



WINKELRUIMTE

BERGEN OP ZOOM

Te huur / Te koop Stationsstraat 1 - 3

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

1.083 m² BVO

HUURPRIJS

€ 12.500,- excl. BTW per maand

KOOPSOM

€ 1.500.000,= excl. BTW

BESTEMMING

Centrum -1

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco

OPLEVERING

In overleg, op korte termijn mogelijk

PARKEREN

Op slechts 50 meter zijn (betaalde) parkeerfaciliteiten

OMSCHRIJVING

Ondernemen op toplocatie in Bergen op Zoom

Aan de entree van de binnenstad van Bergen op Zoom, op de looproute van het NS-station naar de Grote Markt, is ca. 1.083 m² commerciële ruimte beschikbaar. De ruimte maakt deel uit van het recent getransformeerde voormalige V&D-pand, waarin 45 luxe appartementen zijn gerealiseerd met een hoogwaardige uitstraling.

De commerciële plint onder dit appartementencomplex biedt een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen op een zicht- en toplocatie in het hart van de stad. De indeling en ligging maken de ruimte uitermate geschikt voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden, zoals winkelruimte, kantoor, baliefunctie of dienstverlenende activiteiten.

Oppervlakte

Het totaal betreft 1.083 m² BVO. De voorkeur geniet om het geheel te verhuren.

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad (onherroepelijk 6-1-2010), met als aanduiding Centrum-1.

De centrum -1 gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen

Zie voor nadere informatie
www.ruimtelijkeplannen.nl

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie H, complexaanduiding 6209-A, appartementsindex 3.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurprijs

€ 12.500,- excl. BTW per maand.

Koopsom

€ 1.500.000,- k.k. excl. BTW

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Service- en promotiekosten

De kosten voor de gehele plint (2.027 m²) zijn begroot op € 9.670,- per jaar (excl. eventuele indexering). Deze kosten zullen naar rato van het aantal gehuurde m² worden verrekend. Tot de servicekosten behoren o.a. aanleg, onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke voorzieningen. Onder de servicekosten vallen tevens de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering en een toevoeging aan de onderhoudsreserve.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie/waarborgsom ter grootte 10% van de koopsom na ondertekening van de koopovereenkomst en bij verhuur geldt een borg van 3 maanden van de bruto huurprijs.

Energie label

Wordt opnieuw opgesteld. Verwachting is label A.

OMSCHRIJVING

Opleveringsniveau

- Ruwe betonvloer, bovenzijde ruwe vloer bedraagt ca. 700mm minus Peil, de afwerkvloer wordt door en voor rekening van huurder aangebracht; de door huurder aan te brengen dekvloer dient te voldoen aan de uitgangspunten van verhuurder o.a. in verband met het voorkomen van contactgeluid;
- Onafgewerkte unit scheidende wanden uitgevoerd in metal-stud;
- Per unit zijn 2 aansluitpunten voorzien (afgedopt): 1x natte groep en 1x pantry;
- Nutsvoorzieningen tot in de meterkast met aansluiting ten behoeve van elektra, water, riool, KPN en CAI. Israpunt door huurder aan te vragen;
- De aansluitwaarde bedraagt 3 x 40 Amp, verzwarende in overleg mogelijk en water 1,5m³/uur;
- Vrije hoogte van de winkels bedraagt ca. 3,6 m onderkant balken en ca. 4,3 m onderkant vloer;
- De nuttige vloerbelasting bedraagt 4 KN/m²;
- Er is voorzien in voldoende afblaaskanalen;
- Er is een technische ruimte van ca. 42 m² beschikbaar op de begane grond voor alle units gezamenlijk t.b.v. ventilatie/luchtbehandeling en/of koeling;
- Verwarming: Op het dak is opstelruimte t.b.v. installaties beschikbaar.

Zekerheidsstelling

Huurder zal een bankgarantie afgeven aan verhuurder ter grootte van 3 maanden huur inclusief het voorschot op de servicekosten en daarover verschuldigde BTW.

Huurperiode

Minimaal 5 jaar

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model 2025, aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit verhuurder.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

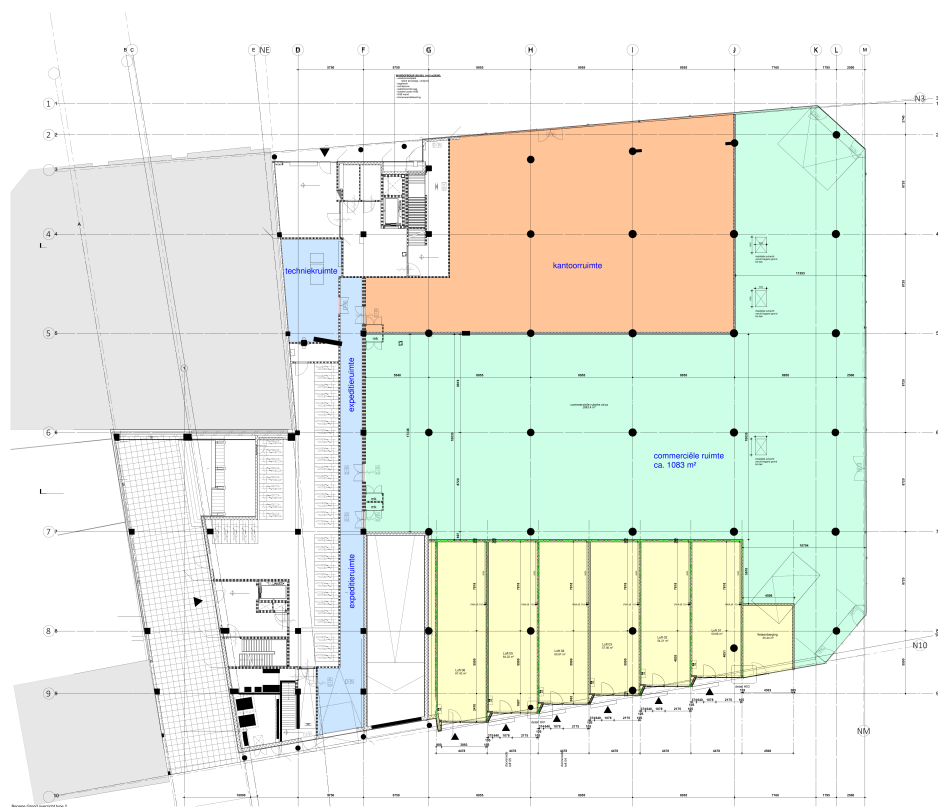
Arnoldus Asselbergstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

Algemeen

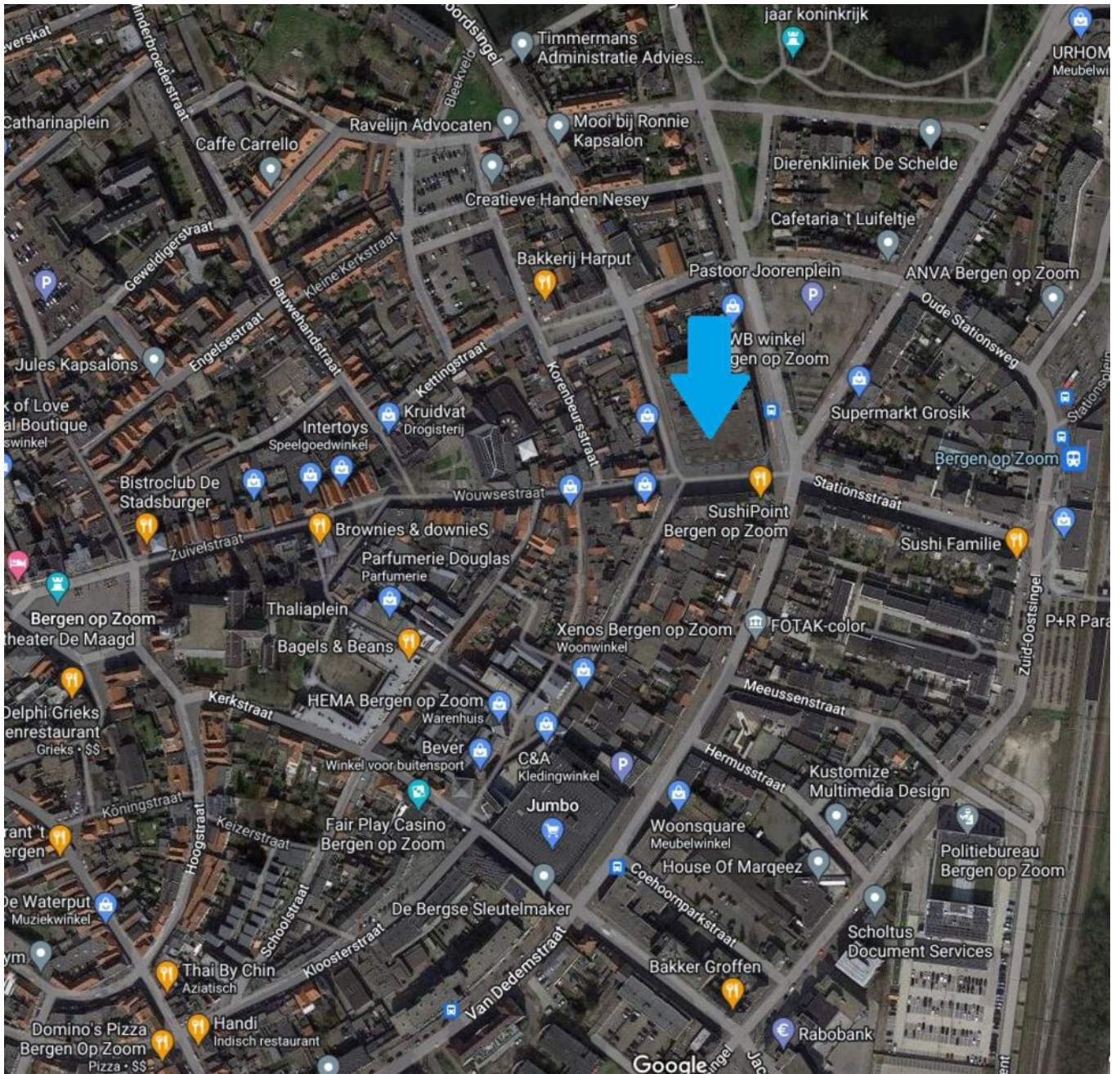
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van de ruimten aan de Stationsstraat 1 - 3 te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Material	Color
Wand	Wit
Plafond	Wit
Vloer	Wit
Deur	Wit
Ramen	Wit
Roof	Wit
Wand	Wit
Plafond	Wit
Vloer	Wit
Deur	Wit
Ramen	Wit
Roof	Wit

PLATTEGROND



LOCATIE



OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl