



# WINKELRUIMTE

Ook geschikt als leisure- of fitnessruimte

SINT-JOSEPHSTRAAT BERGEN OP ZOOM

# OMSCHRIJVING

## De Parade in Bergen op Zoom

De komende periode wordt het centrumgebied De Parade in Bergen op Zoom verder geoptimaliseerd. De verhuurder onderzoekt de mogelijkheden om de ruimten op de eerste verdieping te gaan revitaliseren middels een nieuwe entree met roltrappen, met toegang tot de winkel/bedrijfsruimte op de eerste etage en de openbare parkeergarage. Huren op basis van de huidige situatie (eventueel in combinatie met huurder specifieke aanpassingen) is ook een optie.

## Ligging

De Parade is gelegen in het centrum van Bergen op Zoom, omringd door diversiteit aan winkels als Jumbo, Hema, C&A, H&M, TUI en Douglas. Ook liggen er in het centrum diverse horecagelegenheden. Daarnaast worden er jaarlijks diverse evenementen in het centrum georganiseerd waaronder de Krabbefoor wat tienduizenden bezoekers aantrekt.

## Oppervlakten

- Een ruimte van circa 1.111 m<sup>2</sup> VVO
- Een ruimte van circa 960 m<sup>2</sup> VVO
- Een ruimte van circa 1367 m<sup>2</sup> VVO

De indeling en metrage is bespreekbaar.

## Algemene voorzieningen

- Opgang middels een dubbele roltrap;
- Opgang middels een drietal liften;
- Algemene expeditie ruimte v.v. een tweetal goederenliften;

## Parkeergarage

Er is een grote openbare parkeergarage van ruim 400 plaatsen boven deze ruimten gelegen.

## Bestemming

Binnen het bestemmingsplan is veel mogelijk! Het pand valt onder 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 m<sup>2</sup>;

# OMSCHRIJVING

## Energie label

De ruimten hebben thans een A++ energielabel.

## Opleverniveau

Het pand zal in basis in casco staat worden opgeleverd.

## Oplevering

De oplevering is in onderling overleg.

## Huurprijs

Graag maken wij voor u een maatwerk voorstel!

## Huurperiode

Vanaf 5 jaar en daarna telkenmale verlenging met 5 jaar.

## Servicekosten

Nader overeen te komen. Er is een vergoeding voor onder meer schoonmaak algemene ruimte, verlichting, roltrappen en liften. Vergoeding in de huidige bedraagt circa €12 per m<sup>2</sup> BVO.

## 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.

## Bankgarantie/waarborgsom

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

## 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.

De verhuuropdracht is in collegiale samenwerking met City Real Estate.













# PLATTEGROND



## 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](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)



