



# BELEGGING

WOUWSESTRAAT 2 BERGEN OP ZOOM

Te koop € 1.290.000 k.k.

# KENMERKEN



## LIGGING

A1 locatie

## BOUWJAAR

1963

## STATUS

verhuurd

## OVERDRACHT

In overleg, op korte termijn

## TOTALE OPPERVLAKTE

- Kelder 151,14 m<sup>2</sup>;
- Begane grond 319,91 m<sup>2</sup>
- 1e etage 302,84 m<sup>2</sup>
- 2e etage 304,81 m<sup>2</sup>
- Dak 8,88 m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## Beleggingspand op A1 locatie in Bergen op Zoom

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit volledig verhuurd winkelpand (met opstelplaats antenne) in het centrum van Bergen op Zoom aan.

Het winkelpand is gelegen aan de Wouwsestraat 2, dit is een A1 locatie in het centrum van Bergen op Zoom. In de directe omgeving is recent het Gouvernement volledig gerenoveerd en aan de onderzijde in gebruik als restaurant. Tevens zijn er diverse plannen om het plein, gelegen tegenover het pand, te verbeteren en te vergroenen. Deze ontwikkelingen zullen de algehele uitstraling van de omgeving ten goede komen.

### Pand

Het gehele pand is omstreeks 1963 gerealiseerd en daarna diverse keren aan de binnen- en buitenzijde verbouwd. Het pand is op de begane grond ingericht als winkelruimte. De verdiepingen zijn ingericht als magazijn of kantine/kantoor t.b.v. de winkelruimte.

### Oppervlakte

Er is een NEN2580 meting. De metrages (vvo) zijn:

- Kelder 151,14 m<sup>2</sup>;
- Begane grond 319,91 m<sup>2</sup>
- 1e etage 302,84 m<sup>2</sup>
- 2e etage 304,81 m<sup>2</sup>
- Dak 8,88 m<sup>2</sup> (is antenne opstelplaats)

### Huurders

Het pand wordt verhuurd aan Omoda. Daarnaast huurt T-mobile (=Cignal infrastructure Netherlands BV) een gedeelte van het dak. De huurcontracten, allonges en voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar. De ruimte is in basis casco verhuurd.

### Omgevingsplan

Plan 'Binnenstad' met enkelbestemming: 'Centrum-1' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel-verdieping'.

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhanderverkoop 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 ondersteunende 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. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- Tevens zijn er diverse gebruiks- en bouwvoorschriften.

Zie voor nadere informatie  
[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### Kadaster/Eigenaar

Gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7587, ter grootte van 329 m<sup>2</sup>

### Akte

Voor zover uit de laatste akte kan worden opgemaakt zijn er geen erfdienstbaarheden gevestigd op het betreffende perceel.

# OMSCHRIJVING

## Energielabel

Het pand is voorzien van label F, geldig tot 6 november 2025.

## Bodem informatie

We hebben informatie bij de omgevingsdienst opgevraagd. Er zijn diverse onderzoeken in de regio geweest. Hier zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

## Asbest

Er is een asbestinventarisatie rapport. Hieruit blijkt dat er een beperkte mate van asbest aanwezig is. Deze hoeft thans niet meteen te worden gesaneerd.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk binnen 7 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Staat van het object, As is where is

Het object zal door verkoper worden verkocht en door koper geheel en in alle opzichten "as is where is" worden aanvaard, waaronder onder meer bedoeld de feitelijke, bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, juridische en commerciële toestand waarin het object zich bevindt op de datum van tekenen koopovereenkomst, met alle eventuele bekende en verborgen gebreken.

## Kosten

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten, etc. zijn voor rekening van koper.

## Overdracht

In overleg, kan op zeer korte termijn.

## Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het pand te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

## Koopsom

€ 1.290.000 kosten koper


## Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent verkoop van Wouwsestraat 2 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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7587	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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)