



WINKELRUIMTE

SINT-JOSEPHSTRAAT 25 BERGEN OP ZOOM

Te huur **€ 2.950,- (excl. BTW) per maand**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

Circa 266 m² VVO

BESTEMMING

Centrum-1 binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Hierbij zijn o.a. detailhandel, dienstverlenend, kantoor en maatschappelijk toegestaan.

HUURPRIJS

€ 2.950,- excl. btw per maand

HUURPERIODE

Bij voorkeur vanaf 5 jaar

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW-belaste huur

OMSCHRIJVING

Ook ondernemen in het centrum van Bergen op Zoom? Dit is uw kans!

Het winkelpand ligt in het historische stadscentrum van Bergen op Zoom. Het is gelegen aan een van de drukbezochte winkelstraten, nabij de HEMA, Jumbo, Rituals, Kruidvat en diverse andere ketens. Op slechts 400 meter ligt de grote markt met veel terrassen uitkijkend op de Peperbus en theater de Maagd.

De ruimte

Het pand heeft een zeer nette en brede gevel en het geheel is recent gerenoveerd. De ruimte is voorzien van een nieuw systeemplafond met LED verlichting, separate opslagruimte, een ruime kantine, toilet en pantry.

Oppervlakten

Winkelruimte: ca. 210 m² VVO

Kantine/opslag; ca. 56 m² VVO

Eventueel is de winkelruimte op te splitsen in twee delen. De gevel is tevens voorzien van twee ingangen.

Voorzieningen

- nieuw systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- pantry;
- toilet;
- diverse zonnepanelen;
- nagenoeg energieneutraal pand.

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' (onherroepelijk 6-1-2010) met als aanduiding 'Centrum-1', deze gronden zijn bestemd voor:

- a.bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelsverkoop in gebruik dient te zijn;
- b.detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c.dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d.kantoren op de begane grond;
- e.maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f.ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunen de horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- g.wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h.bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

Energielabel

Beide huisnummers hebben een eigen energielabel. Voor beide huisnummers betreft het label A++, geldig tot en met 9 november 2032.

OMSCHRIJVING

Kadastrale informatie

-Gemeente Bergen op Zoom, sectie H, nummer 1001 ter grootte van 147 m²
-Gemeente Bergen op Zoom, sectie H, nummer 1628 ter grootte van 137 m²

Gebruik

Leeg en bezemschoon in de gerenoveerde staat worden opgeleverd.

Oplevering

De oplevering is in onderling overleg.

Huurprijs

De huurprijs is €2.950 per maand (excl. BTW)

Huurperiode

Bij voorkeur vanaf 5 jaar

Servicekosten

n.o.t.k.

Bankgarantie/waarborgsom

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

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model, aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit verhuurders zijde.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

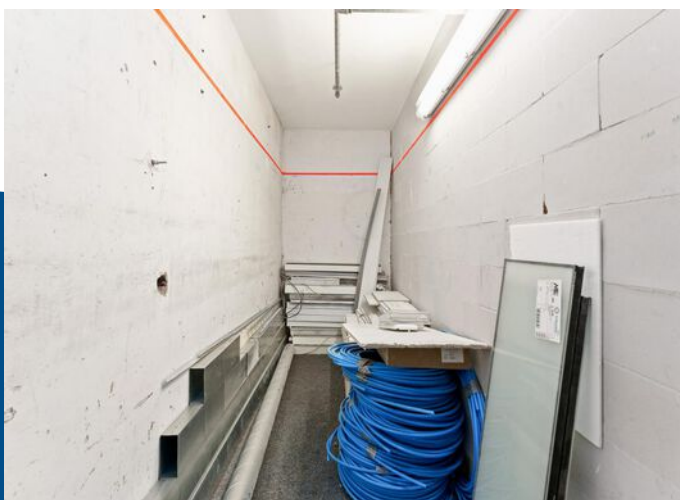
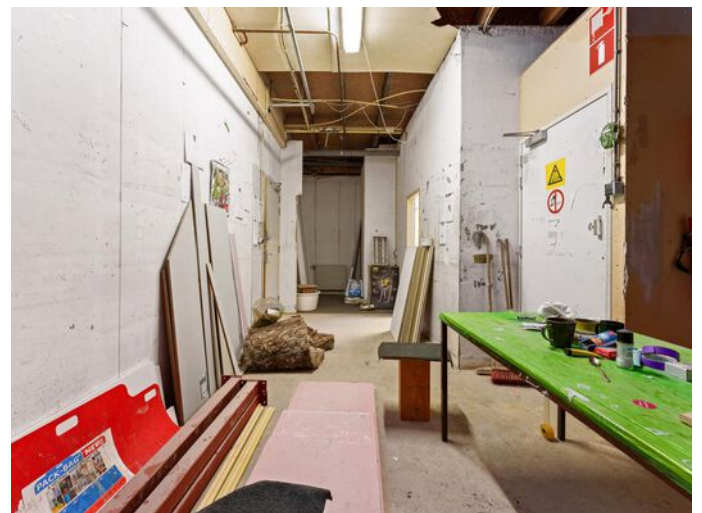
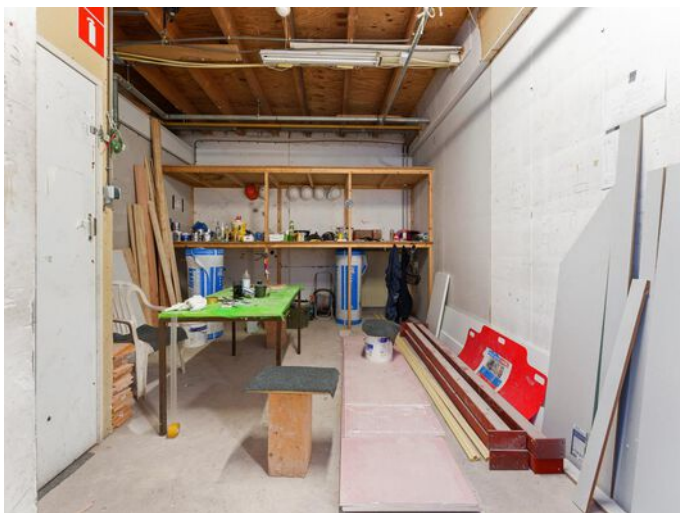
Algemeen

