



**44,  
44 A  
& 44 B**

**KAAISTRAAT**

**(4651 BP)  
STEENBERGEN**

# KENMERKEN



## VLOEROPPERVLAKTE WINKEL

95 M<sup>2</sup> BVO KAAISTRAAT 44

## GBO BOVENWONINGEN

CIRCA 78 M<sup>2</sup> KAAISTRAAT 44 A

CIRCA 78 M<sup>2</sup> KAAISTRAAT 44 B



## A1 WINKELLOCATIE

CENTRUM VAN STEENBERGEN



## FRONTBREEDTE

CIRCA 6 METER



## OBJECTOMSCHRIJVING

WINKELRUIMTE + 2 VERHUURDE  
BOVENWONINGEN



## PERCEELOPPERVLAKE

203 M<sup>2</sup>



## PARKEERPLAATS

GRATIS PARKEREN IN EN ROND HET  
CENTRUM VAN STEENBERGEN



## VERHUURSITUATIE

TOTALE JAARHUUR VAN € 26.066,40 (2 BOVENWONINGEN)

GEPROGNOTISEERDE JAARHUUR VAN WINKELRUIMTE € 15.000,- (LEEGSTAAND)





Beleggingsobject in het centrum van Steenbergen met winkelruimte en 2 verhuurde bovenwoningen. Bent u op zoek naar een aantrekkelijk beleggingsobject in het hart van Steenbergen? Stop met zoeken! Dit pand biedt een perfecte combinatie van een winkelruimte op de begane grond en twee verhuurde appartementen op de verdiepingen.

Het object is gelegen in het centrum van Steenbergen in een drukke winkelstraat op een A1 locatie. In het centrum van Steenbergen zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals de HEMA, Trekpleister, Pearle, Shoeby Fashion en ambachtelijke detailhandel zoals een luxe bakker(s), kaasboer en lunchroom.

## HIGHLIGHTS

- Gratis parkeren in het centrum van Steenbergen.
- Het object beschikt over een winkelpand op de begane grond van ca. 95 m<sup>2</sup> BVO met patio en twee appartementen c.q. bovenwoningen (reeds verhuurd).
- De winkelruimte is voorzien van een mooie riante glazen pui (breedte ca. 5 meter).
- Het bouwjaar is ca. 1927, de winkel biedt dankzij de ruime indeling en tuin veel potentie.
- Kaaistraat 44 A ca. 78 m<sup>2</sup> / Kaaistraat 44 B ca. 78 m<sup>2</sup>
- Het geheel is thans nog niet gesplitst in appartementsrecht.

Steenbergen is een gezellig stadje met een compleet winkelcentrum voorzien van alle benodigde voorzieningen. Het centrum heeft een regionale verzorgingsfunctie en een actieve winkeliersvereniging RPS. Steenbergen heeft een snelle verbinding met Rotterdam, Amsterdam en Den Haag (A4) en Antwerpen, Vlissingen en Bergen op Zoom (A58).

# ALGEMENE INFORMATIE



## **VRAAGPRIJS**

€500.000,- K.K.

## **VLOEROPPERVLAKTE WINKEL**

HET BESCHIKBARE WINKEL VLOEROPPERVLAK  
BEDRAAGT RUIM 95 M<sup>2</sup> BVO MET EEN TOTALE  
FRONTBREEDTE VAN CIRCA 5 METER.

