






**Wouwsestraat 32 | 4611 PM Bergen Op Zoom**

 TE KOOP

 OPPERVLAKTE  
Beleggingsobject

 LOCATIE  
Centrum Bergen op Zoom

 ENERGIELABEL  
A

## Omschrijving

### Te koop: Beleggingsobject – Wouwsestraat 32, Bergen op Zoom

Investeren in hartje Bergen op Zoom? Dit beleggingsobject aan de Wouwsestraat 32 biedt een unieke kans!

Gelegen op een top locatie in het bruisende stadscentrum wordt deze belegging aangeboden bestaande uit een winkelruimte op de begane grond. Het object is langjarig verhuurd aan Hans Anders Nederland B.V.

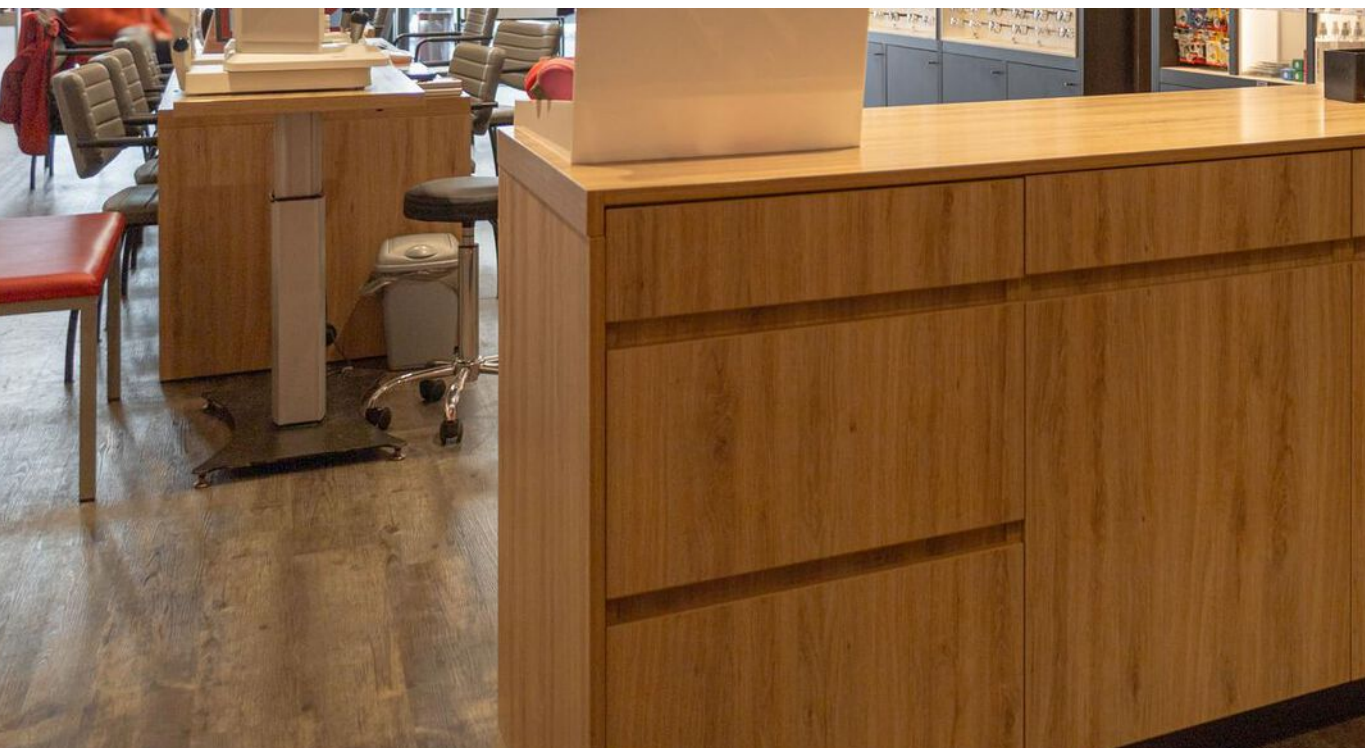
### Objectinformatie

Het betreft een aantrekkelijk beleggingsobject gelegen in het historische centrum van Bergen op Zoom (A1-locatie), bestaande uit circa 143,51 m<sup>2</sup> winkelruimte met secundaire ruimte.

De winkelruimte is verhuurd aan Hans Anders Nederland B.V., een landelijk opererende retailketen gespecialiseerd in brillen, contactlenzen en hoortoestellen.

## Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Koopsom:	€ 325.000,00 kosten koper
BAR:	8%
Parkeren:	In de directe omgeving zijn diverse betaalde parkeervoorzieningen aanwezig
Ligging:	Centrum, A1 locatie
Oppervlakte:	Circa 143,51
Bouwjaar:	1450
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op minder dan 500 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



syread  
ad

Hans Anders

ciircle

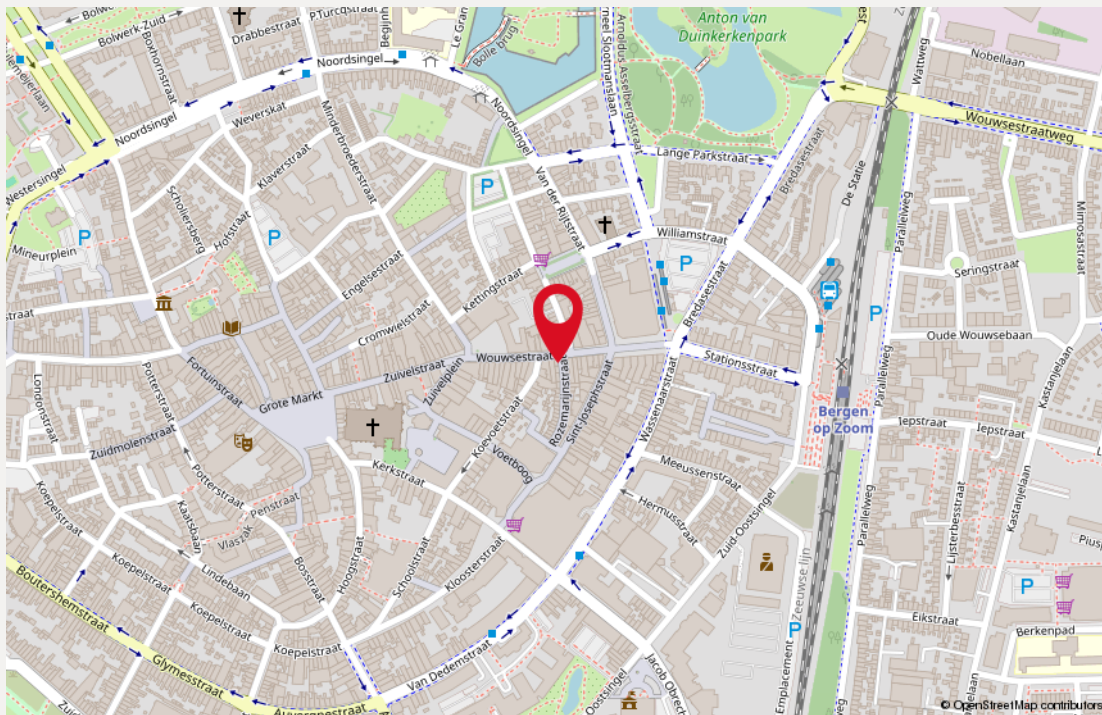
 **HANS ANDERS**

DE BESTE PRIJS WAT ZEE JE?

Kleine prijs, groot g

Tip van Hans voor je beste sleep

Alleen de prijs is Anders



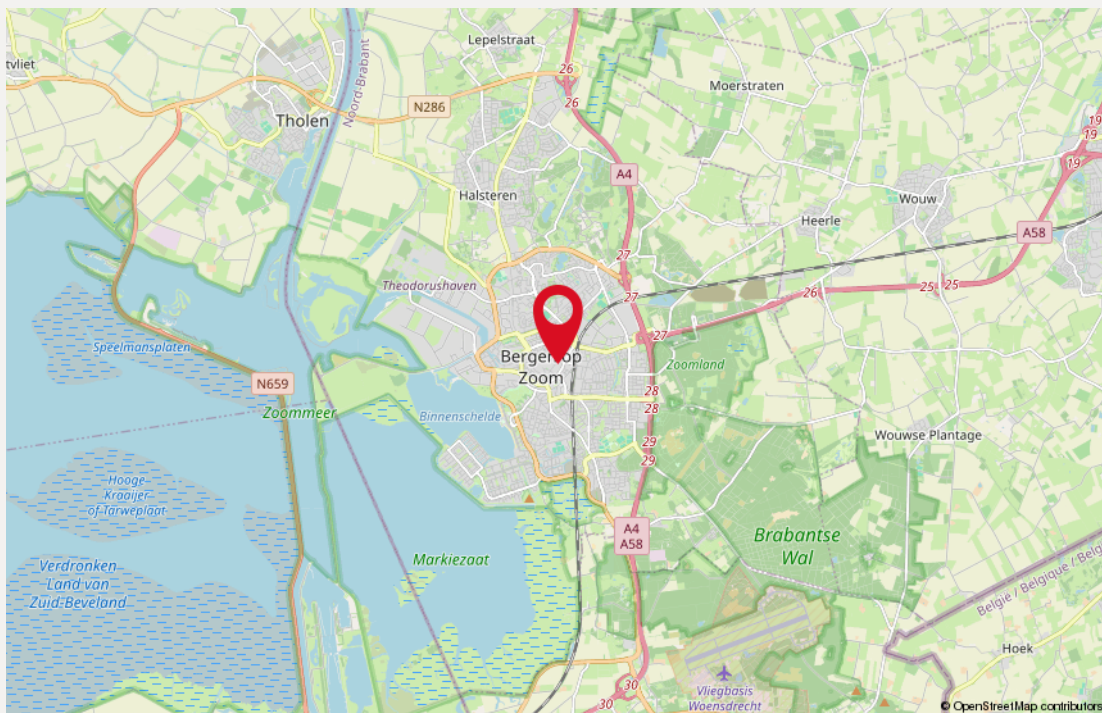
## Locatie

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Bergen op Zoom, aan een levendige straat met een gevarieerd winkelaanbod en horecagelegenheden.

De stad combineert historische charme met moderne voorzieningen.

Openbaar vervoer: Het NS-station Bergen op Zoom bevindt zich op loopafstand (ca. 10 minuten), met directe verbindingen naar o.a. Roosendaal, Rotterdam, Breda en Antwerpen.

Eigen vervoer: Bergen op Zoom ligt direct aan de A4 en A58, waardoor het uitstekend bereikbaar is vanuit zowel West-Brabant als Zeeland en België.



## Omgeving en Parkeren

In de directe nabijheid van het object bevinden zich diverse bekende winkelketens, waaronder: HEMA, Etos, Kruidvat, H&M, Rituals, Intertoys etc.

Daarnaast zijn er lokale speciaalzaken, kledingboetieks en eetgelegenheden die zorgen voor een aantrekkelijke mix.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving aanwezig, waaronder: parkeergarage De Parade (loopafstand), parkeergarage Grote Markt en diverse (betaalde) parkeerplaatsen aan straatniveau.



## Huurinformatie

Huurder: Hans Anders Nederland B.V.

Huuropbrengst: € 26.000,00 per jaar, exclusief btw

Huuringangsdatum: 1 maart 2000

Huurtermijn: 5 jaar

Optiejaren: telkens 5 jaar

Index : jaarlijks conform CPI

**De verhuur betreft uitsluitend de begane grond (winkel- en secundaire ruimte).**

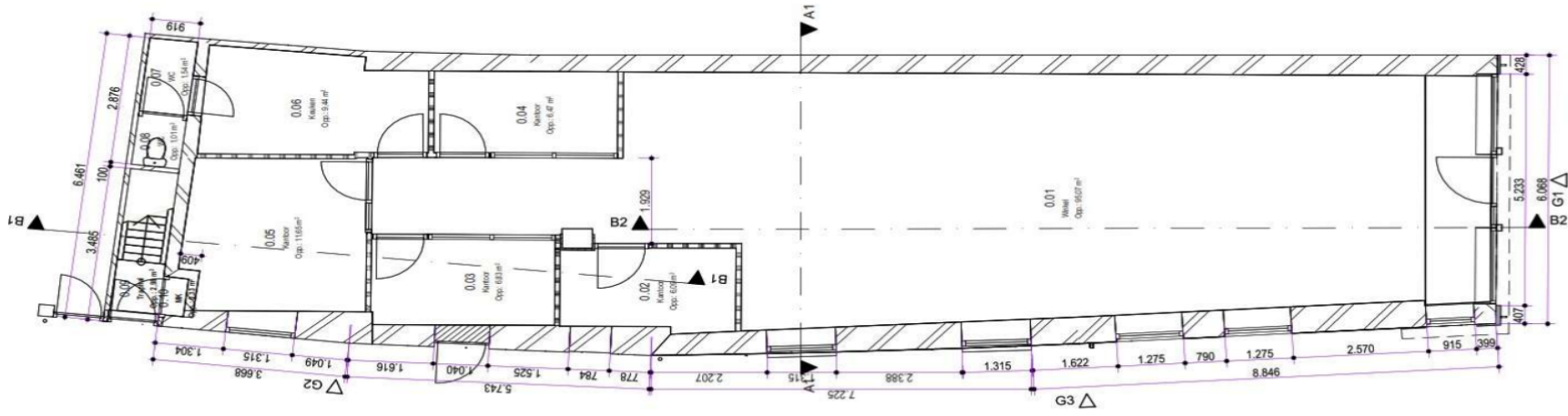








# Plattegrond | Begane grond



0. begane grond 1:100

 HANS ANDERS



 **BEWEAR**  
WERKKLEDING

Hier wordt gewerkt met  
werkkleding  
geleverd door  
Bewear

[www.bewear-werkkleding.nl](http://www.bewear-werkkleding.nl)

Nu 2  
hoortoestellen

 0,-



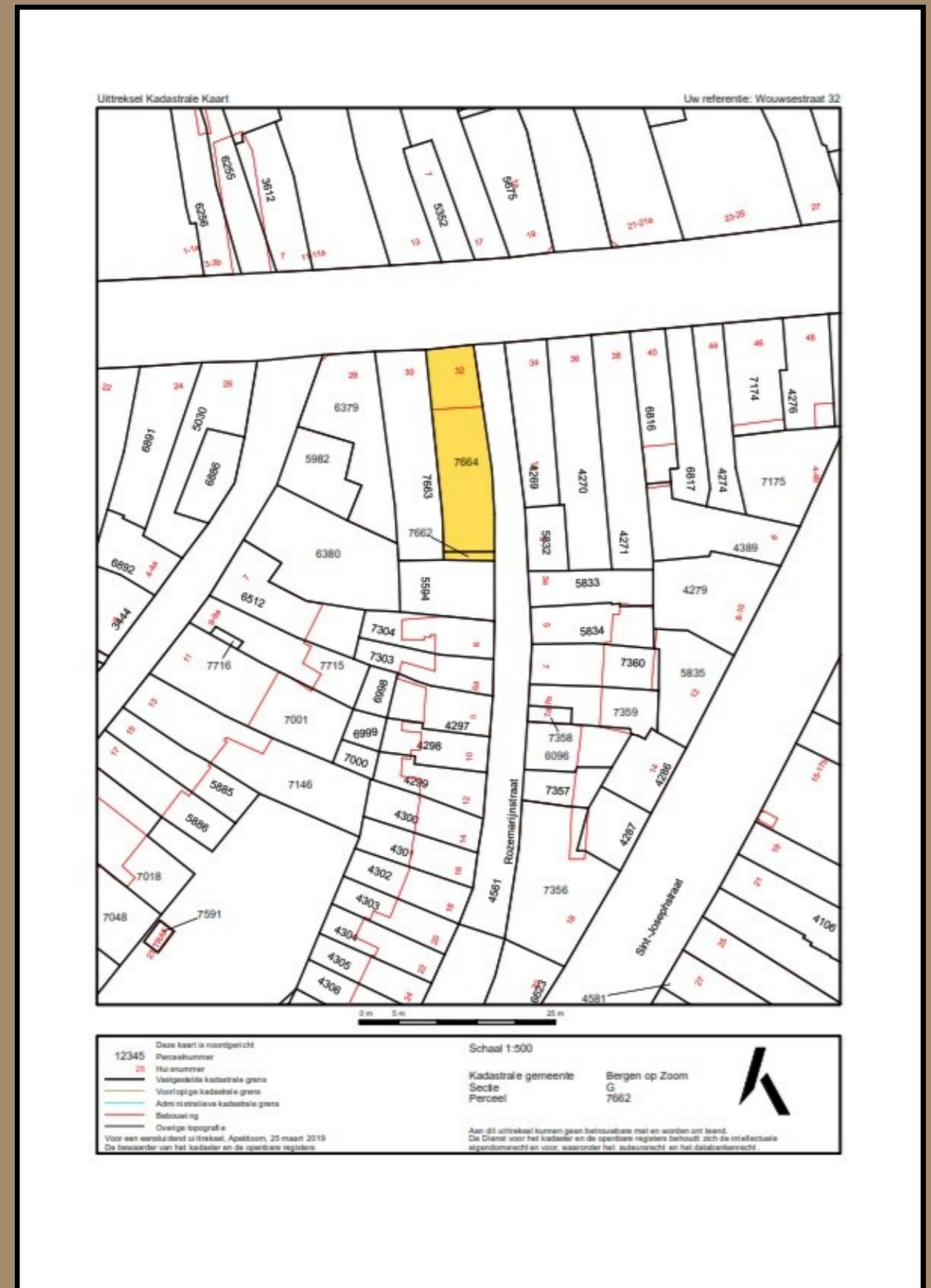
afgevaardigd bevoegd  
nu 1-31 da  
van 17.30-24.00 h  
en 0.00-12.00 h  
en op koopzondagen  
van 10.30-24.00 h

# Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

## Wouwsestraat 32

Gemeente: Bergen op Zoom  
 Sectie: G  
 Perceelnummer: 7664  
 Grootte: 171 m<sup>2</sup>





# Gegevens

## Koopgegevens

### Koopsom

€ 325.000,00 kosten koper

### Notaris

Door koper nader te bepalen.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### Aanvaarding

Direct.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners