



Woon-, praktijk-, winkelruimte

KOEVOETSTRAAT 20 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 225.000,- excl. BTW, k.k.



OMSCHRIJVING

Uw woon, werkruimte of praktijkruimte in het centrum van Bergen op Zoom?

De komende periode wordt het centrumgebied De Parade in Bergen op Zoom verder geoptimaliseerd. Zo worden er meerdere functies toegevoegd om de leefbaarheid verder te vergroten. In het visiestuk van de gemeente wordt woningbouw toegestaan in de aanloopstraten, wat betekent dat het pand gebruikt mag worden voor zowel breed commercieel gebruik (o.a. winkel, kantoor, dienstverlening, maatschappelijk) als ook wonen.

Aan de Koevoetstaat 20 bieden wij u deze casco ruimte aan. Deze is geschikt om te worden (her)ontwikkeld naar een woon-, winkel- of praktijkruimte.

Oppervlakte

De ruimte op de begane grond is vrij indeelbaar en heeft een oppervlakte van circa 176 m² VVO

Gebruik

Momenteel is de ruimte niet in gebruik.

Energielabel

De ruimte beschikt thans over energielabel A+, geldig tot 21-3-2033.

Bouwjaar

Het geheel is gebouwd in 2006.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft €225.000 exclusief btw en overdrachtskosten (waaronder notaris) zijn voor rekening van de koper.

Fiscaal

Het pand is niet eerder in gebruik geweest, derhalve is er vrijstelling voor de overdrachtsbelasting. Zodoende zal de overdracht BTW belast zijn.

Bouwkundig

Er is geen bouwkundig rapport van het object. Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

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 m²;

OMSCHRIJVING

Opleverniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is where is).

Kadaster

De ruimte is bekend als: Gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7792 A4.

De ruimte zal door verkoper ondergesplitst worden alvorens er verkocht kan worden.

VvE

Er is een vereniging van eigenaars. Bij functie wijziging dient o.a. toestemming aan de VvE worden gevraagd.

Notaris

In overleg wordt dit bepaald.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

De oplevering is in onderling overleg. Het pand wordt "as is where is" verkocht.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verkoop 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





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