



TE HUUR
Papegaaistraat 9 | 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





SINKE KOMIJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Beste lezer,

Voor u ligt de brochure met hierin de projectinformatie van het winkelpand aan de Papegaaistraat 9 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	€ 1.990 p.m. excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per 1 maart 2025

Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
VVO/BVO	120 m2 VVO
Bouwjaar	1912
Parkeerplaatsen	N.v.t.
Perceel	N.v.t.

Energie

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



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever dit winkelpand in het centrum van Goes te huur aanbieden.

Dit prachtige pand bevindt zich op een markante hoek in de Papegaaistraat, een levendige zijstraat die de twee belangrijkste winkelstraten van de stad, de Lange Vorststraat en de Grote Markt, met elkaar verbindt. Momenteel in gebruik als kapsalon, komt deze ruimte beschikbaar wegens bedrijfsverhuizing. De winkelruimte is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en is zonder grote aanpassingen direct te betrekken. Het betreft hier een pand van een lokale en particuliere eigenaar.

Gelegen tussen grote winkelketens zoals HEMA, Ici Paris XL, Kruidvat, H&M en Bomont, zorgt deze locatie voor een constante stroom van winkelend publiek. Door de ligging in het stadscentrum is het pand zeer eenvoudig bereikbaar te voet en met de fiets. Daarnaast is er in de nabije omgeving meer dan voldoende parkeergelegenheid voor zowel bezoekers als personeel.

Deze winkelruimte biedt u de perfecte kans om uw bedrijf te vestigen op een toplocatie in de stad. De ligging in een drukke zijstraat tussen de twee belangrijkste winkelstraten garandeert veel traffic en een goede zichtbaarheid.

In het kort:

- Papegaaistraat 9, 4461 AD te Goes
- Huurprijs € 1.990,- excl. BTW per maand
- Oppervlakte 120 m2 VVO
- Opleveringsniveau casco
- Aanvaarding per 1 maart 2025
- Kernwinkelgebied van Goes
- Energielabel A++

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. Per mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl en via telefoon 0118-620062.

Oppervlaktes:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 120 m2 VVO op de begane grond. De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.





Omschrijving van dit object (2)

Locatie:

Goes, een bruisende stad in het hart van De Bevelanden, is een ware trekpleister vanwege haar levendigheid, diversiteit aan winkels, en uitgaansmogelijkheden. De stad is in trek bij zowel de lokale bevolking als ondernemers, wat blijkt uit de recente toename van grote bedrijven die zich er vestigen. Met een indrukwekkende groei van 12% in de bevolking is de vraag naar woonruimte in en rondom het centrum hoog.

De stad, onderdeel van de gemeente Goes met meer dan 37.000 inwoners, heeft een bruisende binnenstad met een overvloed aan restaurants en diverse winkels. De uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer, maakt het aantrekkelijk voor bezoekers. Parkeermogelijkheden zijn er langs zowel de West als de Oostwal, en nabij het station, dat op slechts 5 minuten loopafstand van het centrum ligt.

Goes heeft zich ontwikkeld tot het economische en culturele hart van De Bevelanden, een regio met 100.000 inwoners, en fungeert met 25.000 arbeidsplaatsen als een belangrijk knooppunt in de Zeeuwse economie. De gemeente omvat naast de stad zelf zeven dorpen, waardoor het totale inwoneraantal bijna 40.000 bedraagt. Dit maakt van Goes een aantrekkelijke woongemeenschap, met een sfeervolle binnenstad die bezoekers van ver aantrekt.

Goes vervult niet alleen een rol in het behouden van leefbaarheid voor haar eigen inwoners, maar fungeert ook als het natuurlijke centrum voor 100.000 Bevelanders. De stad draagt actief bij aan de ontwikkelingen in Zeeland, met samenwerkingsverbanden tussen stedelijke gebieden en het vitale platteland, en draagt zo bij aan het voorzieningenniveau voor alle Zeeuwen.

Staat van oplevering:

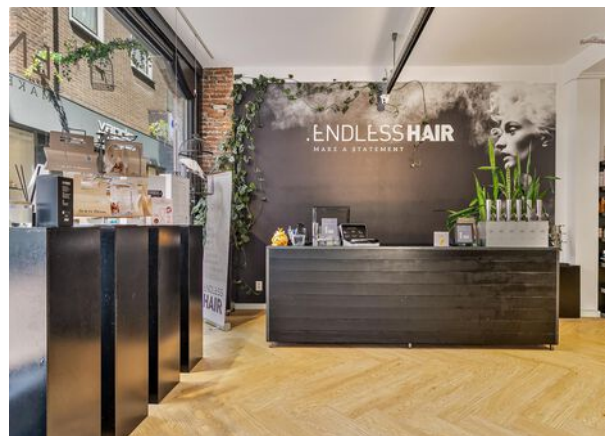
Het pand wordt in 'casco' staat verhuurd.

Voorzieningen:

- Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren;
- Cv-ketel Nefit voor verwarming en warm water (2016);
- Pantry;
- Toilet;
- Mechanische ventilatie;
- Houten kozijnen met deels dubbel en deels enkelglas;
- Gestucte wanden;
- Hoogte tot bovenkant plafond 3 m.

Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' dat onherroepelijk is vastgesteld op 28-07-2022 en heeft de enkel bestemming 'Centrum-1'. Deze gronden zijn aangewezen voor bedrijven welke zicht richten op detailhandel, dienstverlening of maatschappelijke activiteiten.



SINKE KOMERJAN BEDRIJFSMAKELAARS





Nutsvoorzieningen:

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Goes

Sectie : D

Complex : 3743 (gedeeltelijk)

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.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model winkelruimte 2022.

Huurtermijn:

Voorkeur minimaal 5 jaar, ander termijn in overleg.

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsaanpassing:

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).

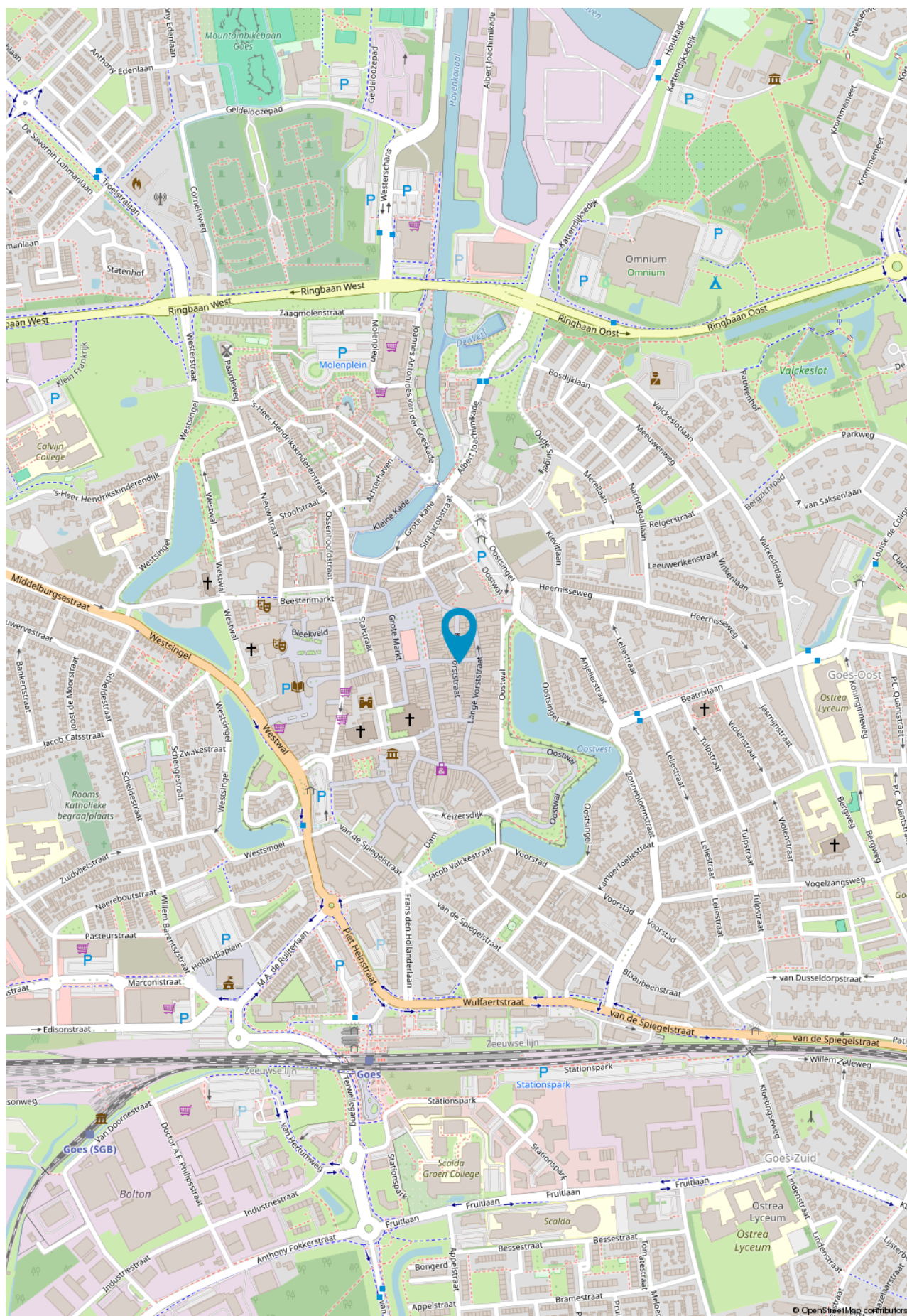
Omzetbelasting:

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.



