



# WINKELRUIMTE

## FORTUINSTRAAT 9 BERGEN OP ZOOM

Te huur € 1.250,- (excl. BTW) per maand

# OMSCHRIJVING

## Ook ondernemen in het centrum van Bergen op Zoom? Dit is uw kans!

Het monumentale winkelpand ligt in het historische stadscentrum van Bergen op Zoom. Het is gelegen in de drukke straat van het beursplein naar de Grote Markt. Nabij o.a. de Zeeman en diverse lokale winkels.

### De ruimte

Het pand is gelegen op een hoek en heeft zo een hoge attentiewaarde. Het pand bevindt zich in zowel de binnen- als de buitenzijde in een zeer goede staat. De ruimte is voorzien van alle benodigde zaken voor een hedendaagse nette winkelruimte. De winkel is voorzien van een separate opslag met kantoor en losse kelderruimte welke vanuit de winkel te betreden is.

### Oppervlakten

Winkelruimte: 133 m<sup>2</sup> VVO  
Opslag/kantoor: 14 m<sup>2</sup> VVO  
Kelder: 82 m<sup>2</sup> VVO

### Voorzieningen

- Houten visgraatvloer (gedeeltelijk);
- Laminaatvloer (gedeeltelijk);
- Representatieve verlichting;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- pantry;
- toilet.

## Bestemming

Het pand valt binnen 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 m<sup>2</sup>;
- g.wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h.bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

# OMSCHRIJVING

## Energielabel

Vanwege de monumentale status is het pand niet energielabel plichting.

## Kadastrale informatie

Gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7936 A1.

## Opleveringsniveau

De Winkelruimte zal leeg en bezemschoon worden opgeleverd.

## Oplevering

De oplevering is in onderling overleg.

## Huurprijs

De huurprijs is €1.250 per maand (excl. BTW) uitgaande van een 5+5 huurcontract.

## Huurperiode

Bij voorkeur vanaf 5 jaar, korter is bespreekbaar.

## 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.

## Huurovereenkomst

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

## 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.

## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de winkelruimte gelegen aan de Fortuinstraat 9 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.





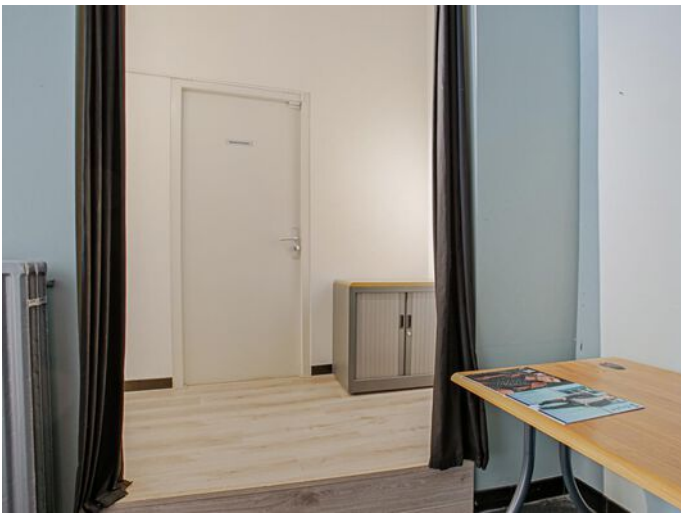
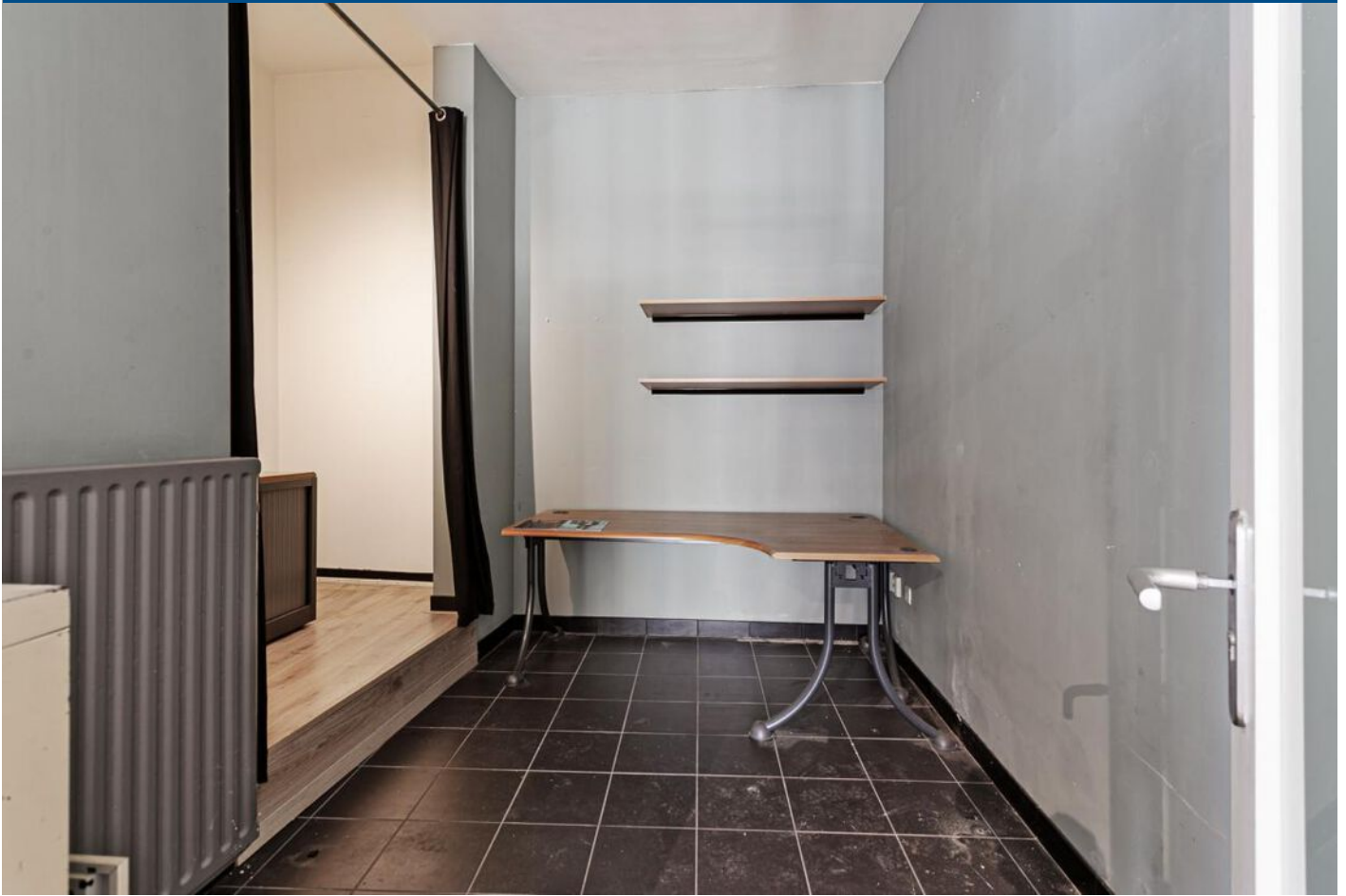




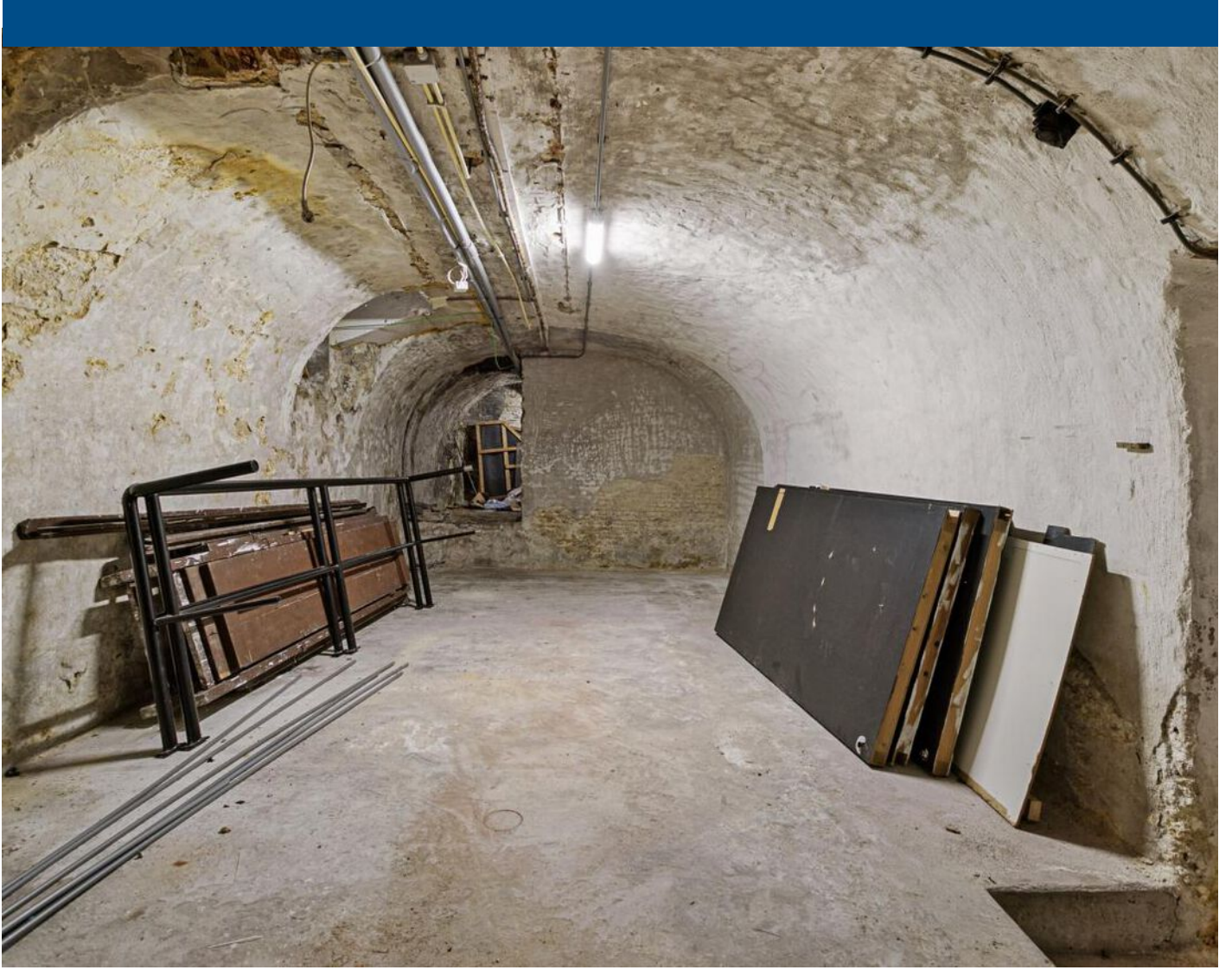




















Fortuinstraat 9, 4611 NM, Bergen op Zoom  
Begane grond

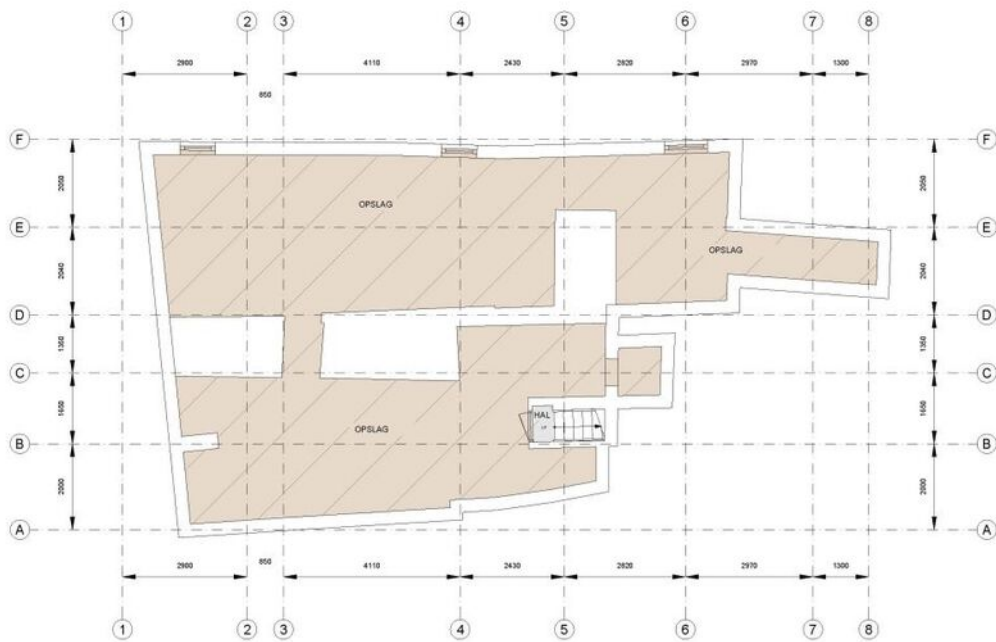


Tekening type A : gebouw op locatie georibiseerd

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

# PLATTEGROND





- Kantoor
- Opslag
- Verkeersruimte
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
- EB & GGB
- VVO 0.00 m<sup>2</sup>
- VVO 81.65 m<sup>2</sup>
- VVO 6.30 m<sup>2</sup>
- VVO 0.00 m<sup>2</sup>
- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

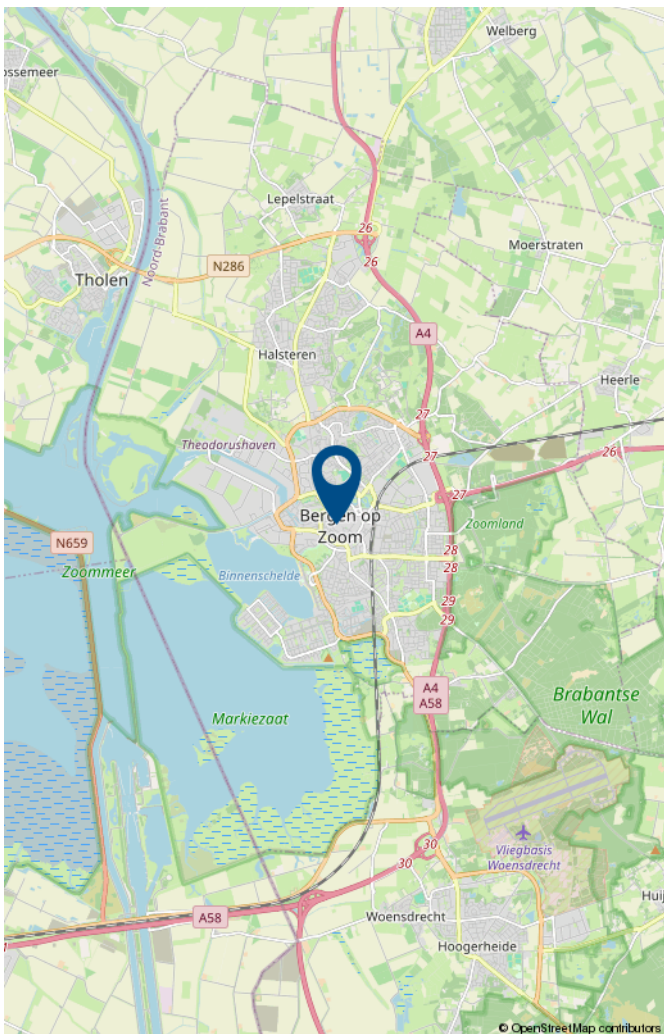
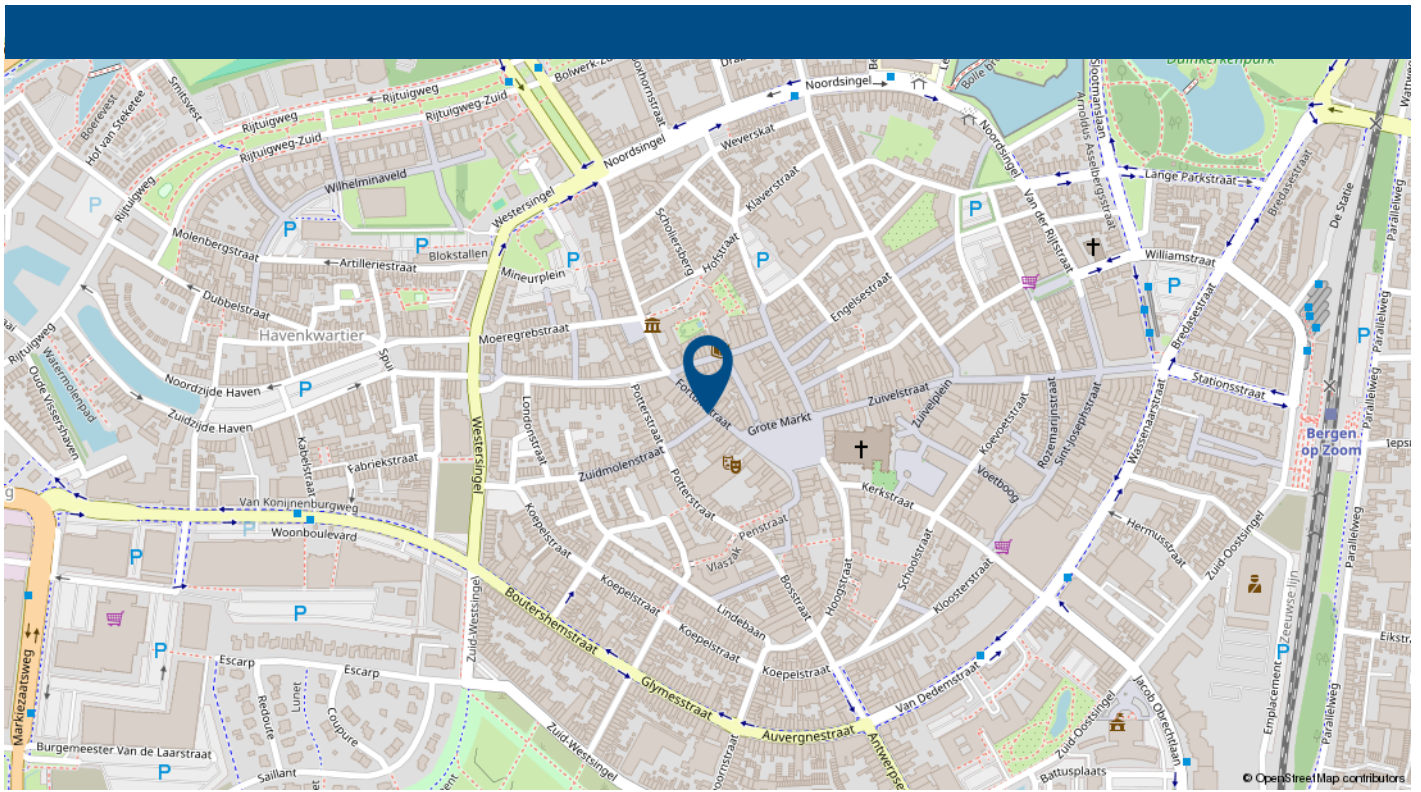
Fortuinstraat 9, 4611 NM, Bergen op Zoom  
Kelder

Tekening type A : gebouw op locatie geconstrueerd

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

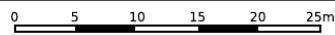
# PLATTEGROND


# LOCATIE OP DE KAART



Centrum Bergen op Zoom





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6044</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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)