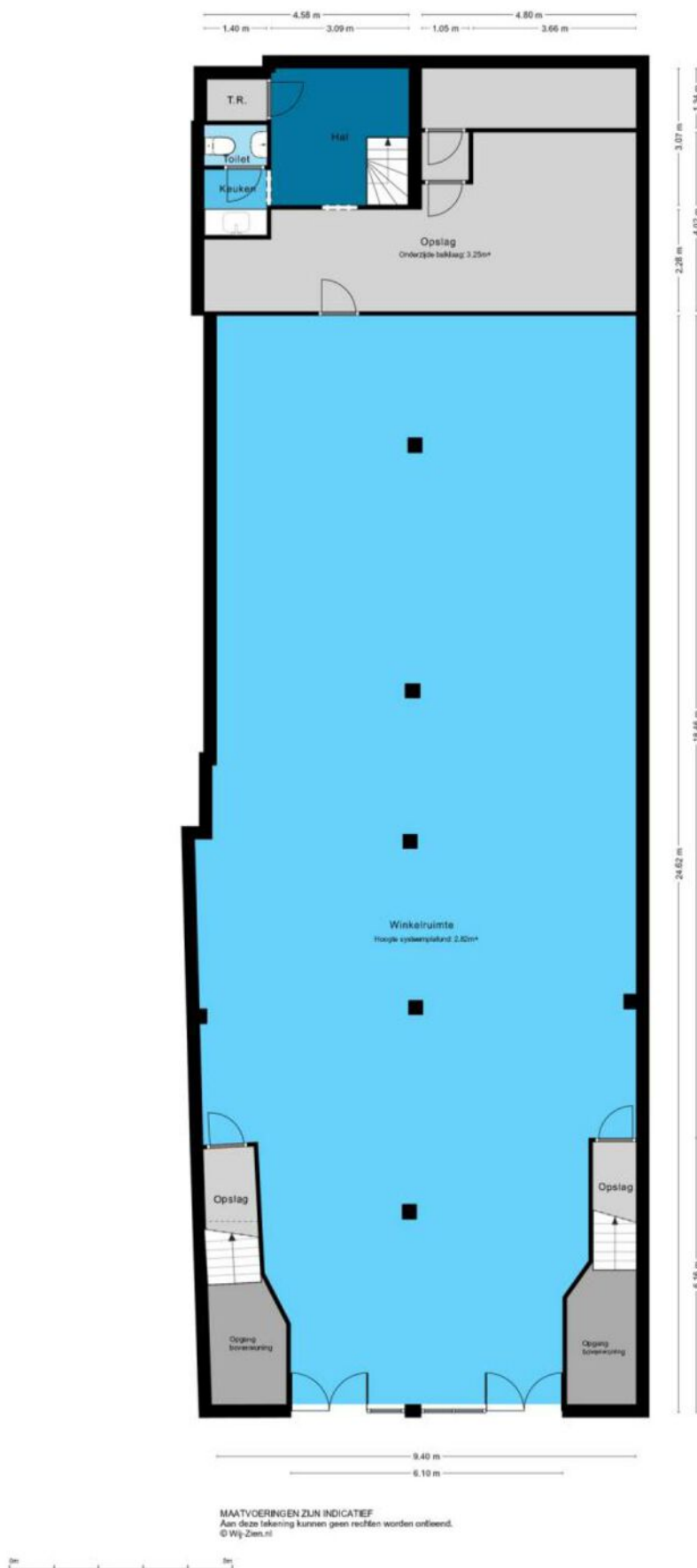
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van het pand. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











PLATTEGROND



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