



HUURPRIJS:
€ 45.000,- per jaar

225

KARMEL

(4613 BS)
Bergen op Zoom

KENMERKEN



BOUWJAAR

1980



LOCATIE

BERGEN OP ZOOM



OPPERVLAKTE

CA. 350 M² BVO

CA. 1.161 M² PERCEEL



BESTEMMING

BEDRIJF TOT EN MET
CATEGORIE 3.2



RUIMTES

KANTOORRUIMTE CA. 250 M²

BEDRIJFSRUIMTE CA. 100 M²



HUURTERMIJN

5 JAAR, MET AANSLUITENDE
VERLENGINGSPERIODE VAN
TELKENS 5 JAAR



OMSCHRIJVING

Representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte bestaande uit kantoorruimte met aansluitende bedrijfsruimte, gelegen op een goed bereikbare locatie in Bergen op Zoom. Het object beschikt over eigen parkeergelegenheid op eigen terrein en is daardoor uitermate geschikt voor bedrijven die kantoor en opslag/werkruimte willen combineren.

Dankzij de centrale ligging is het pand uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven en voorzieningen gevestigd.

Oppervlakte

Ca. 250 m² kantoorruimte

Ca. 100 m² bedrijfsruimte

Voorzieningen

- Diverse toiletgroepen
- Pantry
- Verwarming (radiatoren)
- Airconditioning
- Systeemplafond
- LED-verlichting
- Goede daglichttoetreding
- Bedrijfsruimte geschikt voor opslag/werkplaats met overheaddeur

Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

Bestemming

Het object valt onder het geldende omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom en is bestemd voor een bedrijf tot en met categorie 3.2.

Voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl

Algemene gegevens

Bouwjaar: 1980

OMSCHRIJVING

Huurvoorwaarden

Huurprijs: € 45.000,- per jaar, exclusief BTW

Huurtermijn: 5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar

Oplevering: In overleg, leeg en ontruimd

Huurbetaling: Per maand vooruit

Zekerheidstelling: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW

BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg worden aangepast.

Huurovereenkomst

ROZ-model kantoorruimte (artikel 7:230a BW), aangevuld met verhuurdersbepalingen.

Indexering

Jaarlijkse indexering op basis van CPI (Alle Huishoudens, 2015=100), voor het eerst één jaar na ingangsdatum.

