

Verhuurinformatie
Groot Arsenaal

2800 m²
ruimte
voor
inspiratie

Het historische gebouw heeft een rijke geschiedenis en is nu getransformeerd tot een inspirerende omgeving met volop ruimte voor horeca, werk en cultuur.

Groot
Arsenaal

INHOUD

1	Inleiding / voorwoord	3
2	Historie	5
3	Investeringshighlights	6
4	De locatie en haar omgeving	7
5	Plattegronden	9
6	Eigendom / kadastrale situatie	19
7	Bestemming	20
8	Disclaimer	21
9	Notities	22
10	Contact	23

1 INLEIDING / VOORWOORD

Het Groot Arsenaal vormt een belangrijk onderdeel van de militaire geschiedenis van Bergen op Zoom als vestingstad.

Het rijksmonument, “geboren” in 1764 als tuighuis en wapenarsenaal en in 1880 tot kazerne verbouwd, ademt in alle hoeken en kieren nog deze militaire geschiedenis, die we ook terug laten komen in onze huisstijl.

Het gebouw heeft de laatste jaren een flinke restauratie ondergaan en heeft nu een multifunctionele bestemming. Zo is het gebouw nu beschikbaar als locatie om heerlijk te lunchen of dineren, een terrasje te pakken aan “de Ham” óf als huisvesting voor uw bedrijf.

Maar ook voor andere evenementen, zoals theatervoorstellingen, als vergaderlocatie en feesten kunt u in het Groot Arsenaal terecht.

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen onder een hoog zadeldak. Thans wordt het gebouw grondig gerenoveerd tot een inspirerende omgeving met volop ruimte voor horeca, werk en cultuur. Wij kunnen u namens eigenaar, deze zeer representatieve Kantoor- en atelierruimtes te huur aanbieden, met een aantal gratis parkeerplaatsen op eigen terrein.

Alle ruimtes zijn casco ingericht. De algemene en centrale ruimtes zoals de hal, toiletgroepen worden representatief en sfeervol in de huisstijl door verhuurder ingericht.

Neemt u contact op met ONZE Vastgoedpartner voor een nadere kennismaking en bezichtiging!





2 HISTORIE

Het Groot Arsenaal vormt een onderdeel van de rijke militaire geschiedenis van de voormalige vesting stad Bergen op Zoom. De vesting beheerste het gebied waardoor de verbindingen van het zuiden naar Holland en Zeeland liepen, zowel over land als over water. Eind 17de eeuw wordt de vesting op grote schaal uitgebreid en versterkt volgens plannen van Menno Coehoorn.

Het Groot Arsenaal is in gebruik geweest voor diverse militaire doeleinden. Gebouwd in 1764 als 'militair tuighuis', heeft het lange tijd gediend als opslag voor diverse voor wapens en oorlogstuig. Op de begane grond kwamen alle toebehoren van de kanonnen te staan, op de 1 e verdieping 11.000 geweren in rekken, op de 2 verdieping schoppen, spaden en andere gereedschappen, en op de 3e verdieping matrassen, dekens en zandzakken. Het Arsenaal werd geheel ommuurd, waarin kanonnen, mortieren, bommen etc. geplaatst kunnen worden.

Een interne verbouwing eind 19de eeuw zorgde ervoor dat het arsenaal als kazerne kon functioneren. Hierbij werden de sobere ruimtes opgedeeld in logies, kantine, officierskamers etc.

Er was plaats voor 23 onderofficieren en 256 manschappen, maar in bijzondere omstandigheden

kon de kazerne bijna het dubbele aantal huisvesten: 89 onderofficieren en 446 manschappen.

Een ingrijpende verbouwing in de jaren '50 van de vorige eeuw heeft het Arsenaal zijn oude functie als opslagruimte teruggegeven. Een zware betonnen constructie werd hierbij toegepast om zo de vloerbelasting te kunnen verhogen. Het hele pand wordt opgedeeld in grote 'opslaglokalen.

Het Arsenaal is gelegen aan de Ham, die ontstaan is door het graven van een zijtak aan de binnenhaven eind 15de eeuw. Deze losplaats tussen de monding van de Binnenhaven en de Vissershaven is door de afsluiting van de haven in 1964 grondig veranderd. De Ham was tot die tijd een levendige plek die niet alleen als los- en laadkade werd gebruikt, maar ook voor de visafslag. De Rijtuigweg, waaraan het Arsenaal nu gelegen is, is pas veel later aangelegd.

3 INVESTERINGSHIGHLIGHTS

VASTGOEDPROJECT: Rijtuigweg 44 te Bergen op Zoom

OMSCHRIJVING: representatief monumentaal horeca-
en kantoorgebouw

Huurprijs: volgens bijgaande huurlijst / in overleg en tegen meerkosten
kan de kantoorruimte afgewerkt worden.

Tevens worden aan de huurder per maand servicekosten in rekening gebracht als voorschot op het verbruik van o.a. schoonmaakkosten, afvalverwerking, onderhoud technische installaties, OZB gebruikersdeel, en klein onderhoud. De kosten worden geschat op basis van het huidige gebruik en per jaar verrekend op basis van het werkelijke verbruik en bedragen € 22,50 per m2 per jaar exclusief BTW. Huurder draagt zelf zorg voor het in pandig onderhouden, schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde. Het schoonmaken en onderhouden van de parkeerruimte, buitengevel en buitenbeglazing (tot maximaal 3 x per jaar) en dak, centrale hal en noodtrappenhuizen is opgenomen in de servicekosten. Verbruikskosten voor o.a. verwarming, airco, gas, water, licht en internet alsmede en kosten die voortvloeien uit het gebruik van de ruimte, zijn voor rekening van de huurder.

De huurpenningen en servicekosten worden bij vooruitbetaling per maand voldaan.

4 DE LOCATIE EN HAAR OMGEVING

PROVINCIE: Noord-Brabant

GEMEENTE: Bergen op Zoom

INWONERS AANTAL : 66.000

Adres: Rijtuigweg 44 Bergen op Zoom

Het Groot Arsenaal ligt aan de Rijtuigweg in Bergen op Zoom en is gelegen in het Havenkwartier en

tegen de nieuwe uitbreidingswijk Nieuwe Vesting, alles op loopafstand van het stadscentrum.

Het Groot Arsenaal is ideaal gesitueerd aan de Rijtuigweg en ligt zeer nabij de randweg Noord van Bergen op Zoom naar de A58 (Breda-Vlissingen) en op de A4 (Rotterdam-Antwerpen).





5 PLATTEGRONDEN

1. BEGANE GROND: RESTAURANT EN PARTYCENTRUM MET TERRAS

Op de begane grond van het vanouds militair gebouw uit 1764 of op de prachtige terrassen aan de historische waterpartij “de Ham”, kunt u binnenkort met uw zakenrelatie of vrienden genieten van een heerlijke lunch of diner in het sfeervol ingerichte restaurant.

Totaal ca 750 m2 VVO

VERDIEPING 1 en 2 KANTOOR- EN ATELIERRUIMTES “inspirerende werkplekken”

Als u kantoorruimte zoekt met veel uitstraling voor uw medewerkers en relaties tegen de binnenstad van het monumentale Bergen op Zoom met een groot eigen parkeerterrein, dan is het Groot Arsenaal de “place to be” en de juiste keuze.

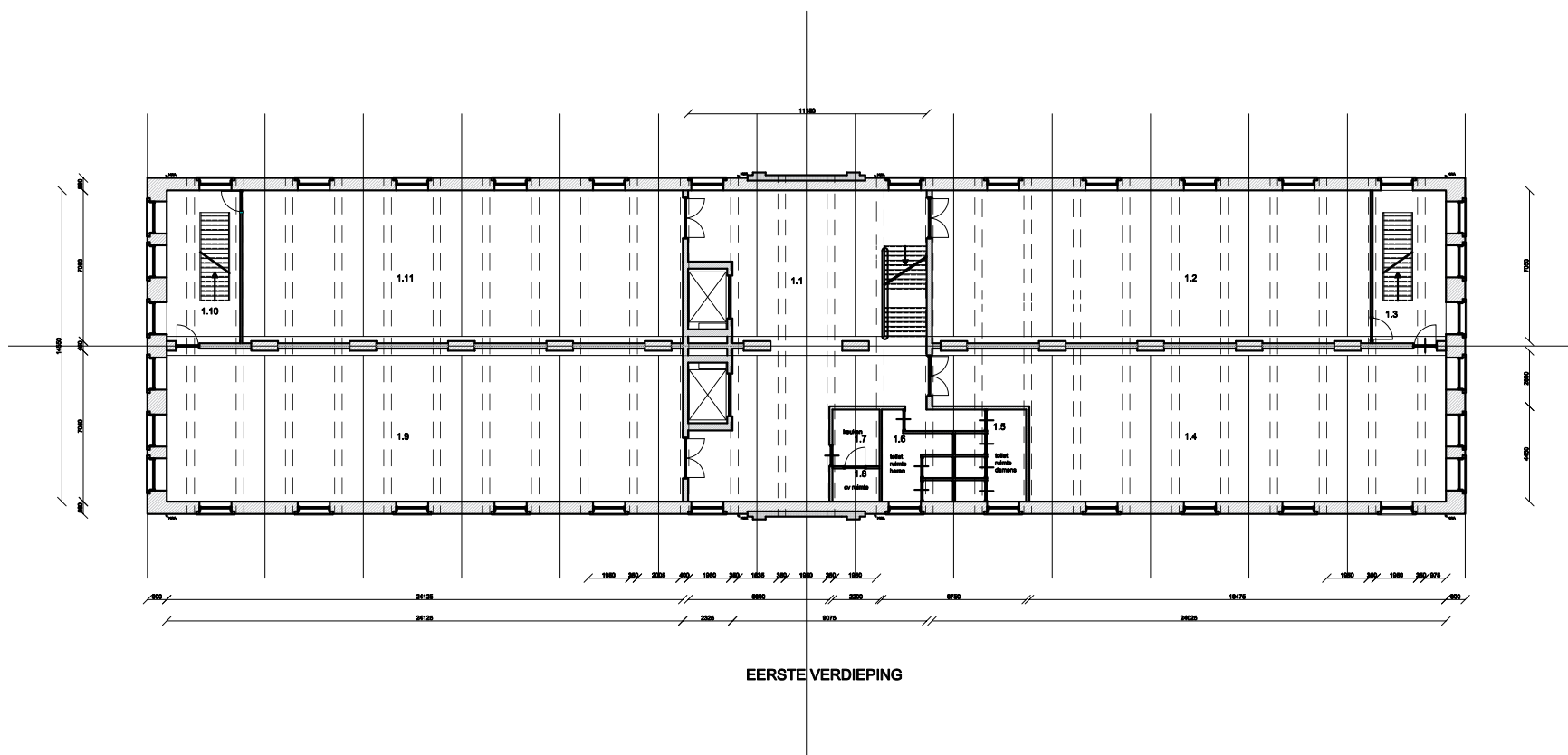
De 1e en 2e verdieping zijn per verdieping ingericht met sfeervolle kantoren en een centrale toiletgroep en keuken. De kantoren kijken uit op de terrassen en de historische waterpartij “de Ham” aan de ene

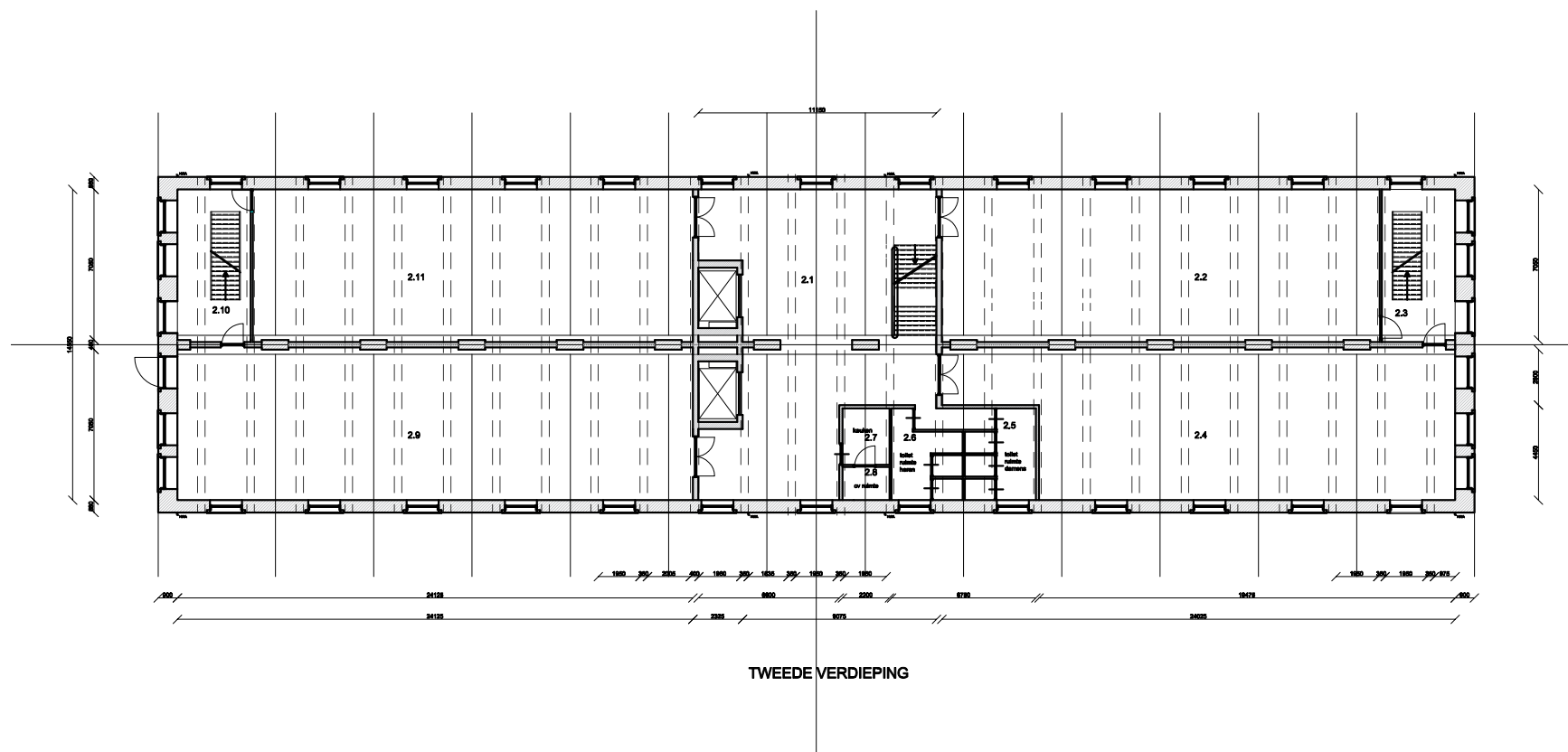
zijde en op de Rijtuigweg aan de andere zijde. De ruimtes worden naar wens casco dan wel afgewerkt opgeleverd in een sfeer, die de militaire historie van het gebouw ademt en uw medewerkers zeker zal inspireren en voorzien van de meest modern faciliteiten. En wilt u met uw relatie lunchen, dineren, dan kunt u op de begane grond bij ons restaurant terecht of buiten op het terras aan de prachtig gerestaureerde waterpartij “de Ham” genieten van een kop koffie of glas wijn.

Totaal ca 1.500 m2 VVO (750 m2 per verdieping)



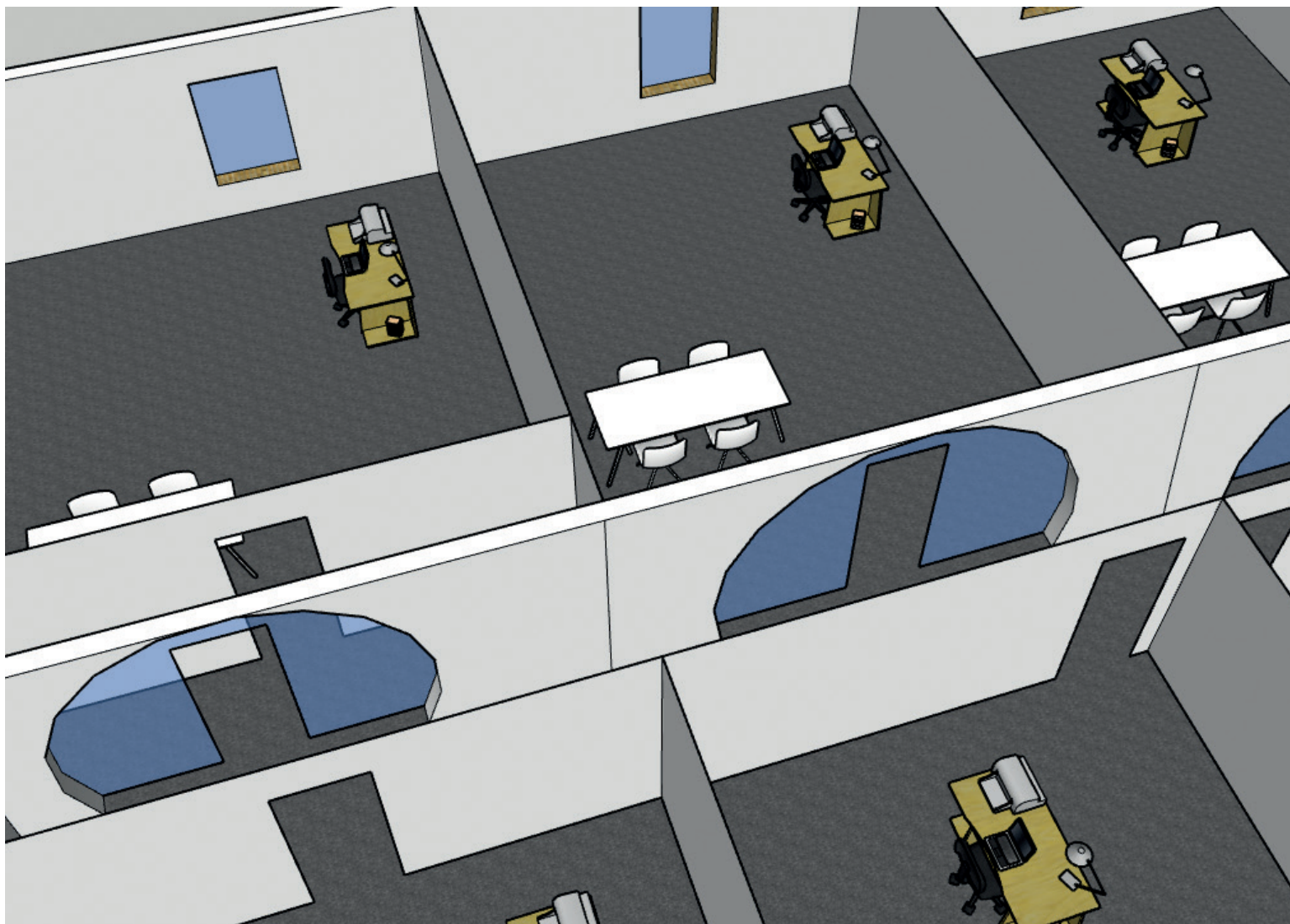




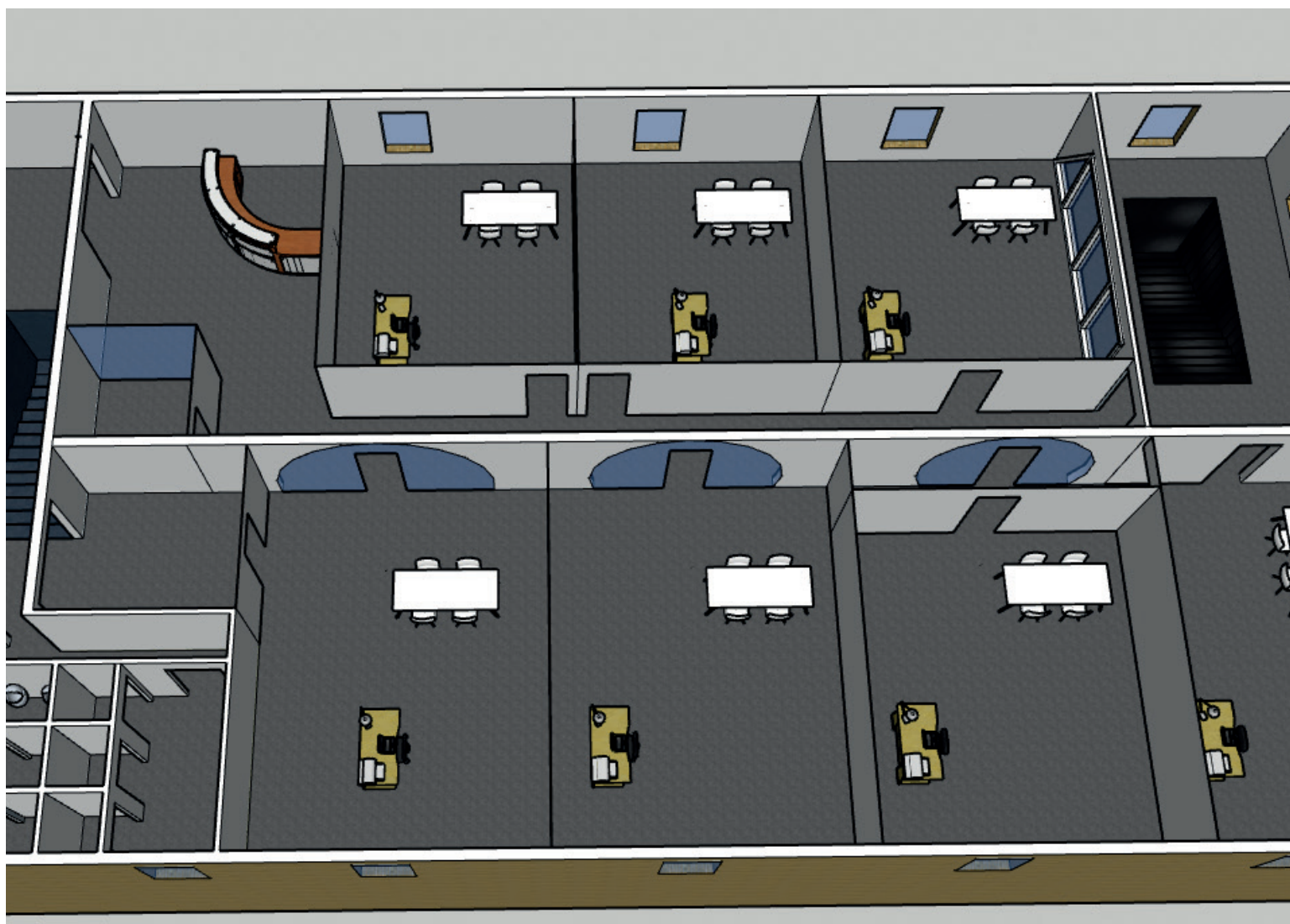


TWEDE VERDIEPING









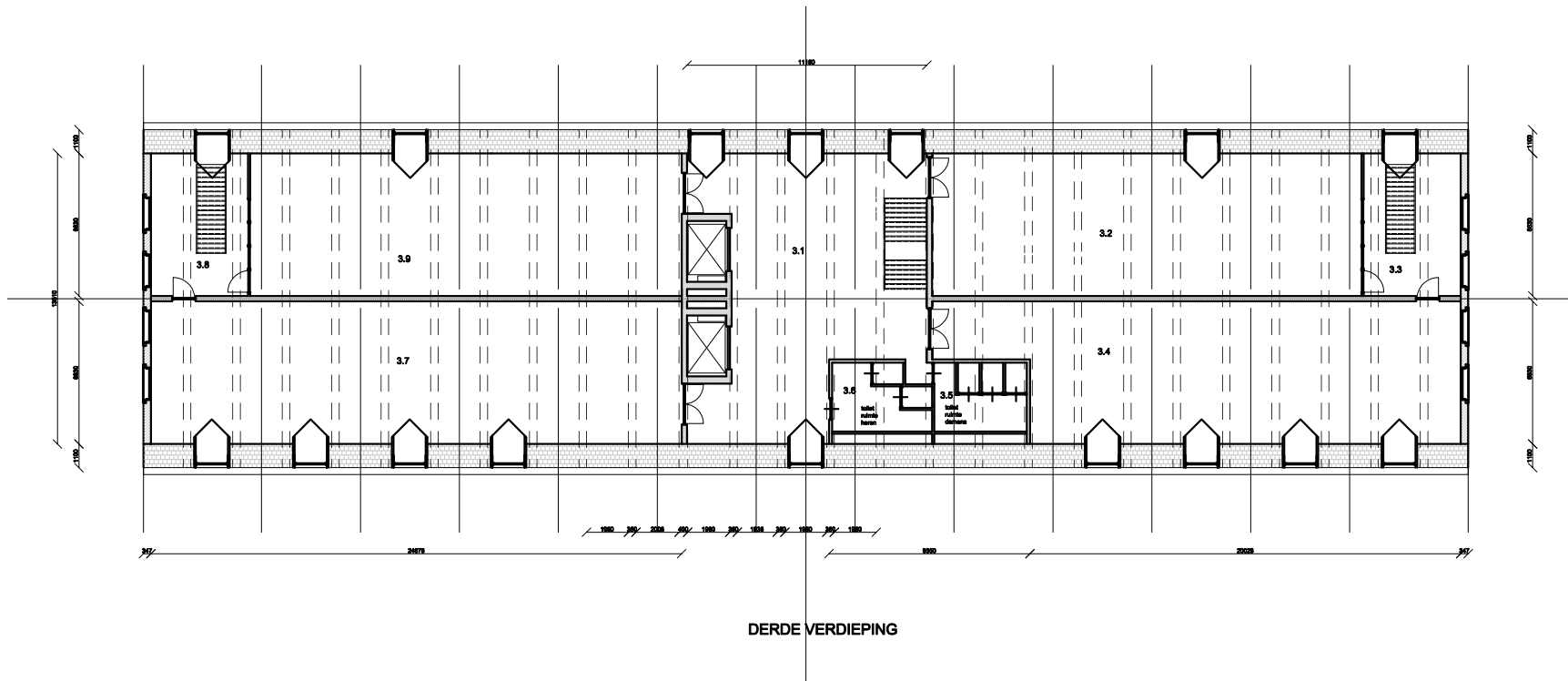
VERDIEPING 3 “zowel expositieruimtes als vergaderfaciliteit”

Op de 3e verdieping kunt u terecht voor o.a. exposities, maar ook als kantoor of representatieve vergaderlocatie.

Het gebouw beschikt per bouwlaag over een centrale kern met 2 stuks liften, trappenhuis, toiletgroep en pantry. Op de begane grond bevindt zich de centrale entree. De kantoren zijn flexibel indeelbaar en worden opgeleverd in de huidige staat.

Het deels afgesloten en met poorten afsluitbare buitenterrein is deels verhard als parkeerterrein voor de gebruikers en gasten. Aan de Hamzijde worden terrassen voorzien met zicht op de Ham, ten behoeve van de horecafunctie.

Totaal ca 625 m2 VVO





DICK VERMAAS FOTOGRAFIE

6 EIGENDOM / KADASTRALE SITUATIE:

Kadastraal bekend als:

**GEMEENTE BERGEN OP ZOOM
RIJTUIGWEG 44**

**KADASTRAAL bekend
sectie H nr. 5514 en 5515 BERGEN OP ZOOM**



7 BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving: Gemengd

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen;
2. kantoren en/of praktijkruimten ter plaatse van één bouwlaag;
3. horecabedrijven op de begane grond zoals bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
4. een hotelbedrijf zoals bedoeld in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond en/of op de verdieping(en);
5. kleinschalig ondergeschikte detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven ter ondersteuning van de onder a tot en met d genoemde bedrijven;
6. een bedrijfswoning;

overige bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.



8 DISCLAIMER

Alle informatie in dit document is met de grootste zorg samengesteld, doch voor de volledigheid en juistheid daarvan kan niet worden ingestaan. Er wordt niet gepretendeerd dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties die mogelijk van belang zouden kunnen zijn voor een partij die voornemens is het/de onderhavige object(en) te verwerven.

De gegevens en bijzonderheden in dit document zijn weergegeven als een algemene beschrijving en zijn enkel bedoeld om mogelijke interesse bij potentiële kopers te wekken, zijn geheel vrijblijvend en in geen geval kunnen de informatie en de feiten zoals weergegeven worden uitgelegd als een (deel van) een aanbod en/of overeenkomst.

Potentiële kopers die gebruik maken van de betreffende informatie hebben de verplichting om zelfstandig onderzoek te doen naar de betreffende informatie en eventueel aanvullende informatie die zij relevant acht of relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs;

Dit document is geproduceerd ten behoeve van de opdrachtgever van ONZE Vastgoedpartner. Het gebruik hiervan is dan ook voorbehouden aan opdrachtgever.

Alle beschrijvingen, maten, feiten, bijzonderheden,

verwijzingen naar de staat van (een) object(en) en de benodigde vergunningen voor gebruik en/of bewoning, en alle overige informatie en feiten worden te goeder trouw verstrekt. Het verstrekken van dit document brengt op geen enkele wijze een verplichting voor de opdrachtgever of ONZE Vastgoedpartner mee om toegang te verlenen tot aanvullende informatie. Indien dit document als basis wordt gebruikt voor verdere stappen door opdrachtgever, mag deze niet af gaan op deze informatie als waren zij feitelijk juiste, accurate verklaringen en/of opvoeringen van feiten, maar dient de opdrachtgever zich te vergewissen van de juistheid van die informatie, feiten en verklaringen door middel van eigen onderzoek.

Het is niet toegestaan om dit document of de daarin verwoorde feiten en/of bijzonderheden te openbaren of door te geven aan derden door middel van druk, (foto)kopie of op enige andere wijze zonder de expliciete voorafgaande schriftelijke toestemming van ONZE Vastgoedpartner. Alle in dit document verwoorde informatie dient te worden beschouwd als vertrouwelijk en als zodanig te worden behandeld.

ONZE Vastgoedpartner is niet aansprakelijk voor directe en indirecte schade die kan voortvloeien uit het gebruik van dit document of de daarin vermelde informatie. In het bijzonder worden geen garanties gegeven ten aanzien van eventuele prognoses en planningen.

9 NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

10 CONTACT

Voor nadere informatie kunt u bellen of mailen met:

Ing. P.(Peter) H. de Kok
Directeur
ONZE Vastgoedpartner

Zuidzijde Haven 39a
4611 HC Bergen op Zoom

Tel 0031 164 820363
GSM 0031 (0)621110343

p.de.kok@onzevastgoedpartner.nl
www.onzevastgoedpartner.nl



