 Rooseveltlaan 148, (4624 DE) Bergen op Zoom

HIGHLIGHTS



Optimale ligging naast het kantoor van woningstichting Stadlander en op korte afstand van het Bravis Ziekenhuis.



Op 3e verdieping ca. 160 m² VVO en op 4e verdieping 350 m² VVO beschikbaar vanaf januari 2023.



Parkeerplaatsen op eigen terrein & één garage



€70,- per m² per jaar (te vermeerderen met de geldende BTW)



Uitstekend bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer.



Deelverhuur per verdieping is mogelijk.



OMSCHRIJVING

Unieke plek voor jullie bedrijf! Het object betreft een zeer representatieve multi-tenant kantoorgebouw, gelegen aan de doorgaande weg richting het centrum van Bergen op Zoom – de A58 Vlissingen, Eindhoven / A4 richting Rotterdam – Den Haag – Amsterdam.

Het pand heeft een hoogwaardige uitstraling zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde en biedt op 3e verdieping ca. 160 m² VVO en op 4e verdieping 350 m² VVO beschikbaar vanaf januari 2023.

Bergen op Zoom is een gezellige en bourgondische stad met karakteristieke gebouwen en een historisch centrum. Tevens is de stad rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is voorzien van:

E-installaties:

- Aansluitingen nutsvoorzieningen
- Noodverlichting / vluchtrouteaanduiding
- ICT infrastructuur / kabelgoten
- Mechanische ventilatie
- Systeemplafonds met verlichting

W-installaties:

- Automatische toegangsdeur / portaal
- Brandmeldinstallatie
- Ontruimingsinstallatie
- Sanitaire groep dames / heren per etage

T-installaties:

- Personenlift 8 personen / 630 kg
- Automatische schuifdeur

WK - installaties:

- Mechanische ventilatie
- Topkoeling

- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Brandhaspels en brandblussers per verdieping;

Overig:

- Koffiecorner per verdieping
- Sanitaire groep per verdieping met dubbele dames- en herentoilet
- Gemeenschappelijk gebruik bedrijfsrestaurant; het bedrijfsrestaurant is volledig ingericht
- Ingang aan de zijkant
- Fietsenstalling

OMSCHRIJVING

BEREIKBAARHEID:

Het gebouw is uitstekend bereikbaar zowel per auto als met openbaar vervoer. Er is een busverbinding op geringe afstand van het gebouw en Bergen op Zoom heeft een NS-station met goede verbindingen richting de Randstad, Breda en Eindhoven etc.

Het object is uitstekend bereikbaar en gunstig gelegen nabij het centrum van de stad, de snelweg en diverse uitvalswegen.

TOTALE OPPERVLAKTE

Begane grond: 368 m² VVO (= verhuurd)

1e verdieping: 392 m² VVO (= verhuurd)

2e verdieping: 392 m² VVO (= verhuurd)

3e verdieping: 392 m² VVO (160 m² VVO beschikbaar)

4e verdieping: 350 m² VVO (= beschikbaar)

Totaal: 1.428 VVO

PARKEREN:

Het object beschikt over 19 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en 13 buiten parkeerplaatsen.

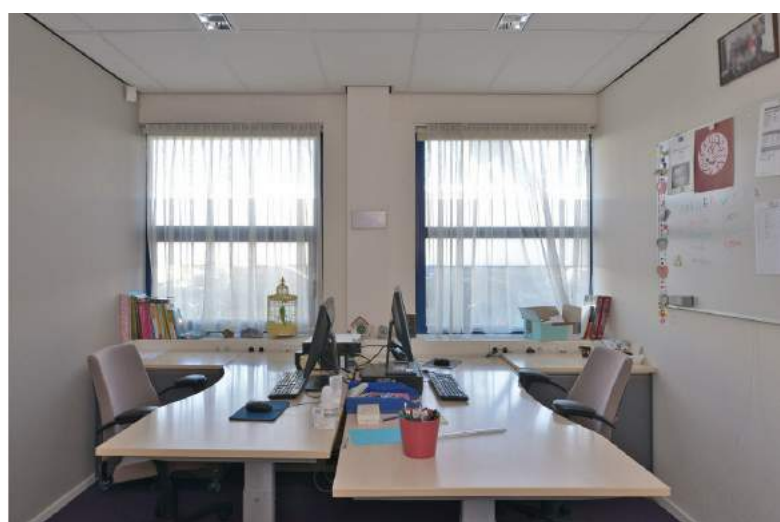
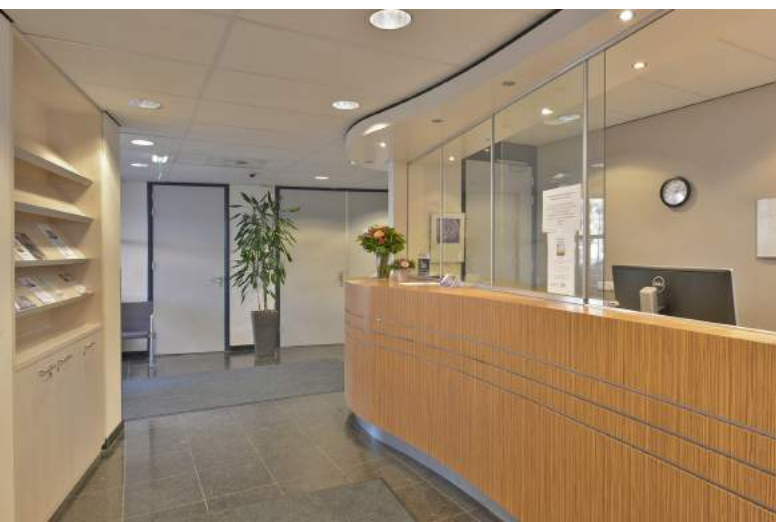
BESTEMMING:

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Warande 2014", dat onherroepelijk is vastgesteld d.d. 24-09-2015. De bestemming is kantoordoeleinden. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, dan wel via de website van ruimtelijke plannen.

ALGEMEEN

Al de benoemde informatie omtrent de verhuur van "Rooseveltlaan 148 Bergen op Zoom". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. en Stadlander geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

















HUURINFORMATIE

Huurprijs:

Deelverhuur etage € 70,- per m2 jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
Buitenparkeerplaats € 30,- per maand.

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.

Servicekosten:

- Indicatie servicekosten per maand:
- Gasverbruik €203,-
- Elektra €400,-
- Waterverbruik individueel €7,-
- Service liftalarmering €50,-
- Kosten brandinstallatie €115,-
- Dienstverlening €165,-

Energiekosten:

Contact hierover loopt via Stadlander.

Huurtermijn:

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurbetaling:

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Huurindexatie:

Per 1 juli of 1 januari, afhankelijk van de ingangsdatum van het huurcontract

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Zekerheidstelling:

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

Aanvaarding:

In overleg.



OVER STEENBERGEN

Steenbergen is een gezellig stadje en is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en Antwerpen.



DISCLAIMER

1. De vermelde informatie enkel ter informatie aan potentiële kopers wordt verstrekt en geen prospectus of aanbod behelst en geen verplichting meebrengt voor de verkoper om verder te onderhandelen met potentiële kopers. Aan de aangeboden informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is.
3. De aangeboden informatie zonder toestemming van Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. niet mag worden veevoudigd of openbaar worden gemaakt door middel van (foto)kopie, e-mail of welke andere wijze dan ook. De vermelde informatie is vertrouwelijk en dient ook als zodanig te worden behandeld.
4. Alle (rechts)handelingen tussen Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. en een geïnteresseerde partij die betrekking hebben op de verkoop van deze onroerende zaak te allen tijde door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de verkoper dienen te worden bekrachtigd.
5. Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid aanvaardt voor eventuele schade indien blijkt dat de vermelde of op andere wijze aangeboden informatie aangaande deze onroerende zaak onjuist of onvolledig is.


MEER WETEN?


Heeft u vragen over deze woning?




Robbie Kuipers

Partner @ Buuron & Kuipers Makelaars

 085 020 13 90


 06-36295397


 robbie@buuron-kuipers.nl

Joyce de Groot

Kandidaat Register Makelaar/Taxateutr (K-RMT)

@ Buuron & Kuipers Makelaars

 085 020 13 90

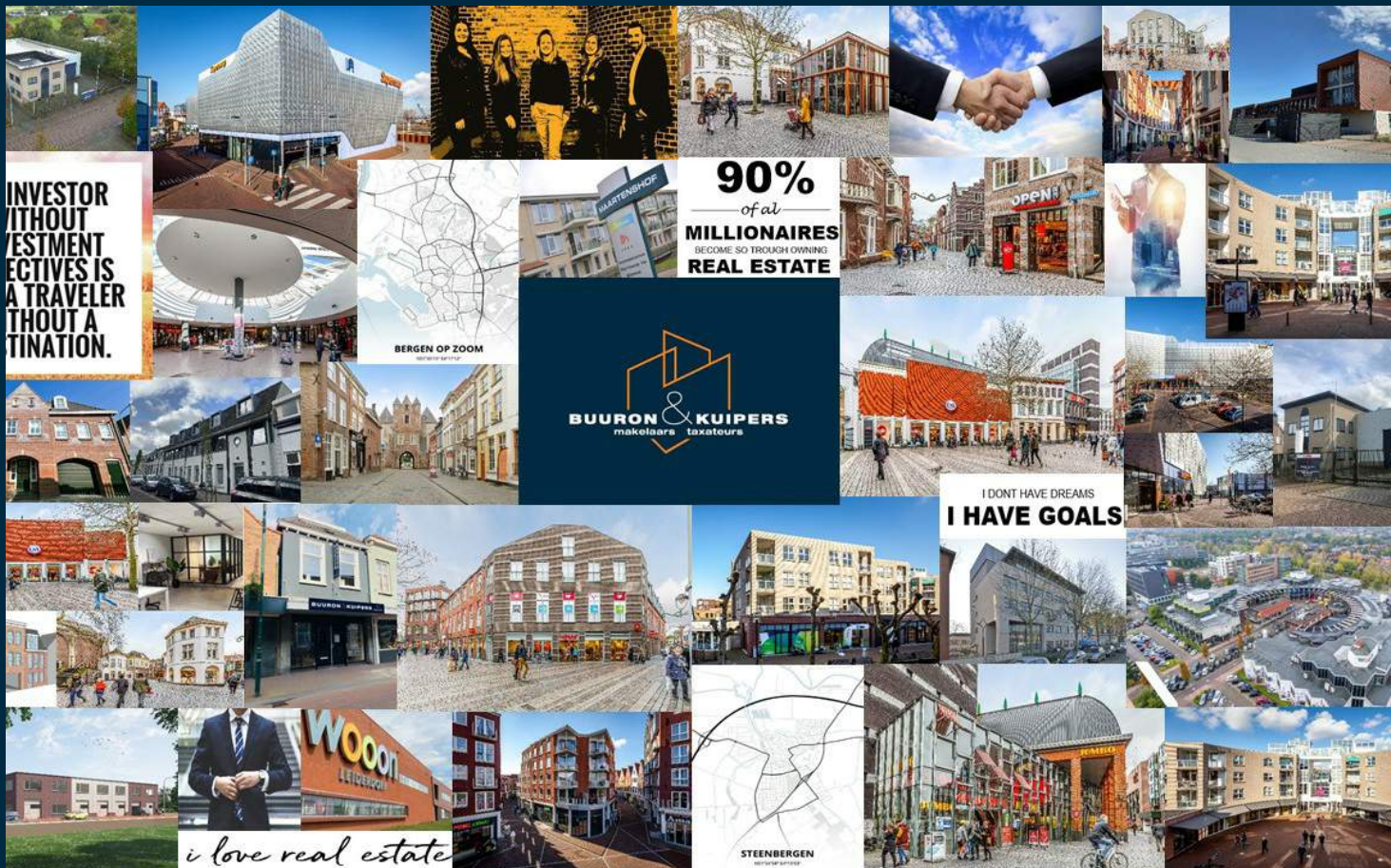
 06-36501774

 joyce@buuron-kuipers.nl





BUURON & KUIPERS
makelaars



085 - 020 13 90



info@buuron-kuipers.nl



www.buuron-kuipers.nl



[@buuronkuipers](https://www.instagram.com/buuronkuipers)



Buuron & Kuipers Makelaars