BUURON & KUIPERS
makelaars

RICHTPRIJS:
€ 399.000,- K.K.

33

BLAUWSTRAAT

(4651 GA)
STEENBERGEN

INVESTMENT HIGHLIGHTS

• Het object is gelegen op een perceel van circa 850 m².

• Jaarhuur Stichting Kringloopcentrum Steenbergen : € 36.000 (incl. BTW-compensatie).

• Winkelruimte van circa 814 m² BVO, op de begane grond 705 m², een 1e verdieping 57 m² en kelderniveau 52 m².

• Het object is voorzien van 60 zonnepanelen. Hiermee heb je een duurzame manier om energie op te wekken wat invloed kan hebben op de kosten.

• De huurovereenkomst heeft een looptijd tot en met 28-02-2028 met een aansluitende verlengingsperiode van 10 jaar. Eventueel kan de huurder er eerder uit, indien de eigenaar het pand zelf in gebruik wenst te nemen.

• Het object heeft bestemming: 'Centrum - 2' bestemd voor o.a. wonen, dienstverlening, kantoren en praktijkruimten.

• Het object is thans volledig verhuurd aan Stichting Kringloopcentrum Steenbergen.

• Uitstekende bereikbaarheid van het openbaar vervoer en per auto via de A4 richting Antwerpen, Rotterdam en Breda.

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Steenbergen. Steenbergen is namelijk 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.

OBJECT OMSCHRIJVING

Deze belegging c.q. winkel betreft een multifunctioneel object gelegen op een perceel van circa 850 m². Het object bestaat uit een riante winkelruimte op de begane grond (705 m²),en een kelderniveau (52 m²).

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Steenbergen in een drukke winkelstraat op een A1 locatie. In het centrum van Steenbergen zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals de HEMA, Trekpleister, Pearle en ambachtelijke detailhandel zoals een visboer, luxe bakker(s), kaasboer en lunchroom.

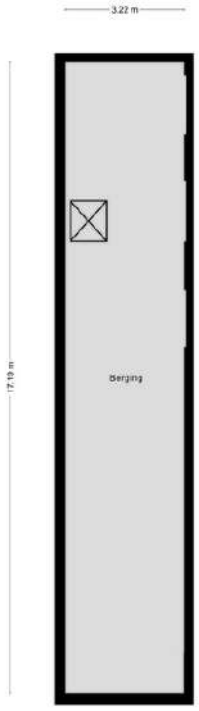
De voorzijde van het object is gelegen aan de Blauwstraat en biedt toegang tot de winkelruimte.

De winkel is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en een systeemplafond met geïntegreerde verlichting. Vanuit de winkelruimte is er toegang tot de volgende ruimtes:
-Technische ruimte;
-Kantoor 1 & 2;
-Keuken;
-Bijkeuken;
-Berging 1;
-Sanitaire ruimte;
-Magazijn.

Vanuit het magazijn is er toegang tot de volgende ruimtes:
-Kantoor 3;
-Berging 2;
-Berging c.q. garage;
-Kelder

