



WOON-ZORGCOMPLEX

PORTUGALSTRAAT 22-22A BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 800.000 k.k.

KENMERKEN



PERCEELOPPERVLAKE

630 m²

BOUWJAAR

1995

OPPERVLAKTE

318 m² VVO

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Omschrijving

Namens onze opdrachtgever mogen wij u het pand gelegen aan de Portugalstraat 22-22a te Bergen op Zoom aanbieden. Het pand ligt midden in een woonwijk en is in basis gebouwd als 2 woningen met beide een eigen entree aan de voorzijde van het pand. Elke woning heeft eigen nutsaansluitingen.

Oppervlakte

Totale oppervlakte wonen: 318 m² VVO verdeeld over twee woonlagen.

Kadastrale gegevens

Het pand is gelegen op het perceel: gemeente Bergen op Zoom, sectie C, nummer 3936 ter grootte van 630 m².

Akte

De laatste eigendomsakten zijn opgenomen in de dataroom.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 800.000,- k.k.

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

Fiscaal

Bij levering van het pand is in beginsel overdrachtsbelasting verschuldigd. Daarbij kan er sprake zijn van verschillende regimes. De koper zal in haar voorstel aangeven hoe zij dit ziet.

Energie label

22: Energie label B (Geldig tot 19-08-2035)
22a: Energie label B (Geldig tot 19-08-2035)

Bouwjaar

1995

Omgevingsplan

Het pand valt binnen het bestemmingsplan

"Meilust Woongebied" (27-03-2007) van de gemeente Bergen op Zoom. Op het perceel rust de bestemming 'Wonen'.

1. De op kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbijbehorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbijbehorende bouwwerken.
- 1.2. Voor zover op de plankaart de aanduiding "dove gevel" is aangegeven zal de gevel als een gesloten gevel worden uitgevoerd, conform artikel 1 van de Wet geluidhinder.
- 1.3. Voor zover op de plankaart de aanduiding "waardevol pand" is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.

Wonen met zorg wordt niet specifiek in het bestemmingsplan beschreven. Het object is gebouwd als woon-zorgcomplex met goedkeuring van de gemeente en sinds de bouw nooit van functie gewijzigd. Verder gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor nadere informatie zie omgevingswet.overheid.nl en verzoeken wij u om met de gemeente contact op te nemen of de door u gewenste gebruik mogelijk is.

Reactie gemeente inzake splitsing tot 2 woningen
De gemeente is bereid om onder voorwaarden toe te staan om het complex te splitsen naar 2 woningen. Deze brief is opgenomen in de dataroom.

Bodemonderzoek

Er zijn geen bodemonderzoeken bekend voor het perceel. Elke aansprakelijkheid van Verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING

Asbest

Er is geen asbestinventarisatie opgesteld. Gezien het bouwjaar van het object is de verwachting dat er geen asbesthoudende materialen gebruikt zijn, doch is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten.

Opleveringsniveau ("as is where is")

Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de bezichtigingsdatum bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper zal het object dus kopen "as is, where is" en hiermee is rekening gehouden in de hoogte van de koopsom. Er zijn zichtbare beschadigingen c.q. gebreken. In dat kader verklaart koper alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand te doen van elk recht op mogelijke ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de overeengekomen ontbindingsgronden) dan wel het vorderen van enige schadevergoeding indien het gekochte mogelijk niet zal voldoen aan het "conformiteitsbeginsel".

Dit geldt o.a. ten aanzien van de bouwkundige staat van het gekochte alsmede ook in geval van het verkrijgen van eventuele vergunning(-en).

Dataroom

Er is een dataroom beschikbaar. U kan met de makelaar contact opnemen voor toegang tot deze dataroom.

Overdracht

Het pand zal worden overgedragen in de huidige staat en leeg binnen vier weken nadat de interne besluitvorming definitief is afgerond en de vereiste goedkeuring van het College Sanering Zorginstellingen onherroepelijk is geworden

Koopovereenkomst

Nader op te stellen gedetailleerde overeenkomst door verkoper. Het betreft de NVM koopovereenkomst (laatste versie) met voor verkoper aanvullende bepalingen.

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 2 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

Verkoopprocedure en voorwaarden

- De verkoop wordt openbaar gestart via diverse kanalen, waaronder via onze website, facebook, linkedin, bedrijfspand.com, vastgoedleads en overige relevante mediakanalen, teneinde een zo breed mogelijke doelgroep te bereiken.

- Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden bij de verkopend makelaar. Na aanmeldingen en verificatie wordt toegang verleend tot een digitale dataroom. Hierin zijn diverse relevante bescheiden opgenomen.

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak en worden gefaciliteerd door de makelaar. Iedere geïnteresseerde wordt in de gelegenheid gesteld het pand te inspecteren. De eerste bezichtigingsdag wordt georganiseerd op **donderdag 1 oktober van 15:30 tot 17:00**. Graag aanmelden voor de bezichting per mail naar info@helmig-fermont.nl ;

- Uiterlijk **vrijdag 2 november 2026 om 11.00 uur** dient de inschrijver/kandidaat met toegang tot de dataroom en na een bezichting op locatie een schriftelijke aanbieding per mail naar info@helmig-fermont.nl te sturen met daarbij onder welke voorwaarden hij het pand wenst te verwerven;

OMSCHRIJVING

- De bieding bevat minimaal: Koopsom, eventuele voorbehouden, gewenste leveringsdatum en toelichting op beoogd gebruik.

- Gunning door S&L zal mede geschieden op basis van de geboden koopsom voor het geheel, eventuele toelichting en overige randvoorwaarden. S&L behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, niet te gunnen. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door het College Sanering Zorginstellingen en raad van toezicht S&L.

- Na gunning wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin de overeengekomen voorwaarden worden vastgelegd. De transactie is altijd onder genoemde voorbehouden vanuit verkoper. Na verkregen (onherroepelijke) goedkeuring zal de juridische levering binnen 4 weken plaatsvinden bij voorkeur via Aqte Notarissen te Bergen op Zoom.

- Na gunning zal de koper per omgaande de benodigde WWFT formulieren invullen en aanleveren. Deze dienen naar mening van verkoper positief te zijn en er zijn geen bijzonderheden.

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

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

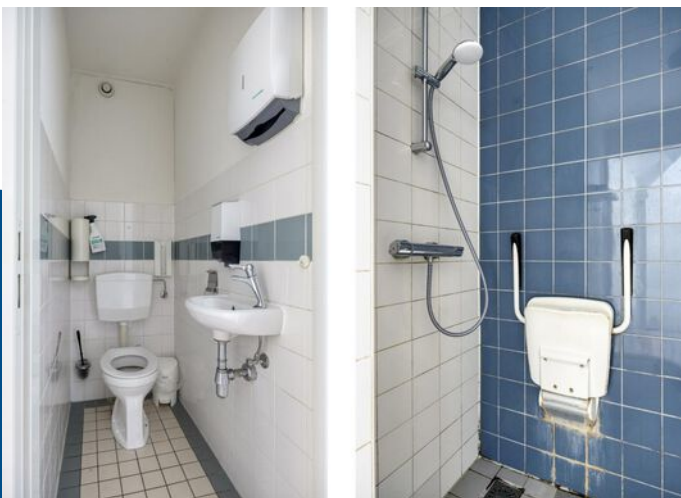
0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Portugalstraat 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.

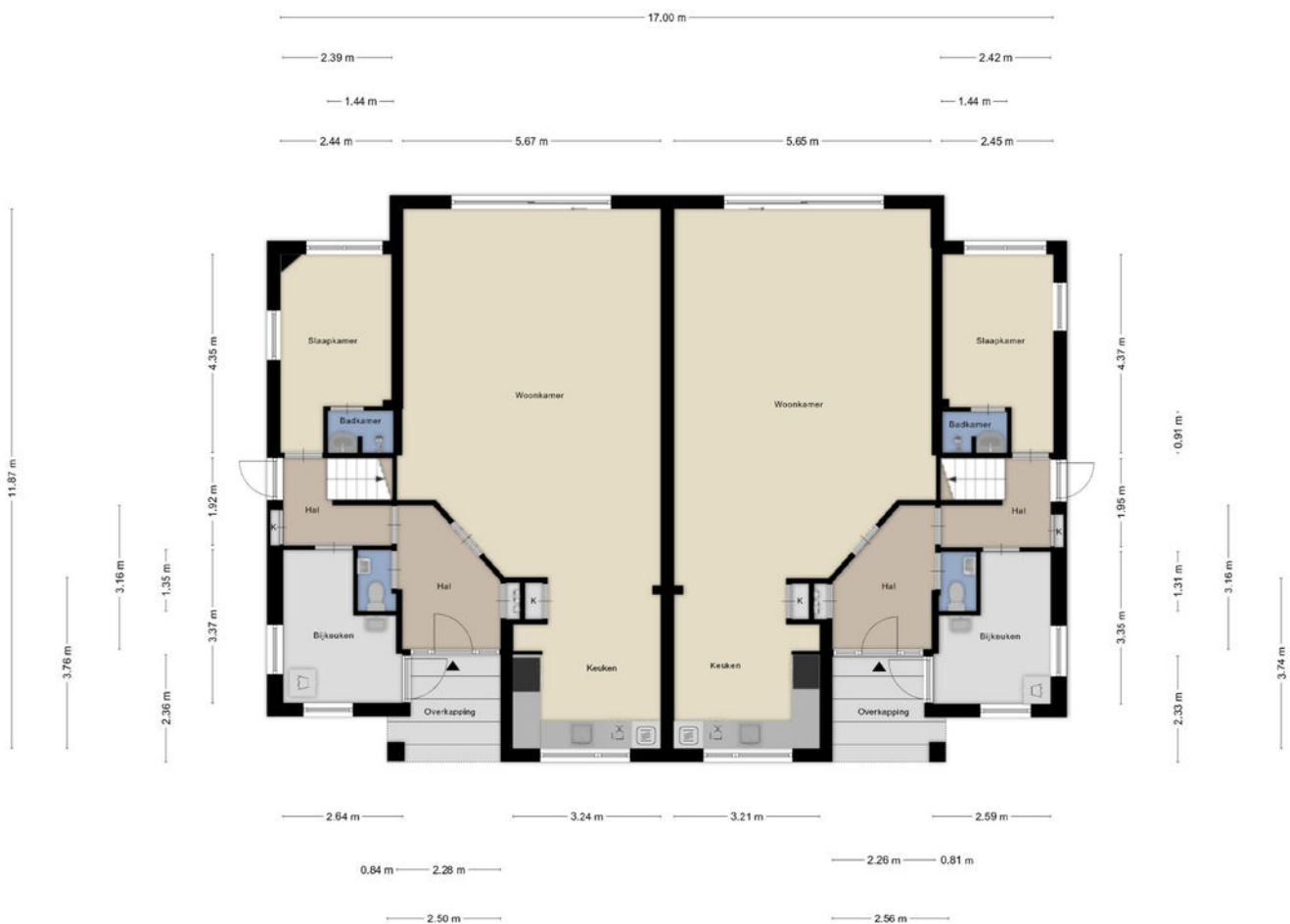






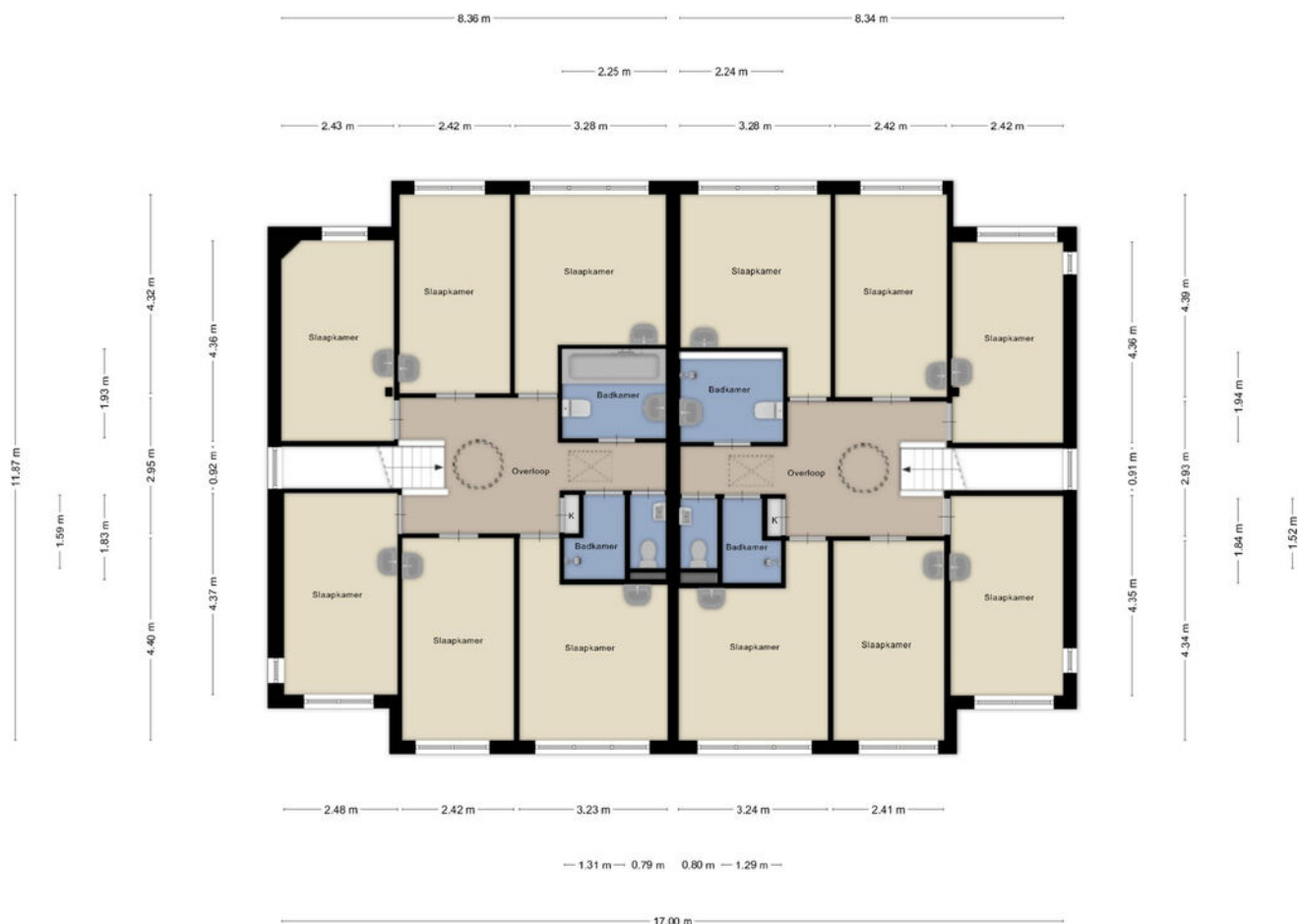






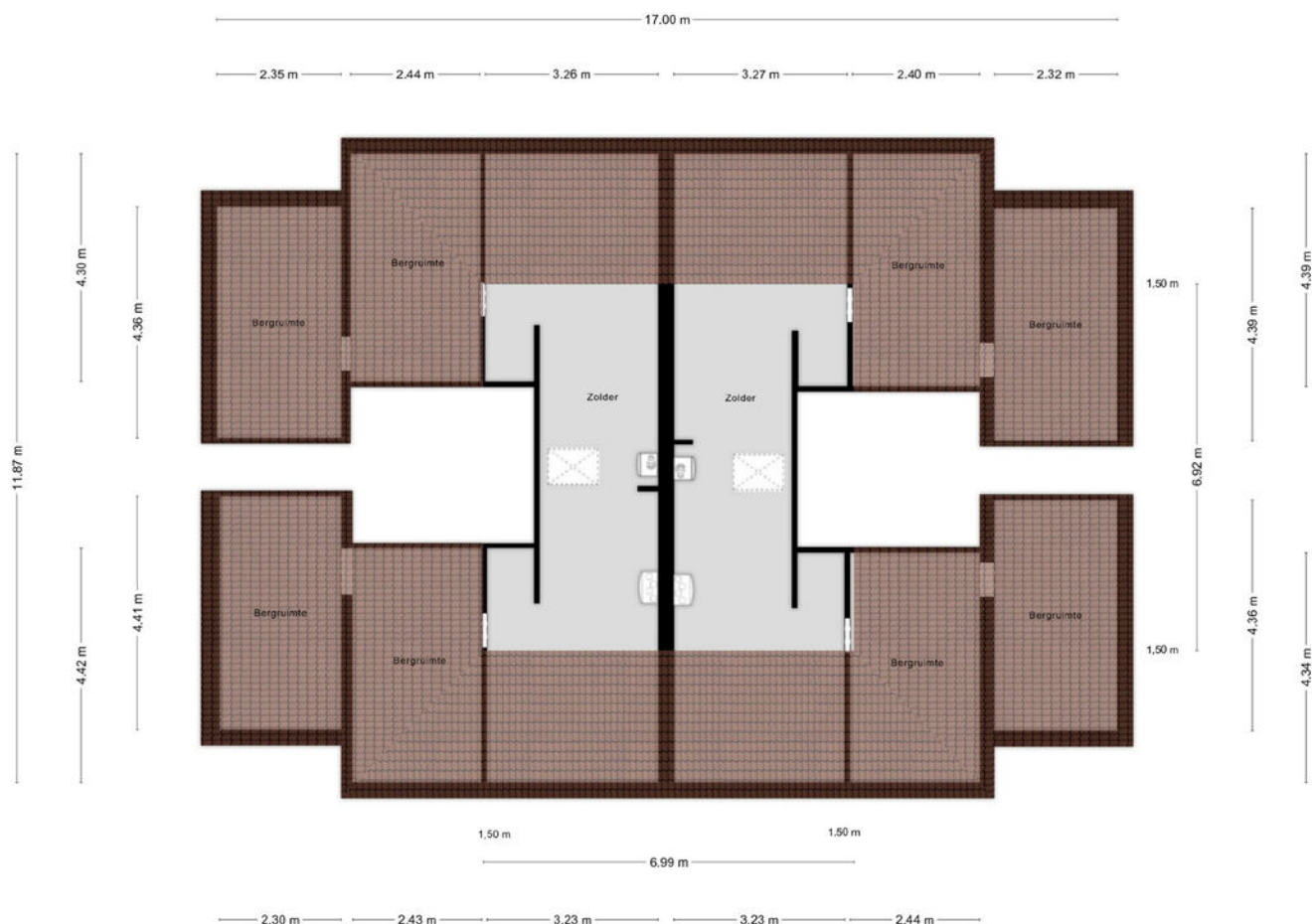
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.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 C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3936	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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

Vind de beste financiering voor jouw zakelijk vastgoed

Over Financieringsmatch.nl

Vastgoed is meer dan stenen en vierkante meters. Het vormt het fundament onder jouw onderneming of de motor van jouw beleggingsstrategie. Financieringsmatch.nl is gespecialiseerd