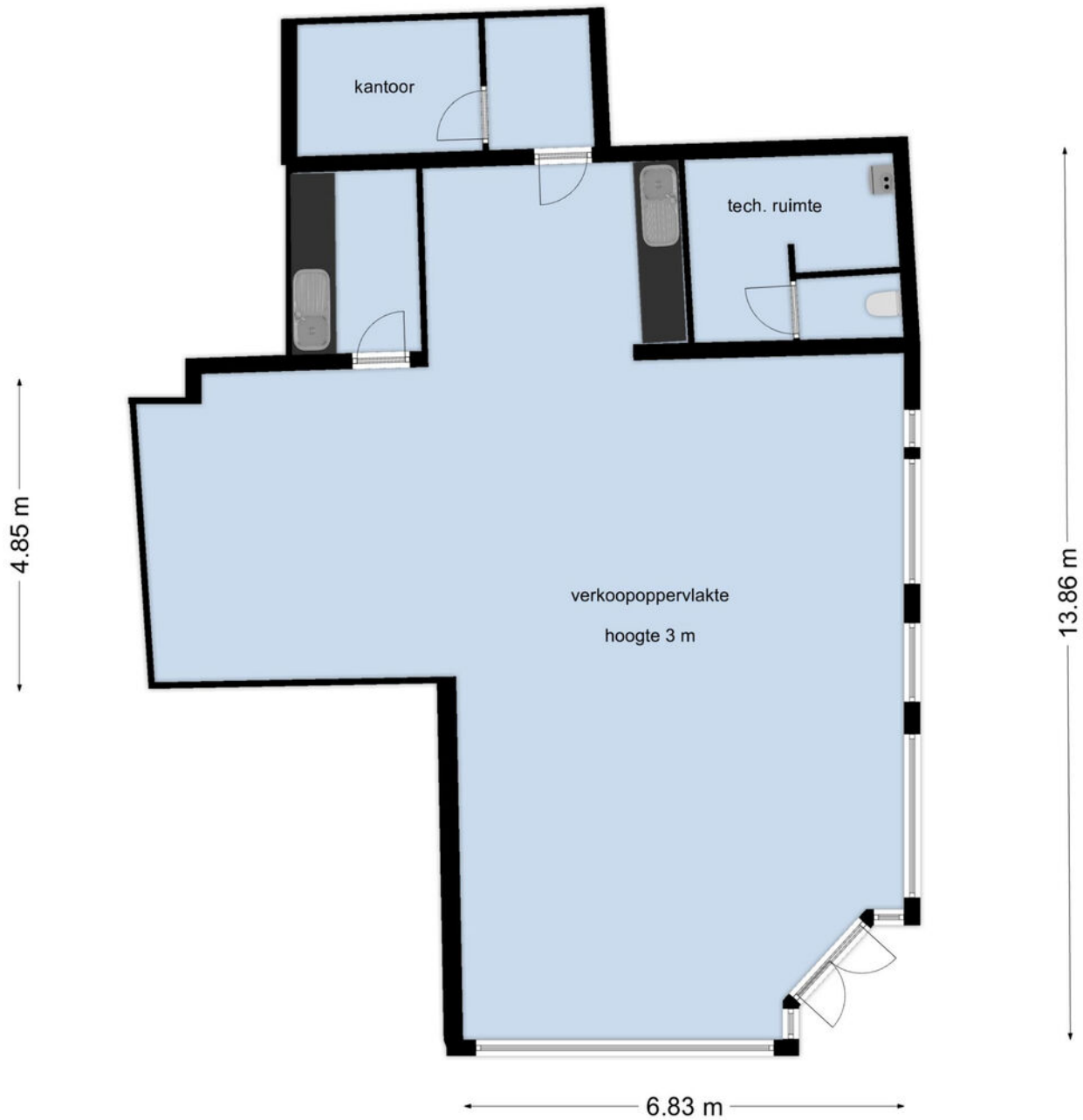


De locatie



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3743
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 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