



Te koop/Te huur- winkelruimte met bovenwoning

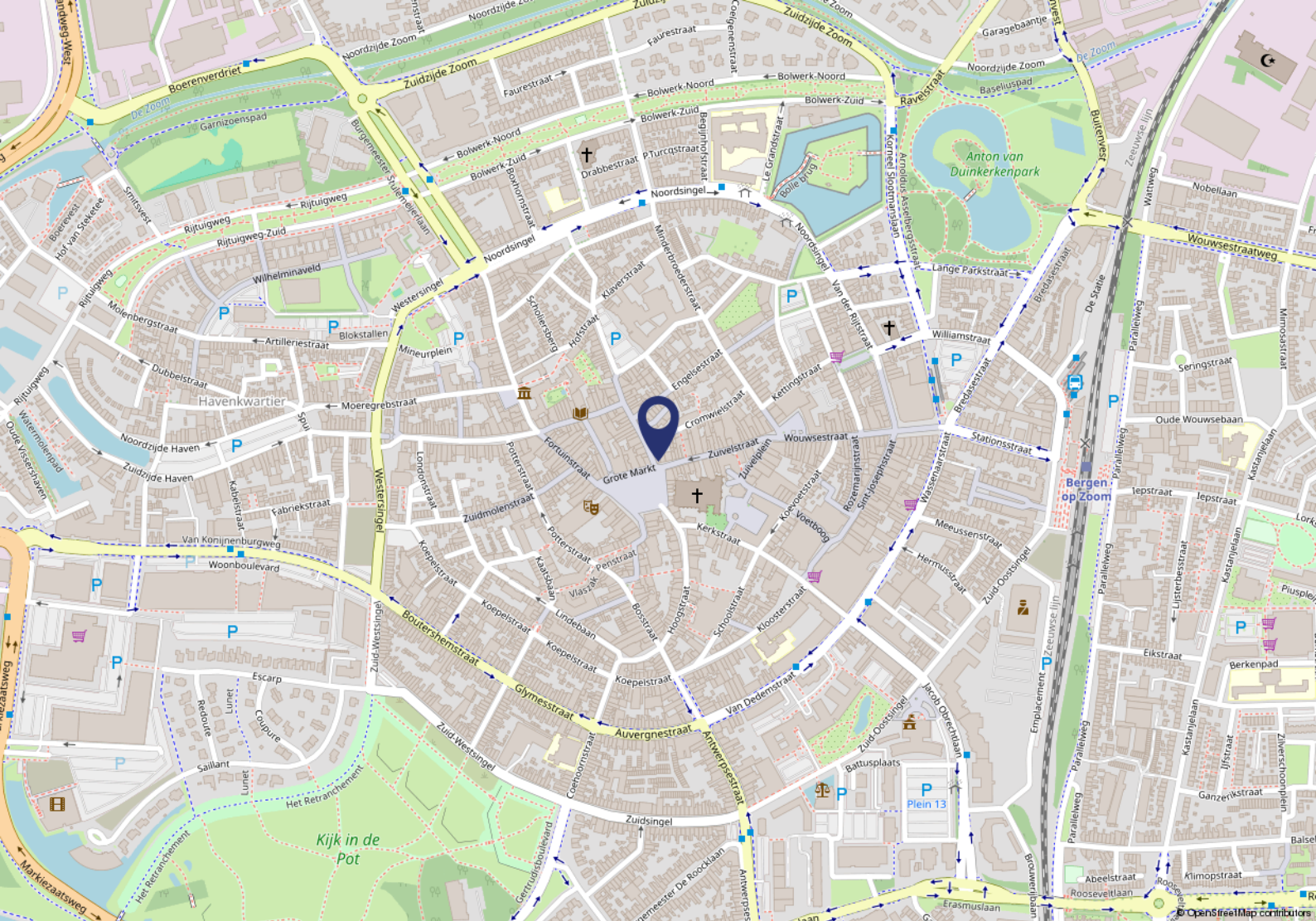
Zuivelstraat 1
4611 PD Bergen Op Zoom



Aan de Zuivelstraat 1 te Bergen op Zoom krijgen wij deze winkelruimte met bovengelegen woning in de verhuur/verkoop. De locatie is als uniek te omschrijven, op de hoek van de Grote Markt en dé winkelstraat van Bergen op Zoom.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 127 m² over de volledige begane grond. Het bovengelegen appartement heeft een oppervlakte van ca. 201 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Beide hebben een eigen entree en het pand wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Zuivelstraat in het centrum van Bergen op Zoom. De locatie bevindt zich in een winkelgebied met een mix van detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven. In de directe omgeving zijn diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden gevestigd, wat zorgt voor een levendige en dynamische omgeving. De ligging in het centrum maakt het object geschikt voor commerciële activiteiten in combinatie met wonen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen. Het centrum van Bergen op Zoom is via de omliggende wegen goed bereikbaar en heeft een aansluiting op de rijkswegen A4 (Rotterdam – Antwerpen) en A58 (Breda – Bergen op Zoom – Vlissingen). Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Het NS-station Bergen op Zoom bevindt zich op korte afstand en is bereikbaar per fiets, bus of te voet. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes.

Parkeren

Het pand is gelegen in het centrum van Bergen op Zoom. In de directe omgeving zijn een aantal betaalde parkeergelegenheden.

Objectgegevens

Indeling

Via de Zuivelstraat is er toegang tot de winkelruimte. De winkelruimte betreft een open winkel met veel daglichttoetreding door de hoekligging van het pand. Aan de achterzijde van de winkelruimte is een magazijn gelegen samen met een toilet en pantry.

Via de Kremerstraat is er tevens toegang tot de winkelruimte en tevens het bovengelegen appartement. Om het bovengelegen appartement te bereiken is toegang tot de winkelruimte een vereiste. Op de eerste verdieping is een appartement gelegen met één slaapkamer. Het appartement is daarnaast voorzien van een riante keuken, woonkamer, badkamer met inloofdouche, toilet en dakterras. Op de tweede verdieping is tevens ruimte gelegen die als woning gebruikt kan worden. Op dit moment is deze verdieping niet bewoond en wordt deze enkel gebruikt ten behoeve van opslag. De tweede verdieping is voorzien van een badkamer.

Oppervlakte

De winkel heeft een oppervlakte van ca. 127 m². De bovengelegen woning heeft een oppervlakte van ca. 201 m².

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand geschikt voor het gebruik "Centrum". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder detailhandel, dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Bergen op Zoom

Sectie: G

Nummer: 5302

Respectievelijk groot: 128 m²

Energielabel

Volgt.

Vervolg objectgegevens

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

Begane grond

- toilet;
- pantry;
- verlichting;
- koeling middels airco-unit;
- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond;
- visgraat vloerafwerking;
- strak gestucte wanden;
- noodlicht aanduiding.

Eerste verdieping (woning)

- toilet;
- badkamer;
- vloerafwerking;
- strak afgewerkte wanden;
- verlichting;
- keuken voorzien van onder meer (vaatwasser, oven, koelkast);
- koeling middels airco-unit;
- verwarming middels radiatoren;
- buitenterras.

Tweede verdieping (woning)

- verlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- badkamer.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 600.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 45.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader vast te stellen.

Huurtermijn

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





Plattegrond winkelruimte



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m ²	VVO 73,7 m ²	VVO 14,9 m ²	VVO 15,8 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Zuivelstraat 1, 4611pd, Bergen op Zoom
Begane grond



Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

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

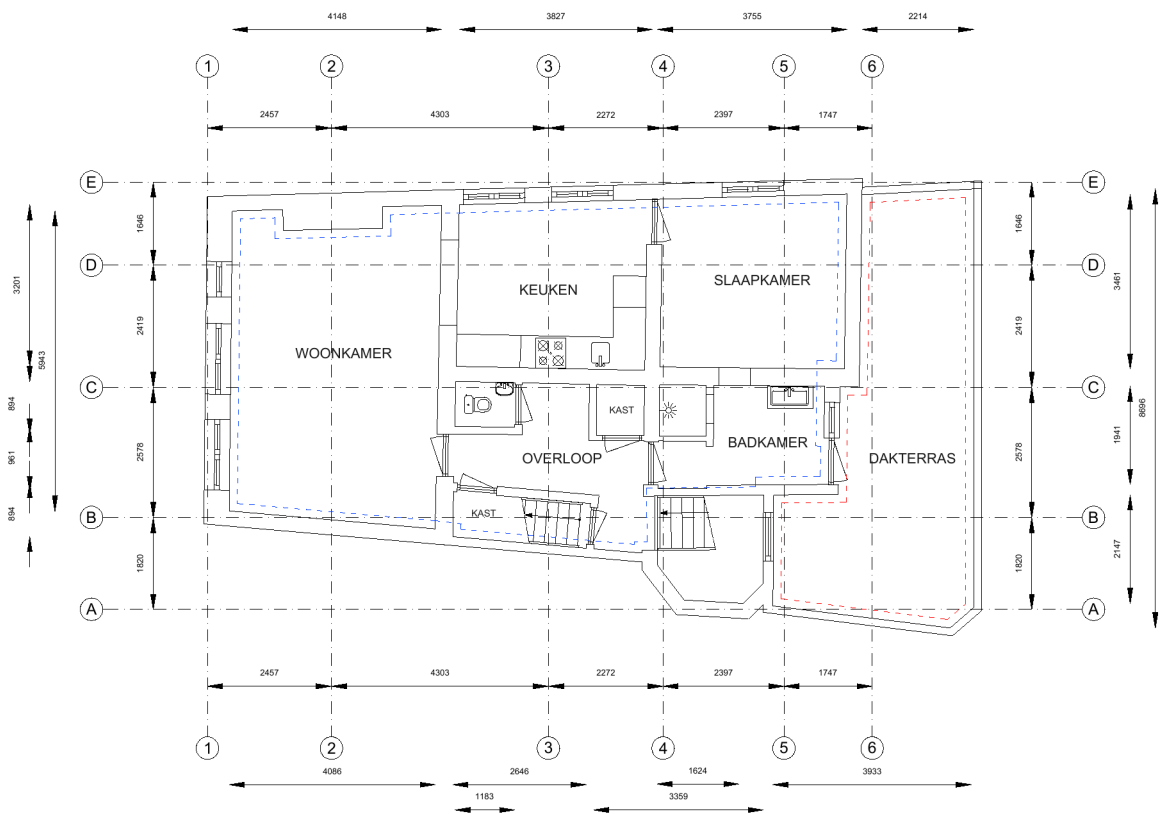








Plattegrond eerste verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire	EB & GGB
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
74,80 m ²	0,00 m ²	24,00 m ²	0,00 m ²	

Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

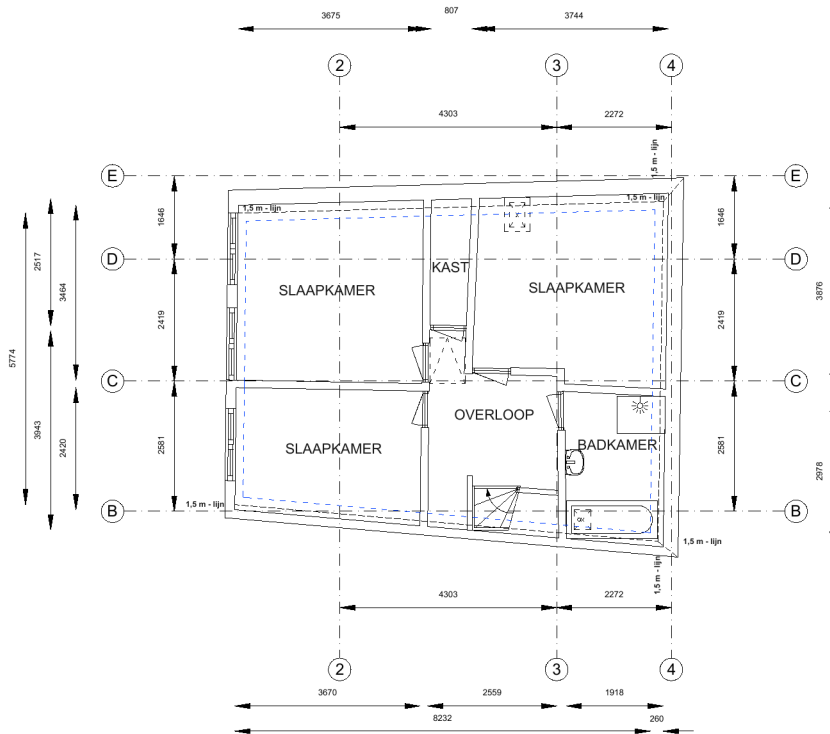
Zuivelstraat 1, 4611pd, Bergen op Zoom
1e Verdieping



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



Plattegrond tweede verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire	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		
52,60 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Zuivelstraat 1, 4611pd, Bergen op Zoom
2e Verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: th/zuivelstraat 1



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5302</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars