



WINKELRUIMTE BERGEN OP ZOOM

Stationsstraat 1, 3, 3a en Arnoldus Asselbergsstraat 1a

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE

2.033 m² BVO

HUURPRIJS

€ 150,- tot € 225,- per m²
per jaar (exclusief BTW)

BOUWJAAR

2022 (vernieuwbouw)

BESTEMMING

Centrum -1

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco

PARKEREN

Op slechts 50 meter zijn
(betaalde) parkeerfaciliteiten

Oplevering

In overleg, kan op korte
termijn

OMSCHRIJVING

Ondernemen in een prachtig getransformeerd pand op top locatie in het centrum van Bergen op Zoom? Dan is dit de kans voor uw onderneming!

Recent is het voormalige V&D pand volledig getransformeerd naar een nieuw complex met 45 luxe appartementen. Onder deze luxueuze appartementen is een commerciële plint gelegen op de begane grond ter grootte van ca. 2.033 m². Het pand is gelegen op de kop van de twee belangrijkste winkelstraten van Bergen op Zoom (Wouwsestraat - Sint-Josephstraat). Tegenover het pand bevindt zich een parkeerterrein en slechts 200 meter verder bevindt zich het centrale openbaar vervoer station (bus en trein). Dit tezamen maakt dat de locatie goed bereikbaar is, en voor ieder publiek toegankelijk. De ruimte is zodoende geschikt voor brede gebruiksdoeleinden als winkelruimte, kantoorruimte, baliefunctie, e.d.

Oppervlakte

Het totaal betreft 2.033 m² BVO. De ruimte is onder te verdelen in diverse ruimten. Tevens is er een gezamenlijke expeditieruimte/verkeersruimte aanwezig van ca. 93 m².

Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad (onherroepelijk 6-1-2010), met als aanduiding Centrum-1.

De centrum -1 gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen

Zie voor nadere informatie
www.ruimtelijkeplannen.nl

Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie H, complexaanduiding 6209-A, appartementsindex 3.

Oplevering

In overleg, kan op korte termijn.

Huurprijs

De huurprijzen variëren van € 150,- tot € 225,- per m² per jaar afhankelijk van de grootte en ligging.

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.

Service- en promotiekosten

De kosten voor de gehele plint zijn begroot op € 9.670,- per jaar (excl. eventuele indexering). Deze kosten zullen naar rato van het aantal gehuurde m² worden verrekend. Tot de servicekosten behoren o.a. aanleg, onderhoud, reparatie en vervanging van gemeenschappelijke voorzieningen. Onder de servicekosten vallen tevens de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering en een toevoeging aan de onderhoudsreserve.

Energie label

Wordt opnieuw opgesteld. Verwachting is label A.

OMSCHRIJVING

Opleveringsniveau

- Ruwe betonvloer, bovenzijde ruwe vloer bedraagt ca. 700mm minus Peil, de afwerkvloer wordt door en voor rekening van huurder aangebracht; de door huurder aan te brengen dekvloer dient te voldoen aan de uitgangspunten van verhuurder o.a. in verband met het voorkomen van contactgeluid;
- Onafgewerkte unit scheidende wanden uitgevoerd in metal-stud;
- Per unit zijn 2 aansluitpunten voorzien (afgedopt): 1x natte groep en 1x pantry;
- Nutsvoorzieningen tot in de meterkast met aansluiting ten behoeve van elektra, water, riool, KPN en CAI. Israpunt door huurder aan te vragen;
- De aansluitwaarde bedraagt 3 x 40 Amp, verzwarende in overleg mogelijk en water 1,5m³/uur;
- Vrije hoogte van de winkels bedraagt ca. 3,6 m onderkant balken en ca. 4,3 m onderkant vloer;
- De nuttige vloerbelasting bedraagt 4 KN/m²;
- Er is voorzien in voldoende afblaaskanalen;
- Er is een technische ruimte van ca. 42 m² beschikbaar op de begane grond voor alle units gezamenlijk t.b.v. ventilatie/luchtbehandeling en/of koeling;
- Verwarming: Op het dak is opstelruimte t.b.v. installaties beschikbaar.

Zekerheidsstelling

Huurder zal een bankgarantie afgeven aan verhuurder ter grootte van 3 maanden huur inclusief het voorschot op de servicekosten en daarover verschuldigde BTW.

Huurperiode

Minimaal 5 jaar

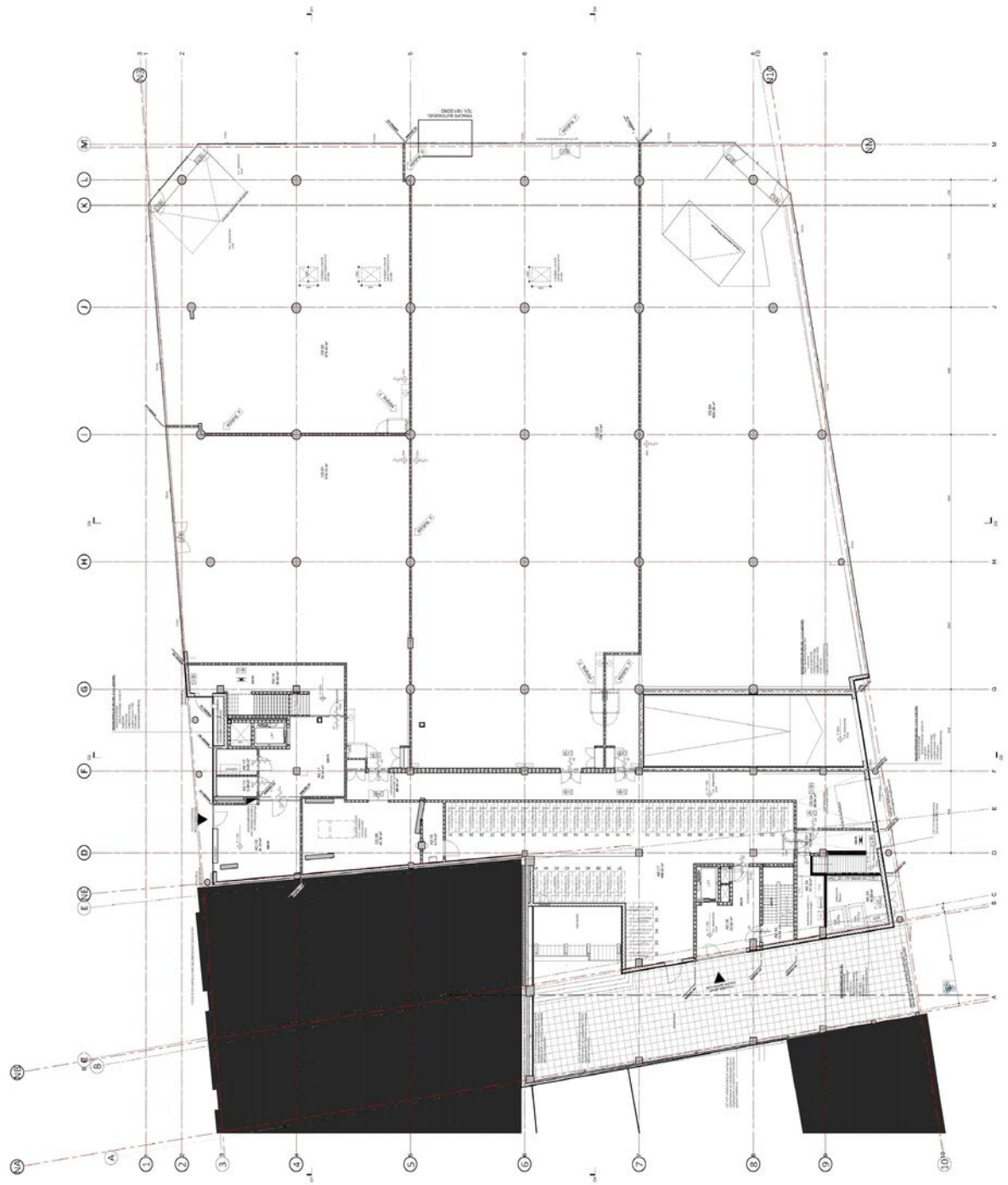
Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model 2012, aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit verhuurder.

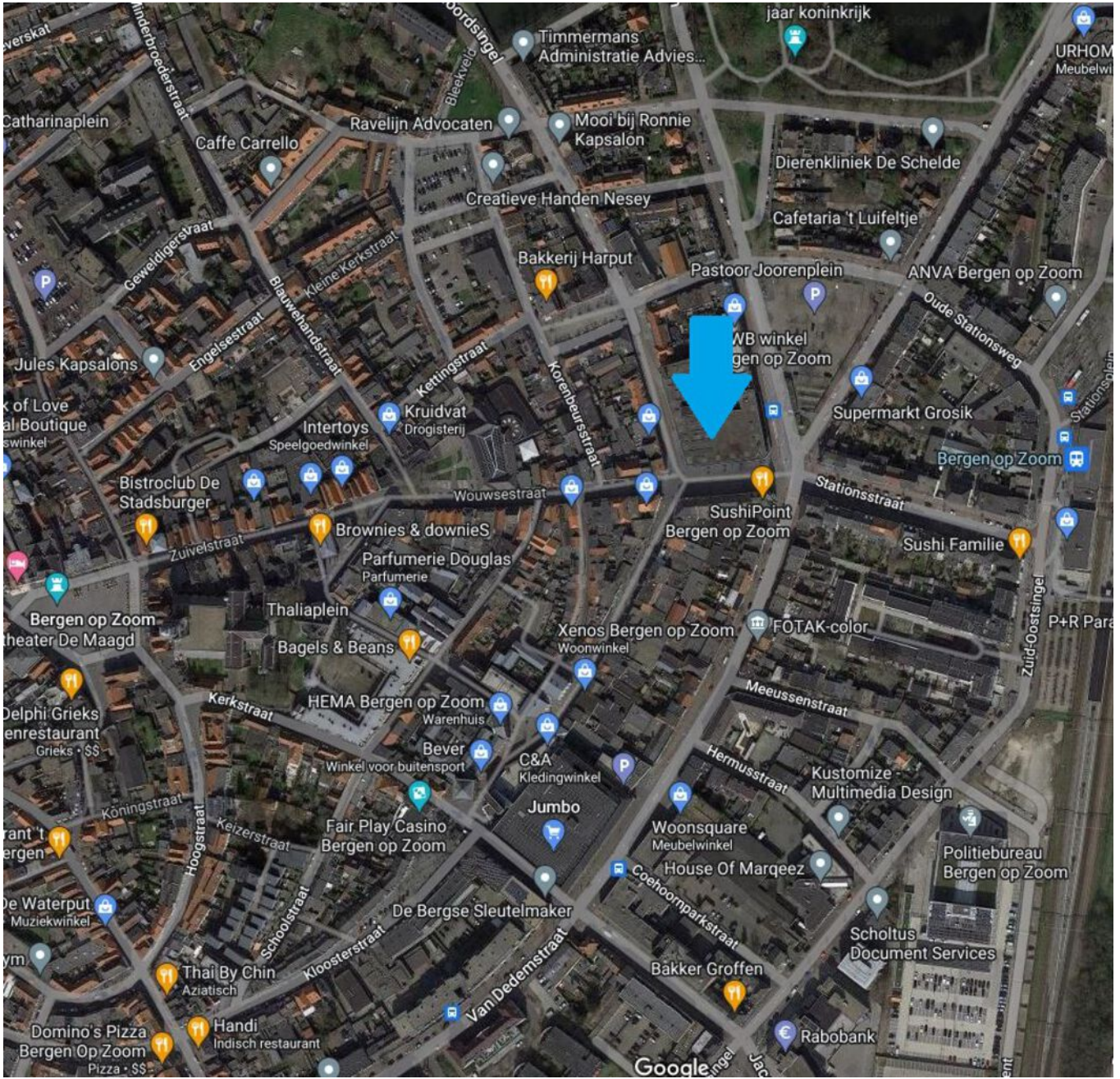
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van de ruimten aan de Stationsstraat 1/3/3a en Arnoldus Asselbergsstraat 1a te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig 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.





PLATTEGROND



LIGGING



OVER ONS

Helmig Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig 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.



Anno52 is een ontwikkeling van de BVR Groep. De verhuur wordt gedaan in samenwerking met Vogelaar Winkels & Vastgoed en RemmersVanGorkom Vastgoedadviseurs.

Helmig Bedrijfsonroerendgoed

Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

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