

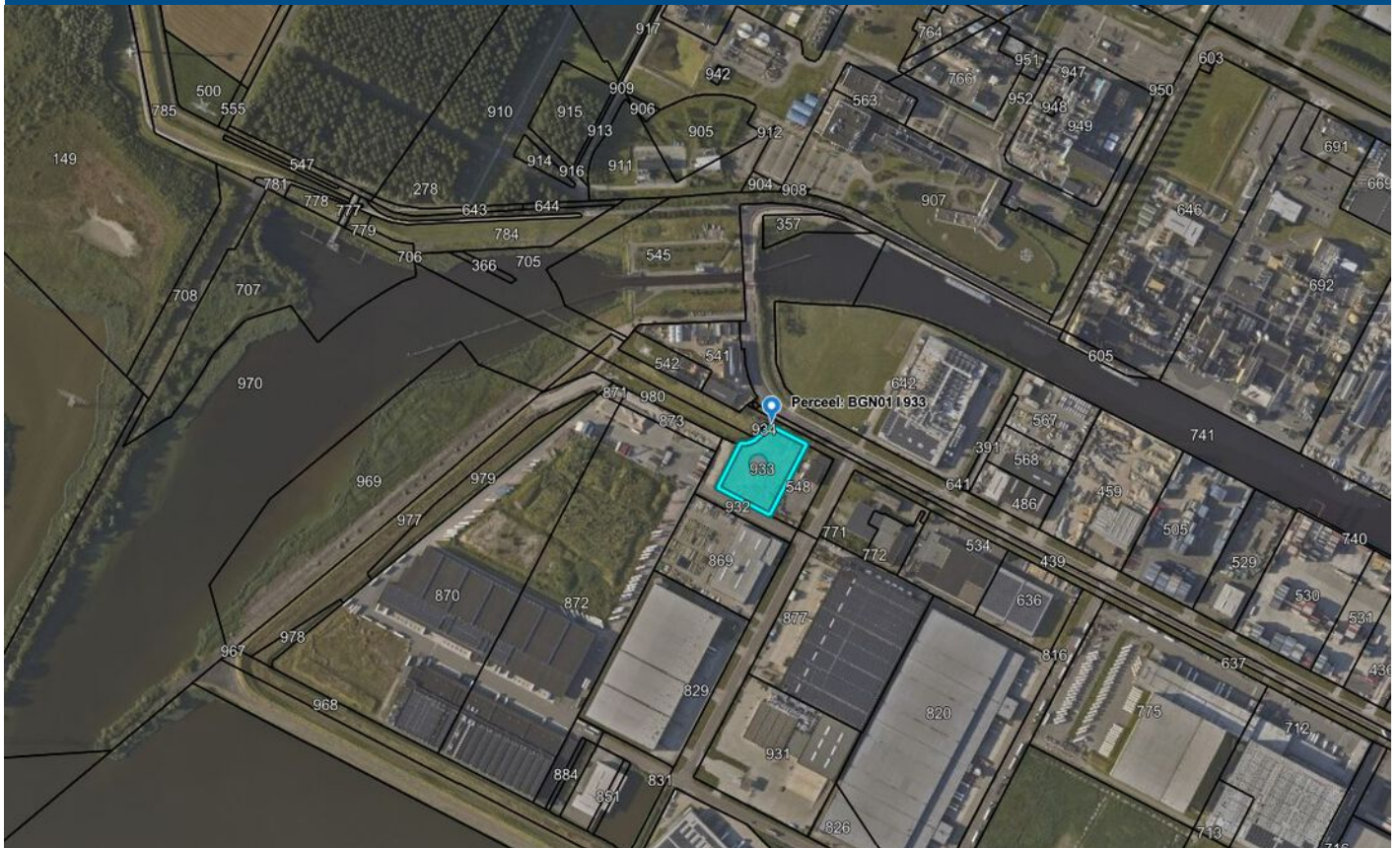


BOUWGROND

SIMON STEVINWEG 1 BERGEN OP ZOOM

Te koop € 1.885.400,- excl. BTW

KENMERKEN



PERCEELSOPPERVLAKTE

6.856 m²

BTW BELAST

ja

BIJZONDERHEDEN

Elektra aansluiting 630 kVA
met gecontracteerd
transportvermogen 200 kw

Omgevingsvergunning is
reeds verleend

OMSCHRIJVING

Unieke kans voor ondernemers!

Op bedrijventerrein Noordland _ Theodorus haven te Bergen op Zoom bieden wij een ruim perceel bouwgrond aan van ca. 6.856 m². Hierop kan een modern bedrijfsgebouw van ca. 2.905 m² worden gerealiseerd, inclusief kantoorruimte en sanitaire voorzieningen. De omgevingsvergunning is reeds onherroepelijk verleend. Daarnaast beschikt het perceel over ruim 2.400 m² buitenterrein voor opslag en parkeren. Ten slotte beschikt het over een zware elektra aansluiting!

Ligging

Het perceel ligt op bedrijventerrein Noordland _ Theodorus haven, in de noordelijke hoek van Bergen op Zoom. Dit terrein vormt een belangrijk industrie- en havencluster met een mix van logistieke en industriële bedrijvigheid. Via de Van Konijnenburgweg is een directe aansluiting op de A4 (Rotterdam _ Antwerpen) aanwezig. Ook de A58 (Vlissingen _ Breda) is snel bereikbaar. In de directe omgeving werkt de gemeente aan de verdere ontwikkeling van de containerterminal, wat de strategische positie van deze locatie versterkt.

Kadaster/Eigenaar

- Gemeente Bergen op Zoom, sectie I, nummer 933
- Oppervlakte: ca. 6.856 m² (voorlopig)
- Algemene voorwaarden gemeente Bergen op Zoom van toepassing.

Omgevingsplan

Bestemmingsplan Theodorus haven Noordland met bestemming bedrijf. Het heeft de functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 5.2 en specifieke vorm van verkeer- en vrachtwagenparkeerplaatsen. Verder is de maximum bouwhoogte 40 meter. Verder gelden de gebiedsaanduidingen vrijwaringszone radar 9 en geluidzone industrie. De huidige bestemming biedt veel mogelijkheden voor diversiteit aan bedrijven.

Tevens gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor meer informatie zie omgevingset.overheid.nl

Omgevingsvergunning

- Onherroepelijke vergunning verleend voor de realisatie van een bedrijfsgebouw met kantoorruimte en voorzieningen
- Bouwbedrijf beschikbaar voor uitvoering van de plannen
- Vergunningstukken zijn opgenomen in de dataroom

Bodemonderzoek

Er is een bodemonderzoek uit 2018. Hieruit komt naar voren dat de grond geschikt is voor het huidige gebruik.

Elektra aansluiting

De verkoper heeft een overeenkomst afgesloten voor een elektra aansluiting met een capaciteit van 630 kVA met een gecontracteerd transportvermogen van 200 kw. Er is opdracht gegeven om deze aansluiting te realiseren. Een koper zal dit contract overnemen en deze op zijn naam stellen.

Dataroom

Er is een dataroom aanwezig met informatie over deze ontwikkellocatie, waaronder situatietekeningen, kadastrale stukken etc. Voor het verkrijgen van toegang tot de dataroom, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bedrijfsverzamelgebouw

Het is niet toegestaan om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Het mag alleen door een eigenaar/ gebruiker of belegger/huurder worden aangekocht.

Koopsom

De richtprijs bedraagt € 275,- per m² exclusief BTW. Er is geen overdrachtsbelasting van toepassing. Onder- en overmaat minder of meer dan 5% zal niet worden verrekend.

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals notaris- en kadasterkosten, etc. zijn voor rekening van koper.

OMSCHRIJVING

Fiscaal

Ingeval van levering zal het perceel als bouwgrond met btw worden verkocht. Daardoor is er geen sprake van overdrachtsbelasting.

