoud van de groenvoorziening op het buitenterrein;
- Eventueel nader te bepalen leveringen en diensten;
- 5% administratiekosten.







Kenmerken overeenkomst:

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een huurovereenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal of per maand.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ- model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.



Huurindexatie:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, 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).

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

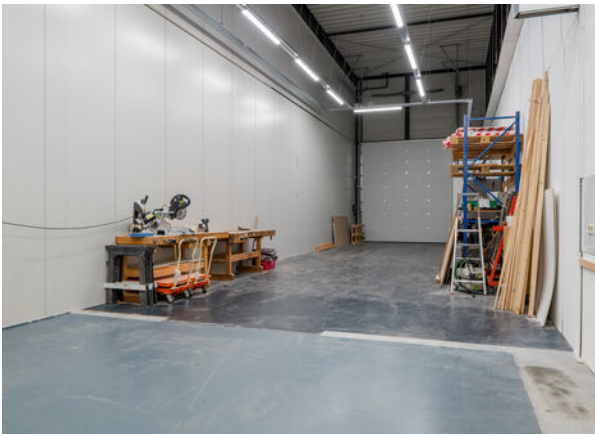
Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.



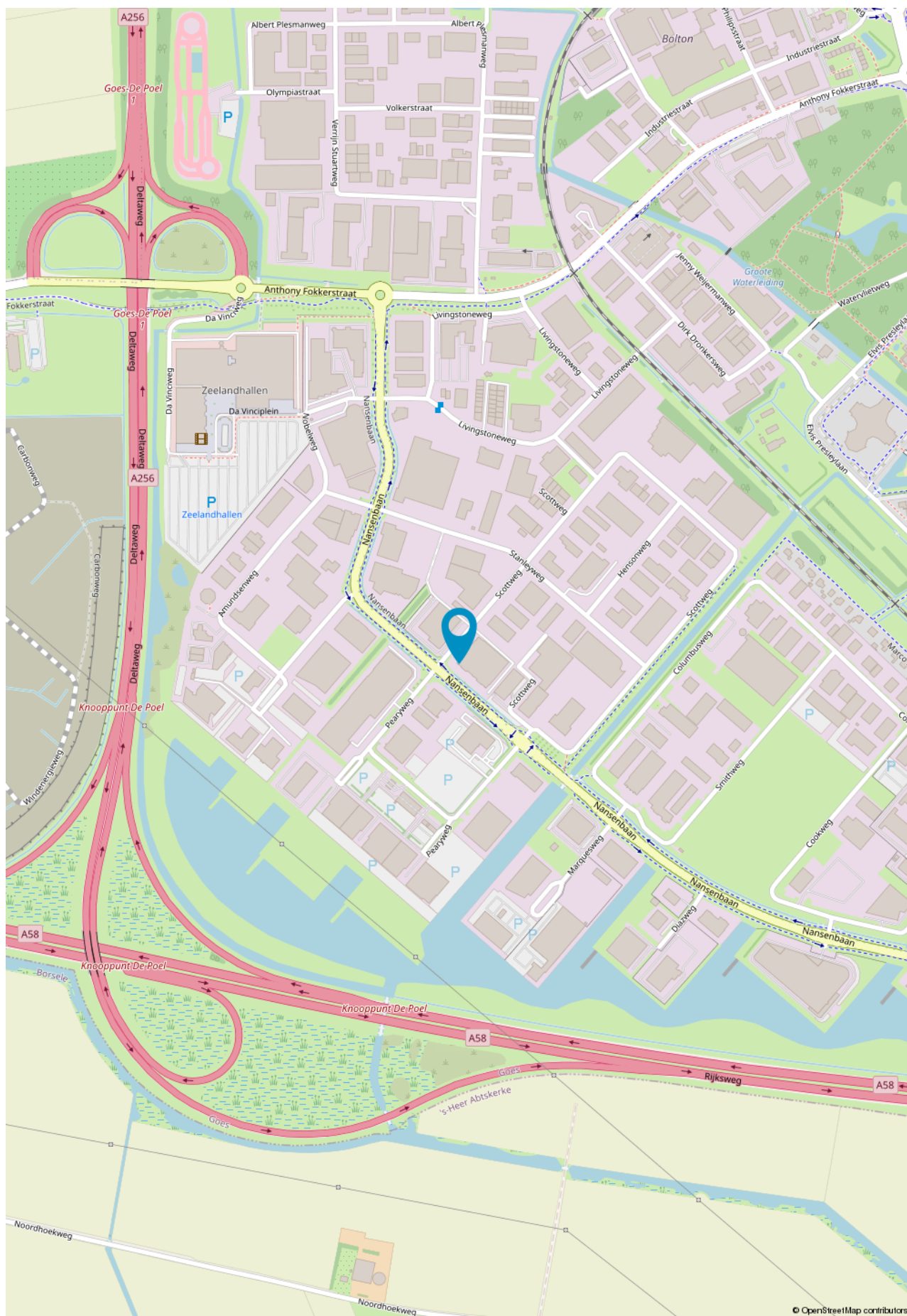








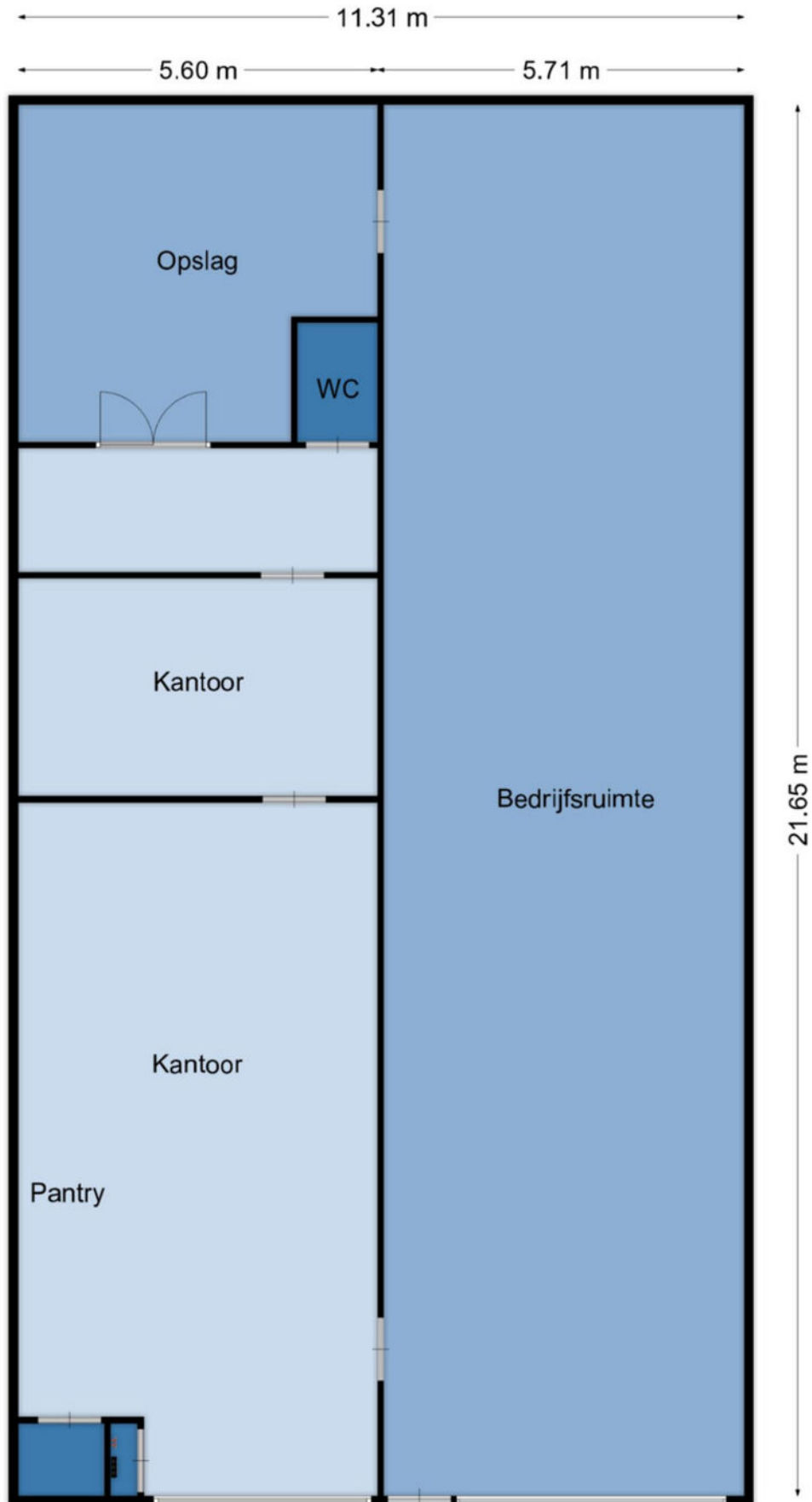
De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

