

TE HUUR

DAHLIASTRAAT 94A BERGEN OP ZOOM



ZEER REPRESENTATIEVE KANTOOR-/BEHANDELRUIMTES

1+1=11
onze
VASTGOEDPARTNER

INHOUD

1	Inleiding / voorwoord	3
2	Investeringshighlights	4
3	De locatie en haar omgeving	6
4	Foto's en plattegronden	7
5	Eigendom / kadastrale situatie	14
6	Bestemming	15
7	Disclaimer	16
8	Contact	17
9	Notities	18

1 INLEIDING / VOORWOORD

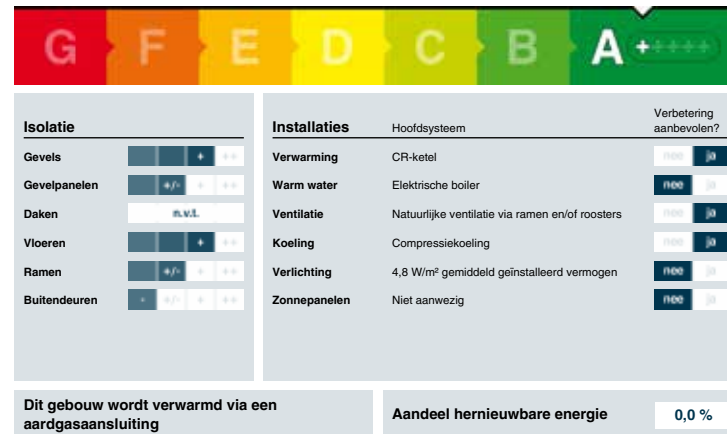
In Bergen op Zoom kunnen wij u, wegens het vertrek van DLB Notarissen, te huur aanbieden een zeer representatieve en duurzame kantoorruimte, met eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gebouw heeft op de begane grond een gezamenlijke entree met trappenhuis en panoramalift. Op de 1e verdieping zijn enkele kantoren gevestigd, werkzaam in de gezondheidszorg, een administratie- en een verkoopkantoor.

In het naastgelegen kantoorpand is op de 1e verdieping een tandartspraktijk gevestigd en op de 2e verdieping een bedrijf actief in het onderwijs. Het pand beschikt over een eigen gratis parkeervoorziening, waarvan er 7 plaatsen gereserveerd zijn voor u als huurder. In de directe omgeving liggen tevens diverse openbare parkeerplaatsen.

Alle ruimtes zijn zeer representatief ingericht en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk en systeemplafonds met inbouwarmaturen. Het pand beschikt over een airco- en alarminstallatie, internet en telefonieaansluitingen.

Het pand beschikt over een energielabel A+.

Dit gebouw heeft energielabel **A+**



Over dit gebouw

Adres
Dahliastraat 94 A
4613DP Bergen op Zoom
BAG-ID: 0748010000036990

Bouwjaar
2006

Compactheid
1,27

Gebruiksoppervlakte
511 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



2 INVESTERINGSHIGHLIGHTS

VASTGOEDPROJECT: Kantoorgebouw Dahliastraat 94A

OMSCHRIJVING: Kantoorruimtes op de begane grond, bereikbaar via een gedeelde entree met de verdieping. Oppervlakte VVO: 481 m2

HUURPRIJS: € 5.400 per maand excl. BTW
PARKEERPLAATSEN: 7 stuks á € 350,= per maand excl. BTW

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat. Indien huurder geen omzetbelasting plichtige prestaties levert, dan is een BTW-compensatie van toepassing over de huurprijs.

Oplevering

In onderling overleg.

Huurovereenkomst

Model ROZ-kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderzijde.

Servicekosten waaronder de VVE kosten en onderstaande overige servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs. Deze VVE kosten zijn voor dagelijks en periodiek onderhoud van de gevel, schilderwerk, hwa's, dakbedekking, tuinonderhoud en bestrating, glazenwasser buitenbeglazing, schoonmaken kosten exterieur.

Onder de servicekosten vallen:

1. schoonmaakkosten en klein onderhoud centrale ruimtes m.u.v. de centrale ontvangsthal
2. alarminstallatieonderhoud
3. onderhoud/vervanging installatie luchtverwarming
4. buitenbeglazing
5. gebouwgebonden verzekeringen en belastingen

Internet- en telefonieaansluitingen zijn aanwezig. De aanwezige databekabeling is aangebracht door een voorgaande huurder. Verhuurder kan derhalve geen verantwoording voor het juiste functioneren hiervan garanderen. De genoemde zaken staan ter vrije gebruik aan huurder. Verhuurder draagt geen zorg voor onderhoud en/of vervanging van deze voorzieningen.

Door Huurder wordt verzorgd:

1. Aanleg, gebruik, abonnement en onderhoud van telefonie en internet
2. Het leveren, aanbrengen en indien nodig aansluiten van meubilair
3. Logo op glasdeur in gang / plaatsing in overleg en afgestemd met Verhuurder
4. Het is mogelijk en toegestaan op de achtergevel reclame voor en op kosten van Huurder aan te brengen conform bestaande uitvoering Tandartsen. Overige reclame en wegwijzers toegestaan, doch uitvoering en locatie in overleg met Verhuurder.
5. Voorraad zoals koffie, thee, dranken.
6. Afvalverwerking Saver containers
7. Schoonmaken + -artikelen van eigen ruimtes + de centrale ontvangsthal
8. Kleine onderhoud; lampen e.d., zie ook Algemene voorwaarden WOZ(*)
9. Keuring/vervanging brandpreventie zoals brandblussers, -haspels

Energiekosten: Deze maandelijkse voorschotkosten worden nu vastgesteld op het huidige verbruik en geldig tot 31 december 2023 en verrekend op het werkelijke verbruik op basis van nacalculatie. Bij aanvang huur bedragen deze **€ 675,= per maand excl. btw.**

BESCHIKBAAR: vanaf Q3 2023

HUURPERIODE: 5 jaar (of 10 jaar met een korting), daarna 5 jaar

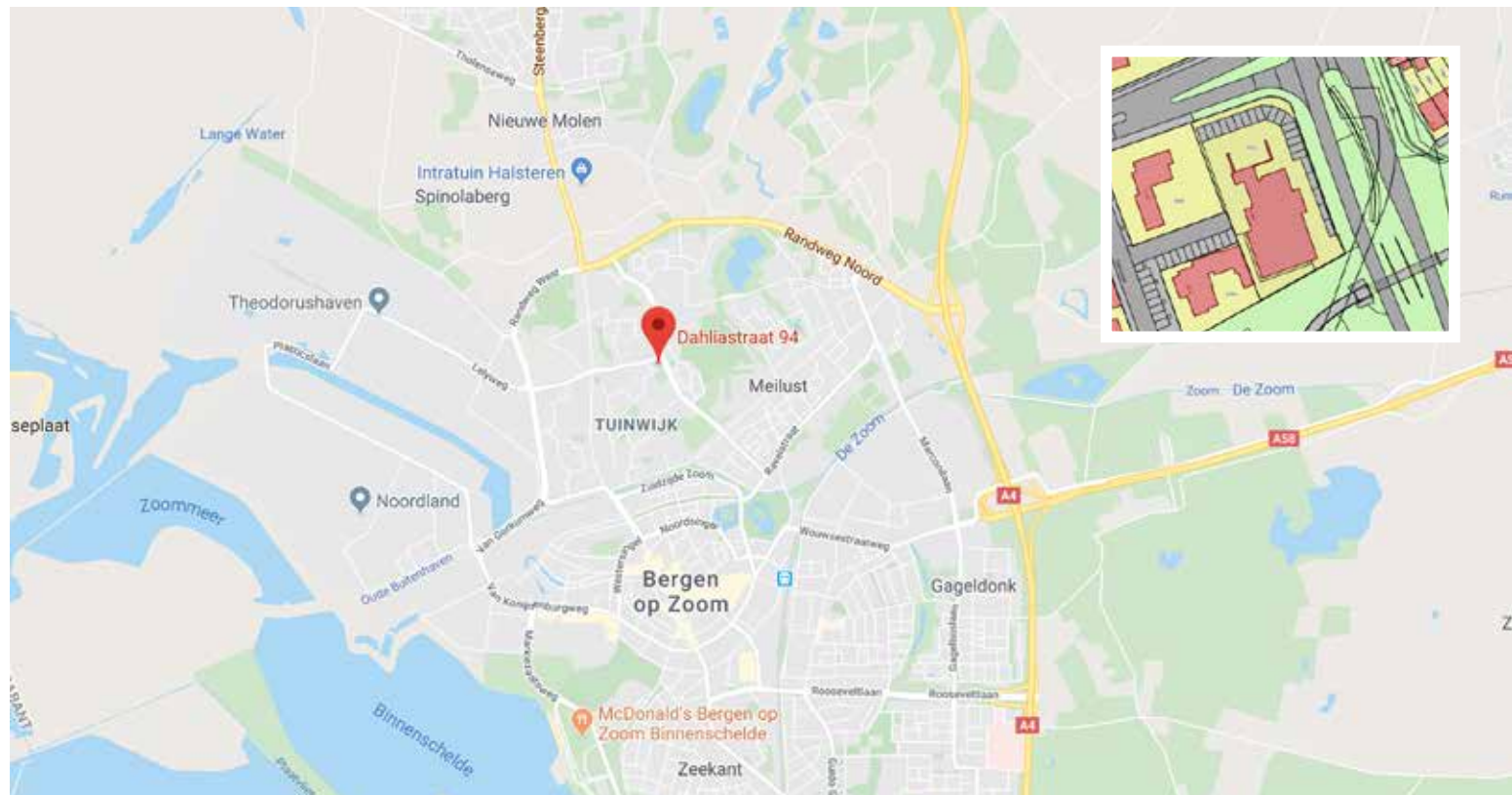
OPZEGTERMIJN: 12 maanden

3 DE LOCATIE EN HAAR OMGEVING

PROVINCIE: Noord Brabant
GEMEENTE: Bergen op Zoom
INWONERS AANTAL : 66.000

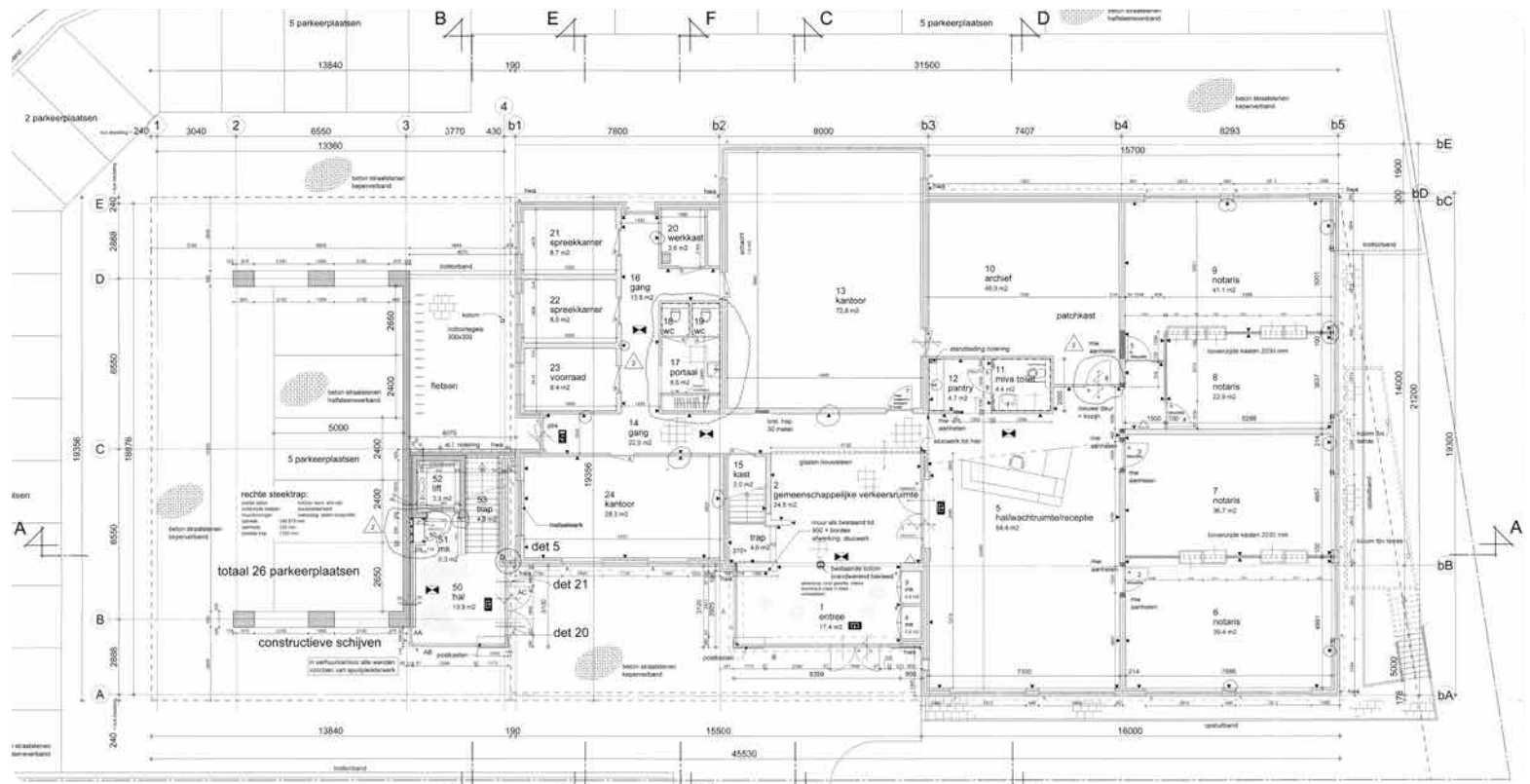
Adres: Dahliastraat 94A,
4613 DP te Bergen op Zoom

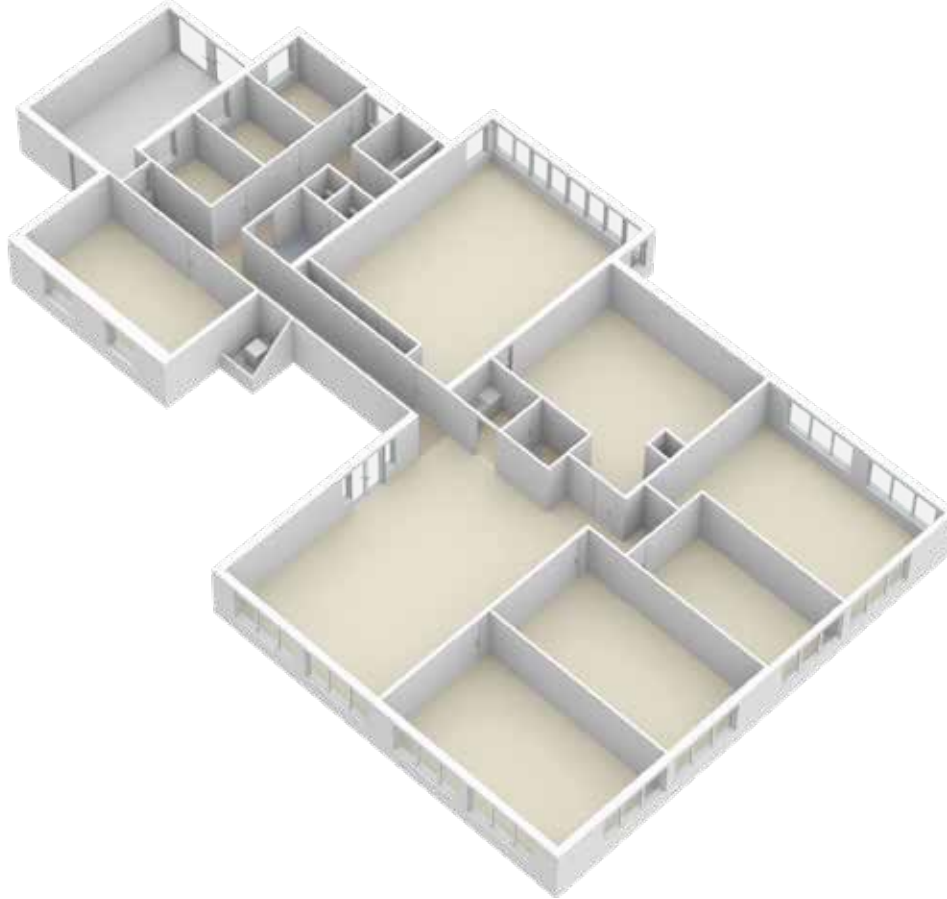
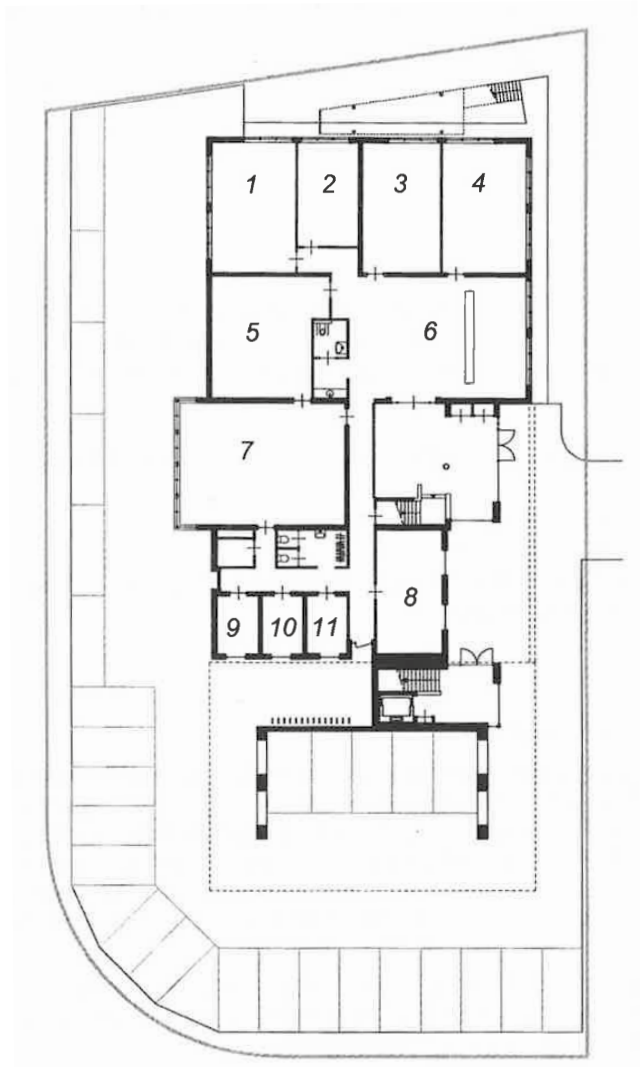
Het kantoorgebouw ligt direct nabij de randweg Noord, waardoor een snelle ontsluiting mogelijk is naar de A4. Op het terrein zijn ruim voldoende eigen parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 7 plaatsen gereserveerd zijn voor u als huurder. De locatie is ook prima bereikbaar met bus- en treinverkeer.



4 PLATTEGRONDEN EN FOTO'S















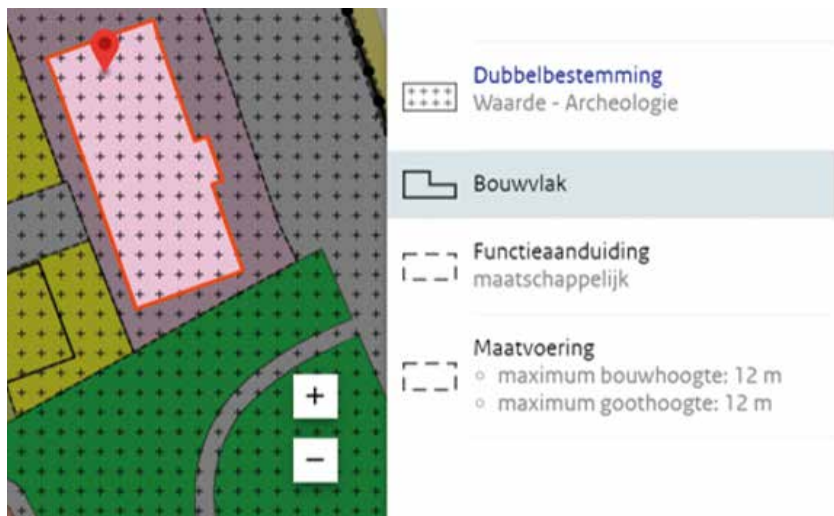
5 EIGENDOM / KADASTRALE SITUATIE

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM
SECTIE M NUMMER 2155



6 BESTEMMING

kantoren / maatschappelijk



7 DISCLAIMER

Alle informatie in dit document is met de grootste zorg samengesteld, doch voor de volledigheid en juistheid daarvan kan niet worden ingestaan. Er wordt niet gepretendeerd dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties die mogelijk van belang zouden kunnen zijn voor een partij die voornemens is het/de onderhavige object(en) te verwerven.

De gegevens en bijzonderheden in dit document zijn weergegeven als een algemene beschrijving en zijn enkel bedoeld om mogelijke interesse bij potentiële kopers te kweken, zijn geheel vrijblijvend en in geen geval kunnen de informatie en de feiten zoals weergegeven worden uitgelegd als een (deel van) een aanbod en/of overeenkomst.

Potentiële kopers die gebruik maken van de betreffende informatie hebben de verplichting om zelfstandig onderzoek te doen naar de betreffende informatie en eventueel aanvullende informatie die zij relevant acht of relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs;

Dit document is geproduceerd ten behoeve van de opdrachtgever van ONZE Vastgoedpartner. Het gebruik hiervan is dan ook voorbehouden aan opdrachtgever.

Alle beschrijvingen, maten, feiten, bijzonderheden,

verwijzingen naar de staat van (een) object(en) en de benodigde vergunningen voor gebruik en/of bewoning, en alle overige informatie en feiten worden te goeder trouw verstrekt. Het verstrekken van dit document brengt op geen enkele wijze een verplichting voor de opdrachtgever of ONZE Vastgoedpartner mee om toegang te verlenen tot aanvullende informatie. Indien dit document als basis wordt gebruikt voor verdere stappen door opdrachtgever, mag deze niet af gaan op deze informatie als waren zij feitelijk juiste, accurate verklaringen en/of opvoeringen van feiten, maar dient de opdrachtgever zich te vergewissen van de juistheid van die informatie, feiten en verklaringen door middel van eigen onderzoek.

Het is niet toegestaan om dit document of de daarin verwoorde feiten en/of bijzonderheden te openbaren of door te geven aan derden door middel van druk, (foto)kopie of op enige andere wijze zonder de expliciete voorafgaande schriftelijke toestemming van ONZE Vastgoedpartner. Alle in dit document verwoorde informatie dient te worden beschouwd als vertrouwelijk en als zodanig te worden behandeld.

ONZE Vastgoedpartner is niet aansprakelijk voor directe en indirecte schade die kan voortvloeien uit het gebruik van dit document of de daarin vermelde informatie. In het bijzonder worden geen garanties gegeven ten aanzien van eventuele prognoses en plannings.

8 CONTACT

Voor nadere informatie kunt u bellen of mailen met:

Ing. P.(Peter) H. de Kok

Directeur
ONZE Vastgoedpartner

Zuidzijde Haven 39a
4611 HC Bergen op Zoom

Tel 0031 164 820363
GSM 0031 (0)621110343

p.de.kok@onzevastgoedpartner.nl
www.onzevastgoedpartner.nl



In collegiale samenwerking met:



Paul Fermont
RT RM MRICS RICS Registered Valuer

Van de Rijtstraat 1,
4611 PM, Bergen op Zoom

Tel 0164 - 796009
GSM 06 54 277 778

p.fermont@helmig-bog.nl
www.helmig-bog.nl



A series of horizontal lines for writing, consisting of 28 lines.

1+1=11
onze
VASTGOEDPARTNER

