



WINKELRUIMTE

LINDEBAAN 2 +4B BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 545.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Winkelruimte met mogelijkheid tot uitbreiding danwel ruimte voor kleinschalige kantoor-/praktijkunits.

Deze zeer nette winkelruimte bevindt zich op een goede zichtlocatie aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom. Aan de achterzijde van het object is op eigen adres een kantoor-/praktijkverzamelgebouw gerealiseerd welke reeds deels in verhuurde staat verkeerd.

Oppervlakte

Winkelruimte: 178 m² VVO

Totaal kantoor: 139 m² VVO

Technische ruimtes: 18 m² VVO

Verkeersruimte: 26 m² VVO

Voorzieningen

Winkelruimte:

- Hoge mate van lichtinval;
- Gasheater;
- LED verlichting;
- Separate opslagruimte;
- Pantry;
- Toilet;
- Douche.

Kantoor-/praktijkunits:

- Gezamenlijke wachtruimte;
- Gezamenlijke pantry;
- Toilet;
- Verwarming middels radiatoren.

Kadastrale informatie

Gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7834 A1.

Bouwjaar

Het geheel is oorspronkelijk gebouwd in 1907.

Bestemming

Op de desbetreffende bestemming is het Bestemmingsplan 'Binnenstad' met enkelbestemming 'Centrum-1' van kracht, deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- kantoren op de begane grond;
- 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;
- ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;

Binnen het visiestuk van de gemeente Bergen op Zoom valt de locatie onder de aanloopstraten. Dit maakt het eventueel mogelijk om de winkelruimte te herbestemmen tot eventuele woonlocatie.

Kantoor-/praktijkruimtes

Een aantal van de units verkeren in verhuurde staat. De huidige huuropbrengsten kunnen desgewenst bij de makelaar worden opgevraagd.

Energie label

Het pand beschikt nog niet over een energielabel. Dit zal nader worden opgesteld.

OMSCHRIJVING

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 545.000,- k.k.

Bouwkundig

Er is geen bouwkundige keuring van het object.
Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

Asbest

Het is aan verkoper niet bekend of er asbesthoudende materialen in het object zijn verwerkt.

Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is where is), waarvan een deel van het pand verkeert in verhuurde staat.

Oplevering

De oplevering is in overleg.