© OpenStreetMap contributors

Plattegrond - Begane grond

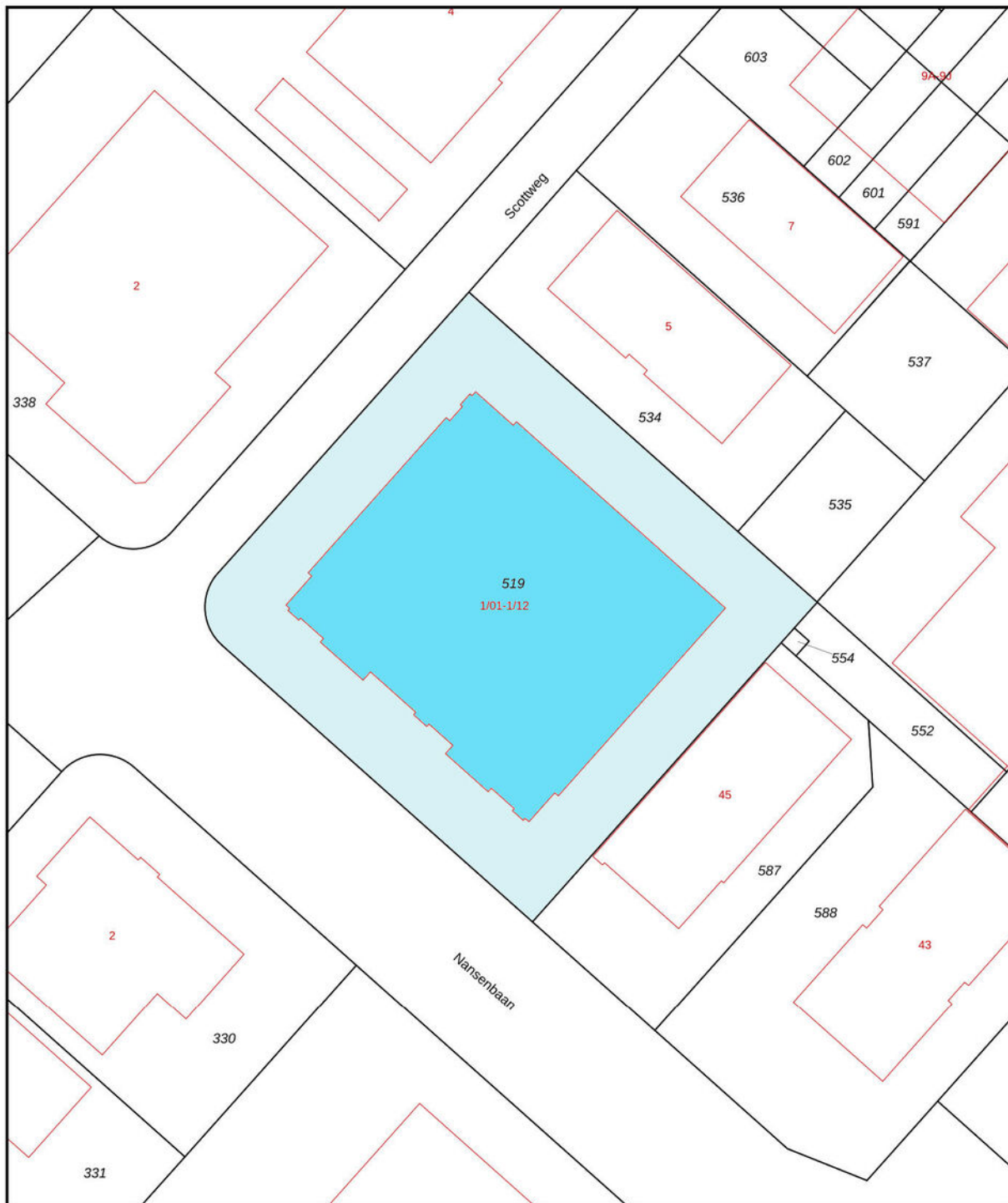




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B0G



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie K Perceel 519	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Goes

Oostwal 2-c
4461 JT Goes
T. (0113) 251 000
goes@sinke.nl

Middelburg

Molenwater 97
4331 SG Middelburg
T. (0118) 68 90 00
info@sinke.nl



Zierikzee

Havenplein 5
4301 JD Zierikzee
T. (0111) 45 15 00
zierikzee@sinke.nl

Makelaarskantoor Zwaan

Dorpsplein 25
4371 AB Koudekerke
T. 0118 553 288
info@zwaanmakelaars.nl



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering

> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Eén van de uitdagingen voor jou als ondernemer is de financiering van het vastgoed. Een eisenlijst, beoordelingstraject, strenge voorwaarden en hoge tarieven staan vaak als lastige obstakels in de weg van een interessante deal. De Hypotheekshop helpt je deze obstakels te overwinnen.

De Hypotheekshop treedt namens jou op richting geldverstrekkers en neemt je alle zorgen uit handen. We begeleiden het totale financieringsproces. Door onze kennis en ervaring weten we wat geldverstrekkers nodig hebben om snel tot een oordeel te komen. We vragen de benodigde stukken tijdig bij je op, checken de volledigheid ervan en tonen op basis van de eigen jaarcijfer-, kasstroom-, en huurs-troomanalyses de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van jouw organisatie aan.

Niets staat een snelle en positieve beoordeling van jouw financiering nog in de weg!



Jouw partner in zakelijke vastgoedfinanciering



Henk Daalhuizen

0118 642 007 | 06 306 291 31

h.g.daalhuizen@hypotheekshop.nl



Als onafhankelijk adviseur vist De Hypotheekshop uit een enorme vijver aan geldverstrekkers: grootbanken, investeerders en gespecialiseerde partijen in de financiering van commercieel vastgoed. We kennen hun financieringsmogelijkheden en acceptatievoorwaarden en weten dus snel de juiste partij voor jou te vinden. Een partij met de best mogelijke financiering, met de meest gunstige voorwaarden en een zo laag mogelijk tarief. Meer dan standaardfinancieringen.

Bij De Hypotheekshop kijken we verder dan traditionele financieringen. We onderzoeken en overwegen alle financieringsopties en denken niet terug voor complexe leenstructuren. We denken mee in oplossingen. En lukt het niet linksom, dan gaan we nog eens rechtsom.

Als het haalbaar is, vinden wij de oplossing. Welke oplossing zoek jij?

- ✓ **Ervaren adviseurs**
- ✓ **Onafhankelijk advies**
- ✓ **Tal van geldverstrekkers**
- ✓ **Alle financieringsvormen**
- ✓ **Doorzettingsvermogen**



> maak direct online een afspraak op [hypotheekshop.nl](https://www.hypotheekshop.nl)



Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg
T 0118 62 00 62 | bedrijfsmakelaars@sinke.nl | sinke.nl/bedrijven