



**Te huur**  
Scottweg 1 02 | 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 1-02 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.

### **Rick Hengst**

Vestigingsmanager Bedrijfsonroerend goed

Vestiging Middelburg  
06-10 26 11 78  
r.hengst@sinke.nl





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	3.100 p.m.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Huurtermijn	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Bedrijfsruimte
Bedrijfsruimte	Ca. 366 m <sup>2</sup> VVO
Kantoor 1e verdieping	Ca. 100 m <sup>2</sup> VVO
Bouwjaar	2008
Parkeerplaatsen	11

### Energie

Energielabel	A
--------------	---





SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Omschrijving van dit object

Het geheel bestaat uit een bedrijfshal van ca. 366 m2 VVO en een op de verdieping gelegen kantoorruimte van ca. 100 m2 VVO. De vrije hoogte van de bedrijfshal is 7 m en de maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m2. Het kantoor is voorzien van mechanische ventilatie, te openen ramen, airco-unit, pantry en toilet met urinoir.

De beschikbare ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex. In het complex zijn onder andere gevestigd Autotaalglas, WURTH en Monuta. Het pand, gebouwd in 2002, is volledig geïsoleerd en bevindt zich op een zichtlocatie op de hoek van de Scottweg en de Nansenbaan.

Dit pand is gelegen op het bedrijventerrein De Poel in Goes, een representatieve locatie met diverse gevestigde bedrijven. De Poel is geschikt voor zakelijke diensten, transport en distributie, groothandel, showroomactiviteiten en kleinschalige (hoogwaardige) industrie. In de directe omgeving bevinden zich verschillende bedrijven, waaronder grote organisaties zoals de Roompot en de Bax-shop, evenals diverse mkb-bedrijven in zowel de dienstverlenende sector als de maakindustrie.

## In het kort:

- Scottweg 1-02, 4462 GS Goes
- Huurprijs € 3.100,- per maand excl. BTW
- Oppervlakte 366 m2 bedrijfsruimte en 100 m2 kantoor
- 11 parkeerplaatsen
- Energielabel A
- Bouwjaar 2008
- Bedrijventerrein De Poel

## 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.







SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



#### **Kenmerken overeenkomst:**

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst 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.

#### **Huurindexatie:**

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

#### **Waarborgsom:**

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





### Servicekosten:

Als door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: Een nader te bepalen bijdrage.

- Individueel en algemeen gebruik gas, water en elektra;
- Centrale verwarming, heater en/of airco; onderhoudsabonnement en het verhelpen van storingen;
- Brandslanghaspels; onderhoudsabonnement;
- Het schoonhouden van de puien;
- Het schoonhouden van de daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- Het schoonhouden van het gehele buitenterrein;
- Glasverzekering beglazing buitengevel;
- Onderhoud van de groenvoorziening op het buitenterrein;
- 5% administratiekosten.





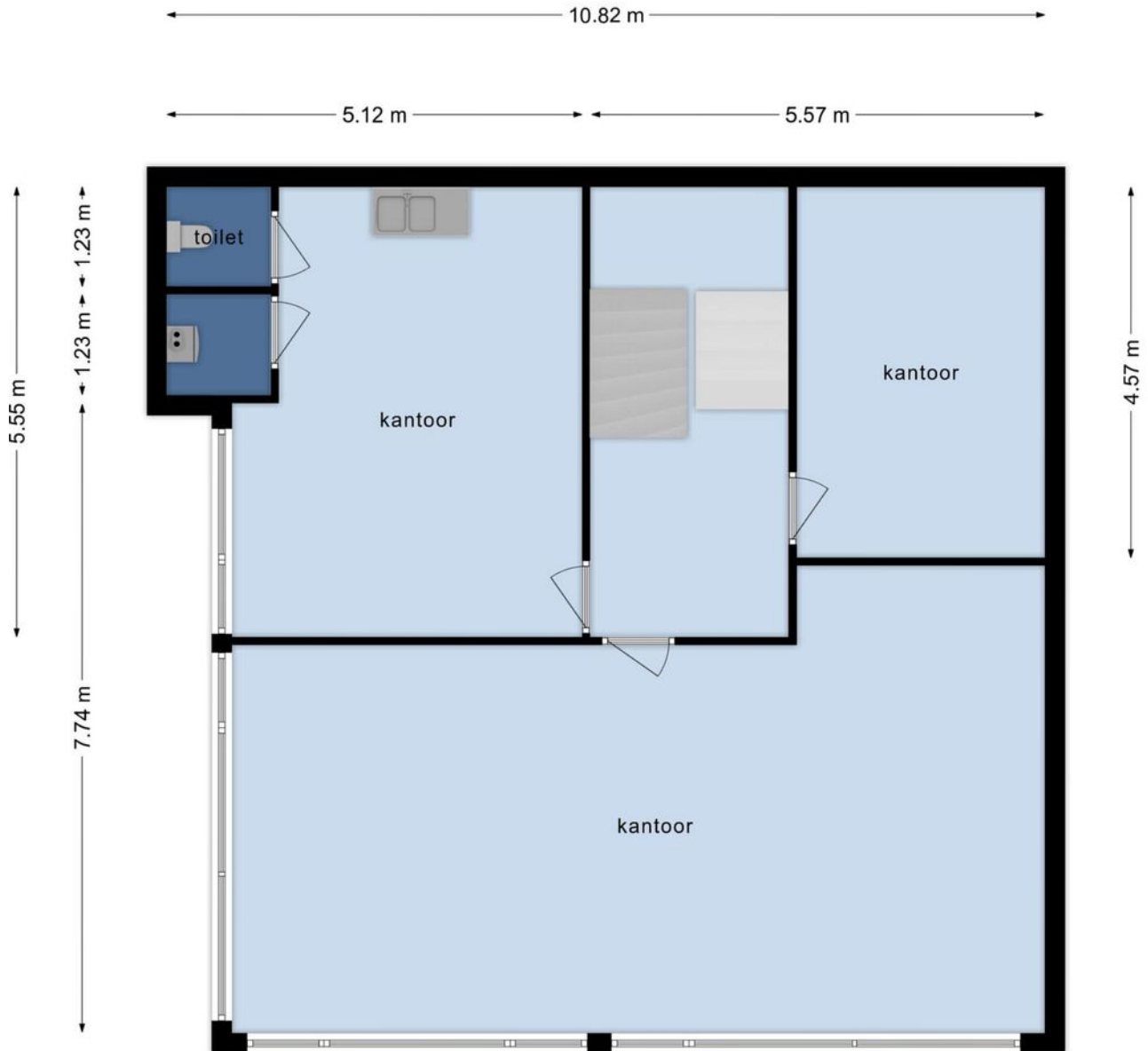








# Plattegrond - 1e verdieping

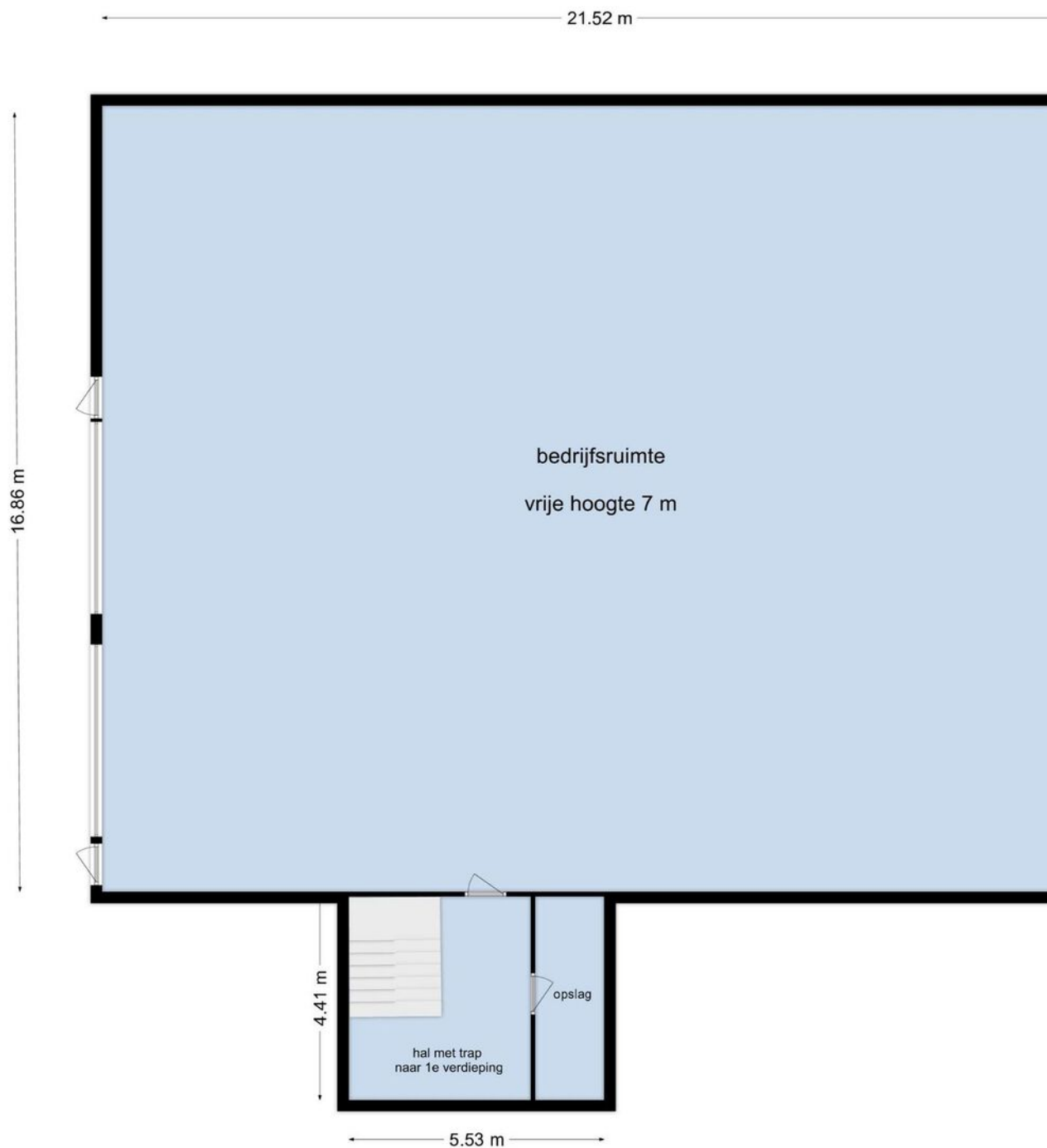


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond - Begane grond

SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





SINKE KOMEIJAN BEDRIJFSMAKELAARS







SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS





# Voorzieningen en installaties

Het gehuurde is onder andere voorzien van:

- Gevels uitgevoerd in sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met dubbel beglazing;
- Maximale vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Onderheide betonvloer;
- Geïsoleerd stalen dak;
- Twee elektrische overheaddeuren 4 m breed en 4,5 m hoog;
- Lichtkoepel;
- Alarminstallatie;
- Brandblussers.

Ter plaatse van kantoor:

