



BEDRIJFSRUIMTE

WITTEVEENWEG 8 BERGEN OP ZOOM

Wegens verhuizing: Te huur **€ 6.500,- (excl. BTW) per maand**

OMSCHRIJVING

Namens onze opdrachtgever mogen wij u dit meer dan representatieve bedrijfspand te huur aanbieden gelegen te Bergen op Zoom.

Het pand is oorspronkelijk gerealiseerd eind 1999 en is voorzien van alle hedendaagse voorzieningen en beschikt over energielabel A+. Het totale pand beschikt over ca. 859 m² VVO, verdeeld over bedrijfsruimte, showroom en kantoorruimte. Tevens is het pand voorzien van diverse parkeerplaatsen op eigen terrein.

Oppervlakte

Kantoor begane grond: ca. 56 m² VVO

Kantoor 1e verdieping: 105 m² VVO

Showroom: ca. 120 m² VVO

Bedrijfsruimte: ca. 305 m² VVO

Entresol: 218 m² VVO

Toilet en overig: ca. 55 m² VVO

Voorzieningen

Kantoor:

- De ramen zijn voorzien van zonwerend glas;
- De draai-kiepramen zijn voorzien van een extra beveiliging;
- De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Airco units;
- Glasvezel;
- Het kantoor beneden, de kantine en showroom zijn voorzien van een representatieve parketvloer;
- Het directiekantoor is voorzien van een exclusieve parketvloer.

Bedrijfsruimte:

- Gas heater;
- Krachtstroom;
- Vloestofdichte vloer;
- Deels beveiligd met rolluiken;
- Entresol v.v. valbeveiliging;
- Diverse magazijnstellingen;
- Diverse lichtstraten (in 2023 vervangen).

Algemeen:

- De buitenbestrating is in 2023 volledig geëgaliseerd;
- Alle rode delen in de buitenwanden zijn in maart 2023 opnieuw gespoten;
- Het pand is voorzien van 24 zonnepanelen;
- Elektronisch inbraakalarm en brandbeveiligingsapparatuur;
- Het gehele pand is voorzien van LED verlichting;
- Gekeurde blusapparatuur;
- Volledig sleutelplan.

Parkeren

Het pand beschikt over 14 privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming

Op de desbetreffende locatie is het plan 'Theodorushaven-Noordland' met enkelbestemming 'Bedrijf', en functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf _ autohandel en reparatiebedrijf' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' van kracht. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a.bedrijven behorende tot de aangeduide categorie, opgenomen in bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten
 - b.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel en reparatiebedrijf ': tevens voor een autoreparatiebedrijf, waarbij de handel in auto's en auto-onderdelen is toegestaan;
- *De regels welke niet van toepassing zijn, zijn achterwegen gelaten.

Locatie

Het pand is vanwege de zeer goed uitgangswegen makkelijk bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse grote bedrijven gevestigd.

Kadastrale informatie

Gemeente Bergen op Zoom, sectie I, nummer 682 ter grootte van 1.426 m².

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+, geldig tot 2 maart 2031.

OMSCHRIJVING

Huurprijs

De huurprijs betreft € 6.500,- excl. BTW per maand.

Opleveringsniveau

Het pand zal leeg en bezemschoon worden opgeleverd. De entresol zal achterblijven.

Oplevering

De oplevering is in overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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