Disclaimer

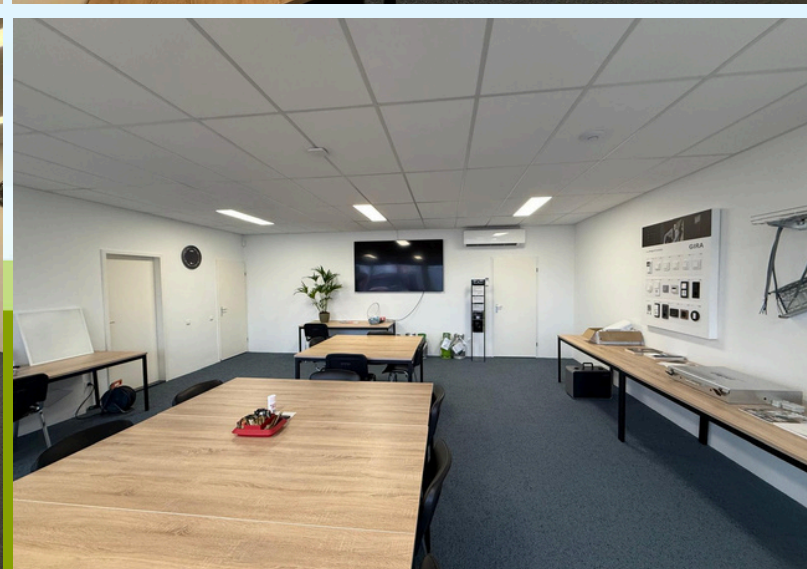
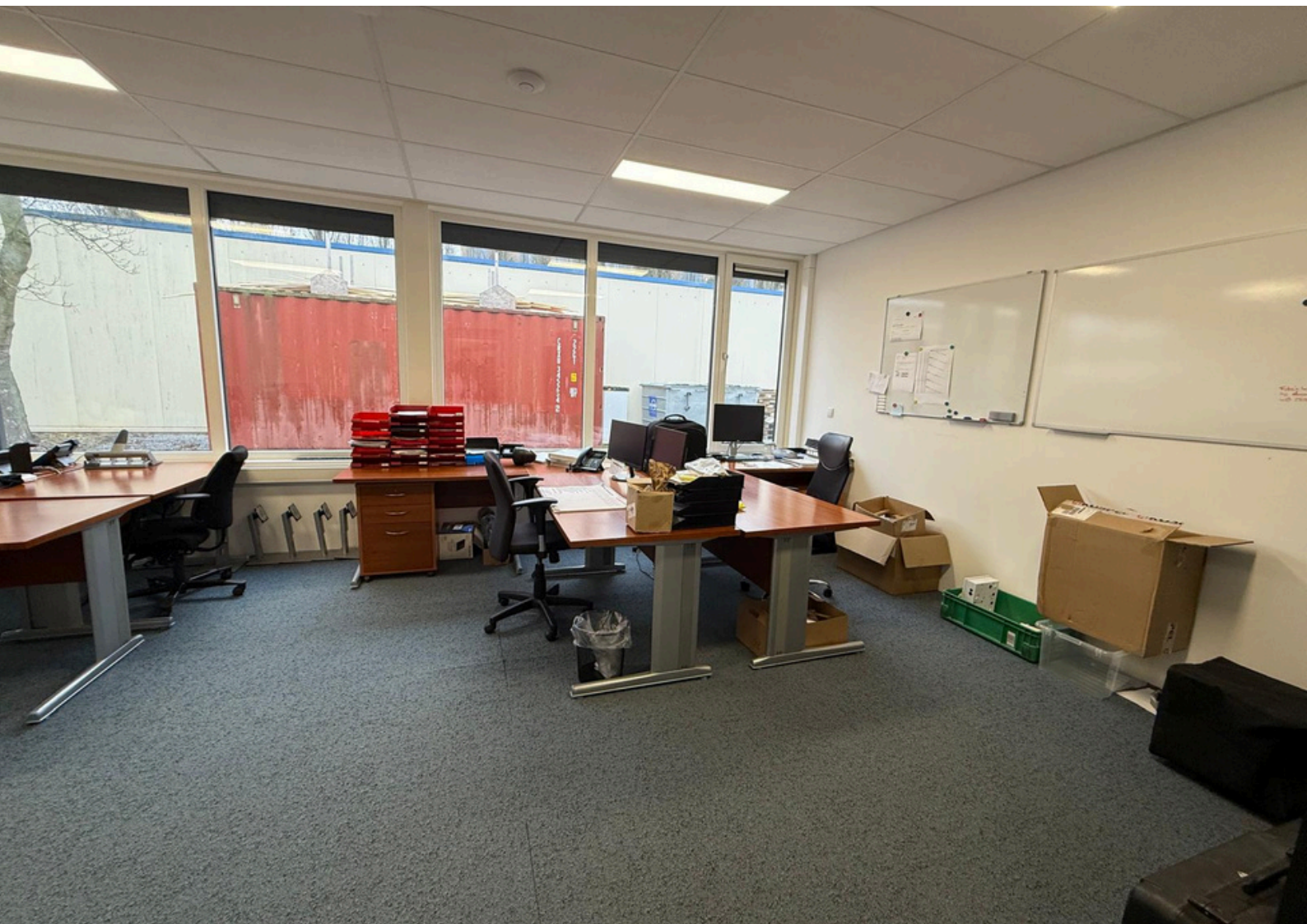
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Deze informatie dient niet te worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Middels de QR code heeft u toegang
tot de dataroom van het object



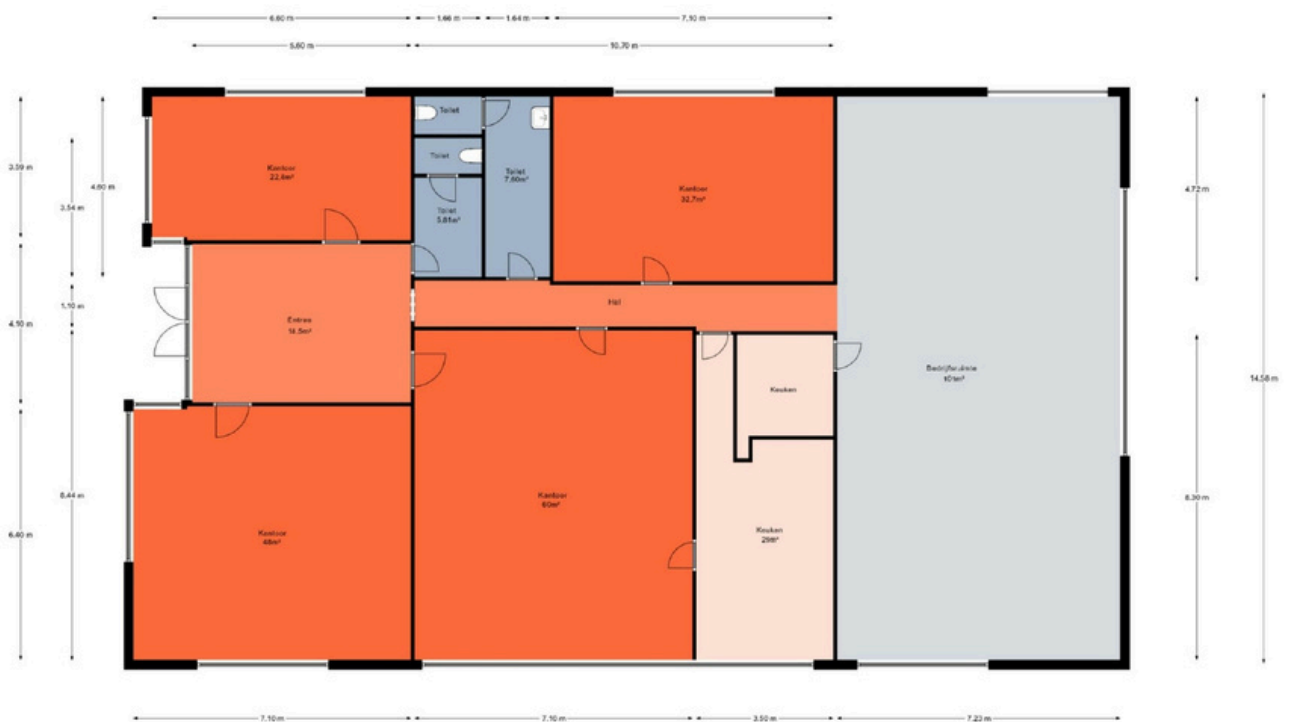








PLATTEGROND



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

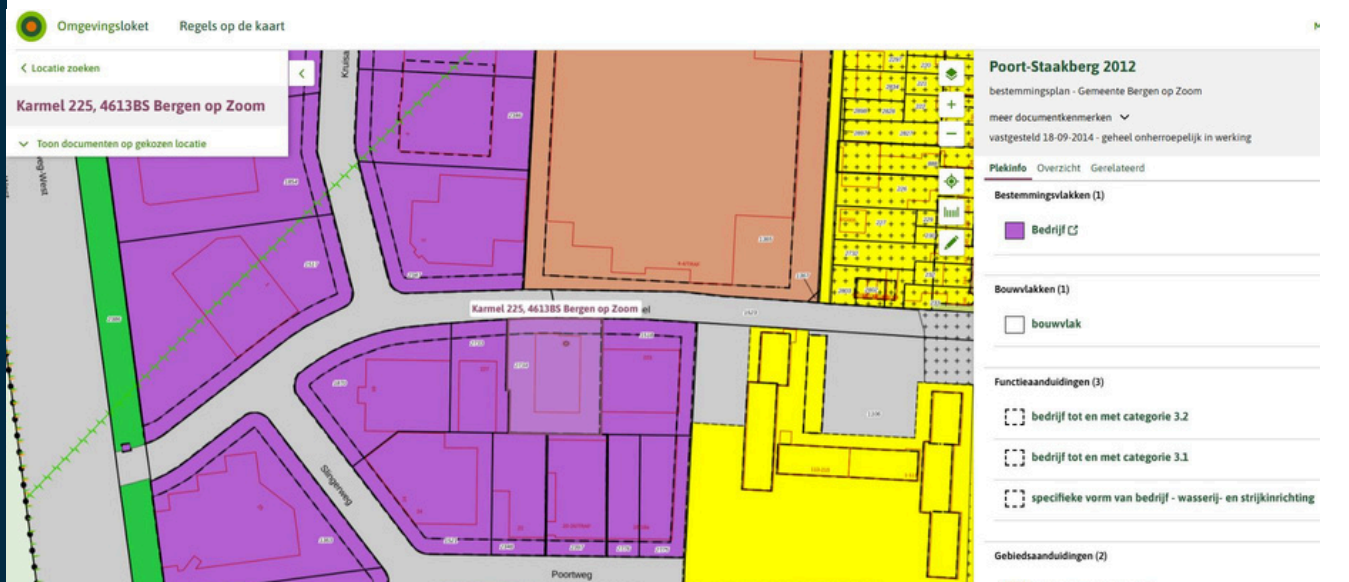
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

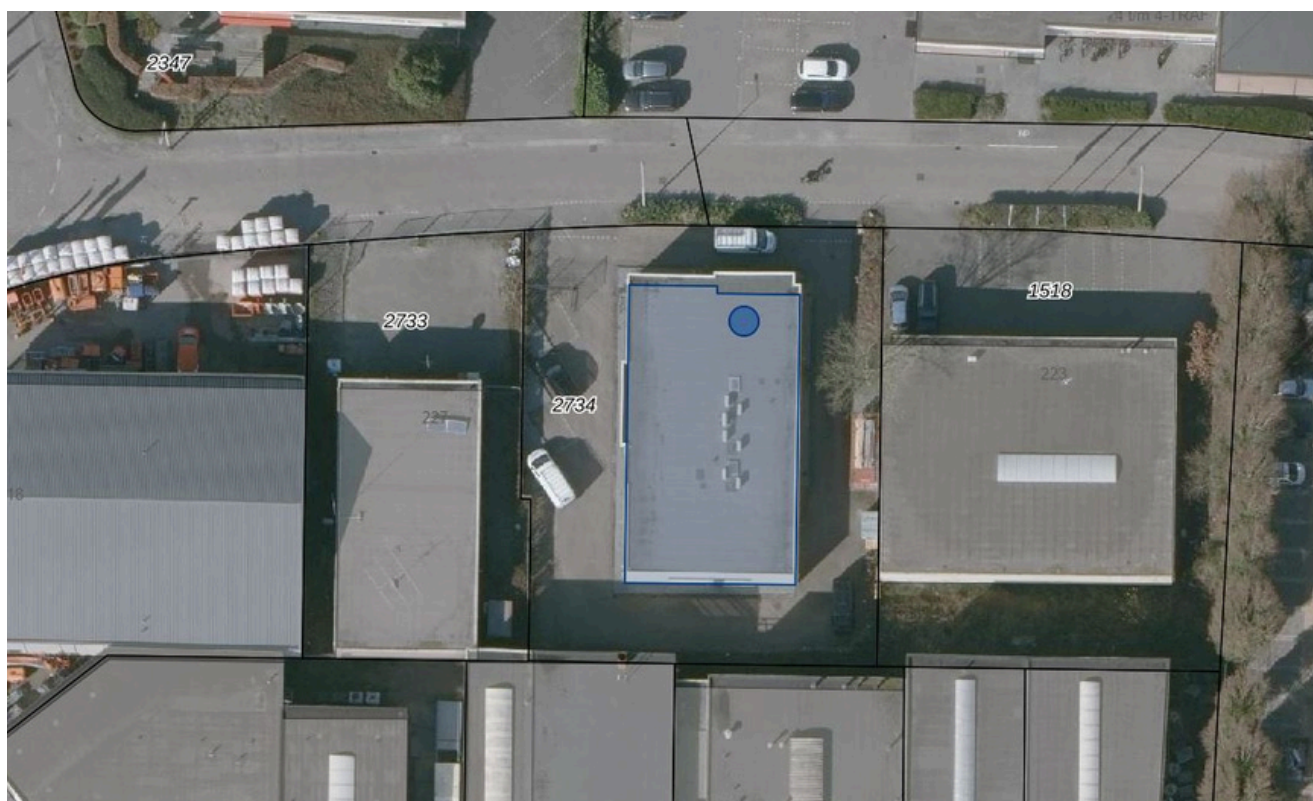
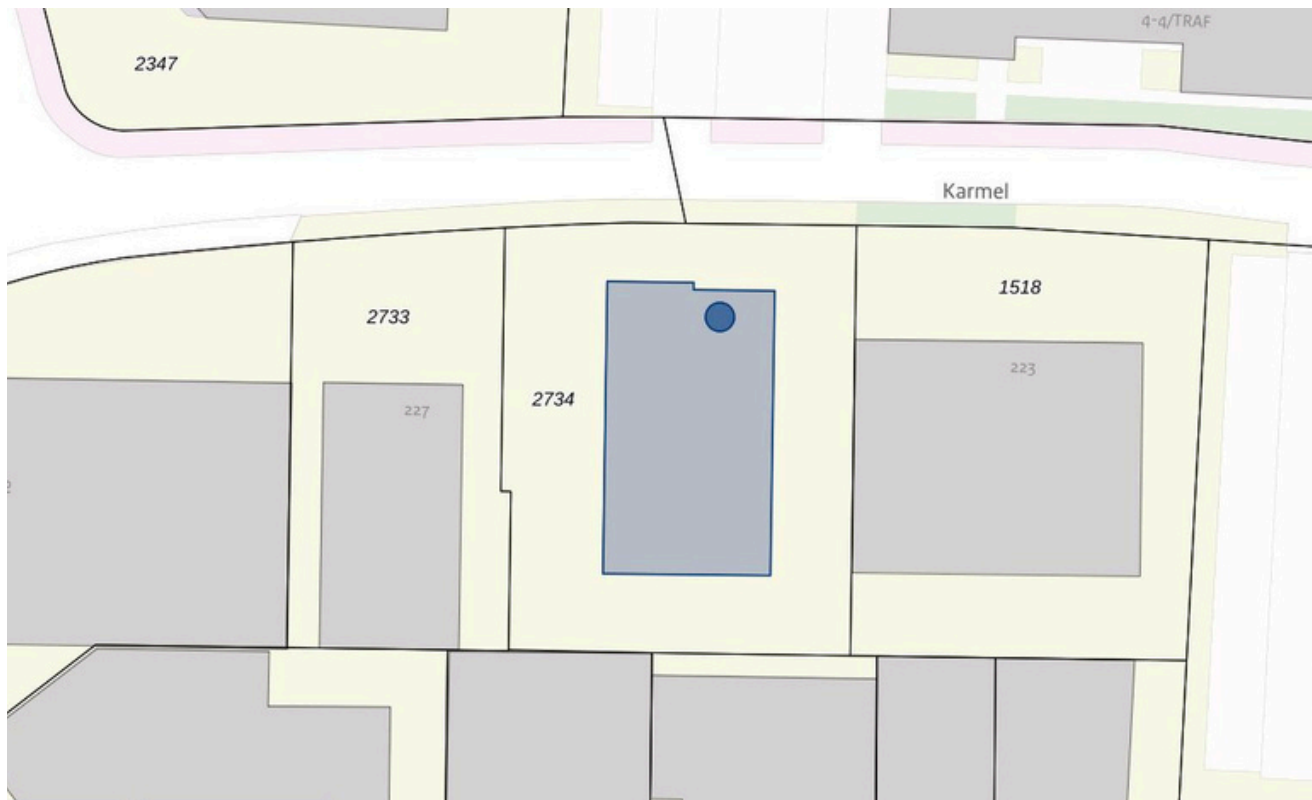
3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven behorende tot de aangeduide categorie, opgenomen in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
2. detailhandel;
3. zelfstandige kantoren;
4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
5. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
6. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
7. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': uitsluitend bedrijven behorend tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
8. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': uitsluitend bedrijven behorend tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
9. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor ondergeschikte detailhandel die een directe relatie heeft met de op het perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
10. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens voor benzinstation inclusief LPG-verkoop behorend tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - banket, biscuit- en koekfabriek': tevens voor een banket, biscuit- en koekfabriek;
12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wasserij en strijkinrichting': tevens voor een wasserij en strijkinrichting;
13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens voor een bouwmarkt;
14. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 1': tevens voor een kantoor uitsluitend op de verdieping met een oppervlakte van maximaal 1500m²;
16. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
17. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging': tevens voor waterberging;
18. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER



**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.

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2734	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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