gloopcentrum
Steenbergen

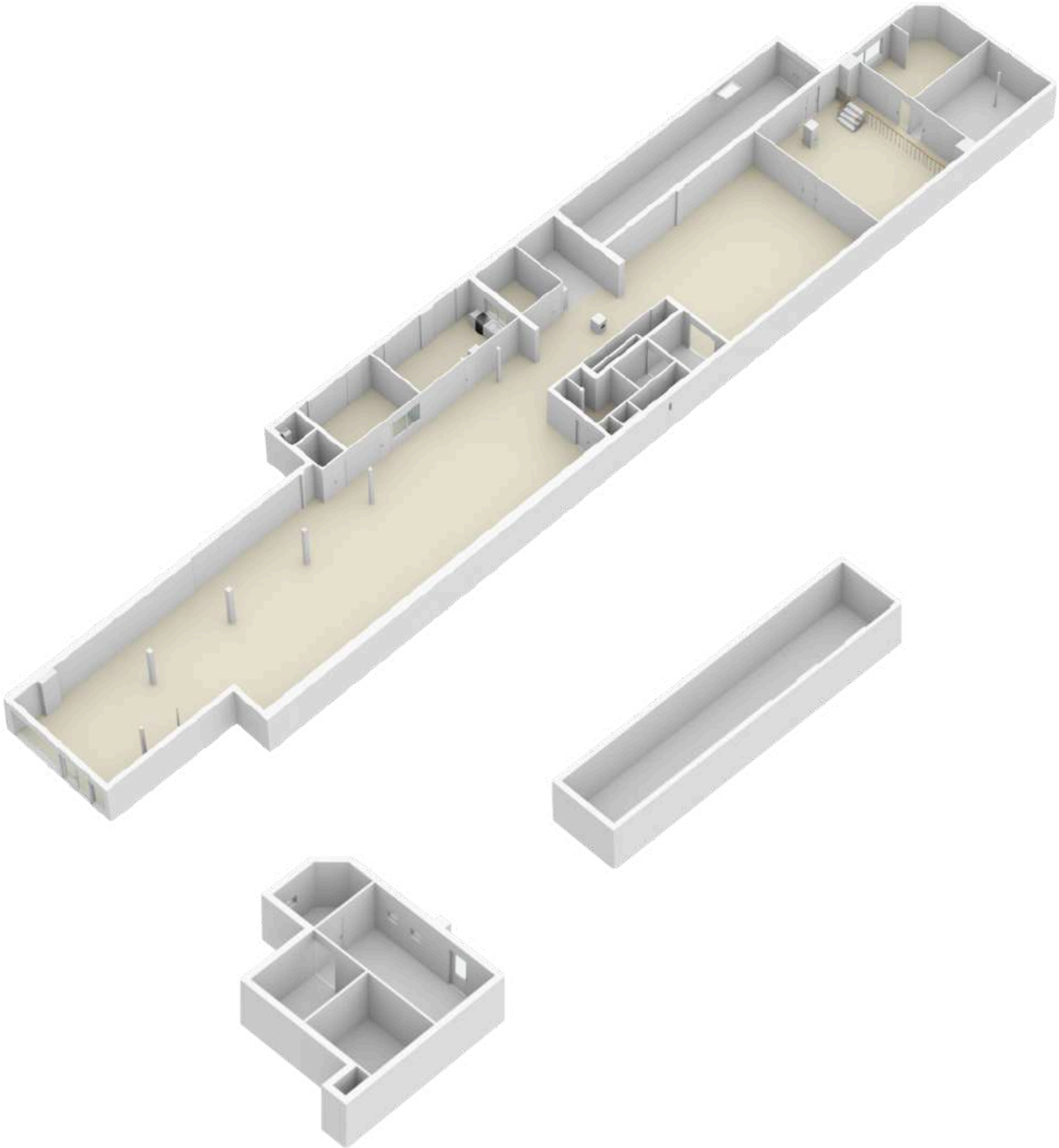
PLATTEGROND



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

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

PLATTEGROND



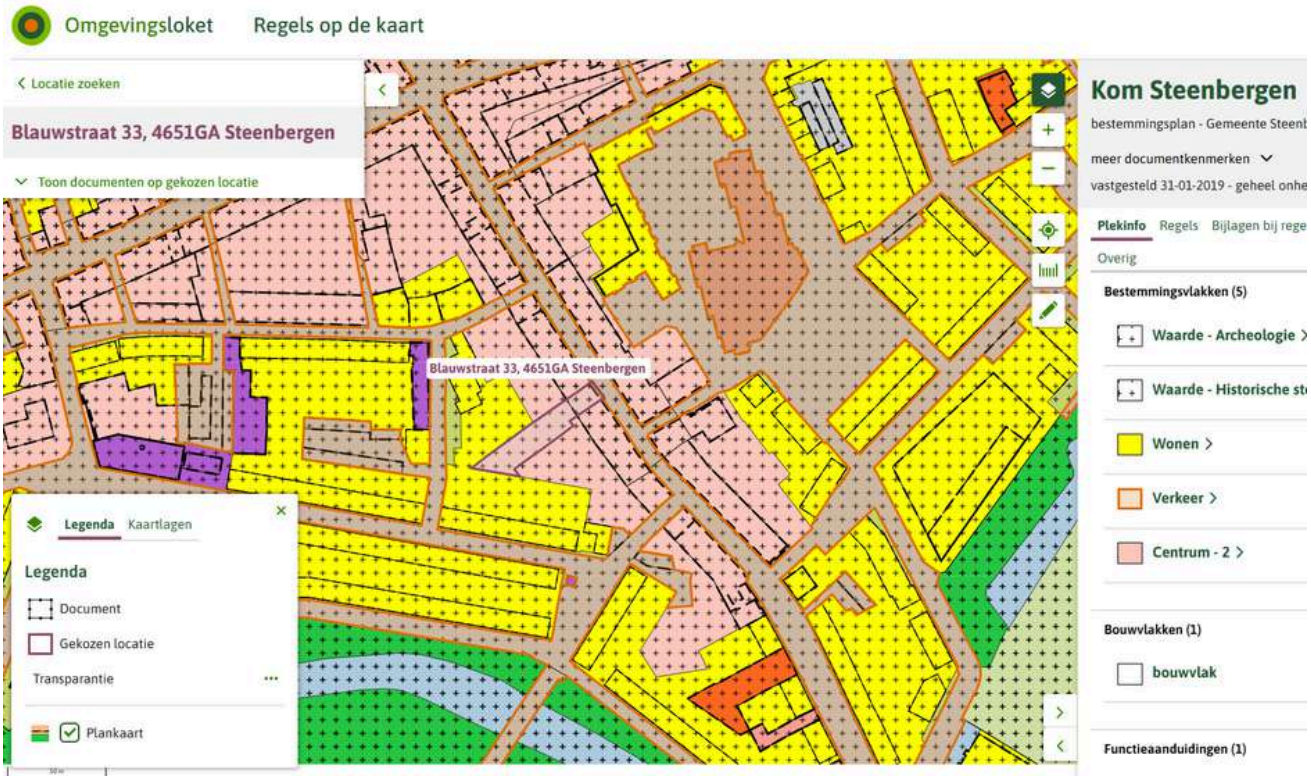
BESTEMMING
Volgens het Omgevingsloket

Centrum - 2 - Bestemmingsomschrijving
De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. dienstverlening;
c. kantoren;
d. praktijkruimten;
e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;

- met de daarbij behorende;

i. bijbehorende bouwwerken;
j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
k. wegen en paden;
l. parkeervoorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
o. tuinen en erven.



SITUERING

STAND & LIGGING

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Steenbergen, in de wijk 'Centrum'. In 2025 telt deze buurt circa 4.080 inwoners, verdeeld over ongeveer 2.020 woningen. Het merendeel van de woningen betreft koopwoningen (ca. 55%), waarvan 63% bestaat uit eengezinswoningen en 37% uit meergezinswoningen. Het gemiddeld bruto inkomen per inwoner bedraagt ongeveer € 26.100,-.

In de buurt 'Centrum', waar het object gelegen is, zijn er diverse winkel- en eetgelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn er drie basisscholen op loopafstand. De stand en ligging van het object wordt als 'goed' gekenmerkt.

De gemeente Steenbergen beslaat een totale oppervlakte van circa 15.914 hectare, waarvan 14.643 hectare land en 1.271 hectare water. De gemeente omvat vijf kernen: Steenbergen, Dinteloord, Kruisland, De Heen en Nieuw-Vossemeer.

BEREIKBAARHEID

