



## WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

### WASSENAARSTRAAT 44 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 325.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

**Bent u op zoek naar een winkel-/praktijkruimte met diverse gebruiksmogelijkheden en een verhuurde bovenwoning in het centrum van Bergen op Zoom? Dan is deze ruimte voor u geschikt!**

## Algemeen

Deze winkel-/praktijkruimte van circa 101 m<sup>2</sup> VVO met verhuurde bovenwoning van ca. 92 m<sup>2</sup> is gelegen in de Bergse binnenstad. Op loopafstand zijn diverse (betaalde) parkeervoorzieningen gelegen. Bergen op Zoom heeft circa 68.000 inwoners en een uniek centrum.

## Voorzieningen

Begane grond  
-Toiletvoorziening met fonteintje  
-Splitunit  
-Systeemplafond  
-Eenvoudige pantry

## Oppervlakte

-Winkelruimte: ca. 101 m<sup>2</sup> VVO  
-Bovenwoning 1e verdieping: ca. 46 m<sup>2</sup> VVO  
-Bovenwoning 2e verdieping: ca. 46 m<sup>2</sup> VVO

## Bouwkundig

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

## Bouwjaar

1930

## Asbest

Het is verkoper niet bekend of er asbest in het pand is verwerkt. Koper is vrij om een asbestinventarisatieonderzoek uit te laten voeren.

## Bestemming

Bestemmingsplan Binnenstad (01-06-2010) met enkelbestemming Centrum-5. Hieronder valt:  
a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;  
b. detailhandel uitsluitend zoals bepaald in artikel 8.4 en uitsluitend 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. wonen in een woning;

voor nadere informatie kunt u [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) raadplegen.

## Bovenwoning (verhuurd)

De bovenwoning zal in verhuurde staat worden verkocht. Desgewenst kan de huuropbrengst worden opgevraagd bij de verkopend makelaar.

## Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 325.000,- k.k.

## Kadastrale gegevens

Bergen op Zoom, sectie H, nummer 1043 ter grootte van 157 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

## Fiscaal

Koper is overdrachtsbelasting van thans 10,4% verschuldigd.

# OMSCHRIJVING

## Energielabel

De commerciële ruimte op de begane grond beschikt over energielabel A+ geldig tot 23-05-2034.

De bovenwoning op 1e en 2e verdieping beschikt over energielabel C geldig tot 23-05-2034.

## Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is where is), waarbij de bovenwoning in verhuurde staat zal worden opgeleverd.

## Oplevering

De oplevering is in overleg.

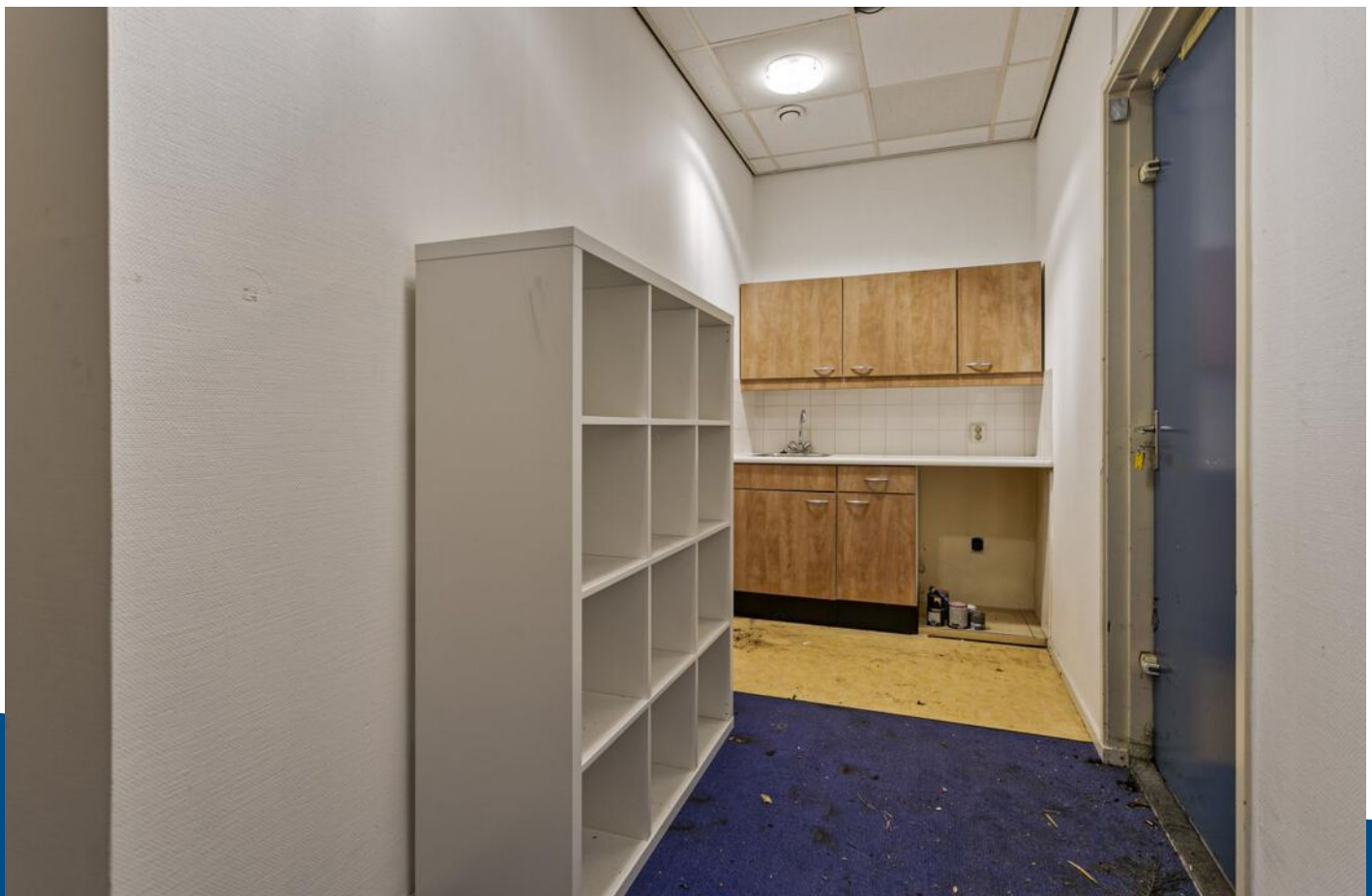
## Bankgarantie/waarborgsom

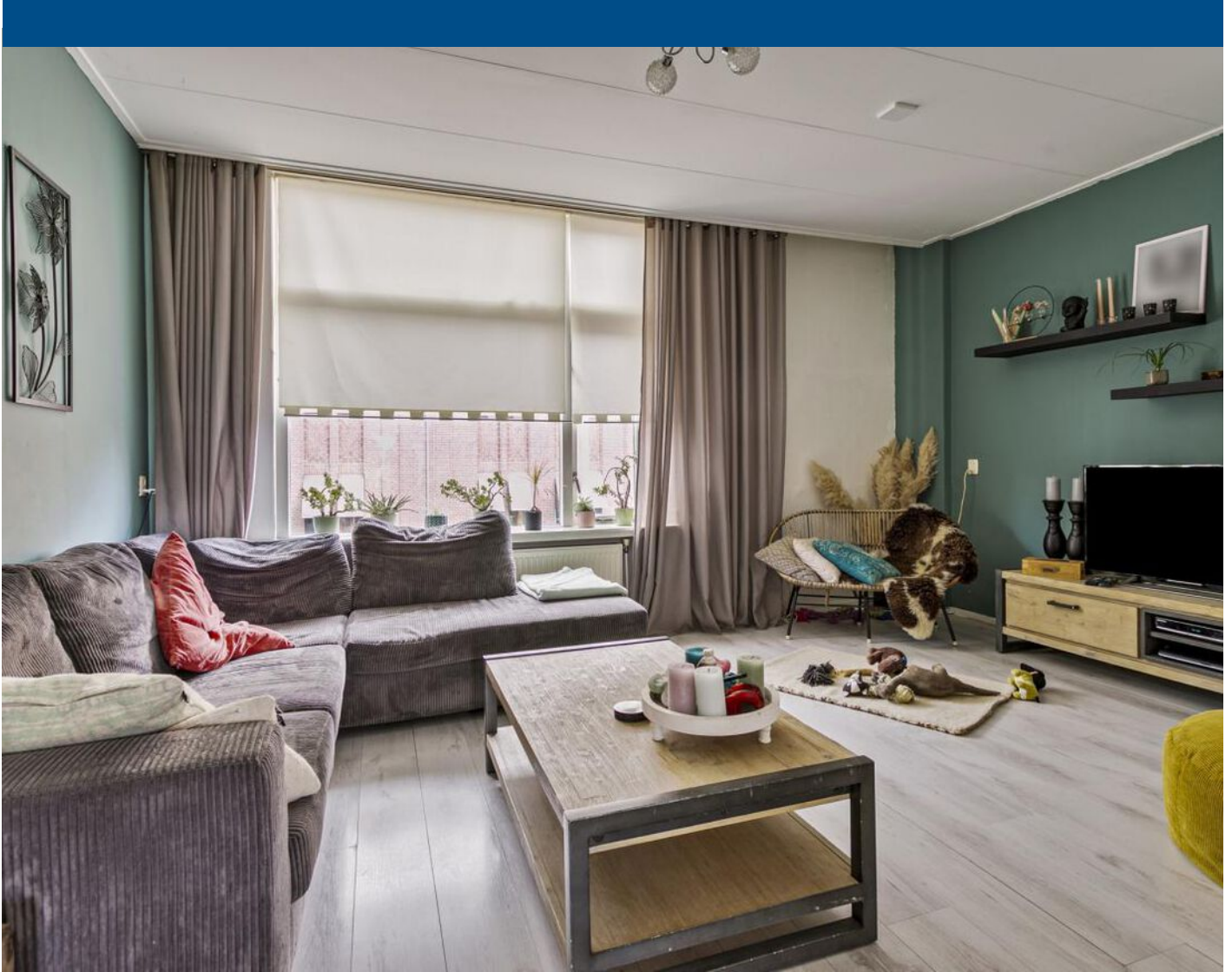
10% van de koopsom.

## Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verkoop van "Wassenaarstraat 44 en 44A 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.





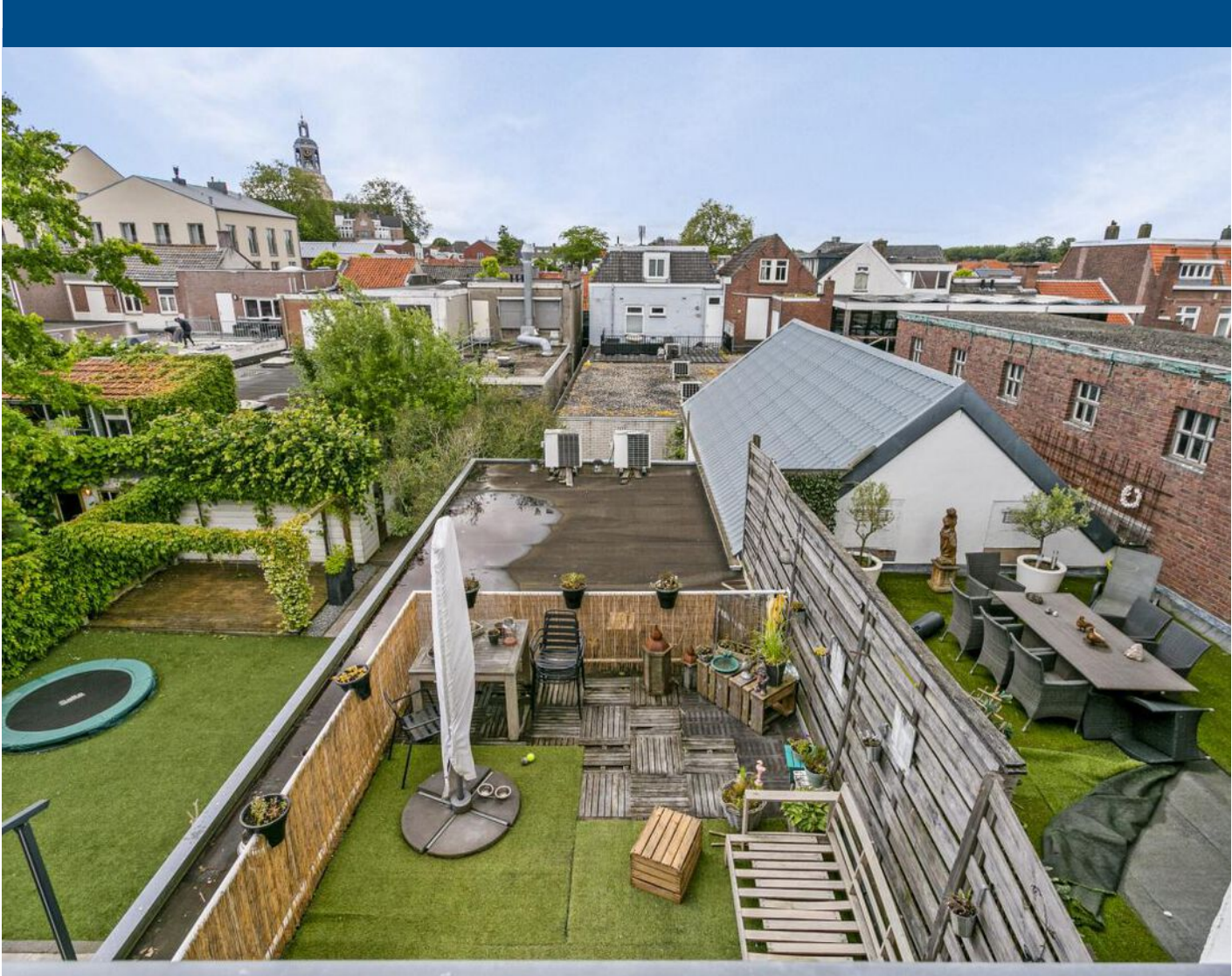




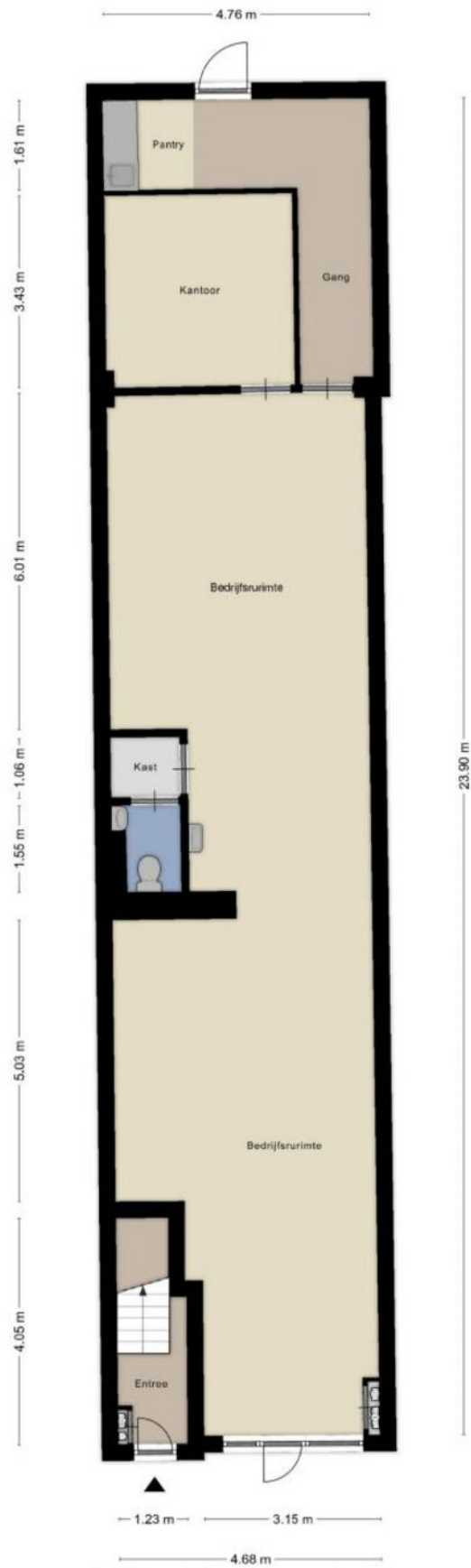












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND BEGANE GROND



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


# PLATTEGROND 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND 2e verdieping



|       |                                  |                                    |   |
|-------|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                      |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Bergen op Zoom |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie H                           |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1043                       |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                    |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                    |   |
|       | Bebouwing                        |                                    |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024  
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**

Van der Rijtstraat 1

4611 PN Bergen op Zoom

0164 – 796 009

[info@helmig-fermont.nl](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)