Helmig & Fermont
Bedrijfsonroerendgoed

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl



2 PRAKTIJKRUIMTES
DORPSSTRAAT 63 HALSTEREN

Huurprijs vanaf € 586,50,- p.m. excl. BTW

KENMERKEN



OPPERVLAKTES
Kamer 1: 24 m²
Kamer 5: 22,5 m²

HUURPRIJZEN excl. BTW
Kamer 1: € 664,70,- p.m.
Kamer 5: € 586,50,- p.m.

Servicekosten excl. BTW
Kamer 1: € 185,30 p.m.
Kamer 5: € 163,50 p.m.

PARKEERGELEGENHEID
Ruim voldoende

VOORZIENINGEN
- Diverse toiletgroepen;
- Algemene entree met diverse wachtruimtes; verdeeld over het pand;
- Algemene kantineruimte;
- Klimaatinstallatie in het hele pand;
- Inclusief elektra, water, internet en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

OMSCHRIJVING

Nu in de verhuur 2 multifunctionele kamers van resp. ca. 24 m² of 22,5 m² in Gezondheidscentrum De Bank. De kamers zijn geschikt diverse gebruiksdoeleinden, met name zorg gerelateerd in samenwerking met andere zorgverleners.

Zorg en gezondheid onder één dak in Gezondheidscentrum De Bank, gelegen aan de Dorpsstraat 63 te Halsteren is een recent herontwikkeld multidisciplinair en duurzaam gebouw waar diverse zorgverleners samenwerken. Het gebouw is ook voor mindervaliden en senioren toegankelijk.

De ruimte bevindt zich nagenoeg direct achter de algemene toegang en is geschikt om te gebruiken als kantoor-of praktijkruimte waarbij de focus ligt op zorg en gezondheid. Verder is er een teamruimte, die gebruikt kan worden door alle gebruikers van De Bank.

De locatie is goed bereikbaar en in de directe omgeving is parkeergelegenheid aanwezig. In de directe omgeving bevinden zich de winkels, speciaalzaken en supermarkten. Op loopafstand zijn bushaltes met goede verbindingen richting Bergen op Zoom, Rotterdam en het eiland Tholen.

Oppervlaktes
Kamer 1: 24 m²
Kamer 5: 22,5 m²

Algemene voorzieningen
- Diverse toiletgroepen;
- Algemene entree met diverse wachtruimtes verdeeld over het pand;
- Algemene kantineruimte;
- Klimaatinstallatie in het hele pand.

Staat en opleveringsniveau
De algemene ruimten van het gezondheidscentrum zijn representatief en hoogwaardig afgewerkt.

Bouwjaar
2005

Omgevingsplan
De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' van de gemeente Bergen op Zoom. Dit bestemmingsplan is op 5 februari 2013 geheel onherroepelijk in werking getreden en maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan.

Ter plaatse gelden de enkelbestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Waarde _ Archeologie'. Op grond van artikel 4 van het bestemmingsplan zijn de voor 'Centrum' aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

- detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- dienstverlening op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ondersteunende horeca bij detailhandel, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 25 m²;
- de bij deze functies behorende voorzieningen.

Op basis van deze gebruiksregels is de ruimte in beginsel geschikt voor verschillende zorg gerelateerde, maatschappelijke, dienstverlenende en detailhandelsfuncties.

Parkeren
Ruim voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde en in de directe omgeving, onder andere op het achtergelegen parkeerterrein waar 35 parkeerplekken op eigen terrein zijn.

Kadastrale informatie
Gemeente Halsteren, sectie C, nummer 8565 A1

Energielabel
Het pand beschikt over energielabel A. Het label is geregistreerd op 8 januari 2020 en geldig tot 3 januari 2030.

OMSCHRIJVING

Huurprijs
Kamer 1: € 664,70 excl. BTW per maand
Kamer 5: € 586,50 excl. BTW per maand

Inclusief elektra, water, internet en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Servicekosten
Kamer 1: € 185,30 excl. BTW per maand
Kamer 5: € 163,50 excl. BTW per maand

Huurtermijn
Verhuurder prefereert een minimale huurtermijn van 36 maanden. (Afwijkende termijnen in overleg).

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

Huurindexatie
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom
Een waarborgsom 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.

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

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

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

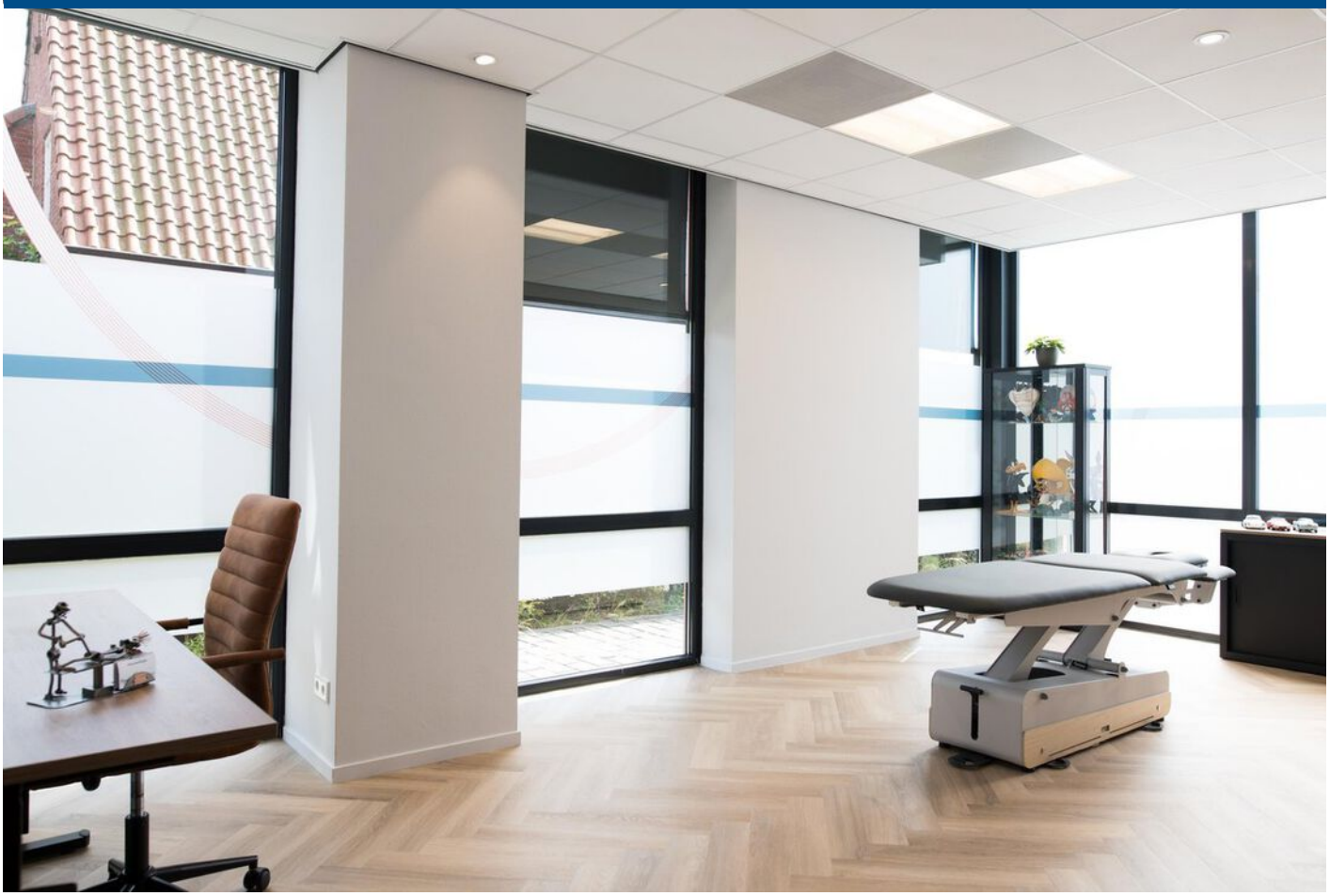
Disclaimer
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van ''Dorpsstraat 63 te Halsteren''. Het object bieden wij aan in collegiale samenwerking met Vastgoedleads.nl. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed en Vastgoedleads.nl 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.


DE BANK

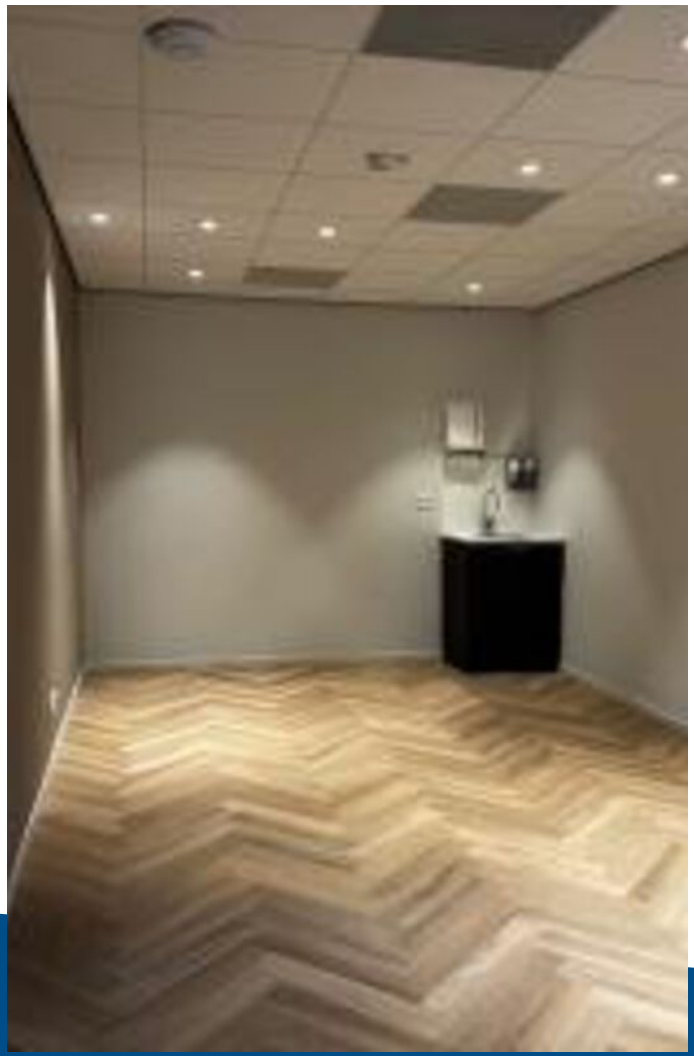

Gezondheidscentrum
DE BANK
BENU
boon.

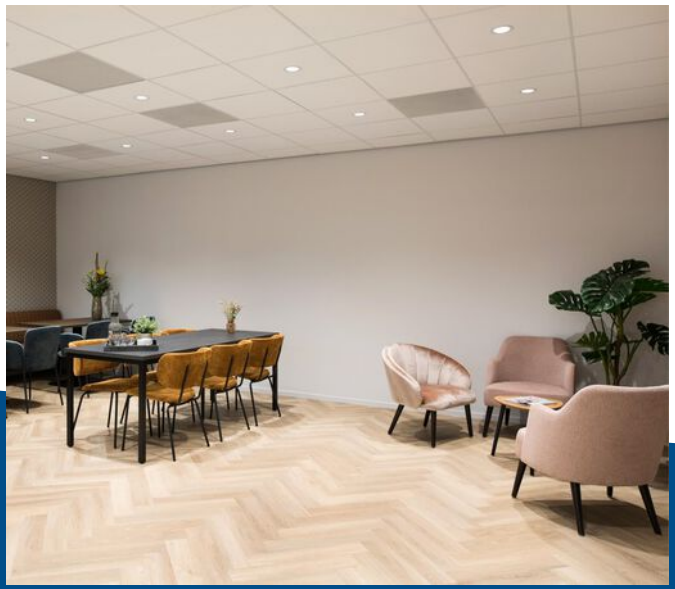


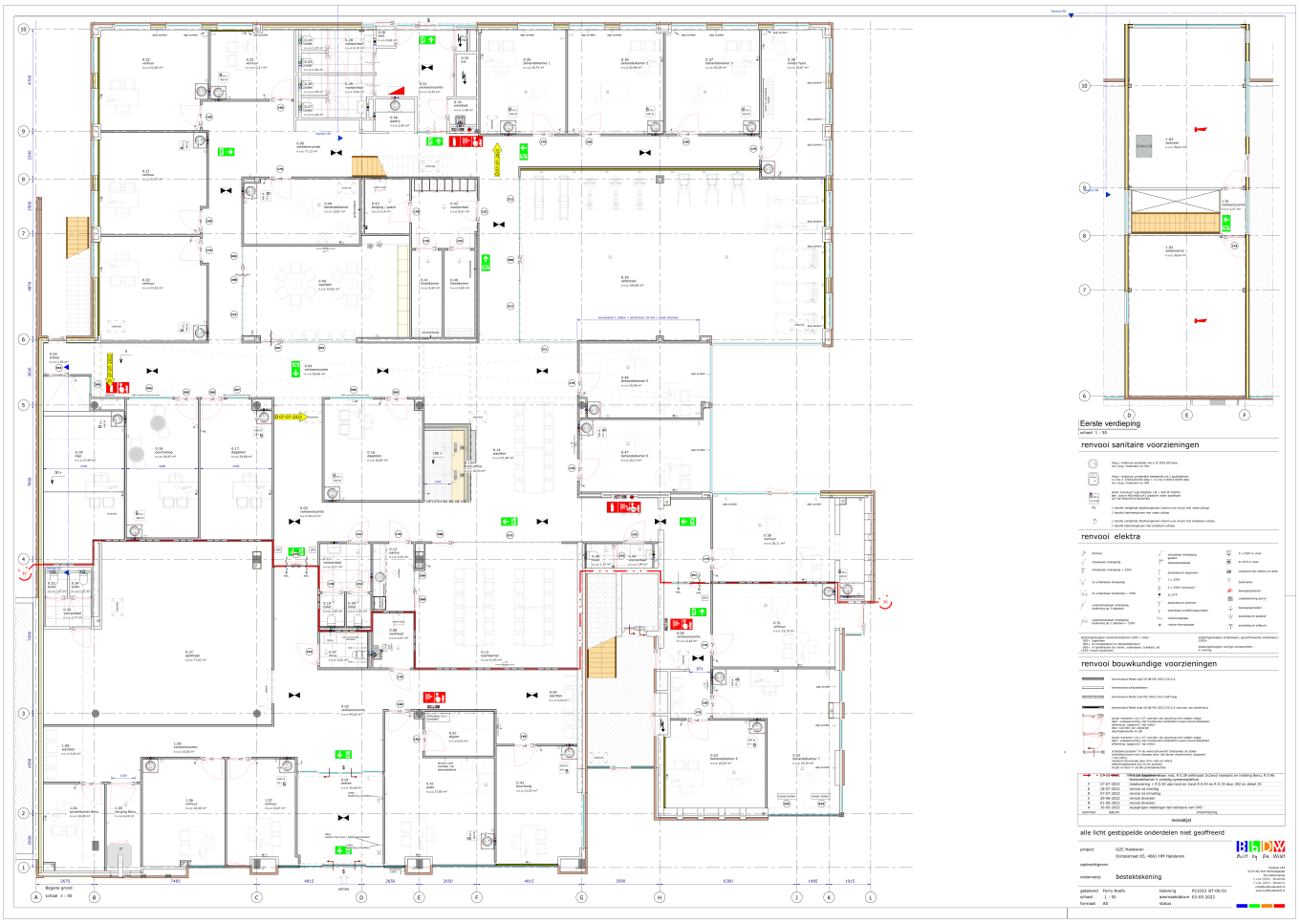












PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Halsteren
Sectie	C
Perceel	8510

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
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

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.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 bedrijfsonroerend-goed. 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

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl