



44

KAAISTRAAT

(4651 BP)
STEENBERGEN

KENMERKEN



VLOEROPPERVLAKTE
95 M² BVO



A1 WINKELLOCATIE
CENTRUM VAN STEENBERGEN



FRONTBREEDTE
CA. 6 METER



HOOFFDFUNCTIE
WINKELRUIMTE



PERCEELOPPERVLAKE
203 M²



PARKEERPLAATS
GRATIS PARKEREN IN EN ROND HET
CENTRUM VAN STEENBERGEN



HUURPRIJS
PER MAAND: €1.250,- EXCL. BTW



HUURINGANGSDATUM
PER DIRECT



Jullie zoeken een riante winkelruimte die gelegen is in het centrum, stop met zoeken want dit object biedt alles wat jullie wensen!

De winkelruimte is gelegen in het centrum van Steenberg en in een drukke winkelstraat op een A1 locatie. In het centrum van Steenberg en zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals de HEMA, Trekpleister, Pearl en ambachtelijke detailhandel zoals een visboer, luxe bakker(s), kaasboer en lunchroom.

Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud.

HIGHLIGHTS

- De winkel is voorzien van een mooie brede glazen pui. De pui heeft een breedte van 494 cm.
- Gratis parkeren in het centrum van Steenberg en.
- Huurprijs: € 1.250,- per maand exclusief BTW.
- Wij bieden een oppervlakte van ongeveer 95 m² BVO en een knusse patio/tuin.
- Het bouwjaar is circa 1927, de staat is goed en de winkel biedt dankzij de ruime indeling veel potentie.

Steenberg en is een gezellig stadje met een compleet winkelcentrum voorzien van alle benodigde voorzieningen. Het centrum heeft een regionale verzorgingsfunctie en een actieve winkeliersvereniging RPS. Steenberg en heeft een snelle verbinding met Rotterdam, Amsterdam en Den Haag (A4) en Antwerpen, Vlissingen en Bergen op Zoom (A58).

ALGEMENE INFORMATIE



HUURPRIJS

€ 1.250,- EXCL. BTW PER MAAND

VLOEROPPERVLAKTE

HET BESCHIKBARE WINKEL VLOEROPPERVLAK BEDRAAGT RUIM 95 M² BVO MET EEN TOTALE FRONTBREEDTE VAN CIRCA 5 METER.

BESTEMMING

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

BEREIKBAARHEID

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

INDELING

U BETREEDT DE WINKEL MIDDELS EEN GLAZEN WINKELDEUR IN HET MIDDEN VAN DE GLAZEN GEVEL, MET AAN WEERSZIJDEN DUBBELE GROOT TRANSPARANT ETALAGERAMEN. BIJ DE INGANG IS EEN STUK OVERDEKTE RUIMTE WAT HANDIG IS VOOR BINNEN KIJKERS, MAAR OOK VOOR HET EVENTUEEL PLAATSEN VAN RECLAME OF GOEDEREN AAN DE WINKELSTRAAT.

DE WINKEL IS EEN OPEN RUIMTE MET EEN HOUTEN VLOER, GESTUCTE WANDEN EN SYSTEEM PLAFOND MET GEPLAATSTE RAILS MET VERLICHTING. DE WINKEL BIEDT TOEGANG TOT DE BERGING, PANTRY, METERKAST EN TOILET.

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 mogelijk bespreekbaar.

Huuringangsdatum

1 juli 2025, eerder is in overleg mogelijk bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden

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) 2012, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

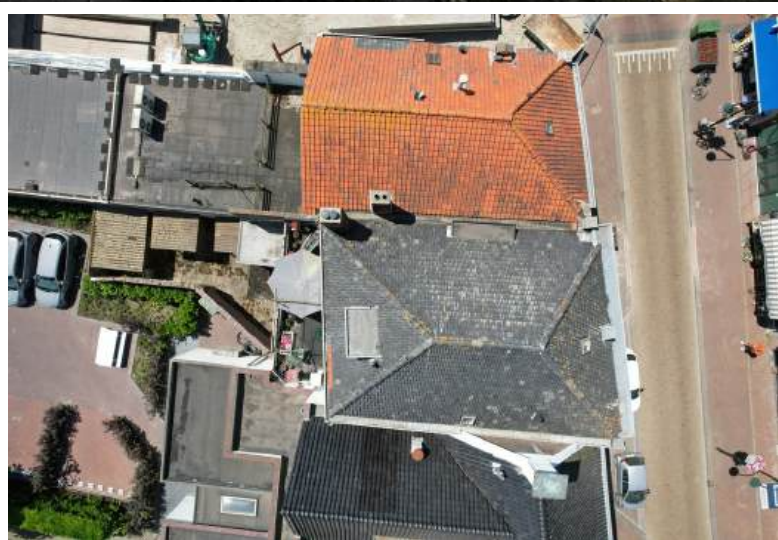
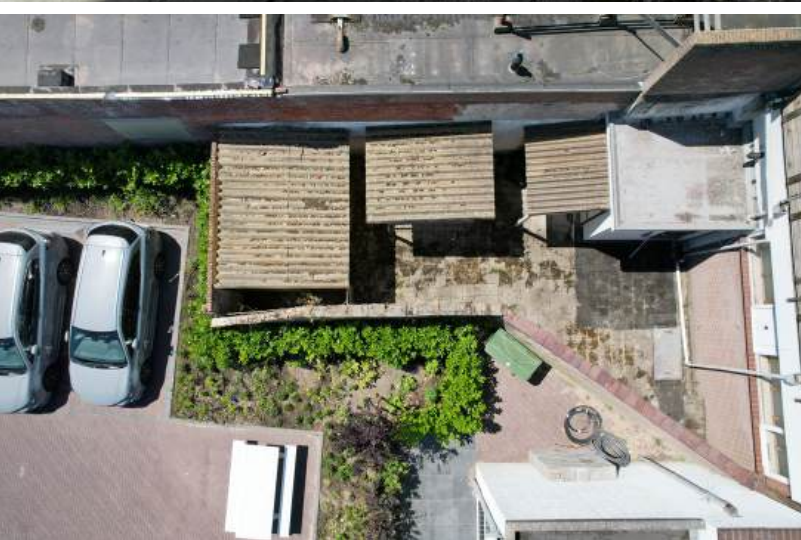














**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WINKEL EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



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



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: W
Perceelnummer: 2430
Kadastrale grootte:
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Meerdere adressen

2430	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
2430	Voorlopige kadastrale grens
2430	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](#).

BESTEMMING

BESTEMMING 'Centrum - 1'

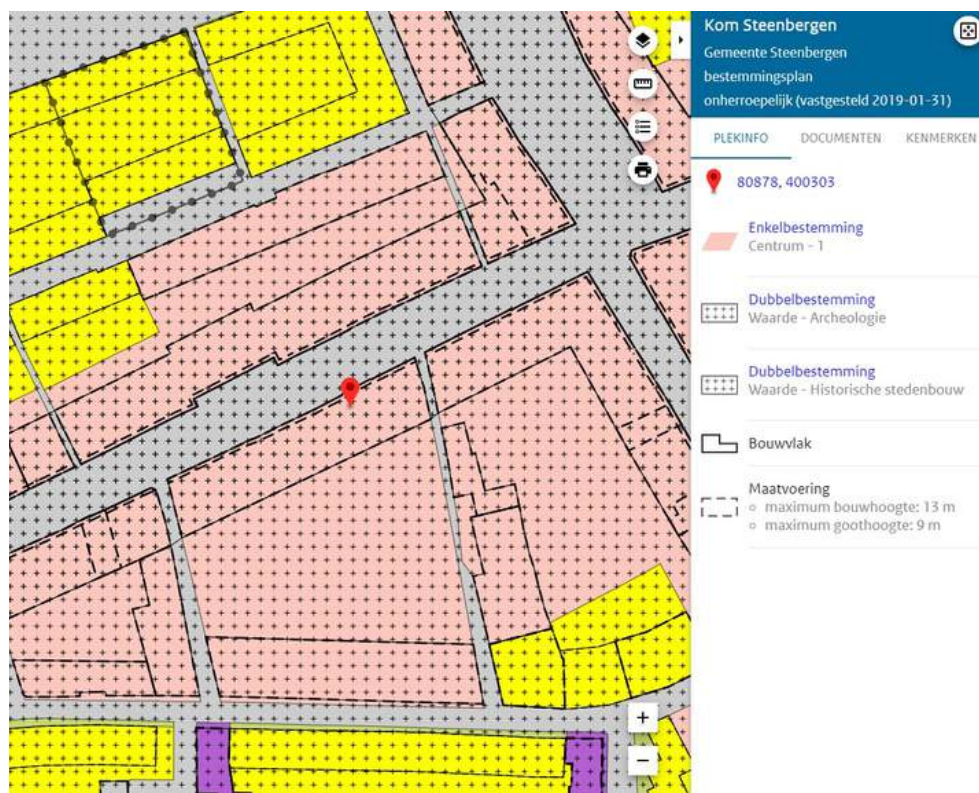
De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op bovenverdiepingen;
- b. detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. praktijkruimten;
- f. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- g. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
- h. horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - hoofdoriëntatie' dient de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing gelegen te zijn aan de zijde van het bestemmingsvlak met deze aanduiding;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond', mede voor wonen op de begane grond;

met de daarbij behorende;

- l. bijbehorende bouwwerken;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. wegen en paden;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. tuinen en erven.

bron: ruimtelijkeplannen.nl



STEENBERGEN

Een gezellig stadje

Steenbergen 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. Rotterdam, Breda en Antwerpen





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