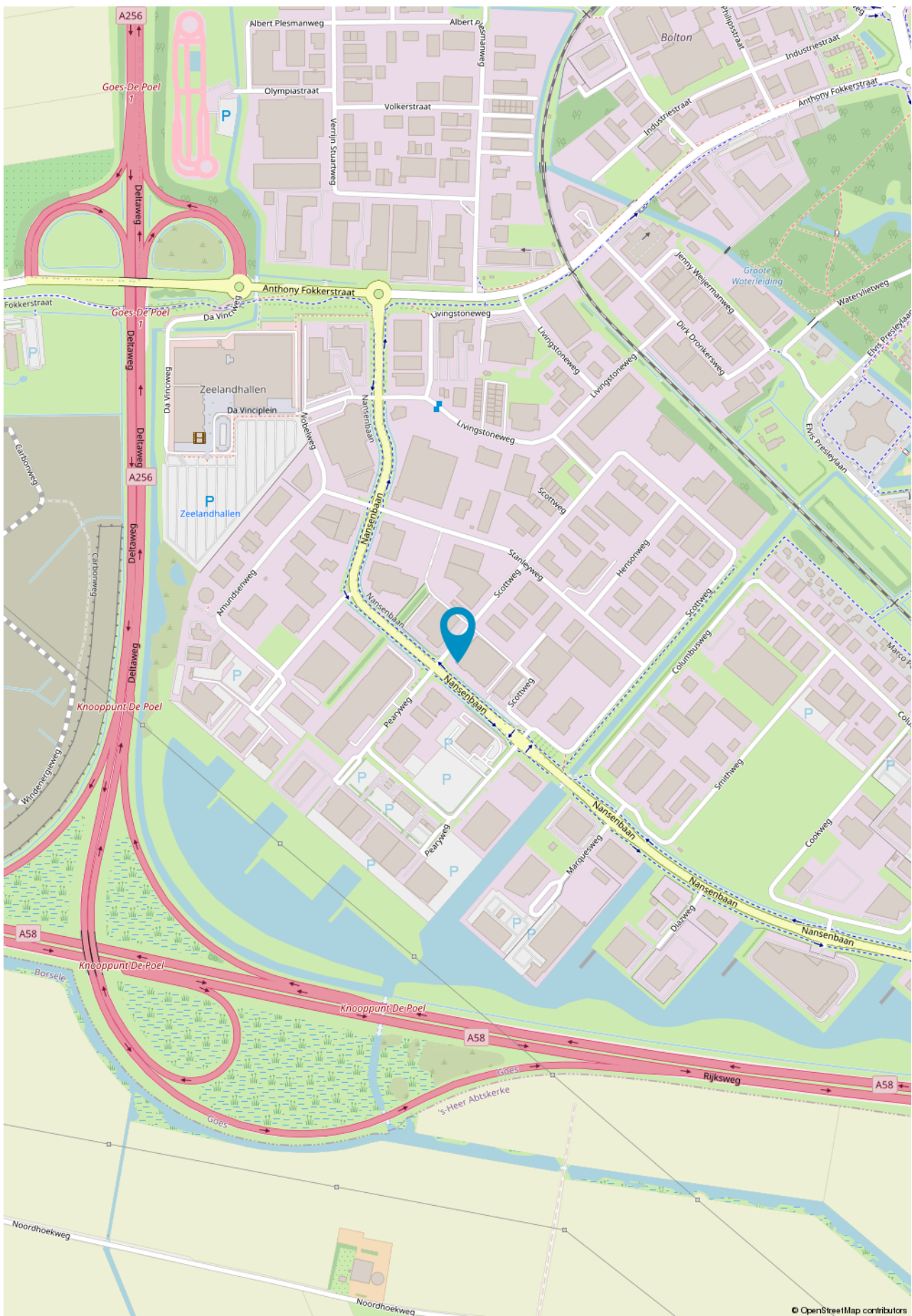
- CV-ketel Intergas 2008 en verwarming middels radiatoren;
- Toilet met hangtoilet en urinoir;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Pantry;
- Databekabelingsgoten;
- Airco wand unit;
- Mechanische ventilatie .







# De locatie



SINKE KOMELAN BEDRIJFSMAKELAARS







## Goes

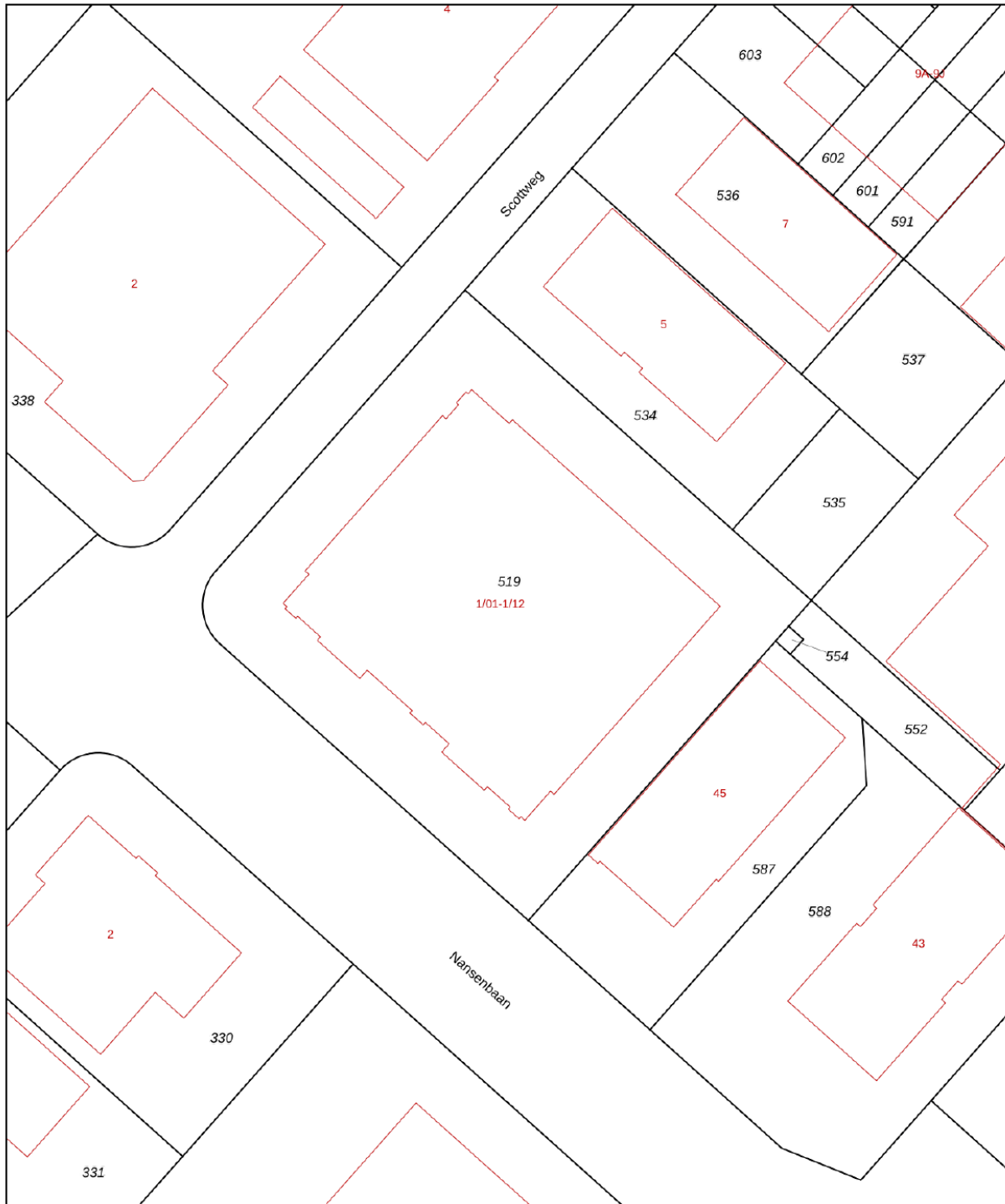
Goes is een gezellige en compacte stad met zo'n 38.000 inwoners, centraal gelegen en heeft een enorm voorzieningenniveau.

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 de Westerschans bij de Ringbrug en de bouw van de verkeerstunnel onder de spoorlijn.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goes	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 519	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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





Vestiging Bedrijfsonroerendgoed | Molenwater 97 | 4331 SG Middelburg  
T 0118 62 00 62 | [bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl) | [sinke.nl/bedrijven](https://sinke.nl/bedrijven)