



LOUIS PORQUINLAAN 1 - 3

HUURPRIJS VANAF € 650,- PER MAAND

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Begin 2026 opent Scala haar deuren: een prestigieus nieuwbouwcomplex in het hart van Bergen op Zoom. Een dynamische plek waar wonen, werken, gezondheid en ontmoeten samenkomen.

Op de begane grond van dit imposante gebouw komen diverse commerciële ruimtes beschikbaar, perfect geschikt voor kantoren, maatschappelijke functies en zorgaanbieders.

Let op: de huidige huurprijzen zijn een aantrekkelijk pre-openingsstarief. Profiteer nu!



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de begane grond/
plint van prestigieus
nieuwbouwcomplex Scala
- Beschikbaar vanaf ca. 24 m² tot
ca. 500 m² (totaal ca. 1.200 m²)
- Flexibele indeling: units of
gehele vloer te huur
- Bestemming: Maatschappelijk en
Kantoren
- Hoogwaardige nieuwbouw met
representatieve uitstraling
- Turn-key of semi-casco
oplevering, naar wens van
huurder
- Centrale ligging in centrum
Bergen op Zoom, tussen
stadskantoor en Albert Heijn
- Op loopafstand van NS-station
en stadscentrum
- Uitstekende bereikbaarheid via
de A4 richting Rotterdam, Den
Haag en Antwerpen
- Ruime parkeergelegenheid: >50
plaatsen bij entree + groot terrein
Plein 13 naast het gebouw
- Dynamische omgeving in
ontwikkeling met meer dan 1.000
nieuwe woningen en
voorzieningen
- Huurprijs vanaf € 650,- per
maand
- Flexibele huurvoorwaarden
bespreekbaar

KENMERKEN

TYPE OBJECT:
kantoor-/ praktijkruimtes

KWALITEITSKLASSE:
uitstekend

BOUWJAAR:
2026

ONDERHOUD BINNEN:
goed - nieuwbouw

ONDERHOUD BUITEN:
goed - nieuwbouw

ENERGIEKLASSE:
A+++

TOTALE OPPERVLAKTE KANTOORRUIMTE TE HUUR:
1200 m²

KANTOORRUIMTE TE HUUR VANAF:
24 m²

AANTAL PARKEERPLAATSEN:
openbaar parkeren

AANVAARDING:
in overleg





BESCHRIJVING

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Scala ligt op een absolute toplocatie, tussen de Albert Heijn en het stadskantoor, op loopafstand van het bruisende stadscentrum én het NS-station. Bushaltes liggen binnen 2 minuten en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u in no-time op de A4 richting Rotterdam, Antwerpen of Den Haag.

Parkeren? Geen zorgen: direct bij de entree zijn meer dan 50 parkeerplaatsen beschikbaar en daarnaast grenst Plein 13 met een royaal betaald parkeerterrein.

BESCHIKBARE RUIMTES

Op de begane grond (plint) komen twee commerciële units beschikbaar:

- **LOUIS PORQUINLAAN 1** - ca. 500 m² (bestemming: Maatschappelijk en Kantoren). Deze ruimte is vrij in te delen, zowel in zijn geheel als deels te huur. Dankzij de ligging aan de straatzijde beschikt de ruimte over veel daglicht en zichtbaarheid. Zie het schetsplan plattegrond voor eventuele mogelijkheden.

- **LOUIS PORQUINLAAN 3 (SCALA HEALTH)** - Hier vestigt zich een samenwerkingsverband tussen sport-, lifestyle coaching en een fysiotherapie- praktijk met de focus op gezond leven en bewegen. Hier zijn nog meerdere kantoor-/ praktijkruimtes beschikbaar van ca. 24 m² (ruimte 1 t/m 6). De ruimtes zijn v.v. vloerafwerking, verlichting en een wastafel.

** Totaal is er circa 1.200 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

OPLEVERINGSNIVEAU

- De ruimtes worden opgeleverd met moderne voorzieningen zoals:
- Representatieve entree
- Intercominstallatie
- Gezamenlijke toiletgroepen
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Luchtbehandeling met koeling en verwarming
- Alle ruimtes zijn v.v. verlichting, vloerafwerking en een wastafel. Wanden worden behangklaar opgeleverd
- Het opleveringsniveau varieert van semi-casco tot turn-key. De inrichting kan in overleg worden afgestemd zodat u bepaalt hoe u de ruimte in gebruik neemt.

HUURCONDITIES

- Huurprijs: kantoor-/praktijkruimtes van 24 m² voor slechts €650,- per maand (incl. verlichting, vloerafwerking en een wastafel). Prijs in overleg voor de grotere ruimtes
- Flexibele huurvoorwaarden bespreekbaar
- Standaard huurtermijn: 5 jaar (korter bespreekbaar)
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Zekerheidsstelling: bankgarantie van 3 maanden huur/servicekosten/BTW



WAAROM SCALA?

- Profiteer nu van het tijdelijk pre-openingstarief
- Prestigieus en toekomstgericht nieuwbouwcomplex
- Toplocatie in het centrum van Bergen op Zoom
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Uitstekende bereikbaarheid en ruime parkeergelegenheid
- Dynamische omgeving met meer dan 1.000 nieuwe woningen en voorzieningen in ontwikkeling

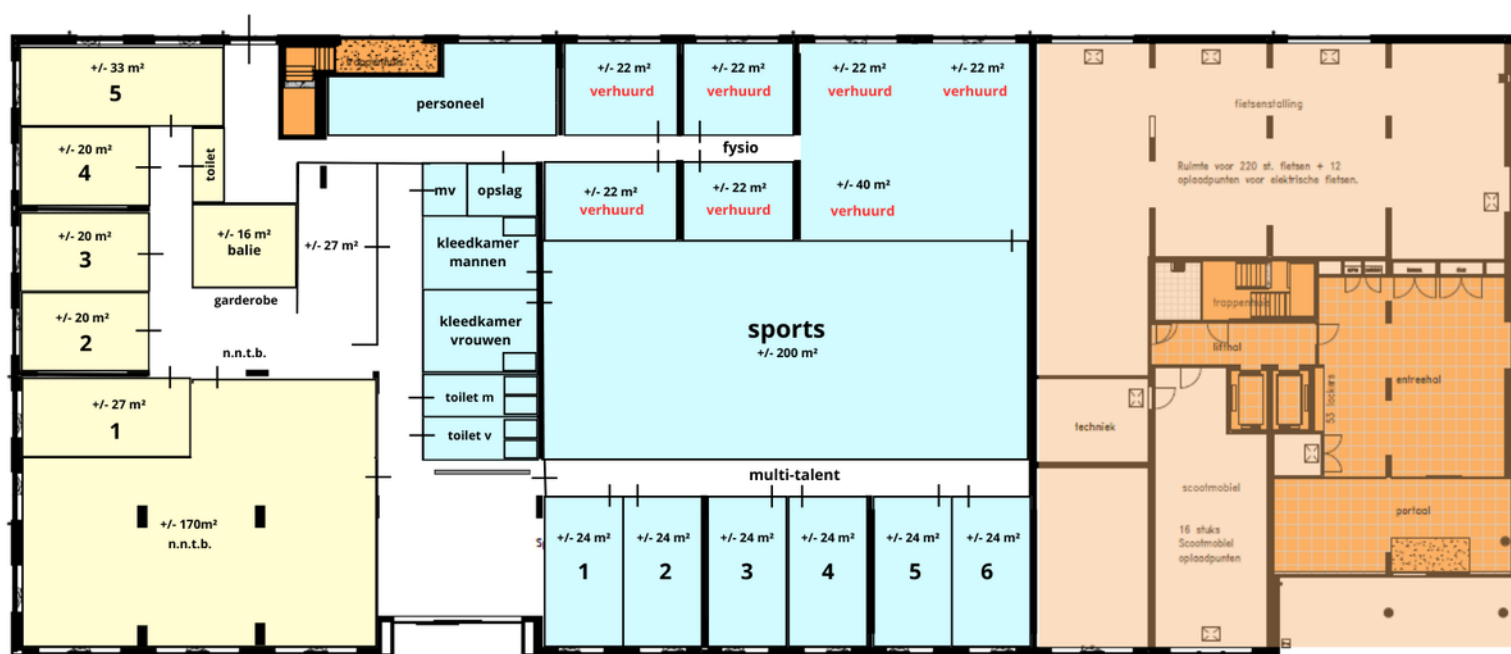
INTERESSE?

Ben je klaar om je onderneming te vestigen in dit vooruitstrevende nieuwbouwcomplex? Maak gebruik van dit unieke pre-openingstarief en neem contact met ons op voor meer informatie via 0164-683 842 of via bedrijfspanden@baasmakelaars.nl





Schetsplan inrichting Louis Porquinlaan 1



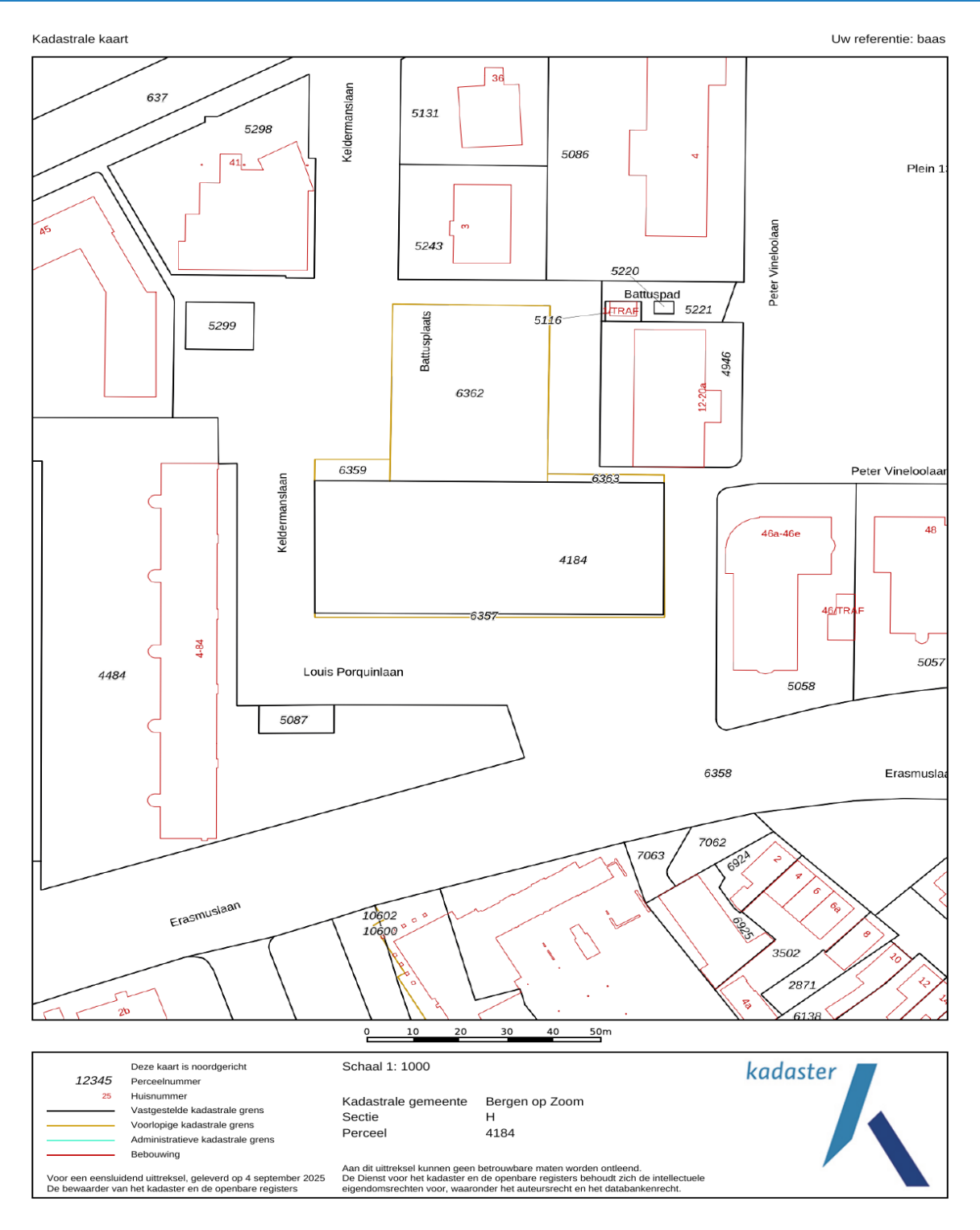
Louis Porquinlaan 1
Maatschappelijk en kantoren

Centrale
entree

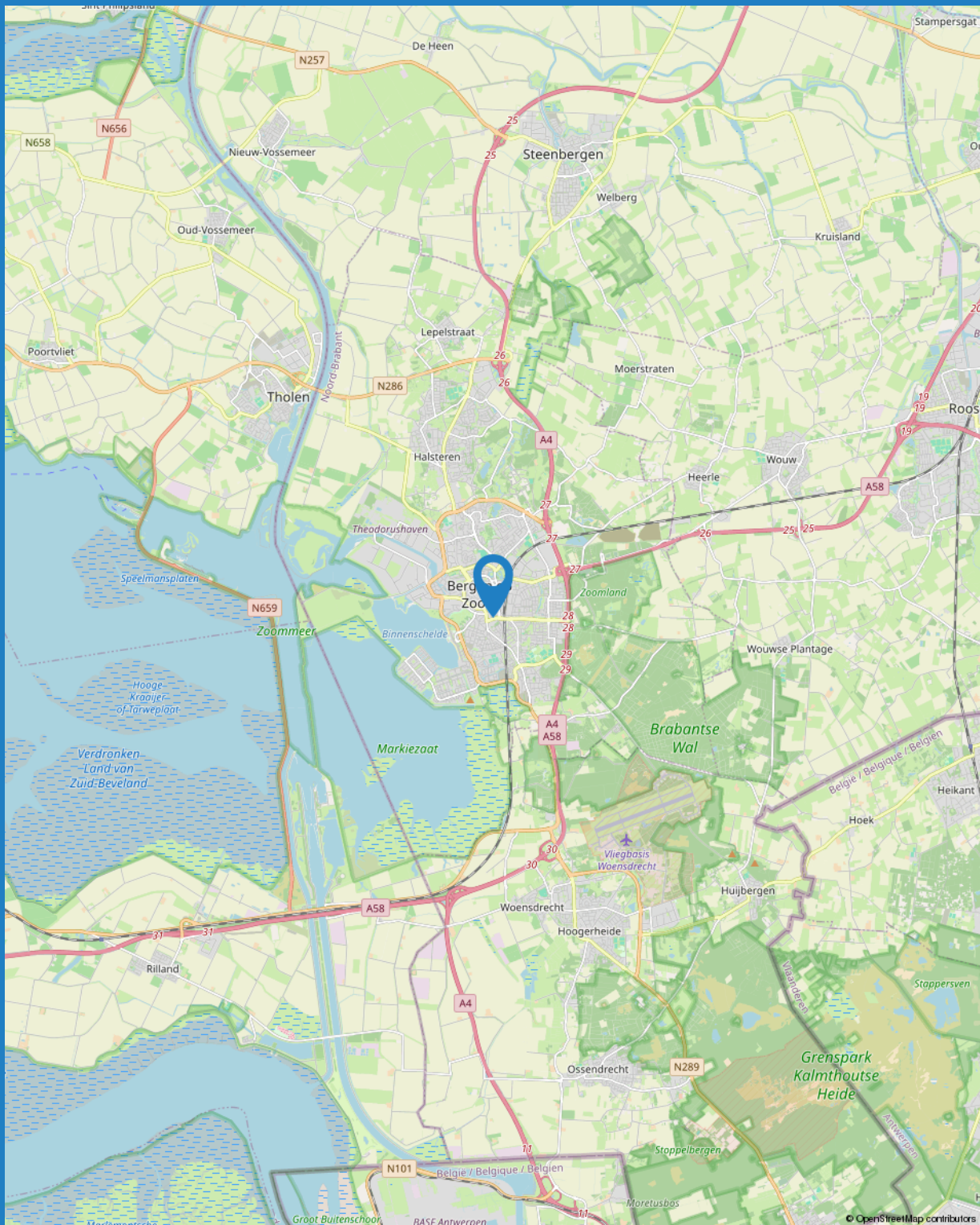
Louis Porquinlaan 3
'Scala Health'

Algemene ruimte appartementen-
complex

KADASTRALE KAART



LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: BEDRIJFSPANDEN@BAASMAKELAARS.NL
WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR
ZATERDAG IN OVERLEG

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