## **INFORMATIE VERHUURDE STAAT**

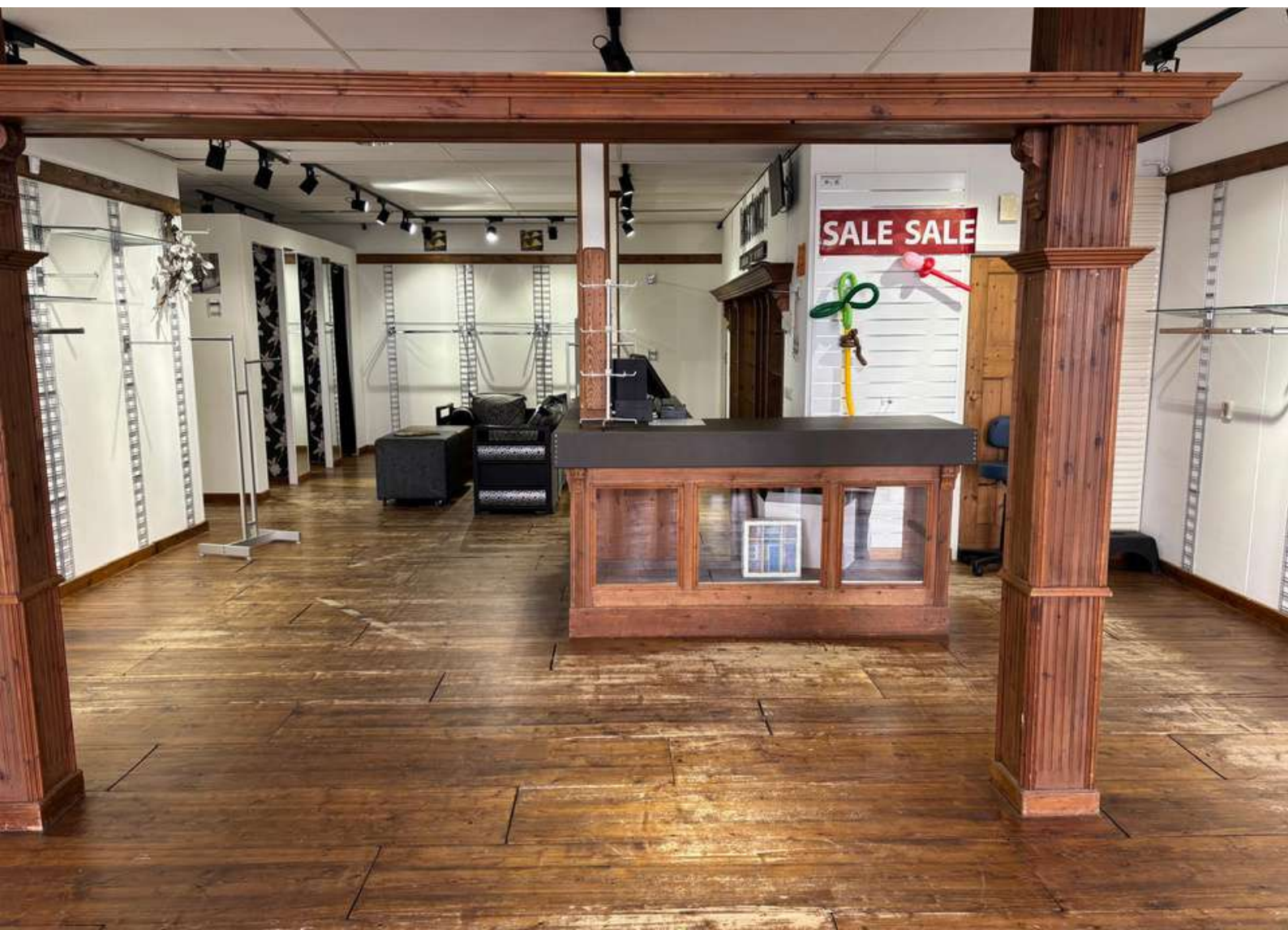
HUUR KAAISTRAAT 44 A: € 1143,25 PER MAAND  
(CA. 78 M<sup>2</sup>)

HUUR KAAISTRAAT 44 B: € 1.028,45 PER MAAND  
(CA. 78 M<sup>2</sup>)

