



45

SINT-JOSEPHSTRAAT

(4611 MK)
BERGEN OP ZOOM

KENMERKEN



VLOEROPPERVLAKTE
245 M² BVO



A1 WINKELLOCATIE
CENTRUM VAN BERGEN OP ZOOM



FRONTBREEDTE
CA. 6,2 METER



HOOFFDFUNCTIE
DETAILHANDEL



PERCEELOPPERVLAKE
380 M²



PARKEERPLAATS
EIGEN PARKEERPLAATS OP
ACHTERGELEGEN TERREIN



VERKOOP/VERHUUR

RICHTPRIJS: € 295.000- k.k.
HUURPRIJS JAAR 1: € 18.000,- EXCL. BTW
OPVOLGENDE JAREN: € 30.000,- EXCL. BTW



Ondernemers opgelet! Zijn jullie opzoek naar een riante winkel- kantoorruimte gelegen op een A1 locatie in het centrum van Bergen op Zoom.

Deze unieke winkel- kantoorruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 245 m² BVO en is gelegen in het hart van het stadcentrum, direct omgeven door landelijke ketens als H&M, Van Haren, La Place, Hema, Jumbo en naast de grote parade parkeergarage.

Het geheel is op de begane grond gesitueerd en heeft een separate achteruitgang voor bevoorrading. Laden en lossen is dus tevens mogelijk via de achteruitgang (Wassenaarstraat).

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt als casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- representatieve glazen pui met entree
- meterkast met aansluitingen nutsvoorzieningen
- betonnen vloeren
- pantry
- toilet
- hele representatieve winkelverlichting
- beveiligingsrolluik
- alarminstallatie / videobewaking

De voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde doch huurder is gerechtigd deze zaken “om niet” te gebruiken.

ALGEMENE INFORMATIE



HUURPRIJS

JAAR 1: € 18.000,- PER JAAR EXCL. BTW
VANAF JAAR 2: € 30.000,- PER JAAR EXCL. BTW

VLOEROPPERVLAKTE

HET BESCHIKBARE WINKEL VLOEROPPERVLAK
BEDRAAGT RUIM 245 M2 BVO MET EEN TOTALE
FRONTBREEDTE VAN CIRCA 6,2 METER.

BESTEMMING

DETAILHANDEL.
INFORMATIE INZAKE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN EN
VOORSCHRIFTEN IS TE VERKRIJGEN VIA ONS
KANTOOR, BIJ DE GEMEENTE OF VIA DE WEBSITE VAN
RUIMTELIJKE PLANNEN.

KOOPPRIJS

€ 295.000,- K.K.

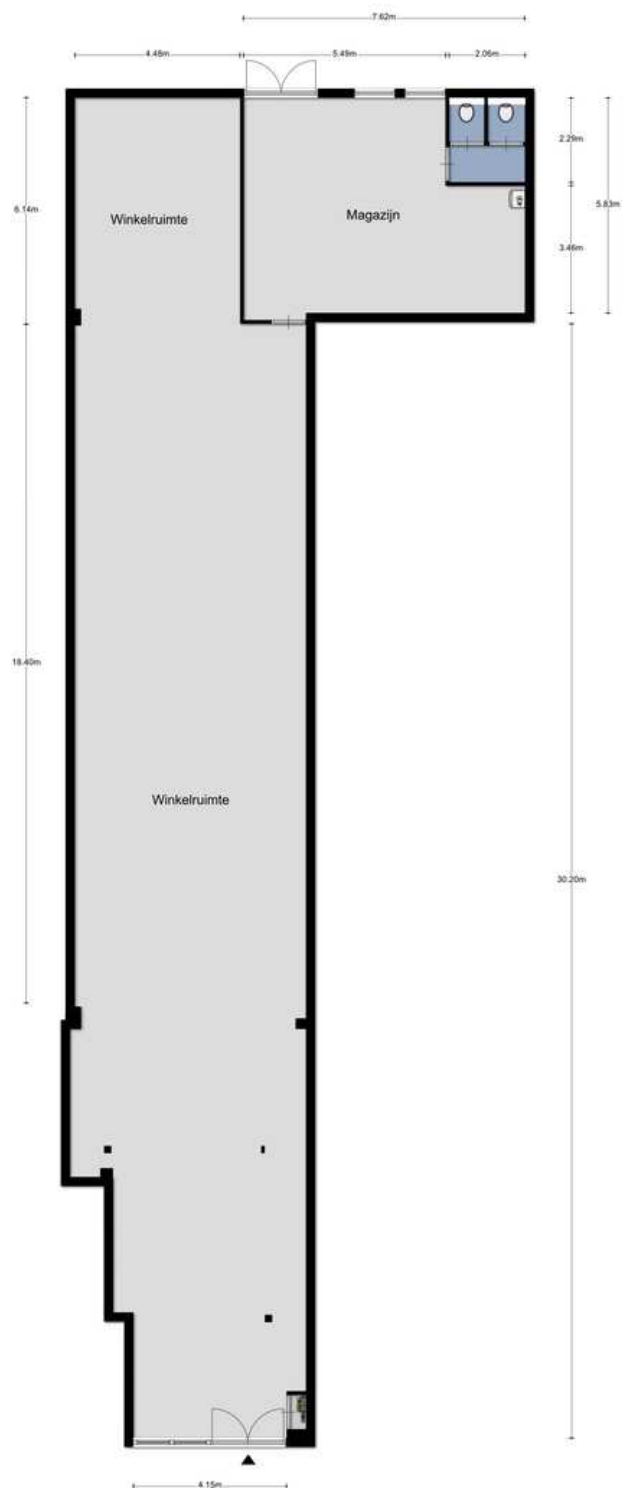
BEREIKBAARHEID

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

INDELING

HET GEHEEL IS OP DE BEGANE GROND
GESITUEERD EN HEEFT EEN SEPARATE
ACHTERUITGANG VOOR BEVOORRADING. LADEN
EN LOSSEN IS DUS TEVENS MOGELIJK VIA DE
ACHTERUITGANG (WASSENAARSTRAAT).

PLATTEGROND



HUURINFORMATIE

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

In de basis heeft verhuurder een voorkeur voor een huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn echter bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden, bij een reguliere huurperiode

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

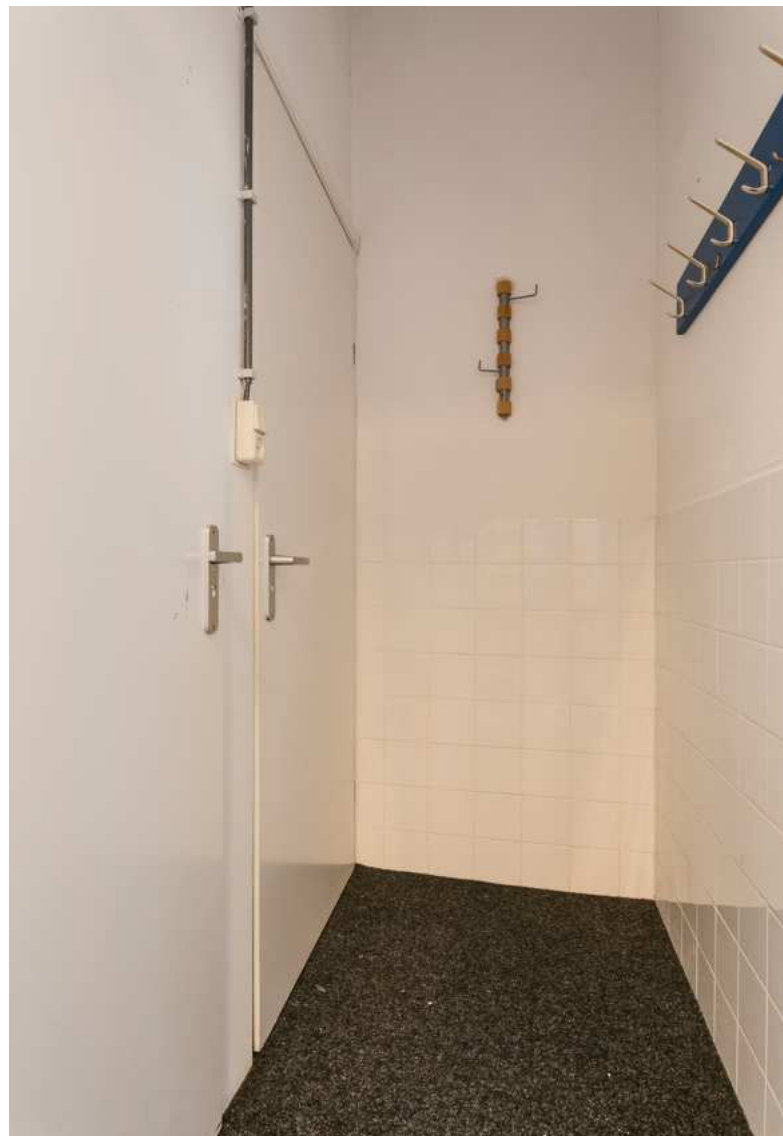
Huurovereenkomst

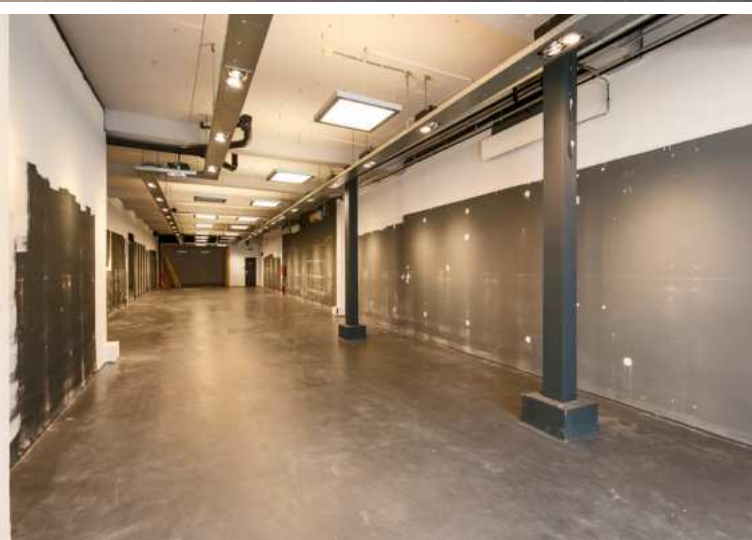
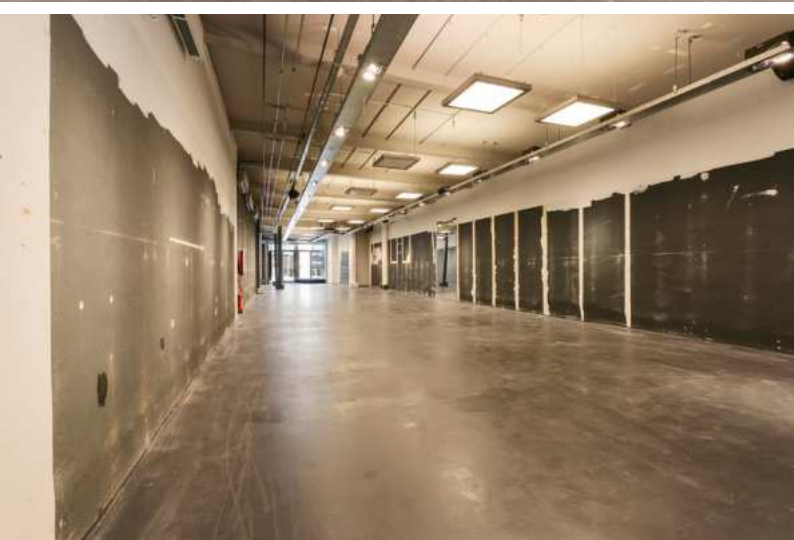
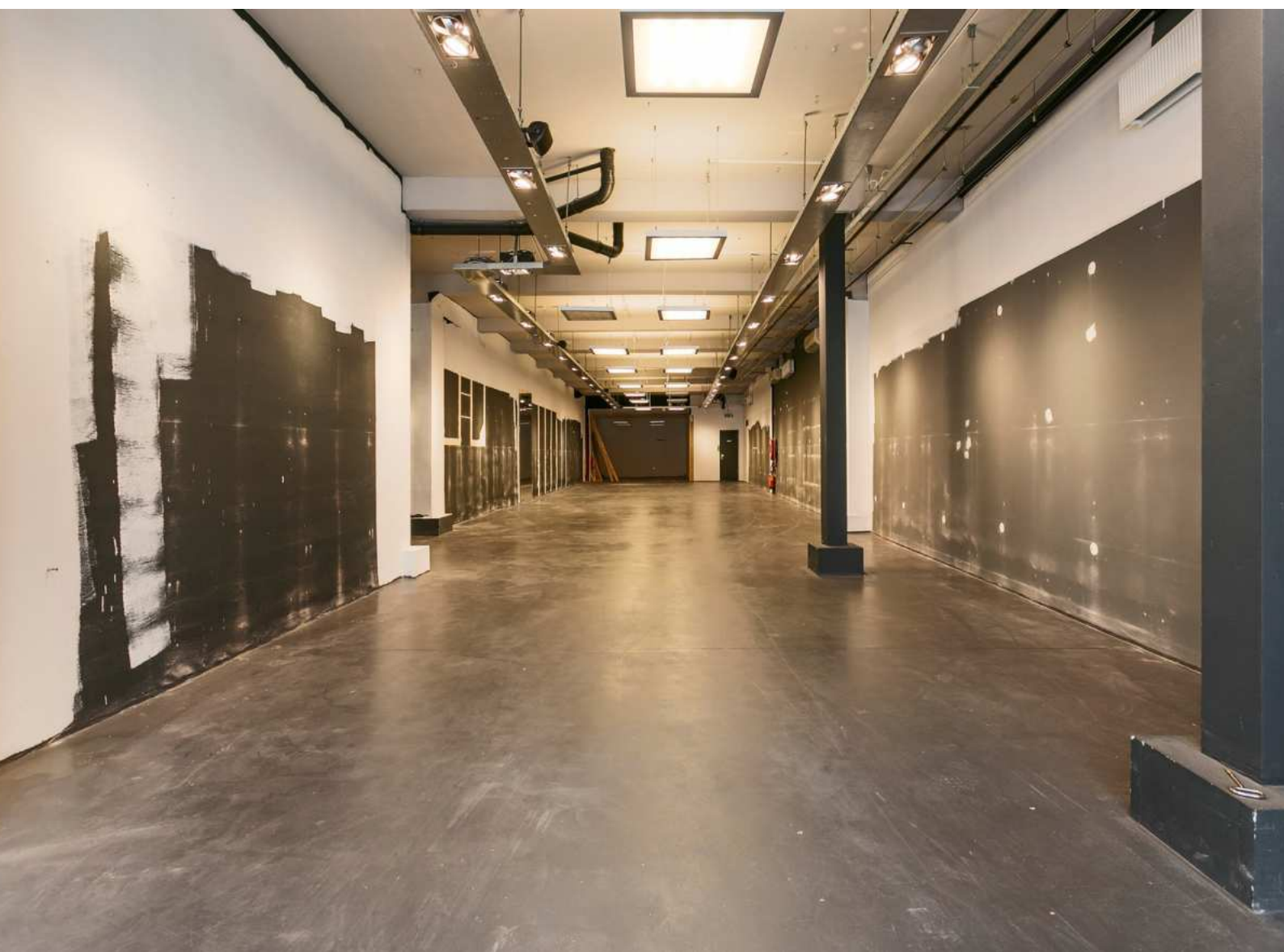
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.











**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WINKEL/KANTOOR 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.

KADASTRALE KAART



Gemeentecode: BGN01
Sectie: H
Perceelnummer: 713
Kadastrale grootte: 380
Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom
Adresaanduiding: Meerdere adressen

713	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
713	Voorlopige kadastrale grens
713	Administratieve kadastrale grens

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 Gedeeld 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](#).

BERGEN OP ZOOM

Historisch, sfeervol en gastvrij.

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
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
- 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen