



# BEDRIJFSRUIMTE

RENESSESTRAAT 12-20 STEENBERGEN

Huurprijs vanaf €1.100,- excl. BTW per maand

# OMSCHRIJVING

## Algemeen

Op zoek naar een zeer nette nieuwbouw bedrijfsunit gelegen in Steenbergen op een goede locatie? Dan is een van deze 5 bedrijfsunits geschikt voor u!

## Oppervlakte

- Unit 12 ca. 155,9 m<sup>2</sup> VVO verdeelt over bedrijfsruimte, entree, toilet en entresolvloer.
- Unit 14 ca. 150,7 m<sup>2</sup> VVO verdeelt over bedrijfsruimte, entree, toilet en entresolvloer.
- Unit 16 ca. 150,7 m<sup>2</sup> VVO verdeelt over bedrijfsruimte, entree, toilet en entresolvloer.
- Unit 18 ca. 150,7 m<sup>2</sup> VVO verdeelt over bedrijfsruimte, entree, toilet en entresolvloer.
- Unit 20 ca. 165,1 m<sup>2</sup> VVO verdeelt over bedrijfsruimte, entree, toilet en entresolvloer.

\* Bij unit 12 en 20 zit in de huur 80 m<sup>2</sup> geasfalteerd terrein.

## Voorzieningen

De bedrijfsunit is onder andere voorzien van:

- Glasvezelaansluiting
- Electrische overheaddeur
- Toilet met fontein
- Mogelijkheid tot realiseren van een pantry
- Entresolvloer voorzien van hoge mate van natuurlijk daglicht
- 3 x 25 ampère stroomaansluiting v.v.
- Krachtstroomaansluiting
- Lichtarmatuur tussen entree en overheaddeur middels lichtdonker sensor
- Led armatuur in entree en toilet met bewegingssensor
- Vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond
- Begane grondvloer voorzien van voorbereidingen voor vloerverwarming

## Parkeren

Elke unit beschikt over eigen parkeergelegenheid.

## Bestemming

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Reinierpolder' van de gemeente Steenbergen met enkelbestemming 'Bedrijf' met de volgende functieaanduiding vanaf categorie 2'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a.ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'';
- b.internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- c.bedrijfsgebonden kantoren;
- d.bedrijfsverzamelgebouwen;
- e.afhaalpunten;

met de daarbij behorende;

- o.wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- p.groenvoorzieningen;
- q.water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- r.voorzieningen van algemeen nut;
- s.tuinen en erven.

Voor verdere informatie zie [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

## Kadastrale informatie

Gemeente Steenbergen, sectie E, nummer 770.

## Bouwjaar

2024

## Huurprijs

- Unit 12 €1.205,- excl. BTW per maand
- Unit 14 €1.100,- excl. BTW per maand
- Unit 16 €1.100,- excl. BTW per maand
- Unit 18 €1.100,- excl. BTW per maand
- Unit 20 €1.280,- excl. BTW per maand

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

In overleg.

# OMSCHRIJVING

## Oplevering

Medio eind 2024

## Opleveringsniveau

Het pand zal leeg en ontruimd worden opgeleverd.

## Huurbetaling

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

## Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie 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. 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.


## 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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

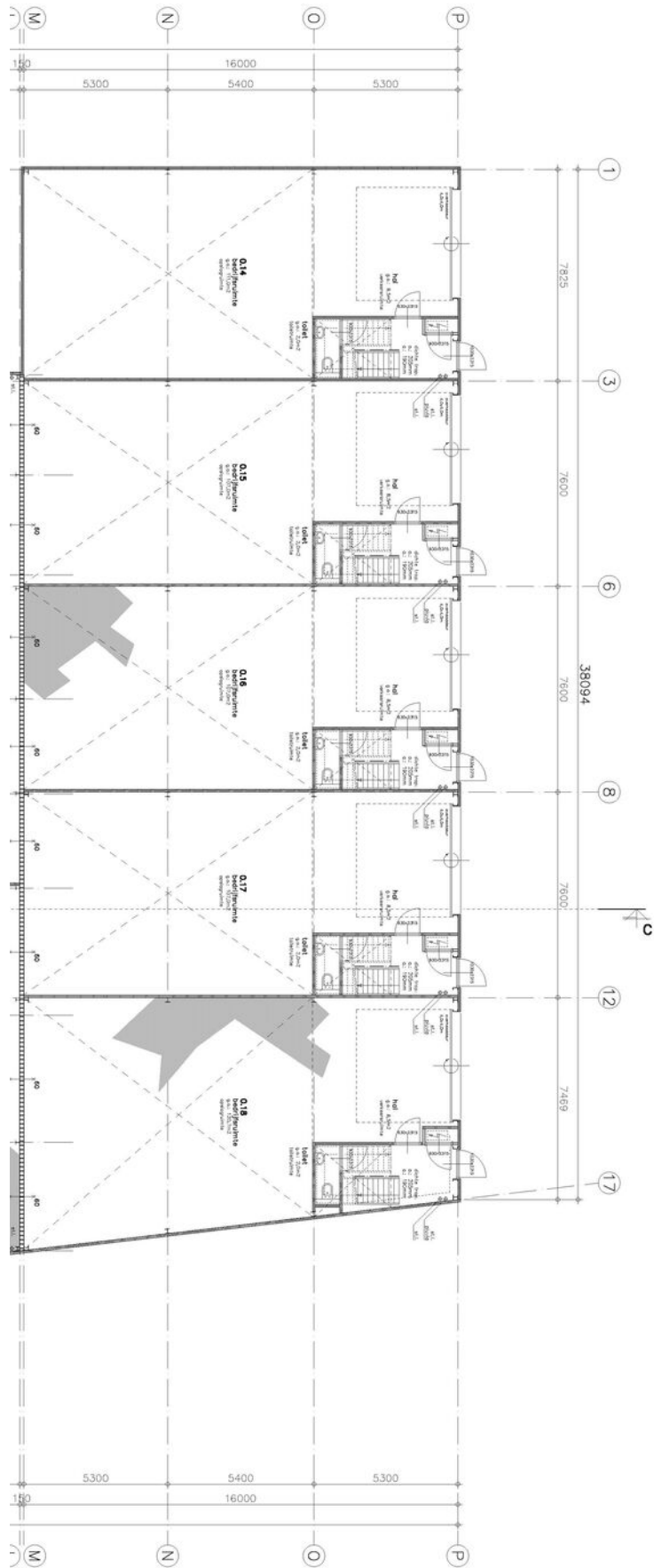
## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van diverse units aan "Renessestraat te Steenberghe". 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.



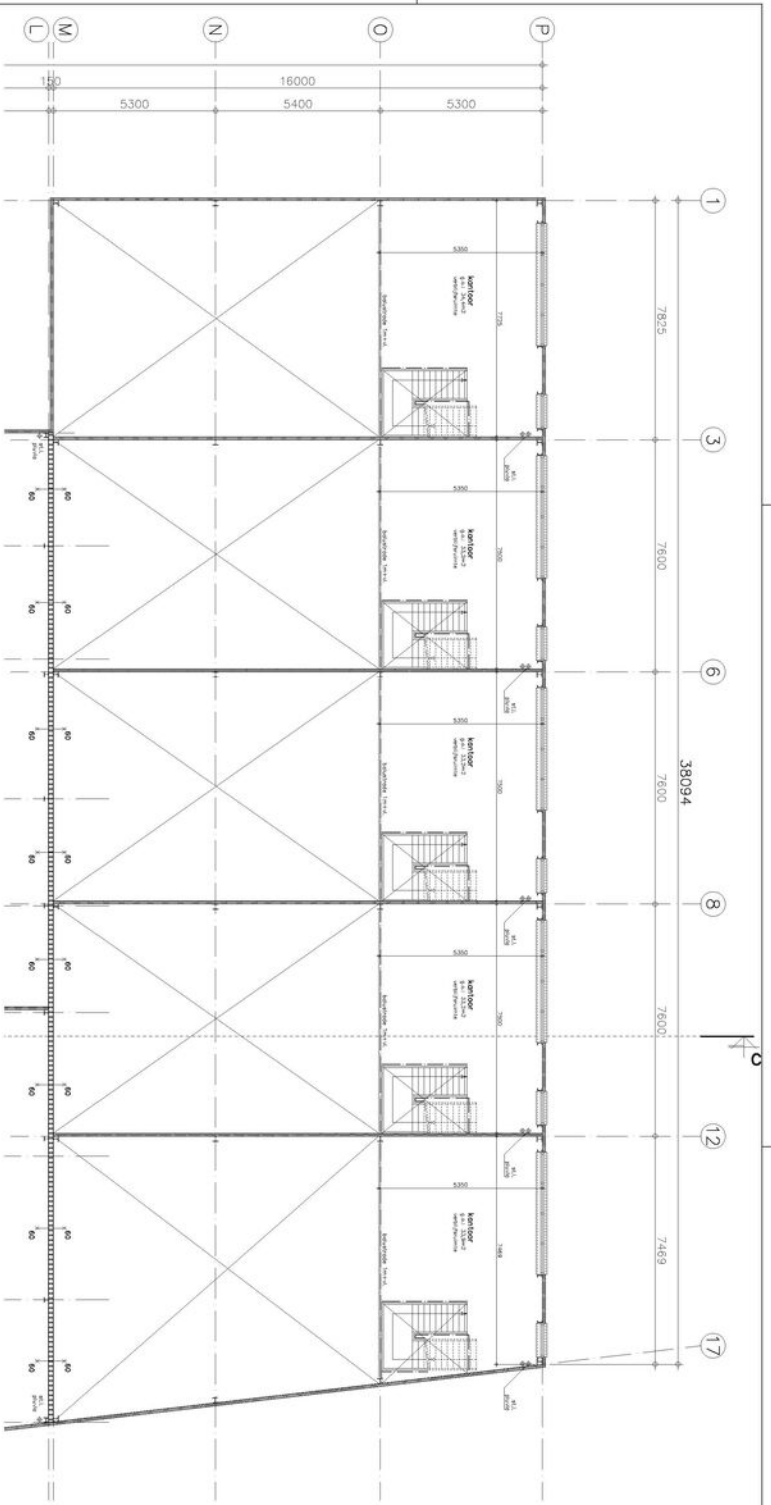
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 770	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# KADASTRALE KAART



# PLATTEGROND

Begane grond



STATUS: DEFINITIEF

**Tekeningen/berekeningen darden**  
 Alle berekeningen en/of berekeningen van derden dienen ter goedkeuring voor-  
 geeft te worden door de opdrachtgever.

**Bijbehorende tekeningen/berekeningen**  
 Voor tekeningen en berekeningen zie fig. 23054-1-01

**ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLEREN !!!**

**ALLE MATEN M.B.T. DE BESTAANDE BEBOUWING DIENEN DOOR AANNEMER ALVORENS START WERKZAAMHEDEN GE-CONTROLEERD & VOORGELEGD TE WORDEN AAN DIRECTIE.**

Peil = 0.000+, Maaiveld = 0.100-P  
 Peil = b.k. afgew. vloer in 0.1 hoi

REVISIE	OMSCHRIJVING	SCHAAL	1:100
0	09-11-2023	AFK	A2
A	08-01-2024	GET	AVD
B	28-02-2024	GEK	
C		WERKUR	
D			
E			

**KRAAK bv**  
 Westdam 1  
 5831 BE  
 Steenbergen  
 E 0167 58 05 09  
 W www.kraak.nl

**Ontwerp- en Ingenieursbureau**  
 NIEUWBOUW BEHOEFSTANDE CELEGEN NABU  
 PRINS NIEUWSTADION 2 TE STEENBERGEN  
 OPR. GEWER. MAORI INSTALLATIESERVICE BV  
 ZILVERHOEK 5  
 4601 SP STEENBERGEN

TEK. NR. **T01D**

WERK NR. **23054**

VERDIEPING BEDRIJFSUNIT 5

Copyright © Kraak Bouwtechnisch Managementburo BV



## 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)