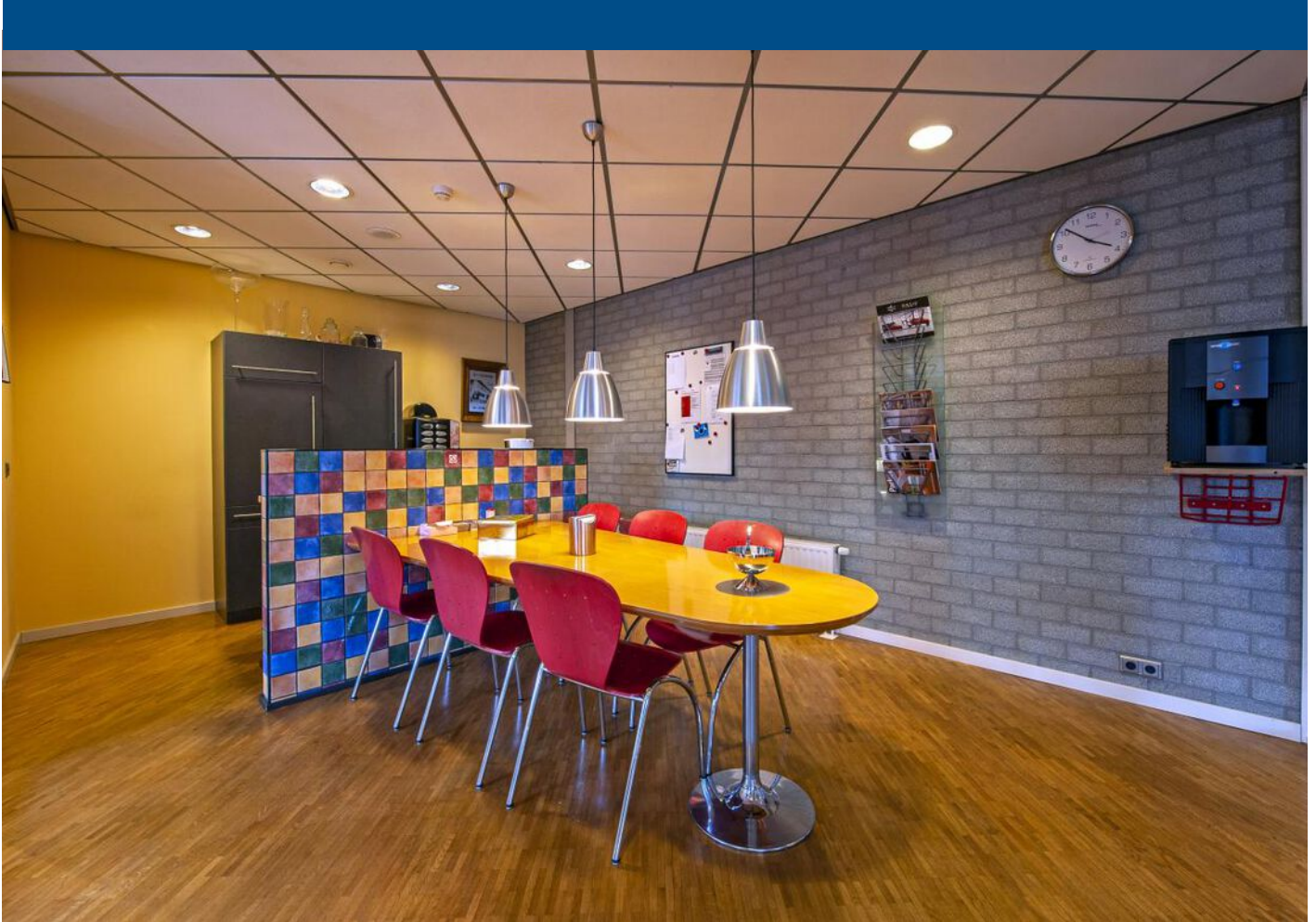
Algemeen

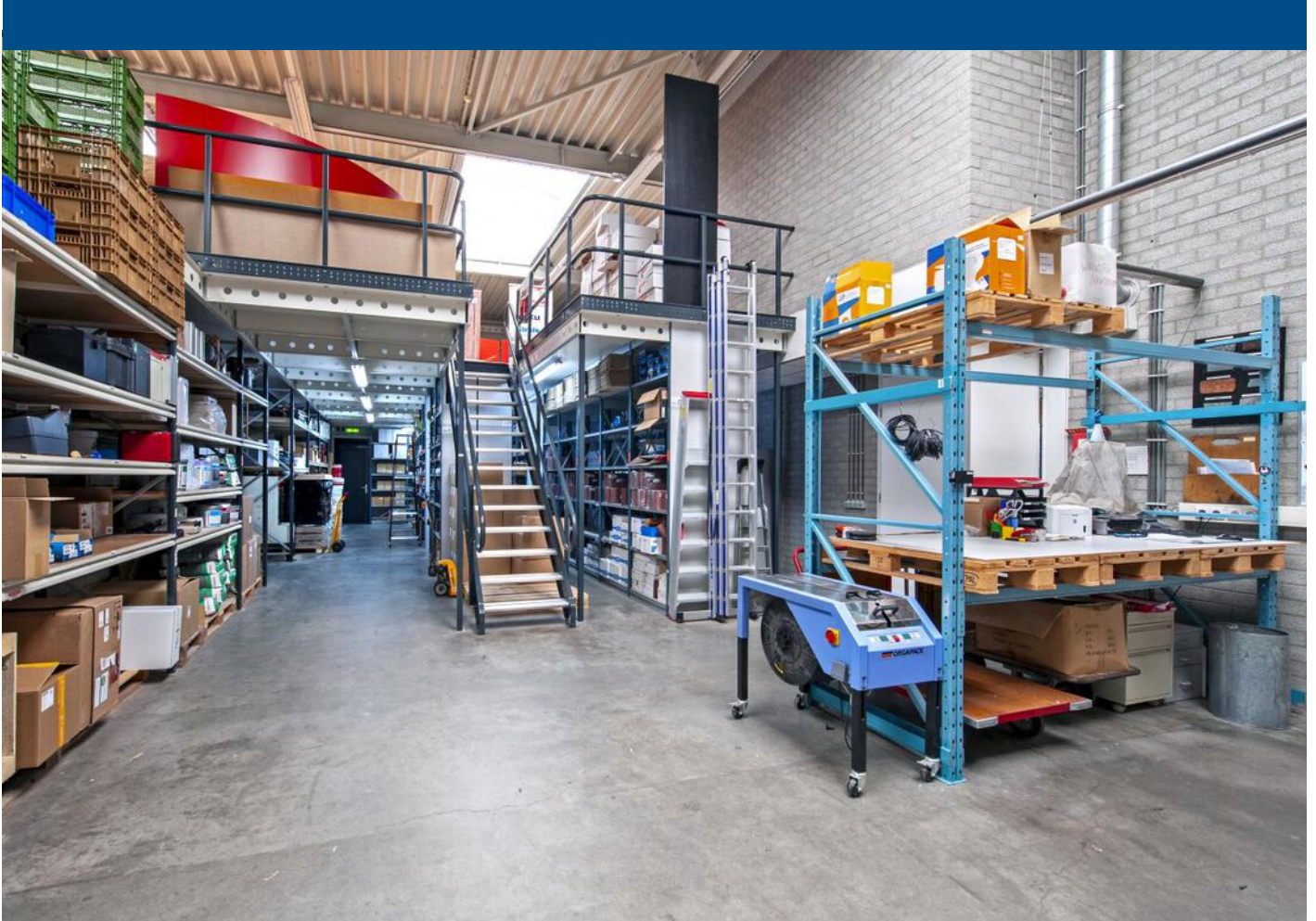
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Witteveenweg 8 te Bergen op Zoom". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







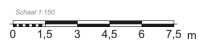






- Kantoor**
- Bedrijfsruimte**
- Verkeersruimte**
- Toilet-, facilitaire-, techniekrumte**
- EB & GGB**
- VVO 55,76 m²**
- VVO 426 m²**
- VVO 18,56 m²**
- VVO 13,00 m²**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**