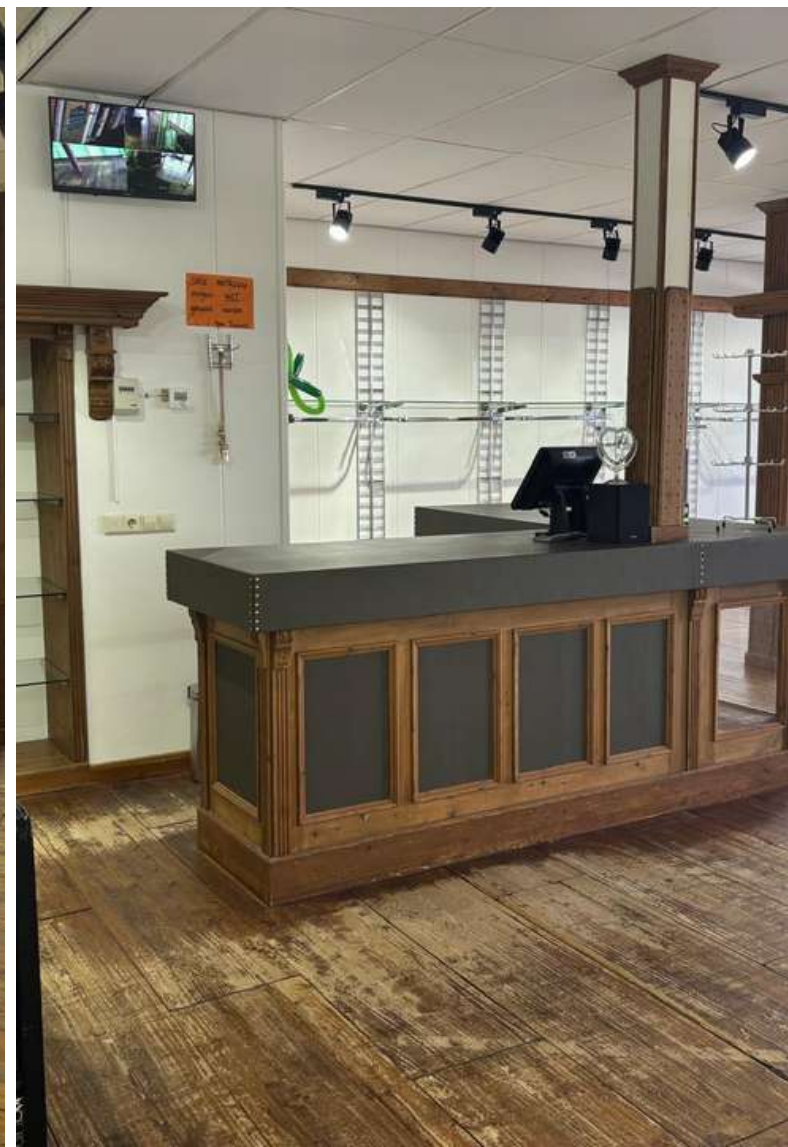
BEIDE ONBEPAALENDE TIJD OVEREENKOMST

## **BEREIKBAARHEID**

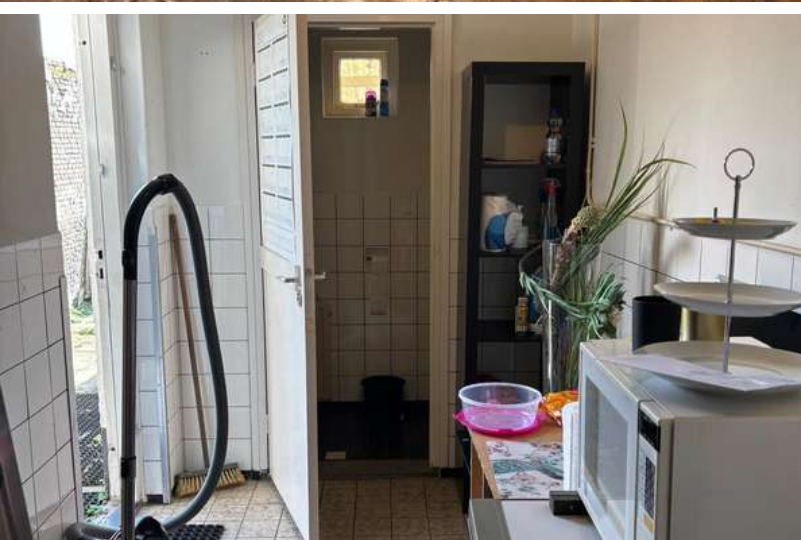
LOCATIE IS UITSTEKENDE BEREIKBAAR ZOWEL MET DE  
AUTO ALS MET HET OPENBAAR VERVOER.





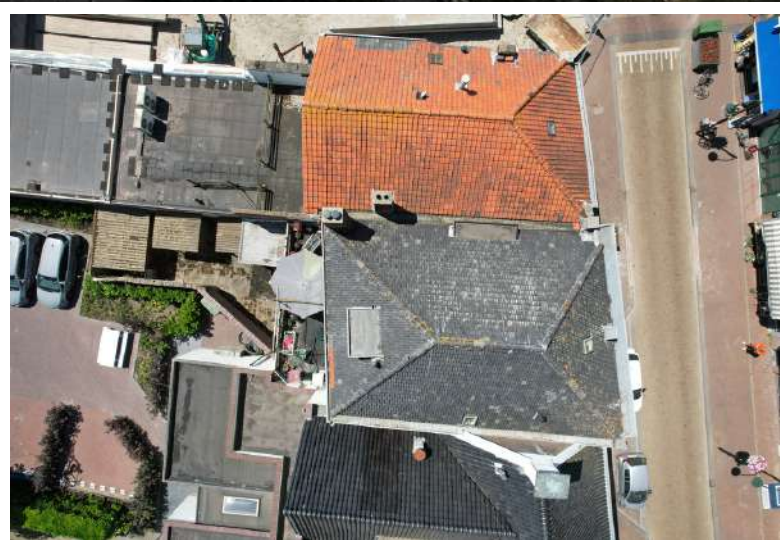
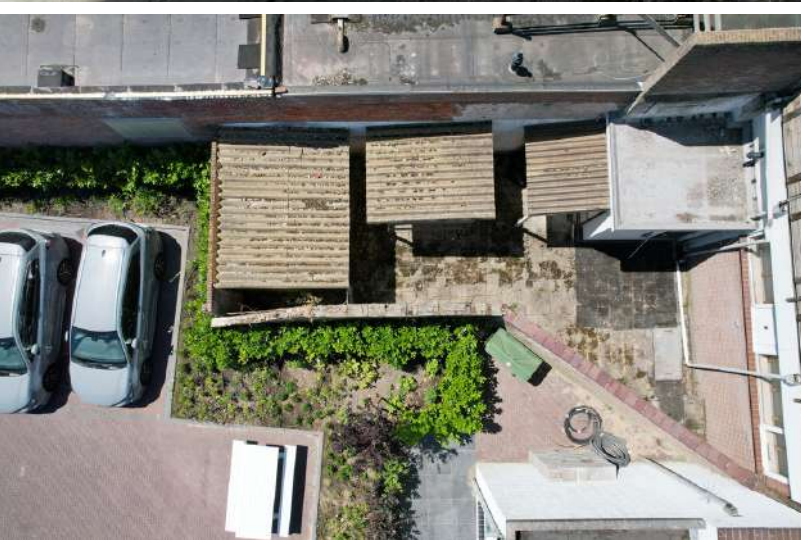
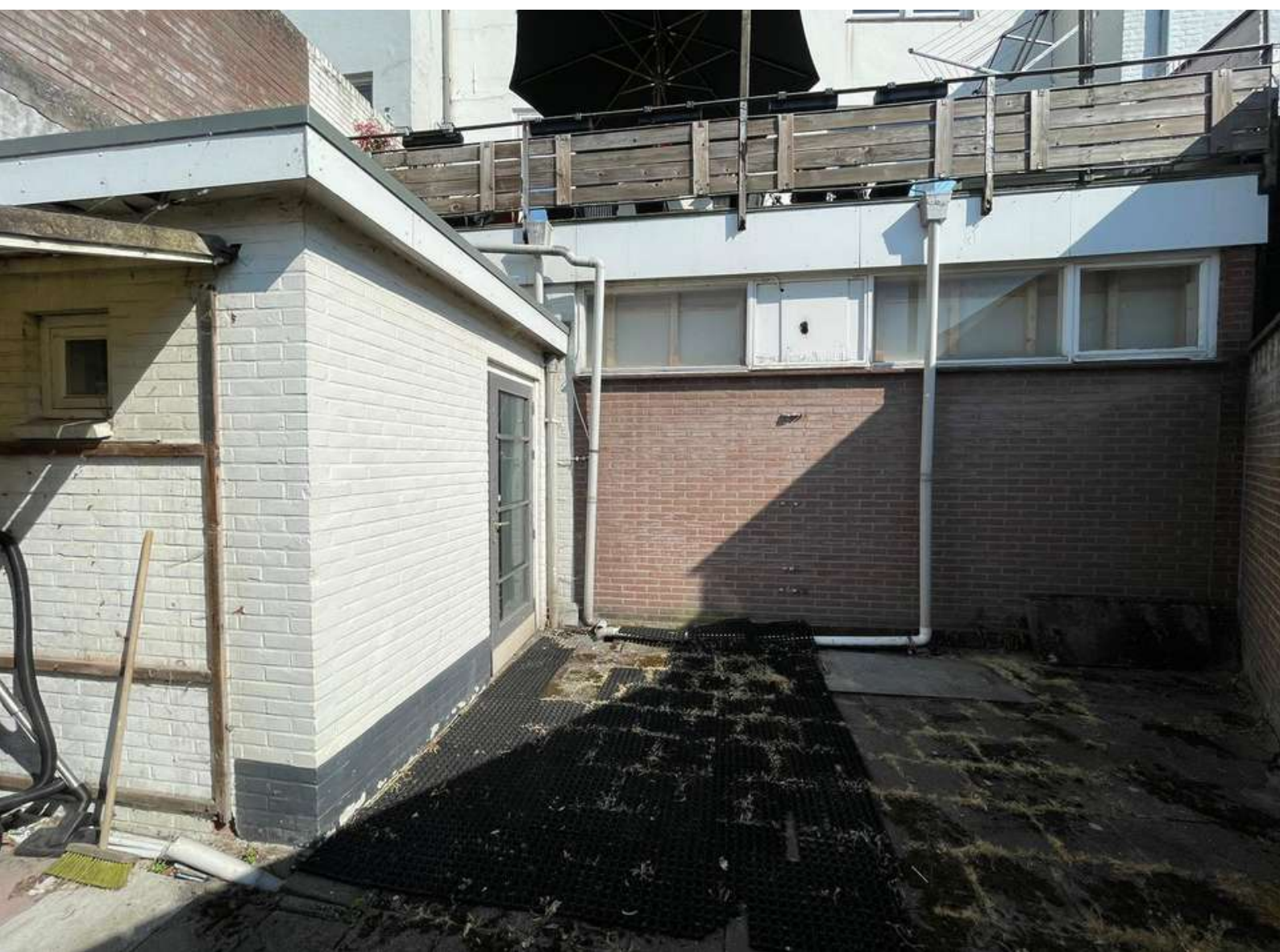
















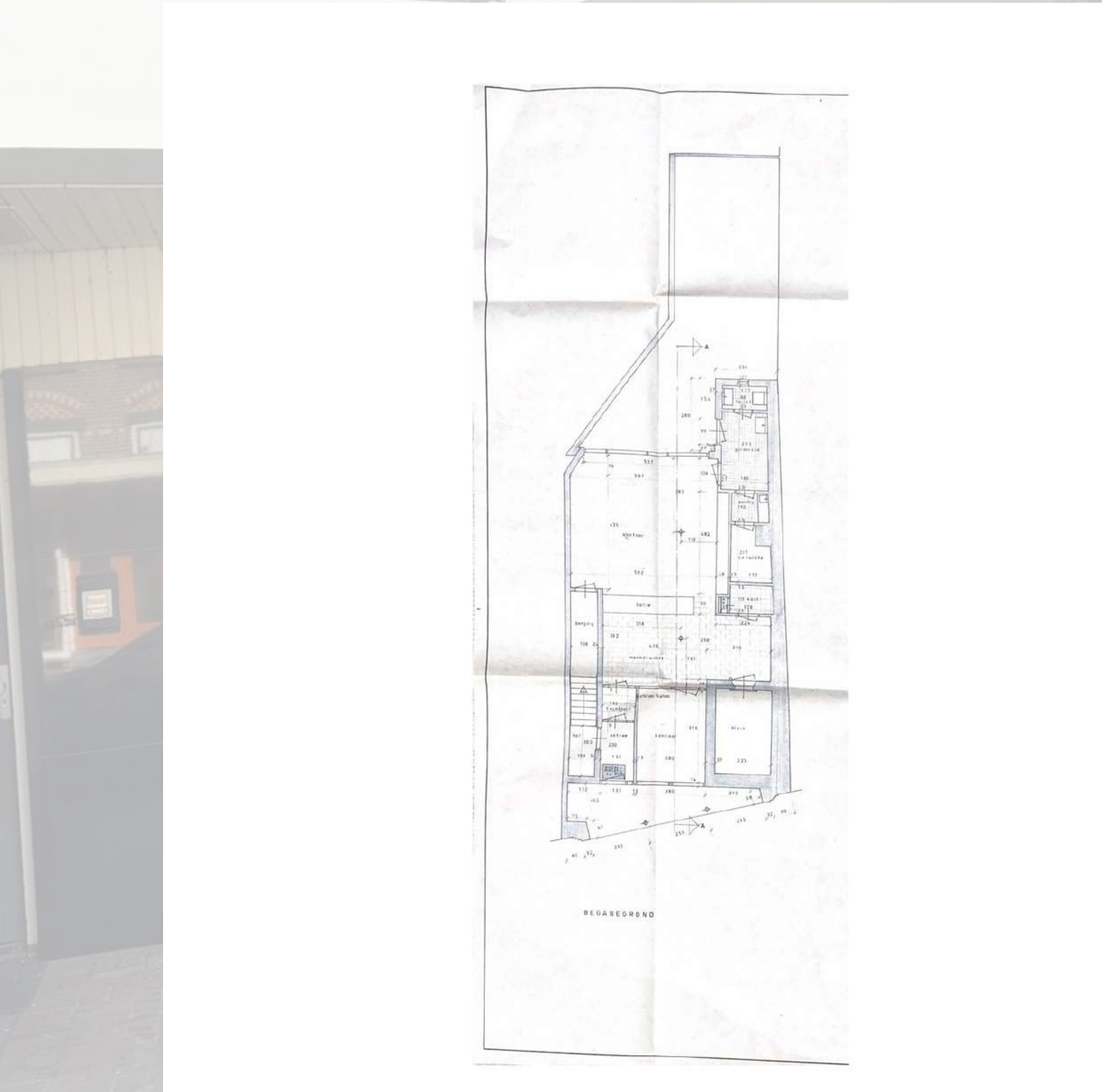
# PLATTEGROND

*BEGANE GROND*



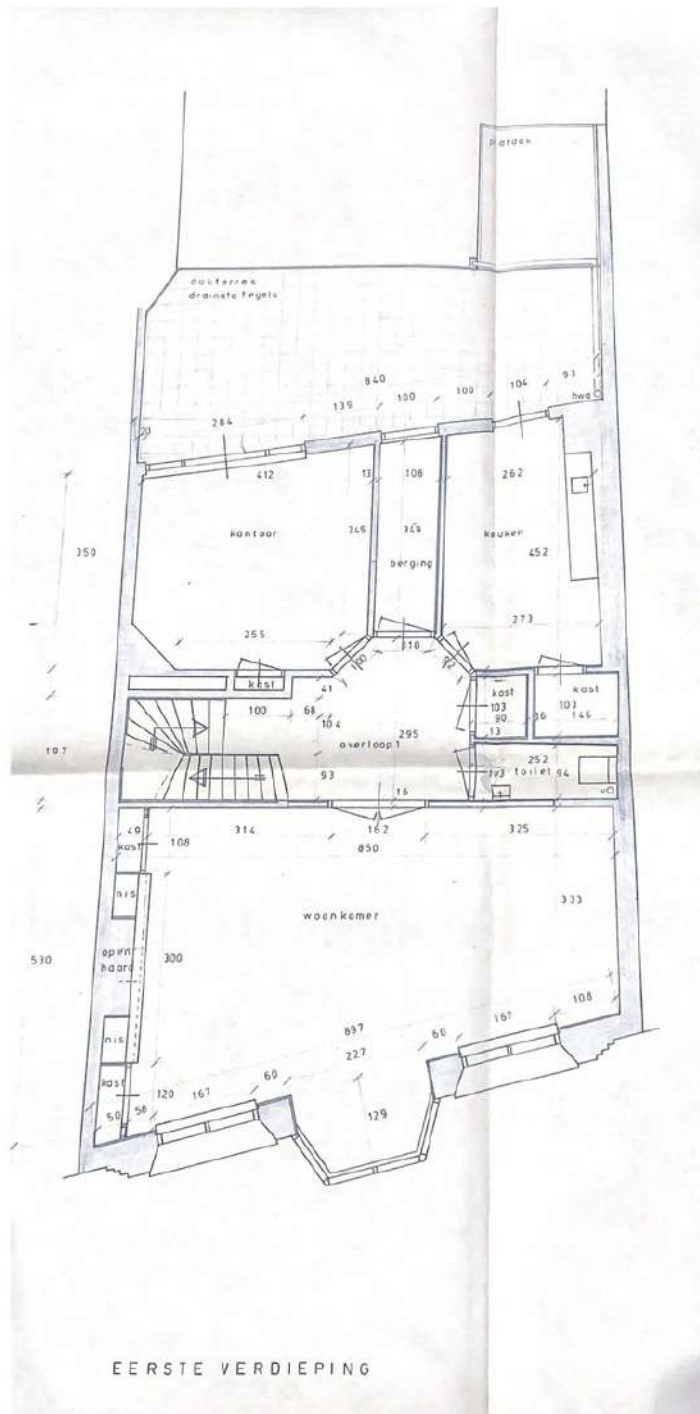
# PLATTEGROND

*BEGANE GROND*

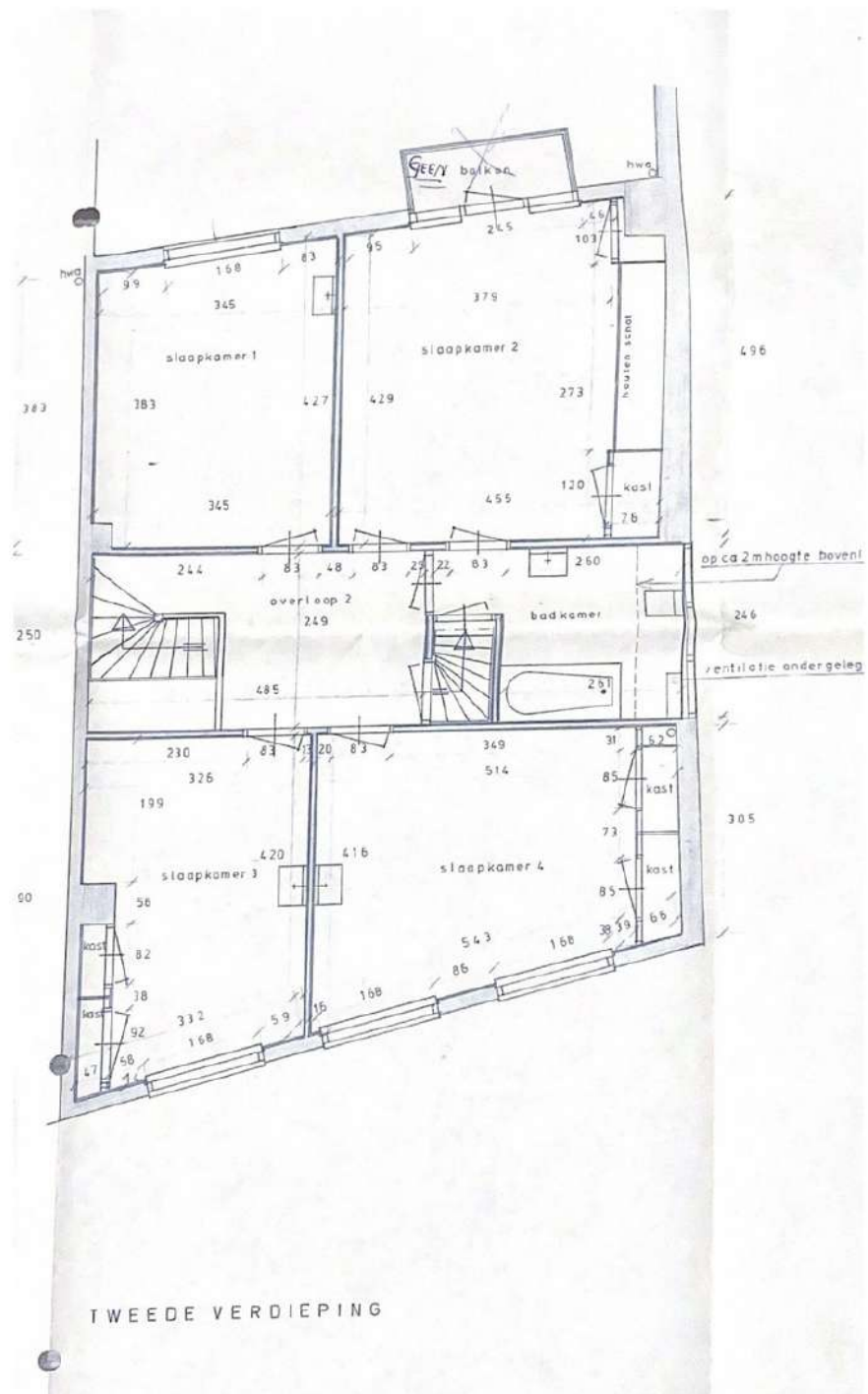


# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



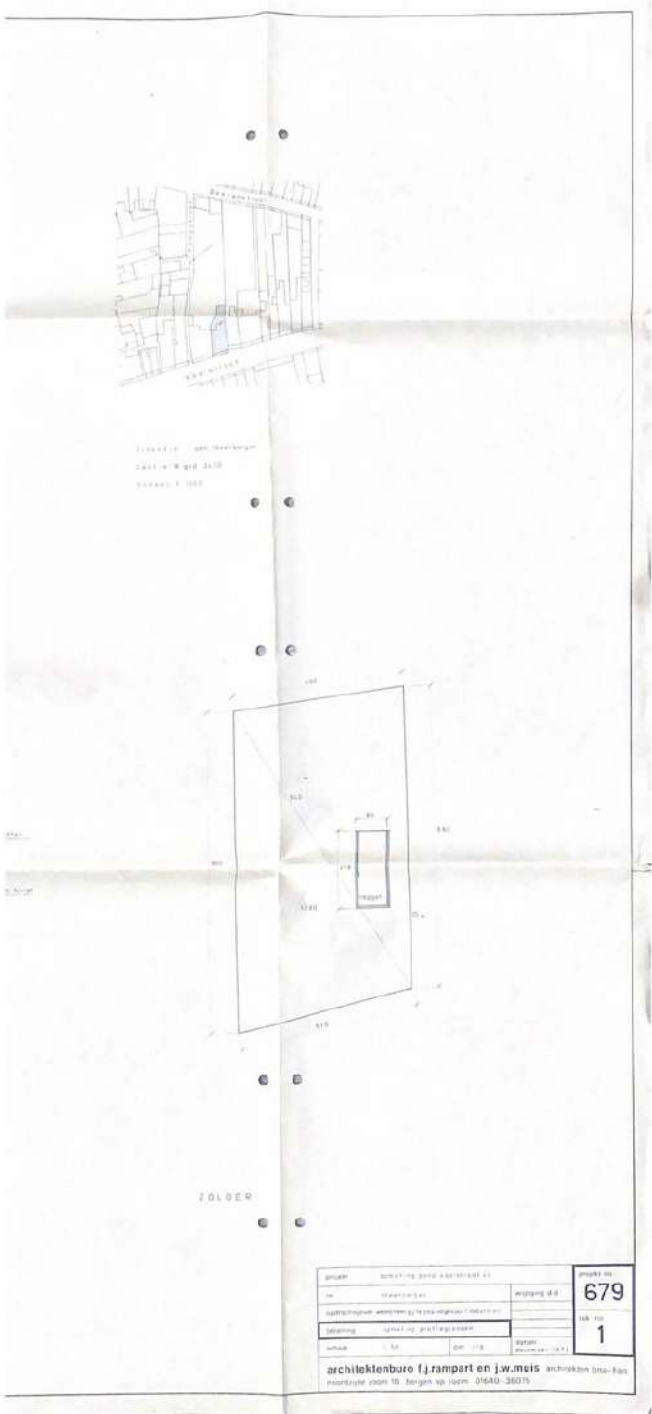
# PLATTEGROND

## ZOLDER

architectenbureau f.j. rampart en j.w. meis  
noordzijde stroom 10 Bergen op Zoom 01640-35075

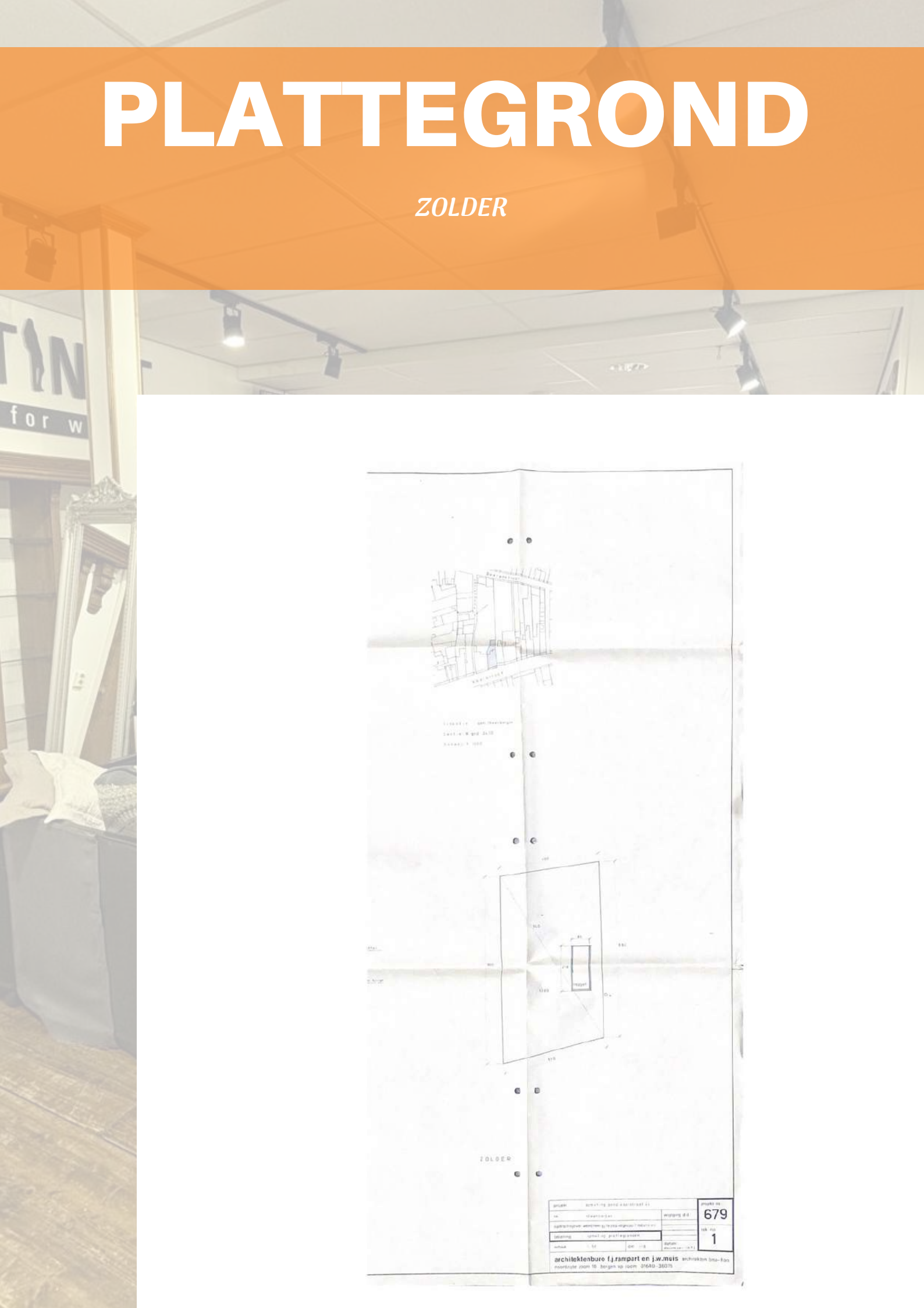
# PLATTEGROND

## ZOLDER



|               |                               |             |            |
|---------------|-------------------------------|-------------|------------|
| project       | aanpak van de zolder          | project nr. | 679        |
| loc.          | Wierden                       | afdeling    | 6.0        |
| opdrachtgever | aanpak van de zolder          | schets      | 1          |
| opdracht      | aanpak van de zolder          | datum       | 2000-01-01 |
| architect     | architectenbureau f.j.w. meis | schets      | 1          |

architectenbureau f.j.w. meis  
aanpak van de zolder 01640-35075





**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DIT OBJECT EEN BEZICHTIGING  
WAARD IS! ZIEN IS GELOVEN DUS  
DRUK OP DE KNOP EN NEEM  
CONTACT MET ONS OP.**

Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

[illegible]

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Gemeentecode:        | SBG02             |
| Sectie:              | W                 |
| Perceelnummer:       | 2430              |
| Kadastrale grootte:  | 203 m²            |
| Kadastrale gemeente: | Steenbergen       |
| Adresaanduiding:     | Meerdere adressen |

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Geodeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

# BESTEMMING

## BESTEMMING 'Centrum - 1'

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

- a. wonen op bovenverdiepingen;
- b. detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. praktijkruimten;
- f. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- g. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
- h. horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - hoofdoriëntatie' dient de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing gelegen te zijn aan de zijde van het bestemmingsvlak met deze aanduiding;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond', mede voor wonen op de begane grond;

met de daarbij behorende;

- l. bijbehorende bouwwerken;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. wegen en paden;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. tuinen en erven.

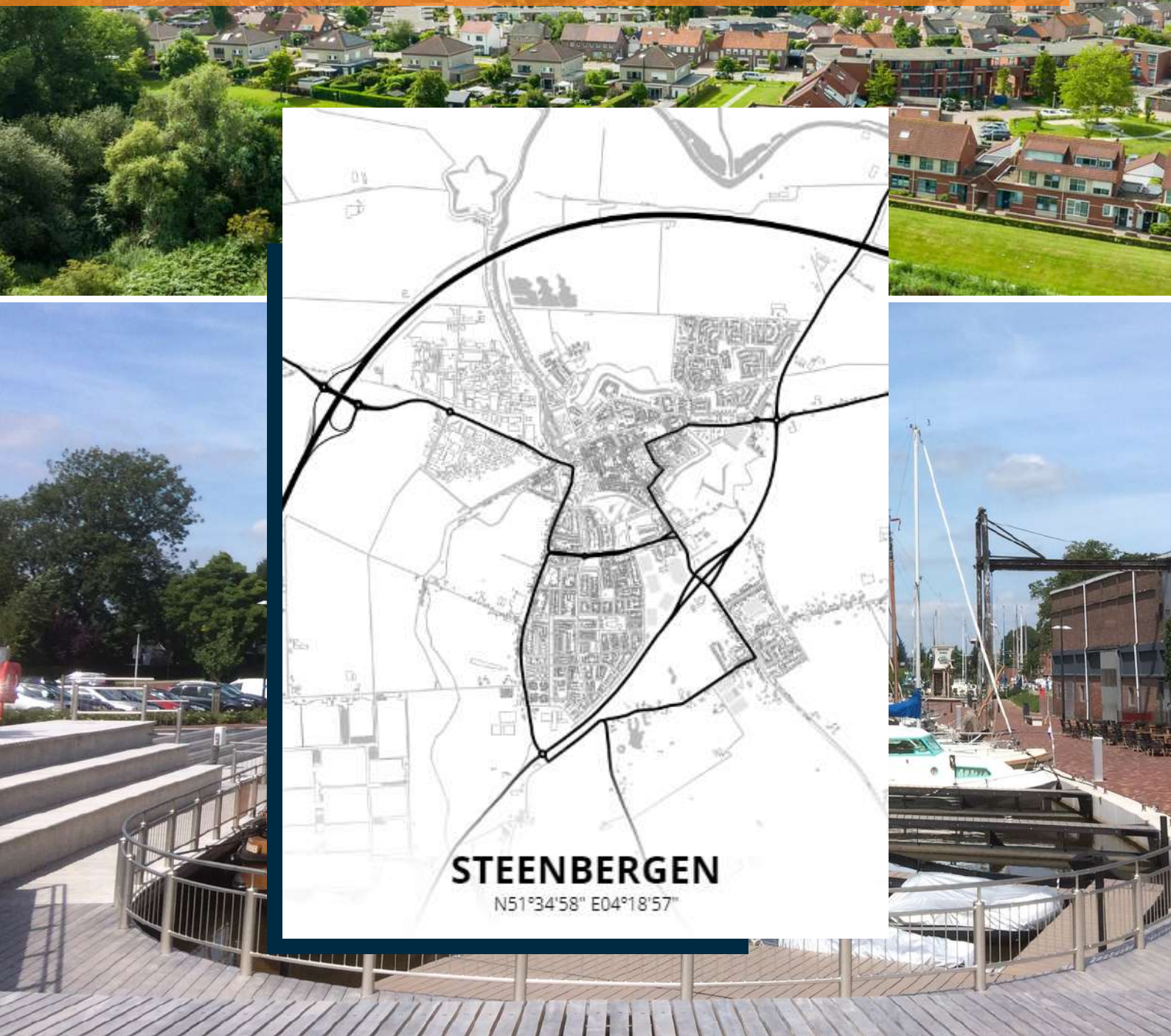




# STEENBERGEN

*Een gezellig stadje*

Steenbergen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen





**ROBBIE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0636295397  
[robbie@buuron-kuipers.nl](mailto:robbie@buuron-kuipers.nl)

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

# MEER WETEN?

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*



# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



**Nieuwbouw store**  
Sint Josephstraat 45  
4611 MK  
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen