



KANTOORRUIMTE

SINT-JOSEPHSTRAAT 66-68 BERGEN OP ZOOM

Te huur

OMSCHRIJVING

Uw eigen kantoorruimte op een bruisende locatie in het centrum van Bergen Op Zoom? Dan is dit uw kans!

De komende periode wordt het centrumgebied De Parade een nog aantrekkelijker gebied in Bergen op Zoom. Zo worden er meerdere functies toegevoegd om de leefbaarheid verder te vergroten.

Ligging

De kantoorruimte is in het centrum van het winkelgebied gelegen. Door de uitvalswegen is de snelweg binnen ca. 5 minuten te bereiken.

Oppervlakten

De ruimte is vanaf 500 m² tot 1.560 m² VVO flexibel indeelbaar.

Algemene voorzieningen

- Lift
- Dubbele roltrap
- Gezamenlijk entreeportaal
- Expeditieruimte

Parkeren

In de naastgelegen parkeergarage kunnen er permanent plaatsen worden gehuurd (in overleg met de gemeente Bergen op Zoom). Hierover zullen partijen nader overleg voeren.

Indeling

De kantoorruimtes kunnen naar eigen wens worden ingericht. Verhuurder wilt hierover graag meedenken met de huurder.

Bestemming:

Binnen het bestemmingsplan is veel mogelijk! Het pand valt onder het bestemmingsplan

'Binnenstad' (onherroepelijk 6-1-2010) met als aanduiding 'Centrum-1', deze gronden zijn bestemd voor:

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

Er dient uitsluitel bij de gemeente te worden aangevraagd om kantoor te vestigen op de verdieping. Er is hierover reeds contact geweest met de gemeente. De gemeente wilt graag meewerken aangezien dit past binnen de centrum plannen vanuit de gemeente Bergen op Zoom.

OMSCHRIJVING

Energielabel

Een energielabel wordt na de verbouwing opgesteld.

Opleverniveau

Het pand zal in basis in casco staat worden opgeleverd.

Oplevering

In overleg met verhuurder kan het gehuurde opgeleverd worden inclusief maatwerk bouw pakket.

Huurprijs

Graag maken wij voor u een maatwerk voorstel!

Huurperiode

De huurperiode is in overleg

Servicekosten

Nader overeen te komen.

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

Huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model, aangevuld met enkele bijzondere bepalingen vanuit verhuurders zijde.

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Artist impressions

De artist impressions geven een beeld weer van hoe de ruimte kan worden opgeleverd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

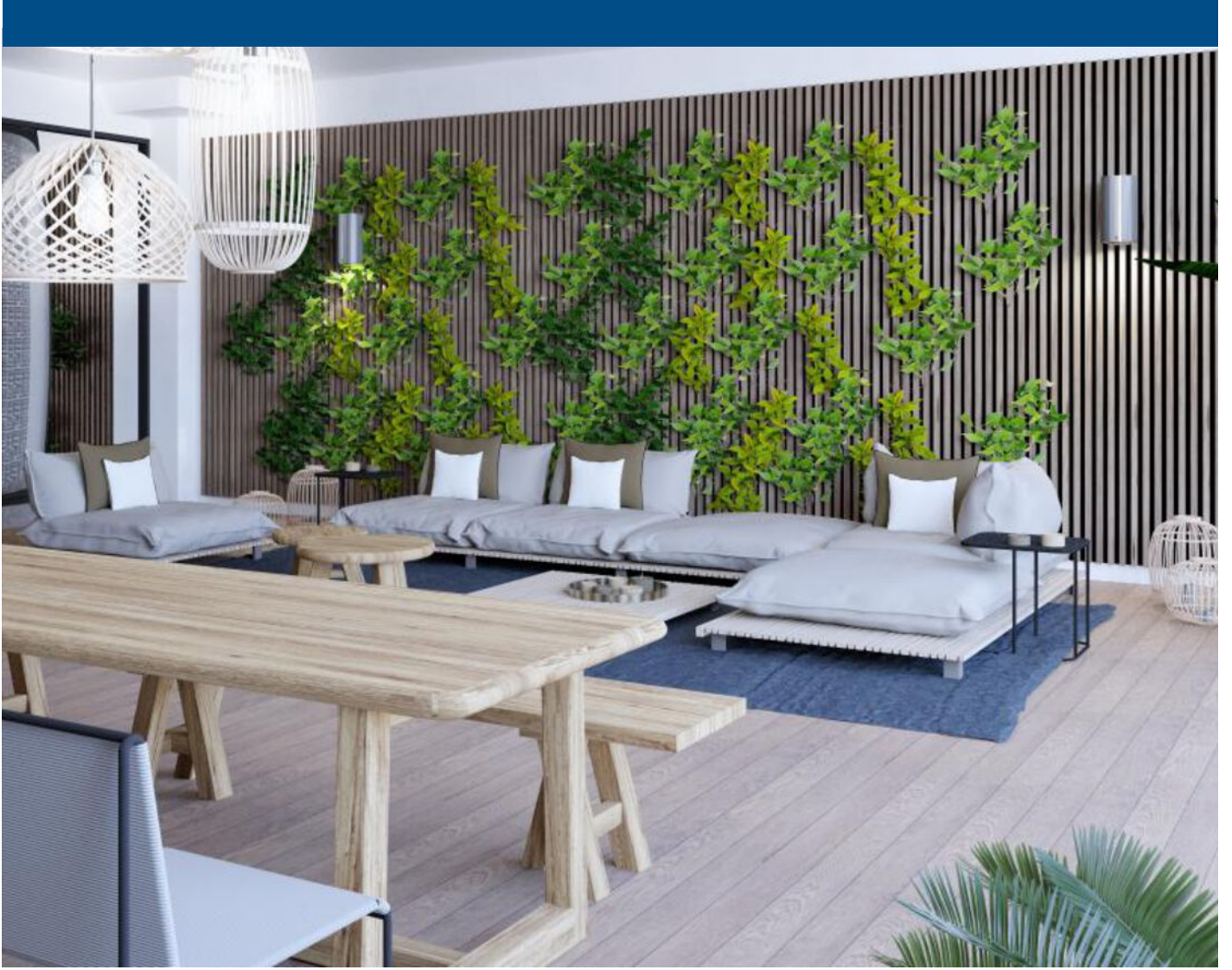
Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verhuur van het pand. 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.

De verhuuropdracht is in collegiale samenwerking met City Real Estate.

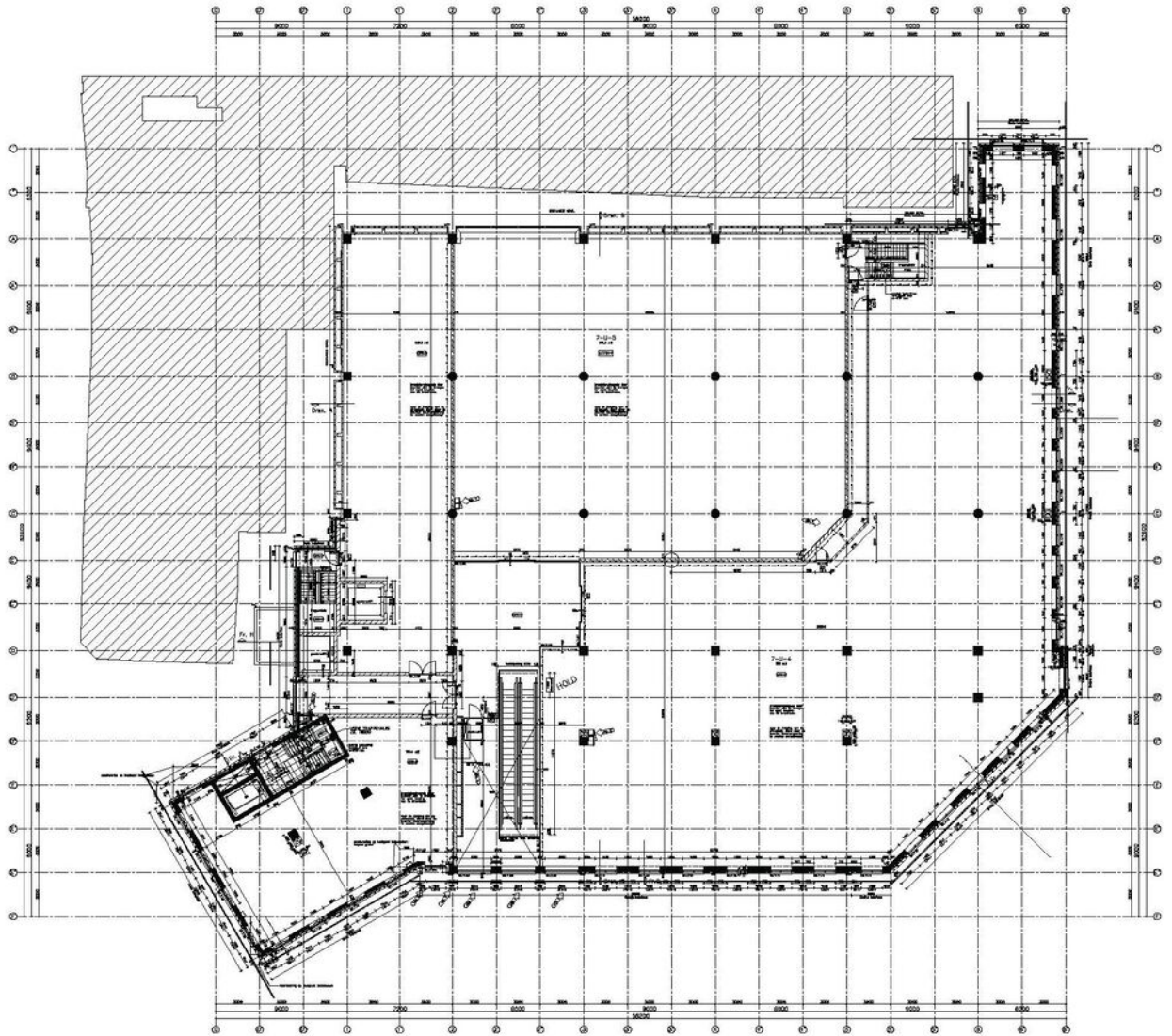




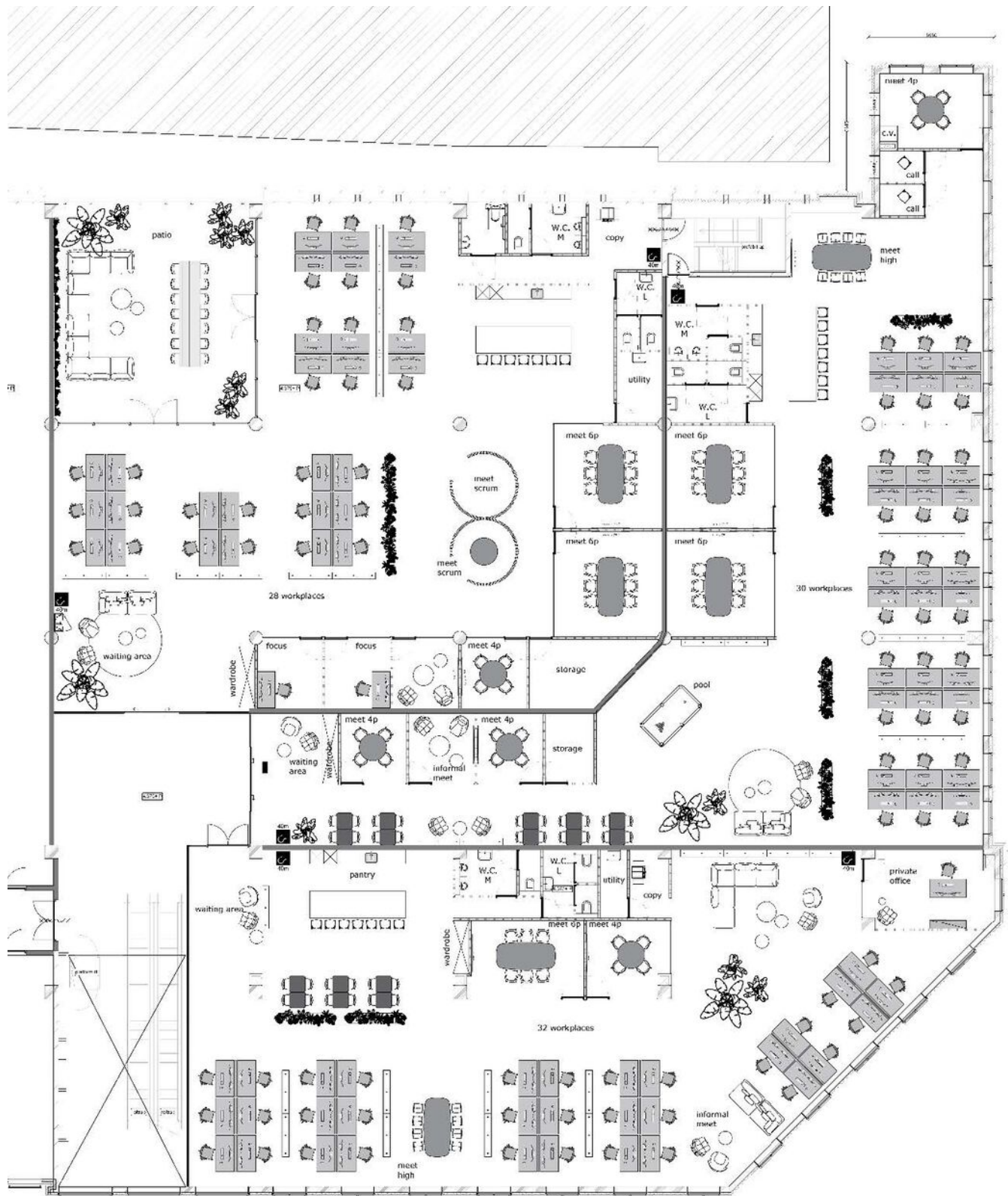








PLATTEGROND HUIDIGE SITUATIE



PLATTEGROND IMPRESSIE



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

www.helmig-fermont.nl