Overdracht

In overleg doch liefs zo snel mogelijk.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk binnen 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

"As is where is"

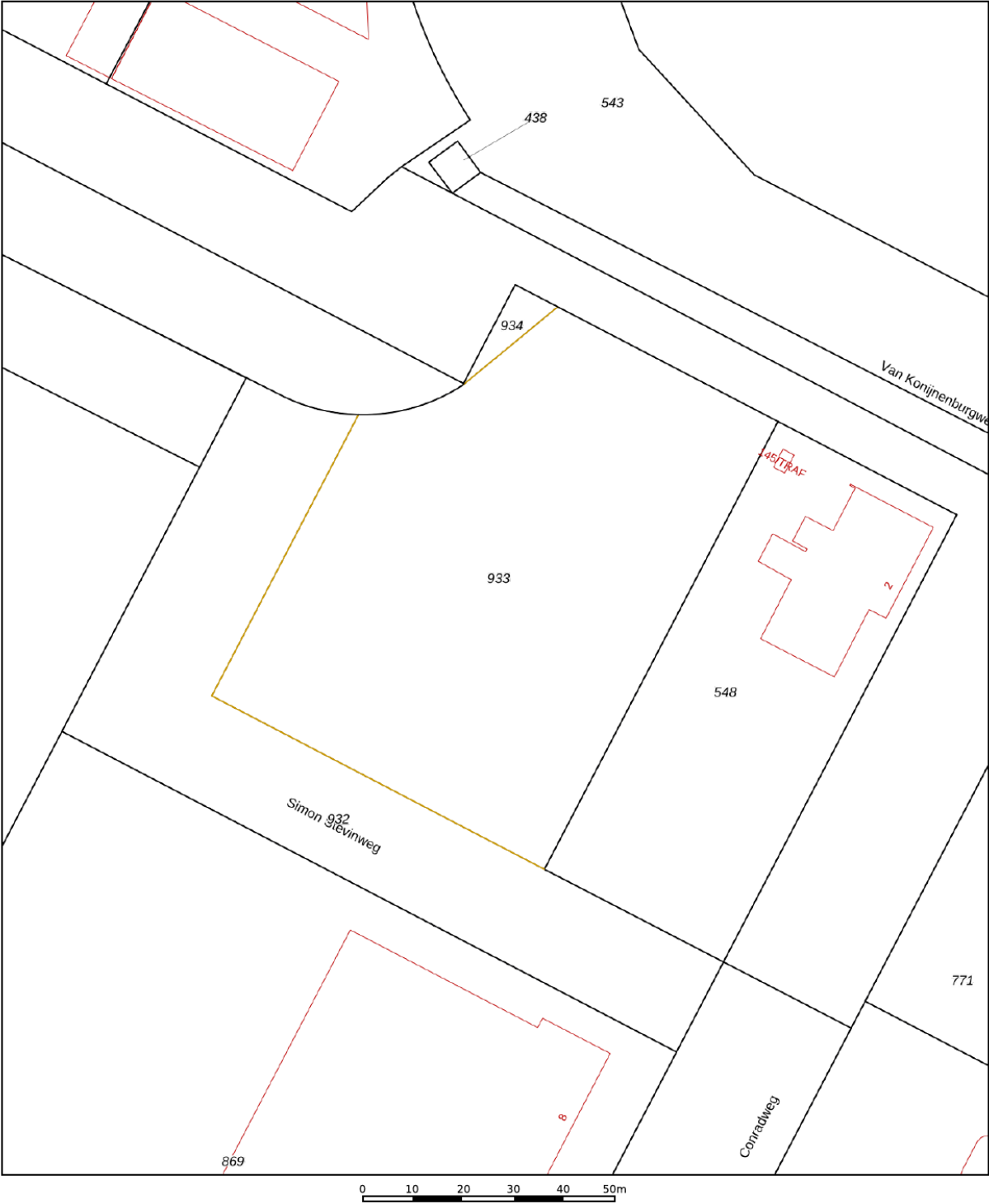
Het verkochte zal door verkoper worden verkocht en door koper geheel en in alle opzichten "as is where is" worden aanvaard, waaronder onder meer bedoeld de feitelijke, milieukundige, fiscale, juridische en commerciële toestand waarin het perceel zich bevindt op de datum van tekenen koopovereenkomst, met alle eventuele bekende en verborgen gebreken.

Vorbehouden

De koopovereenkomst zal worden aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper en door gemeente Bergen op Zoom.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het perceel aan de Simon Stevinweg 1 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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie I

Perceel 933

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

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

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl