

Sinke Komejan
MAKELAARS | TAXATEURS



TE HUUR
Gentsestraat 4 | Hulst



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 winkelruimte aan de Gentsestraat 4 in Hulst.

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

Vraagprijs	€ 2.900 p.m excl. BTW
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken

Objecttype	Winkelruimte
VVO/BVO	466
Bouwjaar	1900
Parkeerplaatsen	In de directe omgeving
Perceel	543 m ²

Energie

Energielabel	In aanvraag
--------------	-------------



Omschrijving van dit object (1)

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars biedt namens haar opdrachtgever een winkelpand van circa 466 m2 VVO te huur aanbieden in het kernwinkelgebied van Hulst.

Het pand heeft een frontbreedte van circa 6 meter, is ca. 466 m2 begane grond groot en heeft tot voor kort de dienstgedaan als winkelruimte voor o.a. de verkoop van bloemen, woonaccessoires en het geven van workshops. Door omstandigheden is het object beschikbaar gekomen voor een nieuwe enthousiaste huurder.

Dit object is te omschrijven als een lang uitgerekt winkelpand met een ruim magazijn aan de achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een dubbele deur welke gebruikt kan worden voor het laden en lossen van goederen. De voorzijde van het pand bestaat uit één grote glazen pui met openslaande deuren. De voorgevel biedt ruimte voor een reclame en/of een bedrijfslogo.

Het pand wordt verwarmd middels een warmte gordijn en diverse airco-units in het systeemplafond. Daarnaast beschikt het over een camerasysteem, een systeemplafond met diverse verlichtingsarmaturen, een toiletvoorziening en een pantry. Met wat kleine aanpassingen is de winkel op vrij korte termijn in gebruik te nemen.

De bereikbaarheid is uitstekend: het pand is goed bereikbaar te voet, per fiets en met de auto. Parkeren kan op de parkeerplaats aan de Grote Markt, op slechts een steenworp afstand van het pand.

Door de brede bestemmingsmogelijkheden is deze ruimte o.a. geschikt voor horeca (categorie 1), detailhandel, cultuur en ontspanning, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

In het kort:

- Gentsestraat 4, 4561 EJ te Hulst;
- Gelegen in het kernwinkelgebied;
- Huurprijs: € 2.900,- per maand exclusief BTW;
- Nutsvoorziening op naam en voor rekening van huurder;
- Brede bestemmingsmogelijkheden;
- Beschikbaarheid in overleg.





Omschrijving van dit object (2)

Locatie:

Het schilderachtige stadje Hulst behoort tot de best bewaarde vestingsteden van Nederland. Tijdens een wandeling over de 3,5 km lange stadswallen of door de zorgvuldig gerestaureerde binnenstad komt u talrijke historische gevels en gebouwen tegen. Hulst is bovendien een gezellige winkelstad met een breed aanbod aan winkels, talrijke cafés en uitstekende restaurants. De winkels zijn ook op zondag geopend, en de weekmarkt vindt plaats op maandag.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hulst

Sectie: A

Nummer: 2880

Groot: 543 (gedeeltelijk)

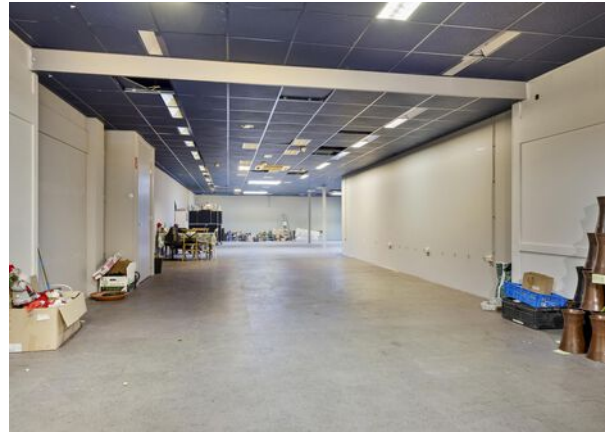
Voorzieningen:

- Betonvloer
- Nutsvoorzieningen; water, elektra en gas;
- Vrije hoogte ca. 2,80 meter;
- Warmtegordijn;
- Gasheater;
- Netwerkkabel: cat 6;
- Noodverlichting + aanduiding;
- Brandmeldinstallatie
- TI-verlichting;
- Cv-installatie uit 2021
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Brandhaspels en brandblusser.
- Geïsoleerde muren en plafond;
- Kunststof kozijnen

Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad Hulst' (geconsolideerd) en heeft de bestemming 'Centrum'.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor: cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca (categorie 1), kantoor, maatschappelijke voorzieningen en sport.





Kenmerken overeenkomst:

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

Huurprijs:

€ 2.900,- per maand exclusief BTW

Nutsvoorziening:

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de nutsvoorziening en het afsluiten hiervan.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ worden opgesteld.

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 (2000 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Oplevering:

In overleg te bepalen.

Bankgarantie/waarborgsom:

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

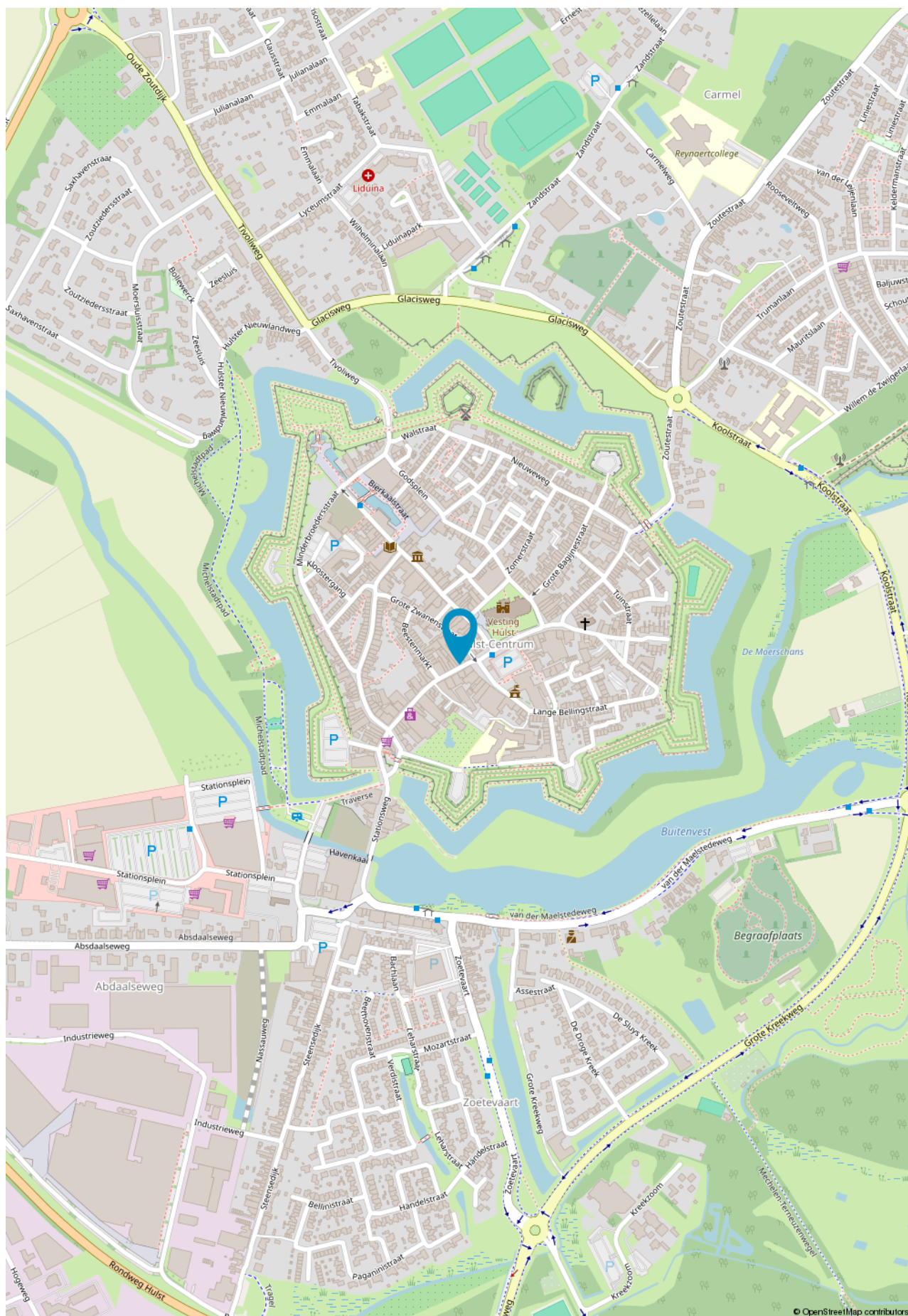
Algemeen:

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.

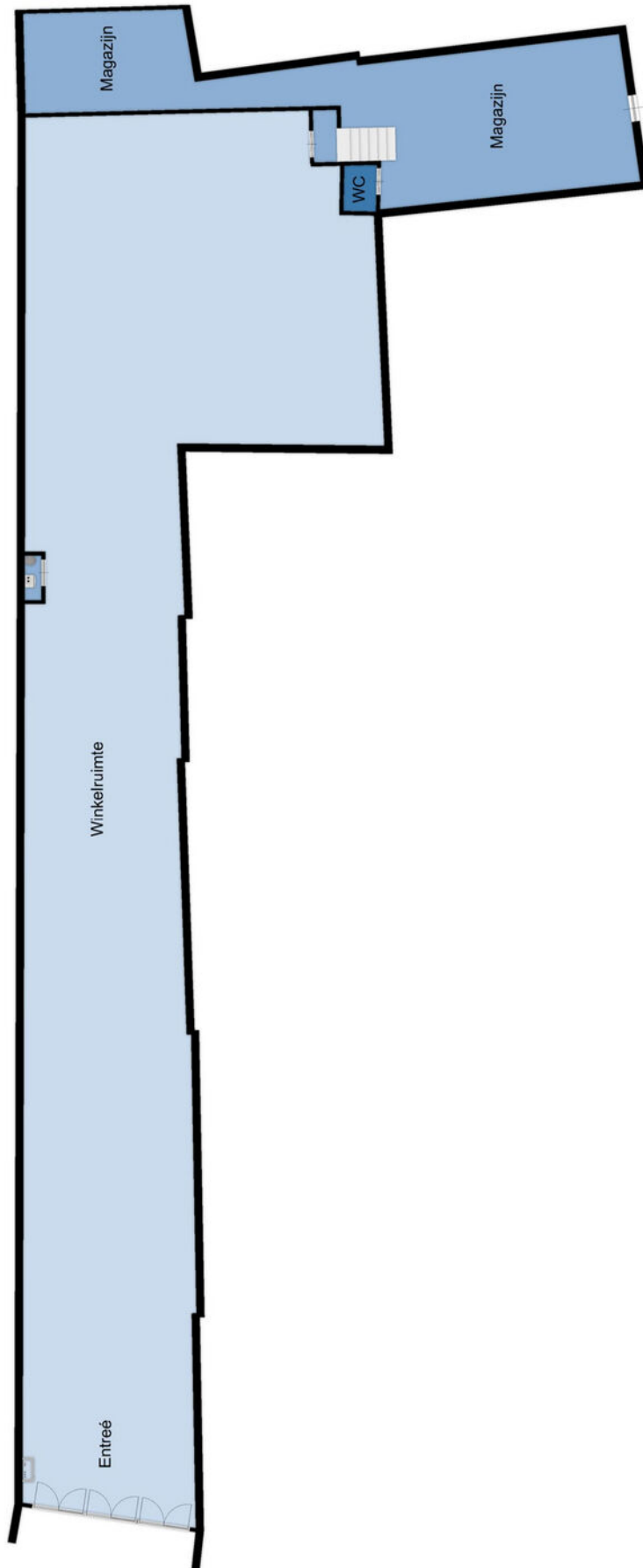




De locatie



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



SINKE KOMEJAN BEDRIJFSMAKELAARS

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hulst	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
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 | sinke.nl/bedrijven