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

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

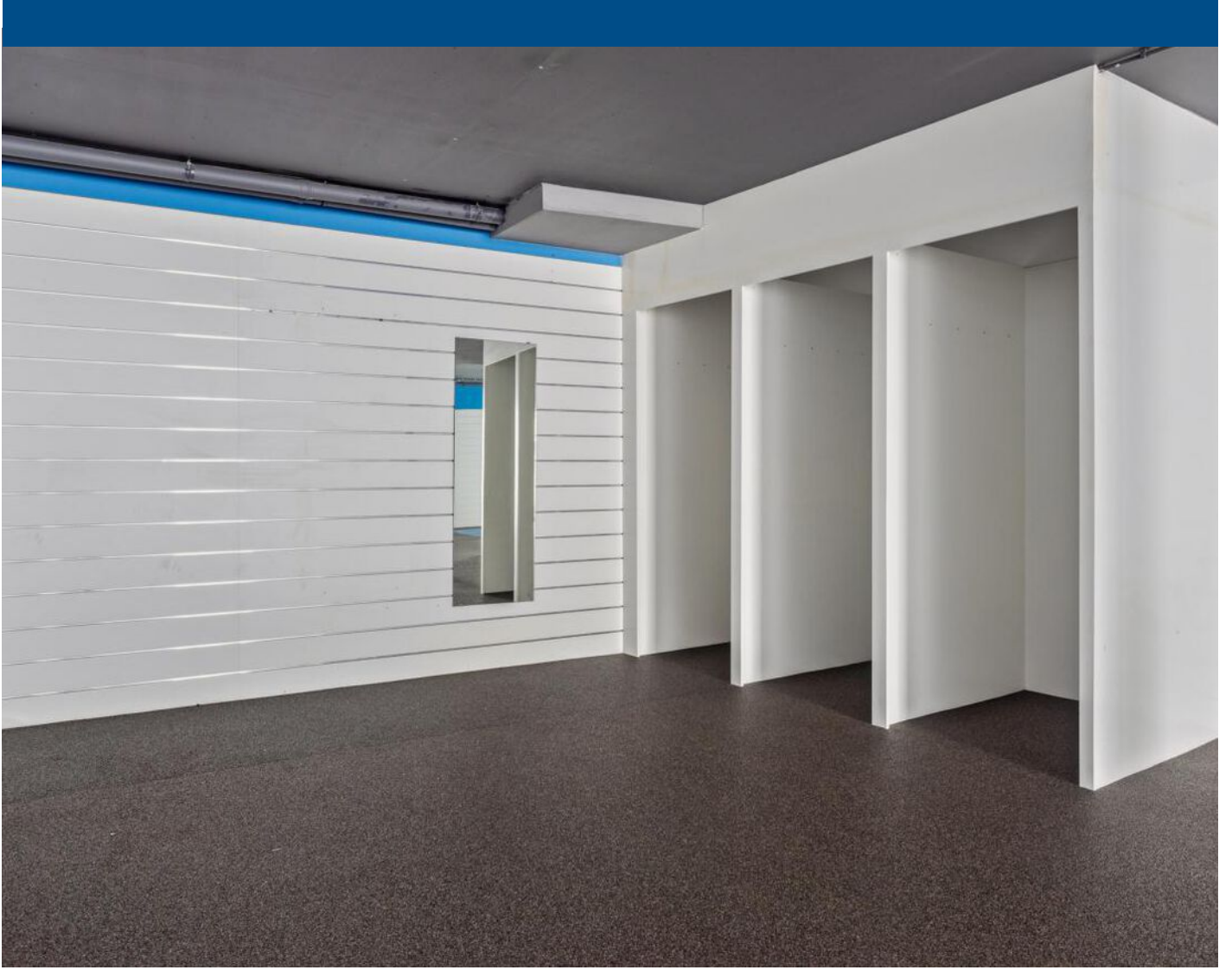
0164 -796009
Info@helmig-Fermont.nl
www.helmig-Fermont.nl

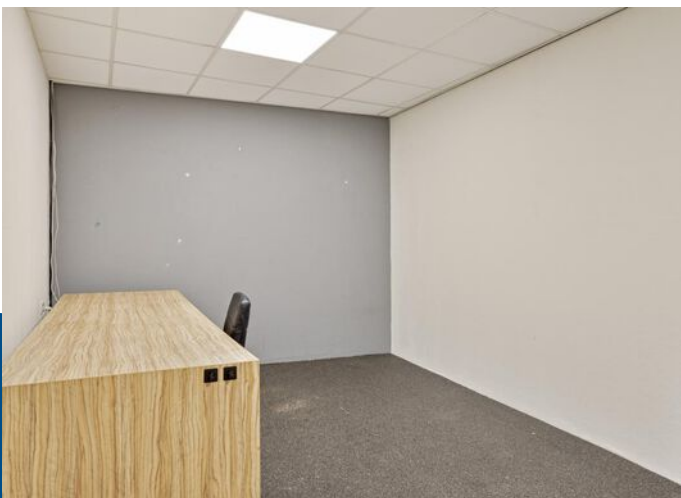
Algemeen

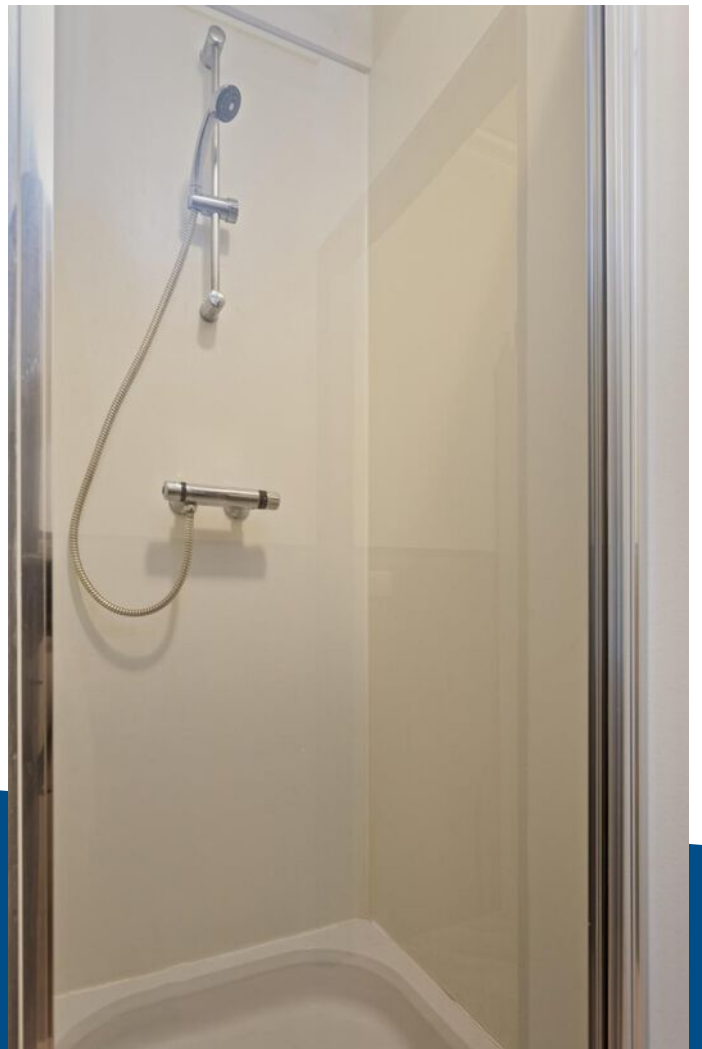
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Lindebaan 2 + 4b te Bergen op Zoom". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



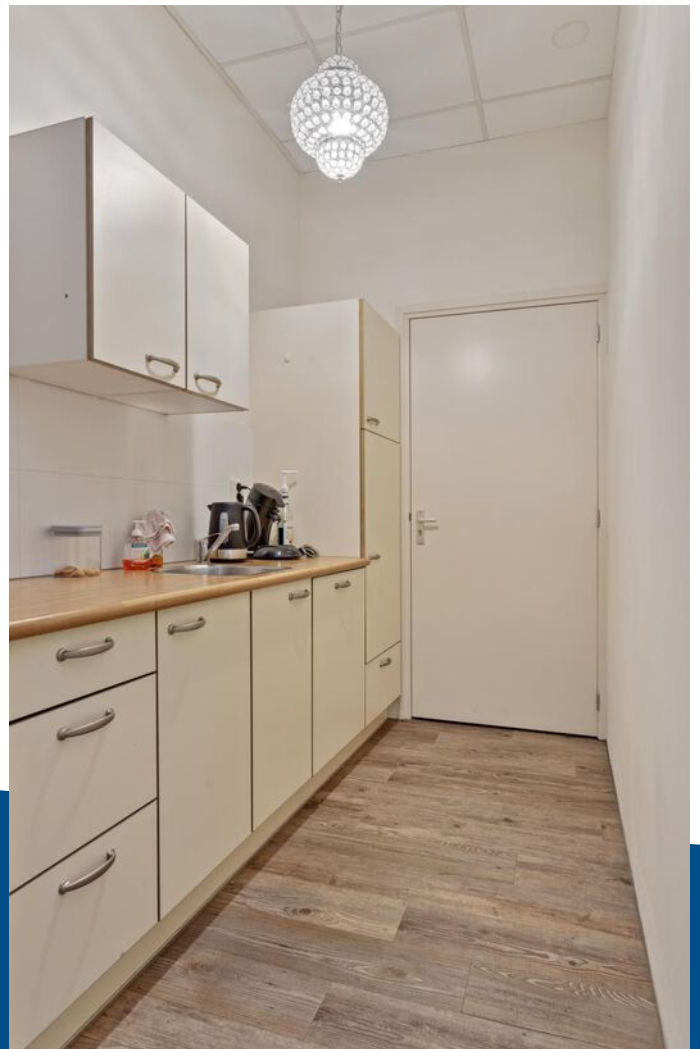














- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekrumte
- VVO 139 m²
- VVO 178 m²
- VVO 29,0 m²
- VVO 20,0 m²

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

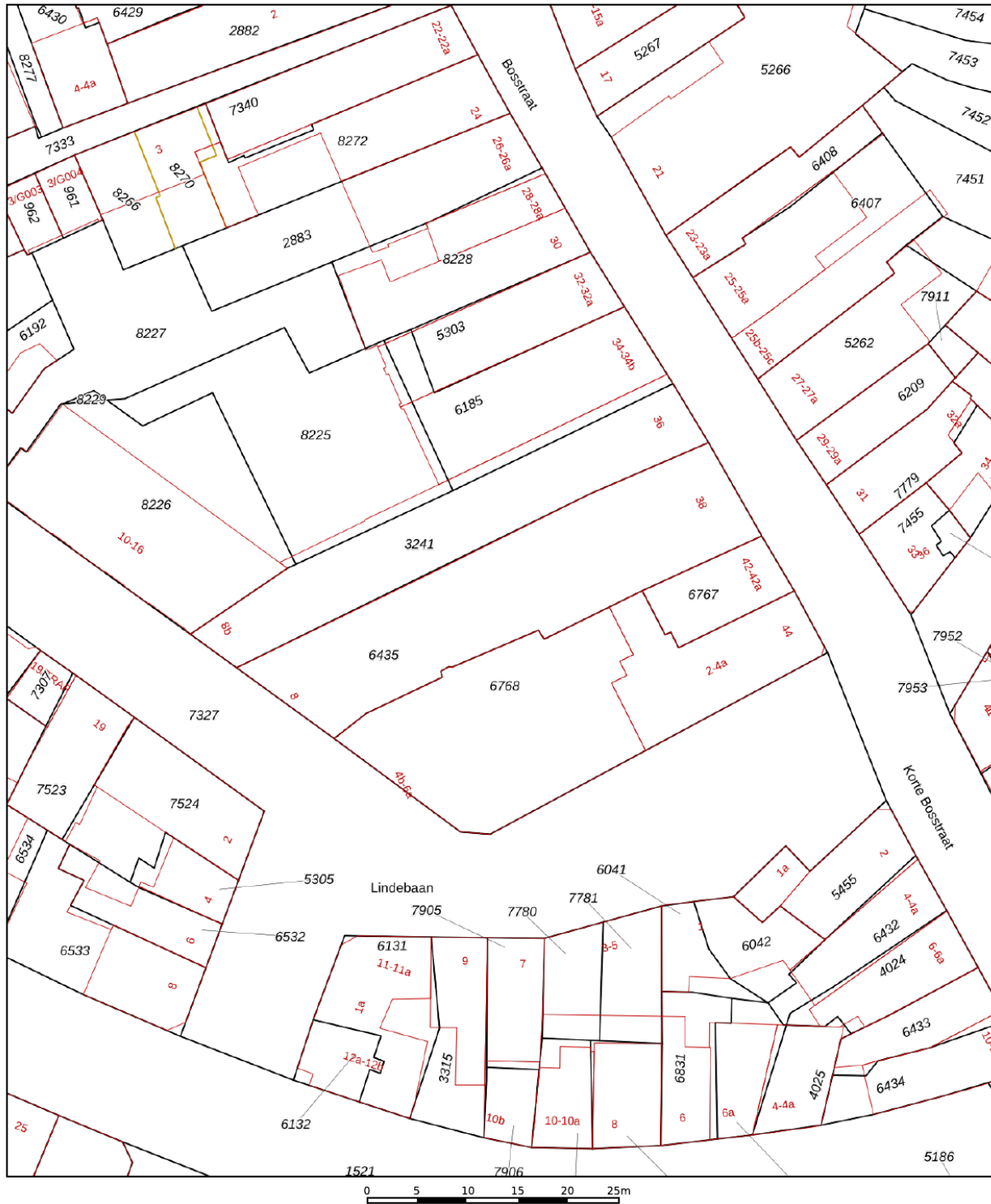
Lindebaan 2, 4611LX, Bergen op Zoom
Begane grond




Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6435	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 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