



WINKELRUIMTE + BOVENWONING

KREMERSTRAAT 22-22a BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 545.000 k.k.

KENMERKEN



OPPERVLAKTE

Winkelruimte 152 m² VVO

Bovenwoning 125 m² GO

PERCEELOPPERVLAKTE

280 m²

ENERGIELABELS

In aanvraag

BOUWJAAR

1656

OMSCHRIJVING

Woon-/winkelpand in het hart van Bergen op Zoom

In een karakteristiek pand midden in het centrum van Bergen op Zoom wonen en werken combineren? Dat kan aan de Kremerstraat 22-22a, dit object combineert een commerciële begane grond met een royale bovenwoning.

De ruime winkelruimte is voorzien van een entree, opslagruimte, een pantry en een toilet. De bovenwoning is verdeeld over twee verdiepingen en omvat op de eerste verdieping een woonkamer met dichte keuken, slaapkamer, badkamer, apart toilet en een berging. De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer en een tweede badkamer. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel. Aan de achterzijde van het object is een ruimte tuin en dakterrass gelegen.

Oppervlakte

Winkelruimte: 152 m² VVO.

Bovenwoning: 125 m² GO.

Een NEN2580-meetrapport met plattegronden is beschikbaar.

Vraagprijs

€545.000,= kosten koper

De overdracht vindt plaats in de huidige staat ("as is, where is"). Eventuele overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten zijn voor rekening van koper.

Fiscaal

Ingeval van eventuele levering van het pand zal de koopsom worden belast met overdrachtsbelasting. Dit tarief zal worden bepaald aan de hand van de doeleinden van koper.

Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 7 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Kadaster

Kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 5306. Het perceel is 280 m² groot.

Bouwjaar

1656 - pand is aangeduid als rijksmonument.

Energielabel

In aanvraag

Omgevingsplan

Het betreft bestemmingsplan Binnenstad in Bergen op Zoom. Het pand is gelegen in het gebied met bestemming Centrum-1.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop 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 ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;

*de regels welke niet van toepassing zijn, zijn achterwegen gelaten.

Tevens zijn er diverse bouw- en gebruiksregels.

OMSCHRIJVING

Beschikbaarheid

In overleg, op korte termijn.

Bouwkundig

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

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

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009

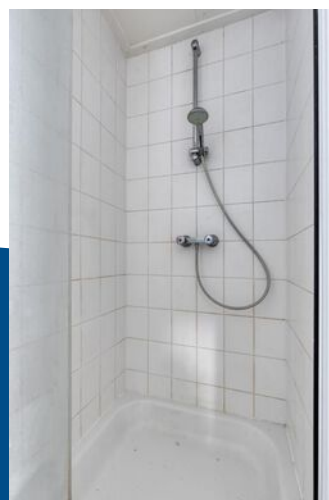
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de winkel/woonruimte aan de Kremerstraat 22-22a 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.

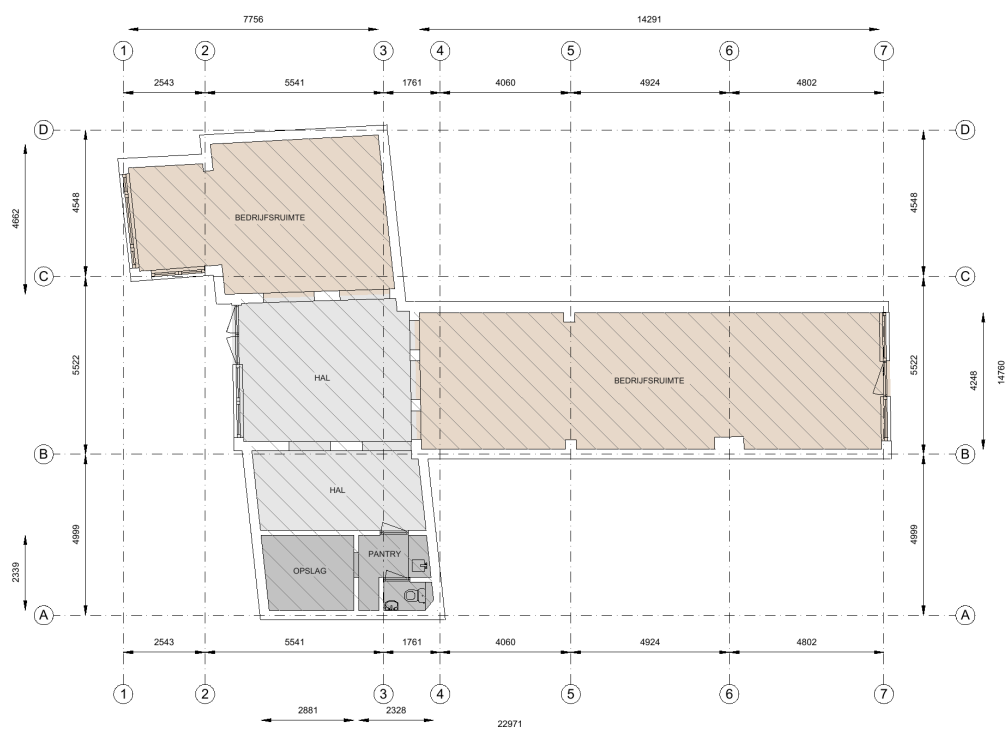












Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m²	VVO 95,4 m²	VVO 38,8 m²	VVO 12,4 m²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²

EB & GGB	 Hoogte tot spant
	 Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 22, 4611 TR, Bergen op Zoom
Begane grond

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 m

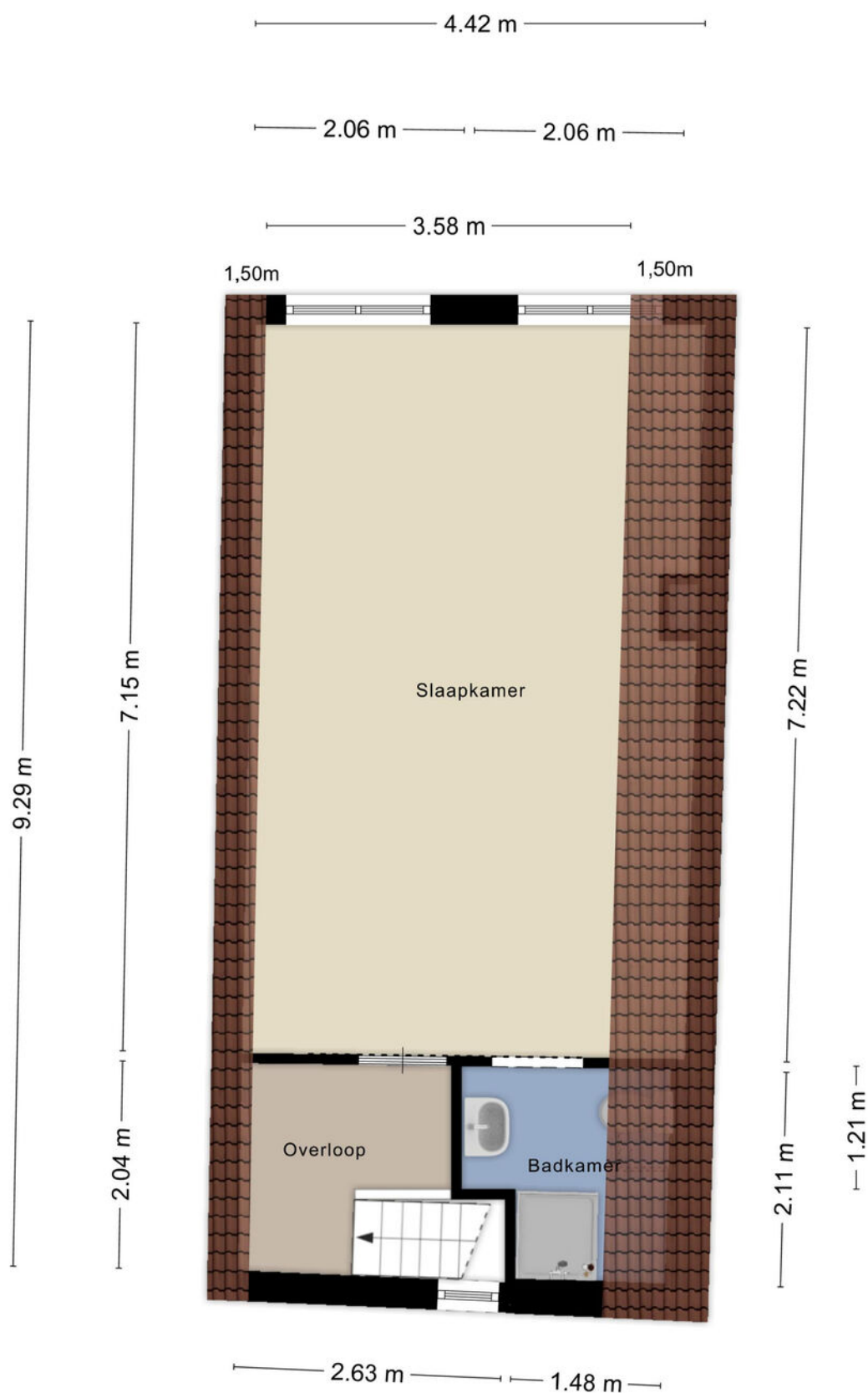
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber 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	5306
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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