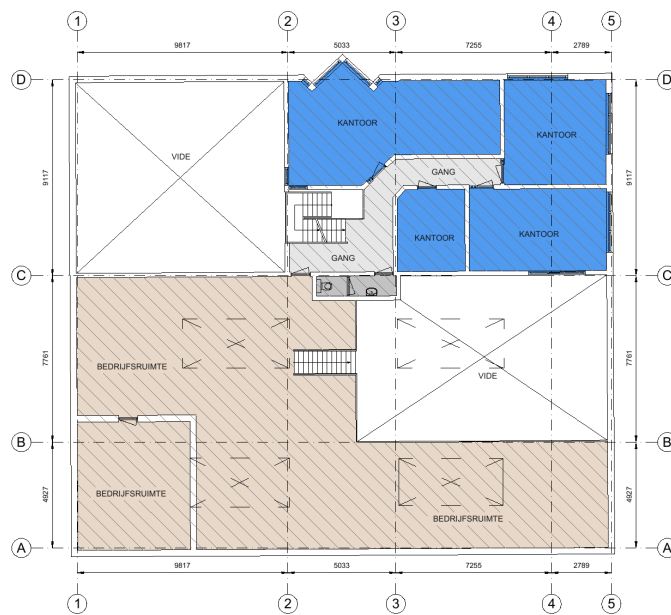
Witteveenweg 8, 4612RA, Bergen op Zoom
Begane grond



Tekening type B plattegronden op basis van bronbestanden

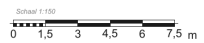
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND



 KANTOOR	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekrimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 WVO 105 m ²	 WVO 218 m ²	 WVO 19,5 m ²	 WVO 3,55 m ²		 Hoogte tot plafond

Witteveenweg 8, 4612RA, Bergen op Zoom
Eerste verdieping

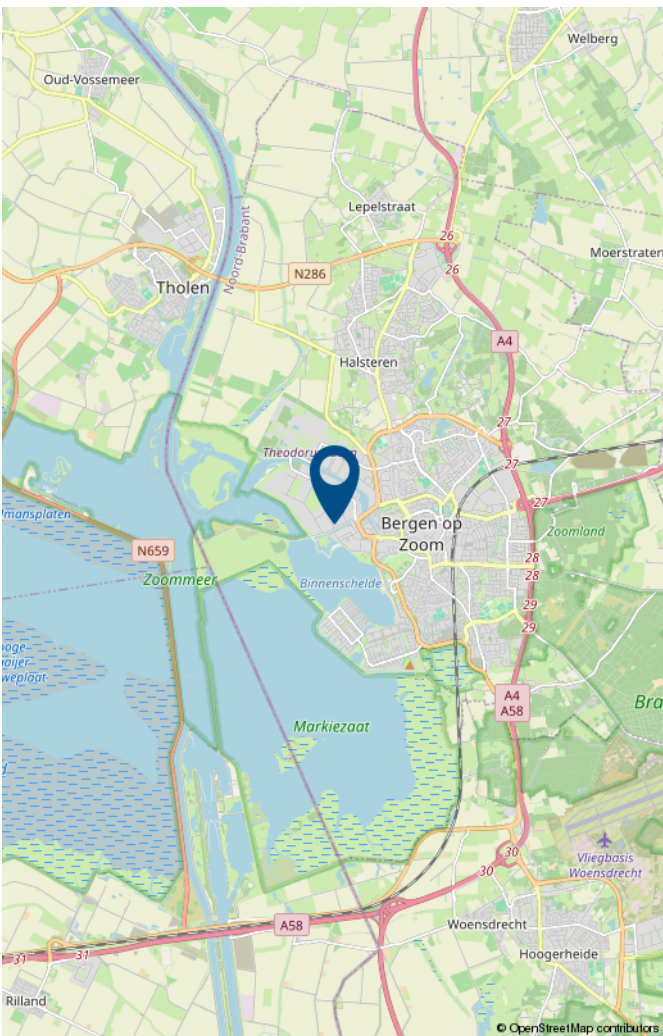
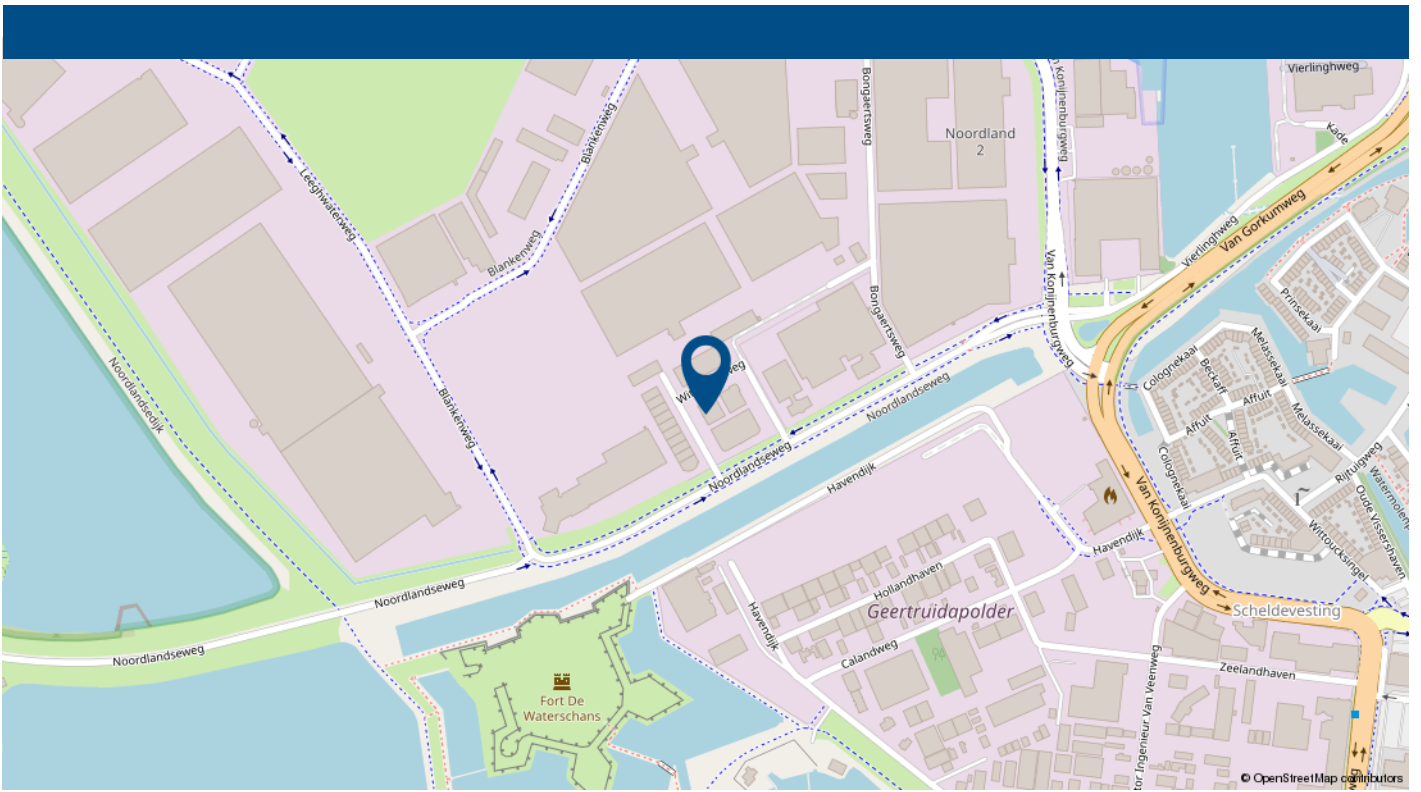


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zbber.nl

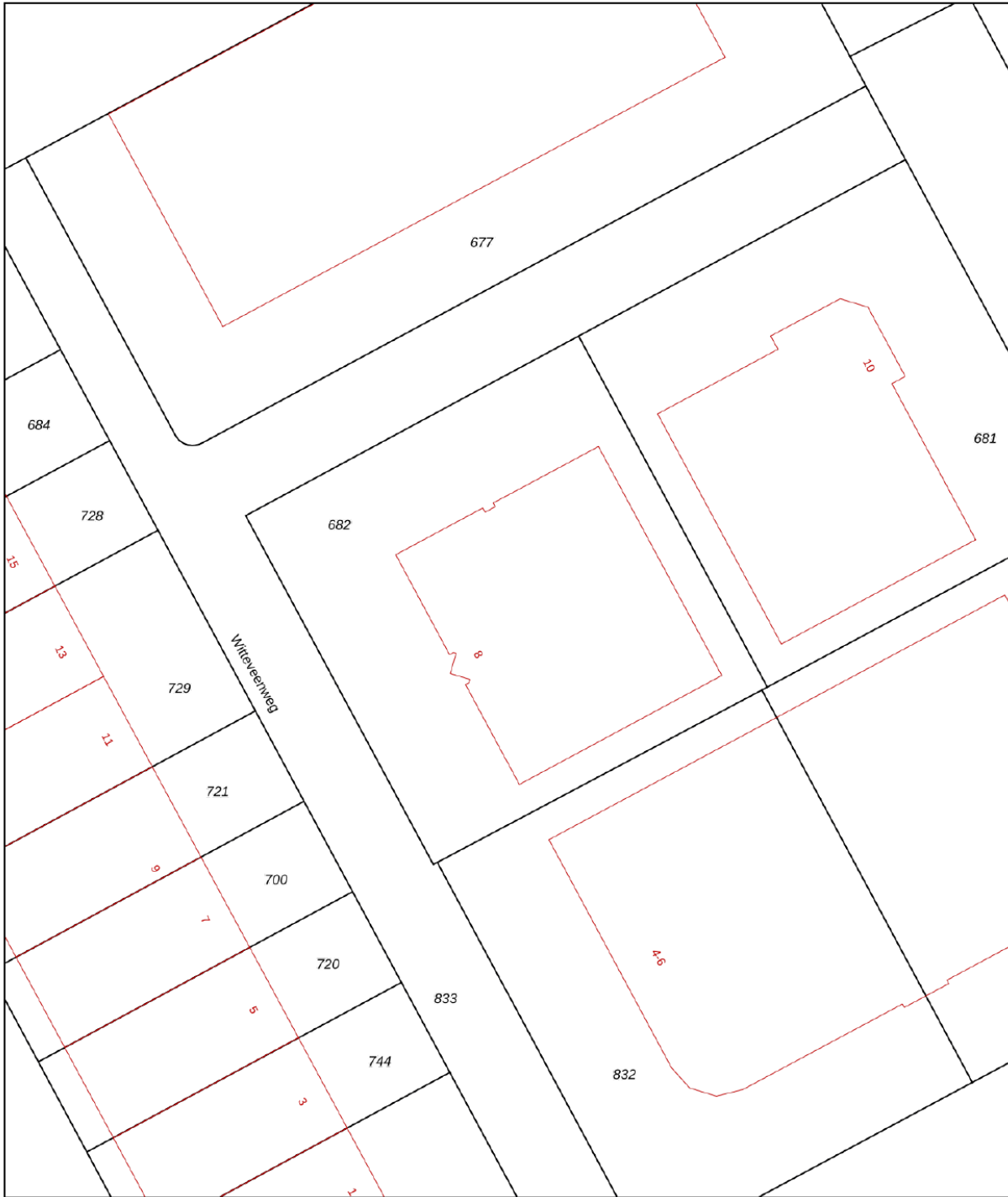
Tekening type A - gebouw op locatie gecontroleerd


PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Theodorushaven-Noordland



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie I Perceel 682</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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