



WOON/WINKELPAND

ANTWERPSESTRAATWEG 37-37A BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

Te koop

Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze bakkerij aan met te moderniseren bedrijfswoning op 1e en 2e etage met zeer ruime tuin. Tevens een (apart toegankelijk) maisonnette. Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1945 en in de loop van de jaren verbouwd, het appartement is recent gerenoveerd. Het gehele pand is vrij van huur en tevens geschikt voor eventuele herontwikkeling.

Oppervlaktes

Bakkerij met winkelruimte;	407 m ² VVO
Maisonnette;	ca. 110 m ² GBO
Bedrijfswoning;	ca. 94 m ² GBO

Indeling

Begane grond;
-Winkelruimte met aan de achterzijde de bakkerij, opslagruimte en achtertuin;
-Middels een vaste trap is een eenvoudige bergzolder te bereiken;

Maisonnette;
-Eigen opgang
-1e verdieping: woonkamer, keuken, slaapkamer en dakterras;
-2e verdieping: een 2-tal slaapkamers en een badkamer;

Bedrijfswoning;
-De bedrijfswoning kent geen eigen opgang, toegang via bakkerij;
-Op de 1e verdieping bevindt zich de woonkamer, keuken en het dakterras;
-De 2e verdieping bestaat uit een 2-tal slaapkamers.

Bestemming

Bestemmingsplan "Fort-Zeekant 2012", met enkelbestemming Gemengd. Aan de straatzijde van het perceel is gedeeltelijk de functieaanduiding "Detailhandel" van toepassing.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-Wonen in een woning;
En op de begane grond voor:
-Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandels- en dienstverlenende bedrijven;
-Overige bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor verdere en nadere informatie zie ruimtelijkeplannen.nl

Locatie en bereikbaarheid

Gelegen aan de Antwerpsestraatweg nabij het stadscentrum van Bergen op Zoom. De naastgelegen Erasmus-/ Rooseveltlaan leiden naar de snelweg A4, waardoor de bereikbaarheid goed te noemen is. Het object is gelegen in het midden van een rij woningen / detailhandelszaken. Één van de bovenwoningen beschikt over een eigen opgang, de andere een interne opgang vanuit de bakkerij.

Voorzieningen

-Airconditioning in de afgesloten banketruimte;
-2-tal CV-installaties intergas in cascade opstelling;
-2 gasboilers Inventum;
-Krachtstroom 3 x 80 A;

Kadaster

Gemeente Bergen op Zoom:
sectie F, nummer 1446, grootte 760 m²
sectie F, nummer 9225, grootte 134m².

Energie label

Winkelruimte/Bakkerij: Label A++
Bovenwoning; Label E

OMSCHRIJVING

Tuin

Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is er beschikking over een ruime tuin.

Vraagprijs

€ 525.000,= k.k.

Overdacht

De overdrachtsbelasting betreft in basis 10,4%.

Waarborgsom

Een waarborgsom ter grootte van een 10% van de koopsom.

Oplevering

In onderling overleg.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Antwerpsestraatweg 37-37a te Bergen op Zoom". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig en Fermont 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.-



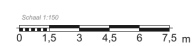




Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte	EB & GGB
VVO 7,59 m ²	VVO 368 m ²	VVO 11,0 m ²	VVO 13,9 m ²	
GO	OI	GGB	EB	
1,46 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

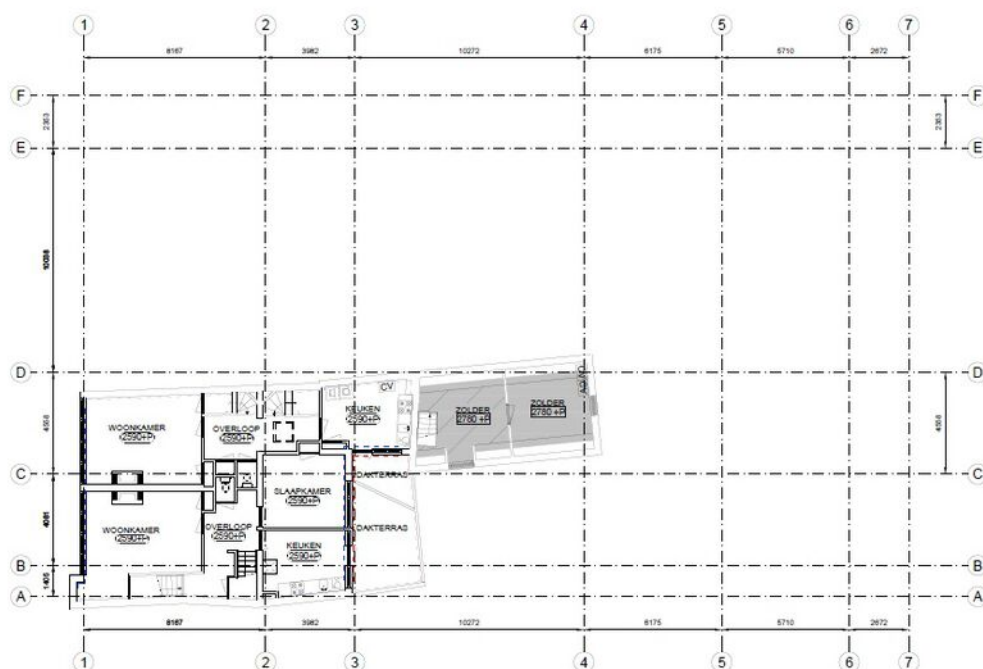
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Antwerpsestraatweg 37-37 a, Bergen op Zoom
Begane grond

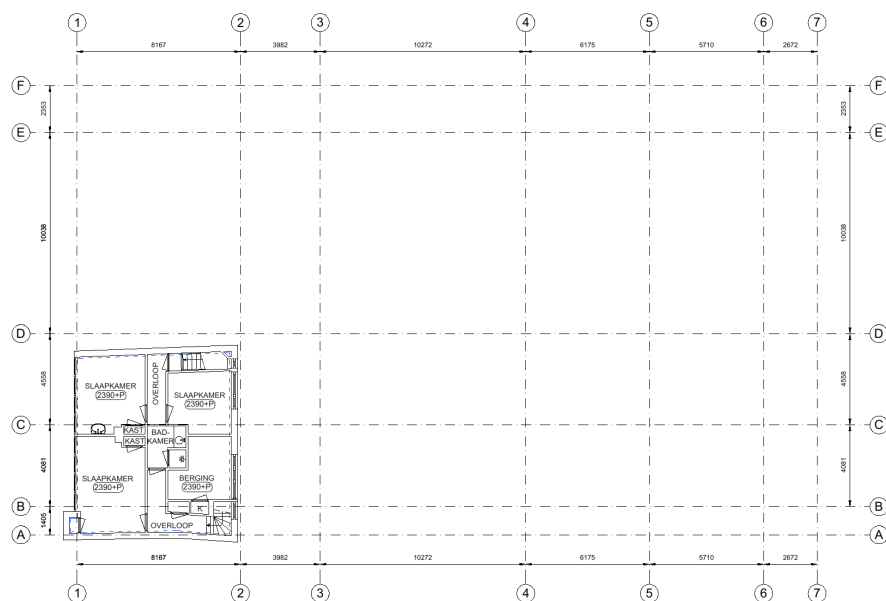


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND



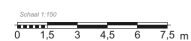
PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	Hoopte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoopte tot platfond
69,5 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Antwerpsestraatweg 37-37 a, Bergen op Zoom
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibbet.nl

PLATTEGROND

BESTEMMING



Bestemmingsplan "Fort-Zeekant 2012", met enkelbestemming Gemengd. Aan de straatzijde van het perceel is gedeeltelijk de functieaanduiding "Detailhandel" van toepassing.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen in een woning;
- En op de begane grond voor:
 - Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandels- en dienstverlenende bedrijven;
 - Overige bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor verdere en nadere informatie zie ruimtelijkeplannen.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom
Sectie F
Perceel 1446

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
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.



KADASTRALE KAART



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

Van der Rijtstraat 1

4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl