



BELEGGING

KREMERSTRAAT 28 -30 BERGEN OP ZOOM

Te koop € 745.000 k.k.

KENMERKEN



**OPPERVLAKTE
BEDRIJFSRUIMTE**
180 m² VVO

**OPPERVLAKTE
WONINGEN**
392 m² VVO

LOCATIE
Binnenstad / centrum

OMSCHRIJVING

Omschrijving

Bent u op zoek naar een belegging/ in de binnenstad van Bergen op Zoom welke verdeeld is over commercieel en residentieel? Dan is deze belegging voor u geschikt!

Aan het Sint-Catharinaplein, op steenworp afstand van de Grote Markt is dit statische monumentenpand gelegen. De begane grond is volledig verhuurd aan één partij t.b.v. horeca. De 3 appartementen hebben een eigen ingang en zijn gelegen op de bovengelegen verdiepingen.

Pand

Het gehele pand is omstreeks 1650 gerealiseerd en daarna diverse keren aan de binnenzijde opgeknapt en aan de buitenzijde gerenoveerd. Het gehele pand is in 2024 opnieuw geschilderd en verkeert in een goede staat.

Oppervlakte

- Woningen: 392 m² WO
- Bedrijfsruimte: 180 m² VVO

Omgevingsplan

Plan 'Binnenstad' met enkelbestemming 'Centrum-1' en functieaanduiding 'Specifieke vorm 'specifieke vorm horeca-2'.

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

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn;
- detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- kantoren op de begane grond;
- 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 m²;

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 horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

Kadastrale informatie

- Gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7946 A1 t/m 5.

Bouwjaar

Het geheel is omstreeks 1650 gerealiseerd en diverse keren intern verbouwd.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 745.000,- k.k.

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

Huurinkomsten

De huuropbrengsten zijn desgewenst op te vragen bij de makelaar.

Fiscaal

De koopsom zal worden belast met overdrachtsbelasting.

Bouwkundig

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

OMSCHRIJVING

Asbest

Er is geen asbestinventarisatie opgesteld. Gezien het bouwjaar van het object is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten. Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is where is).

Oplevering

De oplevering is in overleg.

Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 6 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

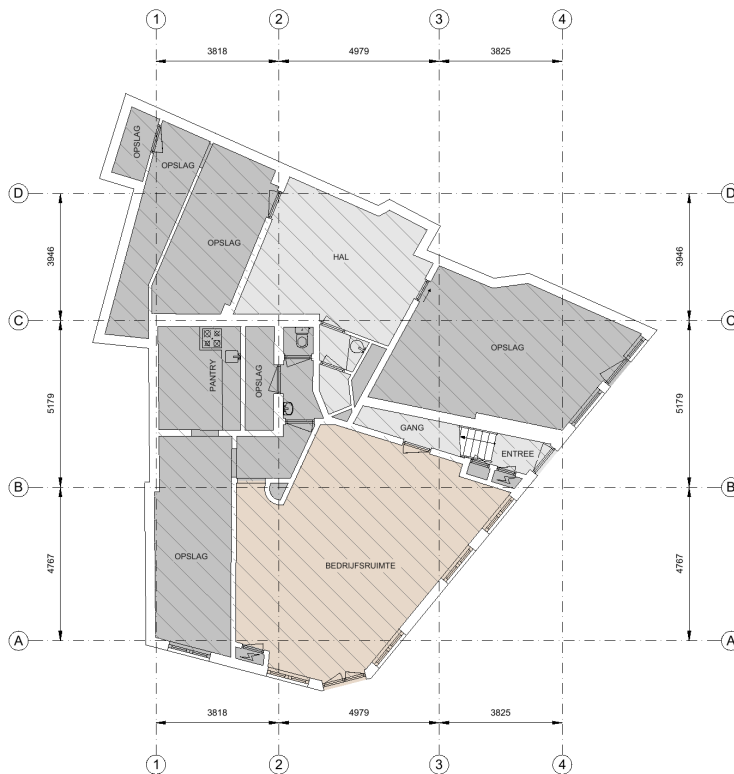
Van der Rijtstraat 1
4611 PN Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-Fermont.nl
www.helmig-Fermont.nl

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Kremerstraat 28-30 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.

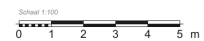




Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 44,16 m ²	VVO 26,73 m ²	VVO 85,53 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

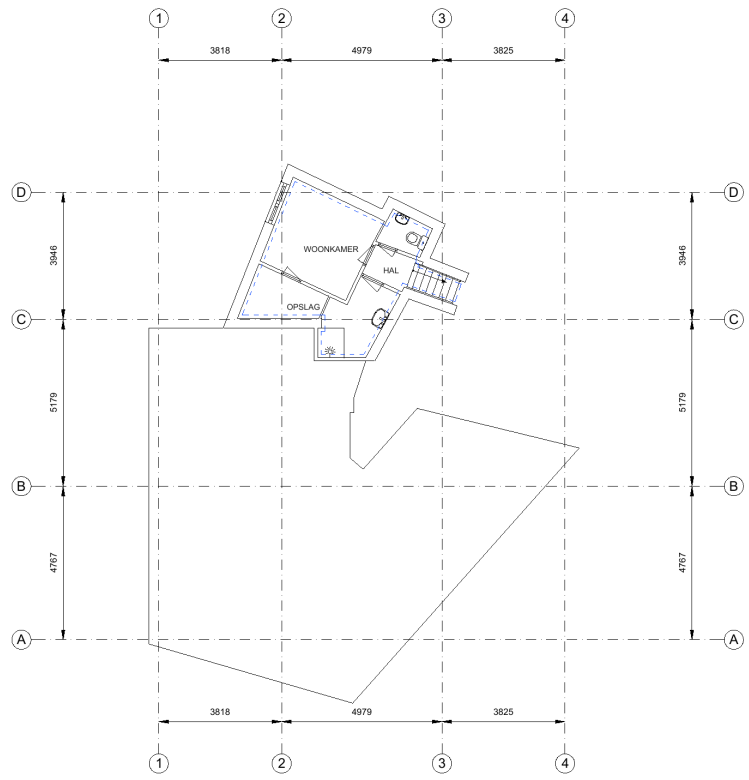
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
Begane grond



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

PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
20,0 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
Tussenverdieping



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

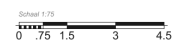
PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
122 m ²	0,00 m ²	11,2 m ²	0,00 m ²		

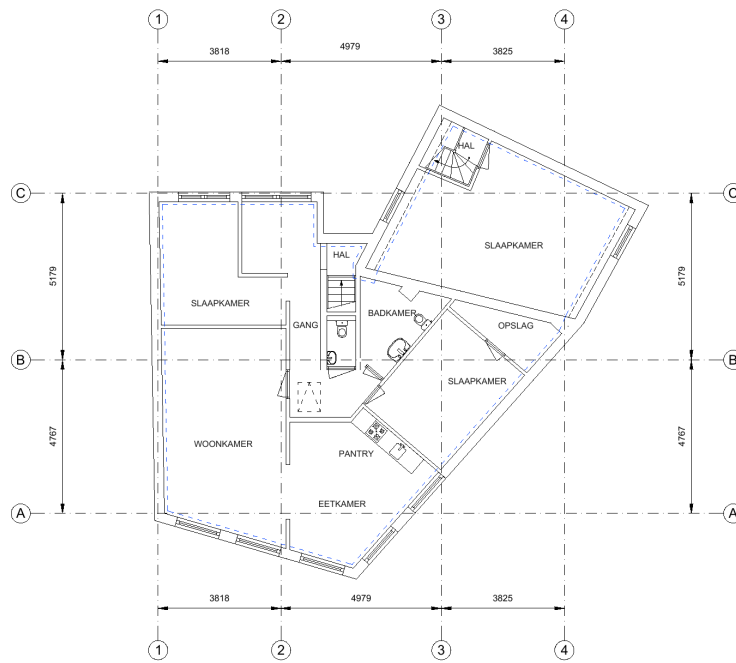
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
Eerste verdieping



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

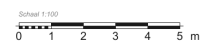
PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
121 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

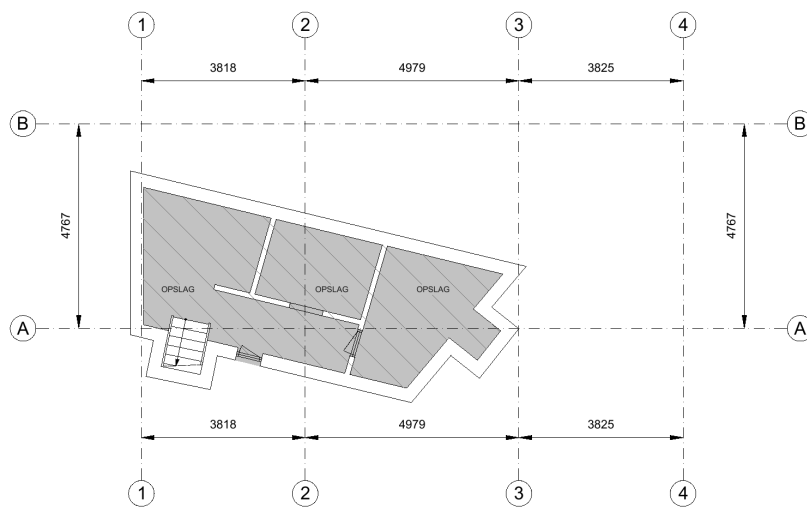
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
Tweede Verdieping



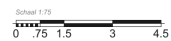
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 23,64 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

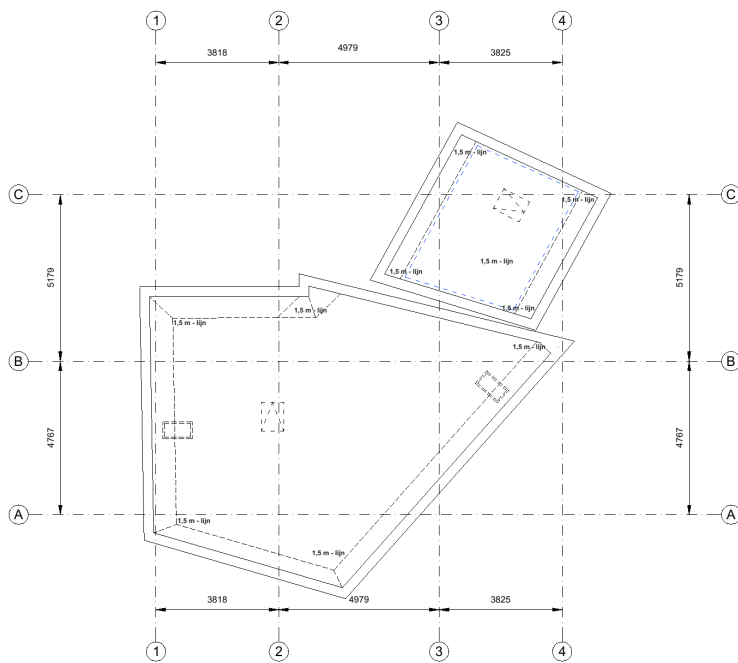
Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
KELDER



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

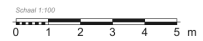
PLATTEGROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
79,3 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kremerstraat 28 a, 4611 TR, Bergen op Zoom
ZOLDER



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

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4816	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
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

www.helmig-fermont.nl