Steenbergen is gelegen in het westen van Noord-Brabant en is goed bereikbaar middels directe verbindingen met snelwegen. Via de A4 is Antwerpen bereikbaar en heeft daarnaast een prima verbinding richting het Westen (Middelburg - Vlissingen). Ook richting Rotterdam, Roosendaal en Breda heeft Steenbergen een goede verbinding. Ook per openbaarvervoer is er een goede verbinding aanwezig; de bushalte is op circa 550 meter van het object gelegen. Het station van Bergen op Zoom is op loopafstand.

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de omgeving kan er openbaar geparkeerd worden.

MARKTSITUTIE

NEDERLANDSE ECONOMIE

De Nederlandse economie presteert in 2025 beter dan eerder geraamd. Volgens het Centraal Planbureau (CPB) wordt het bbp dit jaar naar verwachting met 1,9% verhoogd, mede dankzij sterke binnenlandse consumptie, stijgende lonen en een robuuste arbeidsmarkt (CPB, 2025).Ook Rabobank schetst een positief vooruitzicht: zij voorspellen 1,7% economische groei in 2025 en een verdere stijging van 1,3% in 2026, waarbij de koopkrachtverbetering van huishoudens en overheidsinvesteringen de belangrijkste drijvende krachten zijn (Rabobank, 2025).De werkloosheid blijft historisch laag met een percentage van circa 3,8%. De lonen stijgen gemiddeld met 3,5%, wat de consumptie verder stimuleert. De inflatie daalt naar een beheersbaar niveau van 2,5%, wat opnieuw ruimte biedt voor groei (DNB, 2025).Ook opvallend positief: Nederland behoort in 2025 tot de best presterende economieën in de eurozone, met een bovengemiddelde productiviteitsgroei en sterke prestaties in sectoren zoals technologie, zakelijke dienstverlening en duurzame energie.

BELEGGINGSMARKT

De Nederlandse beleggingsmarkt laat in 2025 uitzonderlijk goede resultaten zien. De AEX-index steeg in het eerste halfjaar met ruim 12%, gedreven door sterke prestaties van Nederlandse topbedrijven zoals ASML, ING en DSM-Firmenich. Beleggingen onder Nederlandse huishoudens zijn toegenomen: het totaal belegd vermogen steeg naar €3,6 biljoen, met een groeiend aandeel in technologie en duurzame beleggingen (AFM, 2025). Ook pensioenfondsen investeren actiever in innovatieve sectoren.De vastgoedmarkt blijft robuust. In 2024 werd al een record bereikt met €25 miljard aan vastgoedbeleggingen; in 2025 zet die trend zich voort, vooral in woningbouw en logistiek vastgoed. De huurprijzen in stedelijke gebieden stijgen gemiddeld met 4,2%, wat het aantrekkelijk maakt voor particuliere en institutionele beleggers (Savills, 2025).

KAART BAGVIEWER

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. Geen enkele persoon werkzaam bij of voor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. bevoegd is om een aanbod te doen of een garantie te geven die de verkoper op enige wijze zou binden met betrekking tot de vermelde onroerende zaak. Een prijsopgave of andere prognose is gebaseerd op de huidige marktomstandigheden, die binnen korte tijd aanzienlijk kunnen veranderen en in hoge mate subjectief kunnen blijken te zijn.

4. De aangeboden informatie zonder toestemming van Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. niet mag worden verveelvoudigd 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.

5. 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.

6. 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.

KADASTRALE KAART

Schaal 1:750

Gemeentecode:	SBG02
Sectie:	W
Perceelnummer:	2368
Kadastrale grootte:	850 m²
Kadastrale gemeente:	Steenbergen
Adresaanduiding:	Meerdere adressen

2368	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
2368	Voorlopige kadastrale grens
2368	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.

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

eyelove
Jérôme

BUURON & KUIPERS
makelaars

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!

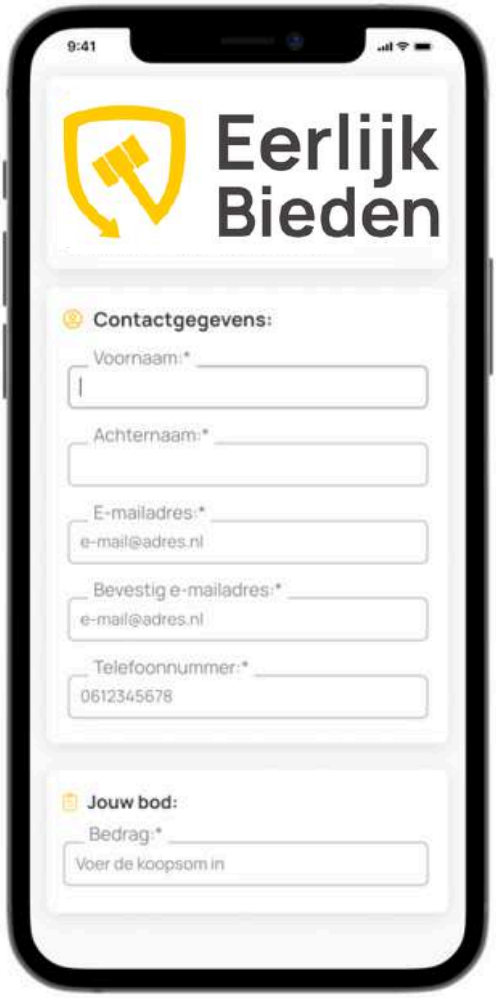
BIEDPROCES

Eerlijk Bieden

Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.

Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen



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
- Verkoop / Aankoop 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

Nieuwbouw store
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom

Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen