

# Sinke Komejan

MAKELAARS | TAXATEURS



## Brochure

Stationsplein 9-11 | 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 de kantoorruimtes aan het Stationsplein 9-11 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

Vestiging Middelburg  
0118 620 062  
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





## Belangrijkste kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 510,78 excl. BTW per maand
Servicekosten	€ 164,46 excl. BTW per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Kenmerken

Objecttype	Kantoorpraktijkruimtes
VO/BVO	46,7 m2 VVO
Bouwjaar	1981, gerenoveerd in 2023
Parkeerplaatsen	Betaald parkeren in de directe omgeving

### Energie

Energie label	A++
---------------	-----







# Omschrijving van dit object (1)

Nog slechts enkele instapklare kantoorruimtes in businesscentrum Statie Goes te huur aangeboden!

Businesscentrum Statie Goes is een modern en representatief businesscentrum gelegen aan het Stationsplein in Goes. Deze locatie biedt diverse kantoorruimtes te huur aan waarvan het grotendeel al in verhuurde staat verkeren.

De beschikbare ruimtes zijn gelegen op de 1e verdieping en zijn toegankelijk middels een centraal trappenhuis en/of een lift op de begane grond. De algemene ruimte op de begane grond, welke toegang geeft tot het trappenhuis en/of lift, kan enkel worden betreden middels een toegangscode en/of intercominstallatie waarvan de bezoeker gebruik van kan maken.

In 2022 zijn er diverse renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Bij deze werkzaamheden is de isolatie van het dak verbeterd en is er een warmtepomp geplaatst. Daarnaast hebben de eigenaren ook de lift laten vernieuwen. Eind 2023 zijn alle ruimtes voorzien van airco die zowel verwarmen als koelen.

Het uiteindelijke doel van al deze renovaties en vernieuwingen? Het kunnen aanbieden van een representatieve, scherp geprijsde werkomgeving voor zowel starters, kleine ondernemers en MKB-ers.

Vanwege een 'Gemengde' bestemming kunnen de ruimtes gebruikt worden voor o.a. kantoren en/of bedrijven gericht op algemene dienstverlening, financiële sector, sport en welzijn, sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening, intramurale zorgverlening en kinderopvang.

## **In het kort:**

- Stationsplein 9, 4461 HP Goes
- Diverse beschikbare kantoor- praktijkruimtes
- Vanaf 23 m2 VVO tot 70 m2 VVO
- Ideaal voor MKB-ondernemers
- Renovatie in 2023
- Energielabel A++





# Omschrijving van dit object (2)

## Beschikbare ruimte:

Kantoorruimte 5: (beschikbaar vanaf 1 augustus 2025)

Huurprijs: € 510,78 excl. BTW per maand

Servicekosten: € 164,46 excl. BTW per maand

Grootte: 46,7 m2 VVO

Bijzonderheden: de servicekosten zijn incl. het voorschot voor de nutsvoorziening, internet etc.

# Omschrijving van dit object (3)

## Locatie:

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. Door de bouw van de verkeerstunnel is de bereikbaarheid en toegankelijkheid naar en rondom het station aanzienlijk verbeterd.

Naast de verbetering van de bereikbaarheid is het zuidelijke deel van het station in Goes heringericht. Er is een plein ontstaan welke plaatselijk bekend staat als het Terwelleplein. De toegang tot het station heeft een grote NS- luifel als blikvanger gekregen en er zijn diverse plaatsen gecreëerd welke o.a. worden gebruikt voor fietsenstalling en een 'kiss & ride-zone'. Het zuidelijke deel van het station heeft hierdoor een aangename uitstraling gekregen.

## Faciliteiten:

Businesscentrum Statie beschikt over de volgende faciliteiten

- Lift;
- Pantry;
- Systeemplafond met TL armaturen + LED verlichting;
- Airconditioning;
- Intercom installatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Dubbele beglazing;
- Verwarming middels radiatoren;
- Een gescheiden toiletvoorziening en een invalide toilet;

## Energielabel:

Het businesscentrum beschikt over energielabel A++.

## Bestemming:

Het businesscentrum valt onder het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad'. Conform dit bestemmingsplan kunnen de gronden gebruikt worden voor dienstverlening, kantoren en maatschappelijke activiteiten.







# Omschrijving van dit object (4)

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Goes  
Sectie : C  
Nummer : 4541  
Appartementsrechten: A1,A2

## Huurprijs:

Zie bovenstaande omschrijving.

## Servicekosten:

Zie bovenstaande omschrijving.

Voor de servicekosten worden de navolgende diensten geleverd:

- Reservering nutsvoorziening;
- Onderhoud (verwarmingsinstallatie);
- Onderhoud airconditioning;
- Onderhoud bel- intercominstallatie;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Datavoorziening + wifi gebruik;
- Afvalverwerking (enkel voor regulier afval);
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Glasbewassing gevelruiten;
- Algemeen onderhoud;
- Verbruik toiletpapier;
- Onderhoud lift;
- Administratiekosten over de levering en diensten.







**Kenmerken overeenkomst:**

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

**Huurbetaling:**

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

**Huurtermijn:**

In overleg.

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal volgens het model ROZ worden opgesteld. Het model huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

**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.

### **Bezichtigingen:**

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met ons kantoor.

### **Koop:**

Verkoop van het geheel is bespreekbaar. De vraagprijs is op aanvraag beschikbaar.

### **Definitieve goedkeuring:**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

### **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.



















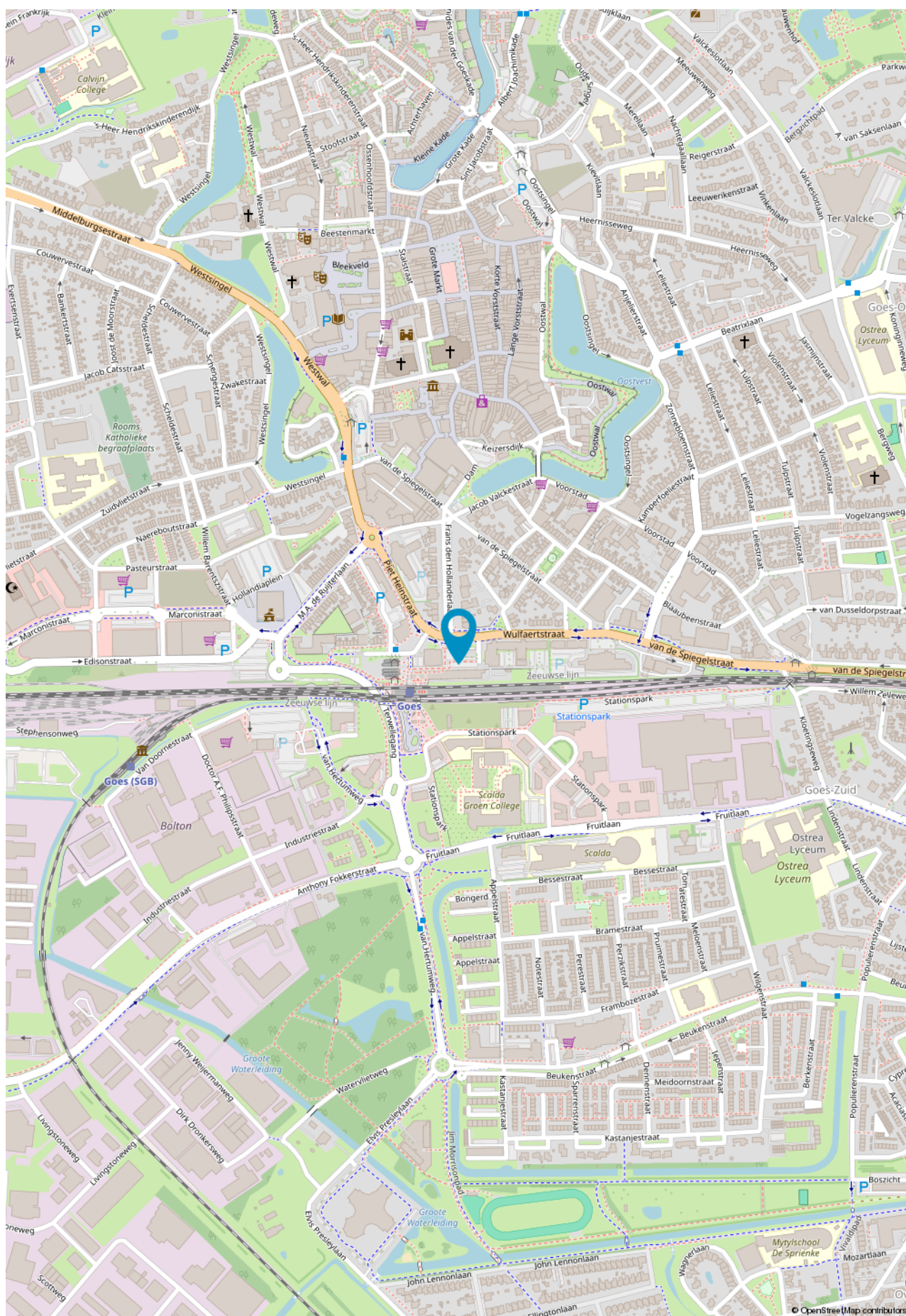
SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS





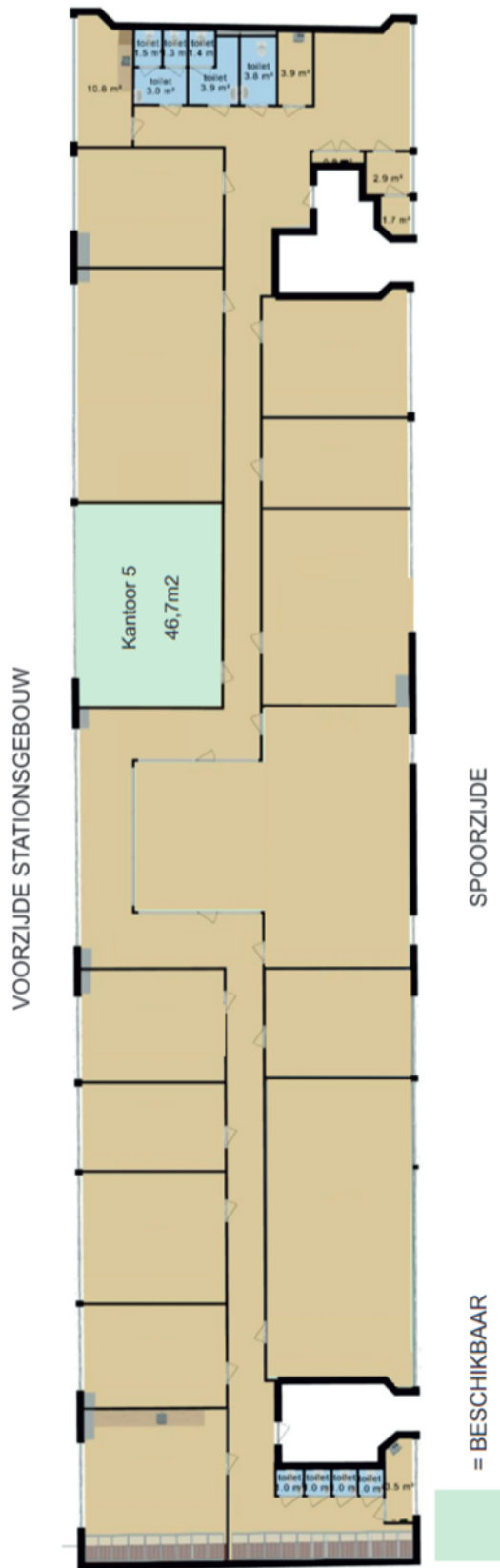


# De locatie



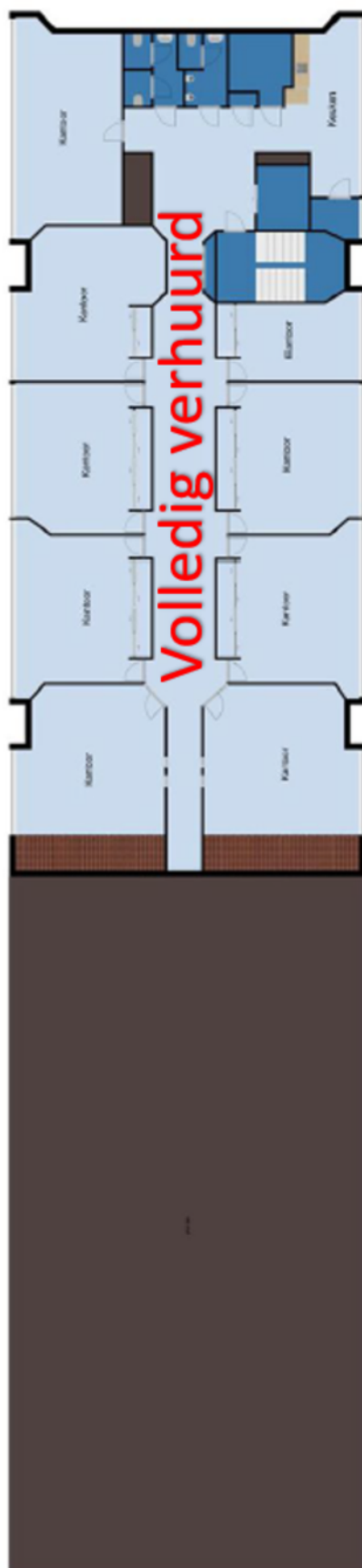
SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

# Plattegrond - 1e verdieping





# Plattegrond 2e verdieping

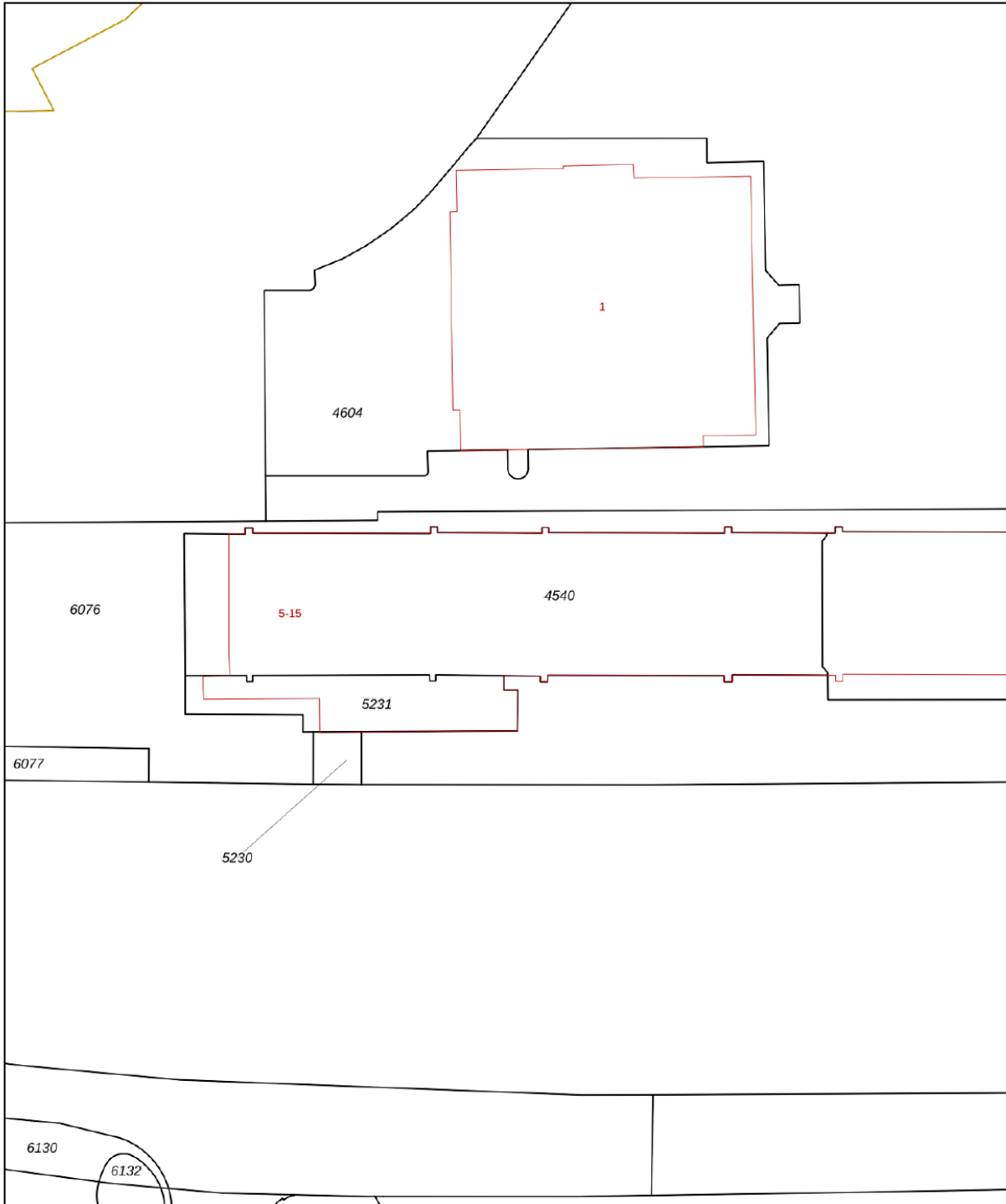


De afgebeelde plattegrond is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor het bouwen van een gebouw. Het is slechts een illustratie van een plattegrond.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4540</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2022  
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)