in vastgoedfinancieringen voor bedrijfspanden, projectontwikkeling en beleggingsvastgoed. Met diepgaande marktkennis en een scherp netwerk begeleiden wij je door het complexe financieringslandschap en realiseren we de best passende financieringsstructuur.

Onze expertise: vastgoed als specialisme

Waar algemene adviseurs breed opereren, kiezen wij bewust voor focus. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij het vinden van de optimale financiering voor bedrijfshallen, kantoren, winkelpanden en complete vastgoedportefeuilles. Dankzij onze ervaring weten wij precies welke geldverstrekkers aansluiten bij jouw object en strategie.

Missie & Visie

- Onze missie: de best mogelijke financieringsmatch voor iedere klant.
- Onze visie: de beste match ontstaat door maatwerk.

- ✓ **Focus**
Uitsluitend gericht op bedrijfspanden, (her)ontwikkeling en beleggingsobjecten.
- ✓ **Marktkennis & netwerk**
Diep inzicht in de vastgoedmarkt en directe lijnen met relevante geldverstrekkers.
- ✓ **Slimme tools**
Snelle, efficiënte toetsing van jouw financieringsvraag.
- ✓ **Optimale vergelijking**
Transparante vergelijking van rentetarieven en voorwaarden voor de beste match.

Meer informatie?



Edwin Besselink
Financieringsspecialist

☎ 06-23055648

✉ info@financieringsmatch.nl



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