

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**LELYWEG 8**

**KOOPSOM € 600.000 K.K.**

**ADRES**  
VANG 1  
4661 TX HALSTEREN  
K.V.K. 20086918

**CONTACT**  
0164 - 68 38 42  
INFO@BAASMAKELAARS.NL  
WWW.BAASMAKELAARS.NL

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
FRANS KAMMAN  
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS



## BESCHRIJVING

Op een perfecte zichtlocatie staat dit moderne kantoorgebouw. Het kantoor is gelegen aan de Randweg West in Bergen op Zoom nabij de 'Theodorushaven'. Binnen 5 minuten zit u op de snelweg richting Rotterdam of Antwerpen. Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van 3 spreekkamers, kantoortuin, pantry en 3 kantoorruimtes.



## BIJZONDERHEDEN

- het pand heeft energielabel A+;
- het pand is voorzien van dubbel glas;
- in de vloeren zijn elektrapunten aanwezig;
- het kantoorgebouw heeft een totale oppervlakte van 490m<sup>2</sup>;
- er zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig (met VVE);
- Mogelijkheid om ruimtes (separaat) onder te verhuren;

## KENMERKEN

TYPE OBJECT:  
kantoorruimte

BOUWJAAR:  
2001

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
A+

WOONOPPERVLAKTE:  
490 m<sup>2</sup>

AANVAARDING:  
in overleg







## BEGANE GROND

Entree met ontvangsthal, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, systeemplafond, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping.  
Archiefkamer met vliering.

4 Toiletten, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, schrootjes plafond en wastafel.

Kantoorruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplafond.

Spreekkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, deels stucwerk en deels schoonmetselwerk wanden en systeemplafond.

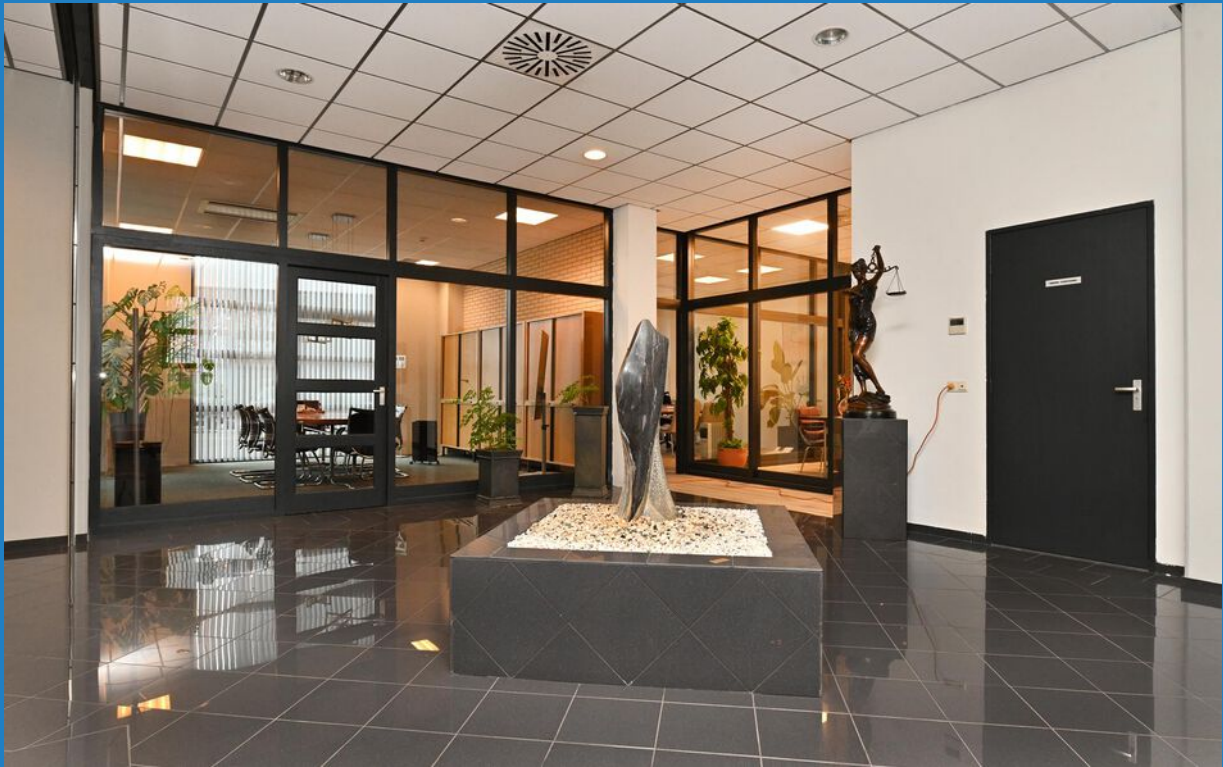
Spreekkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en systeemplafond.

Spreekkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en systeemplafond.

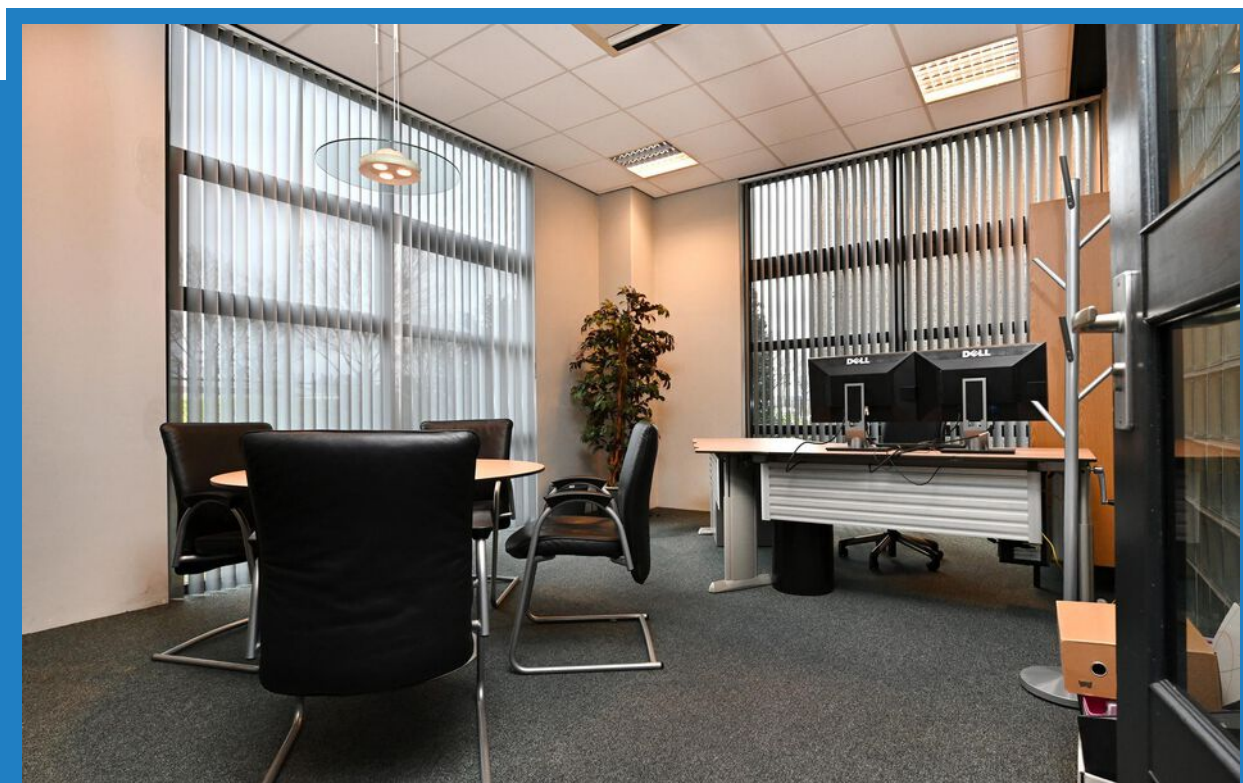
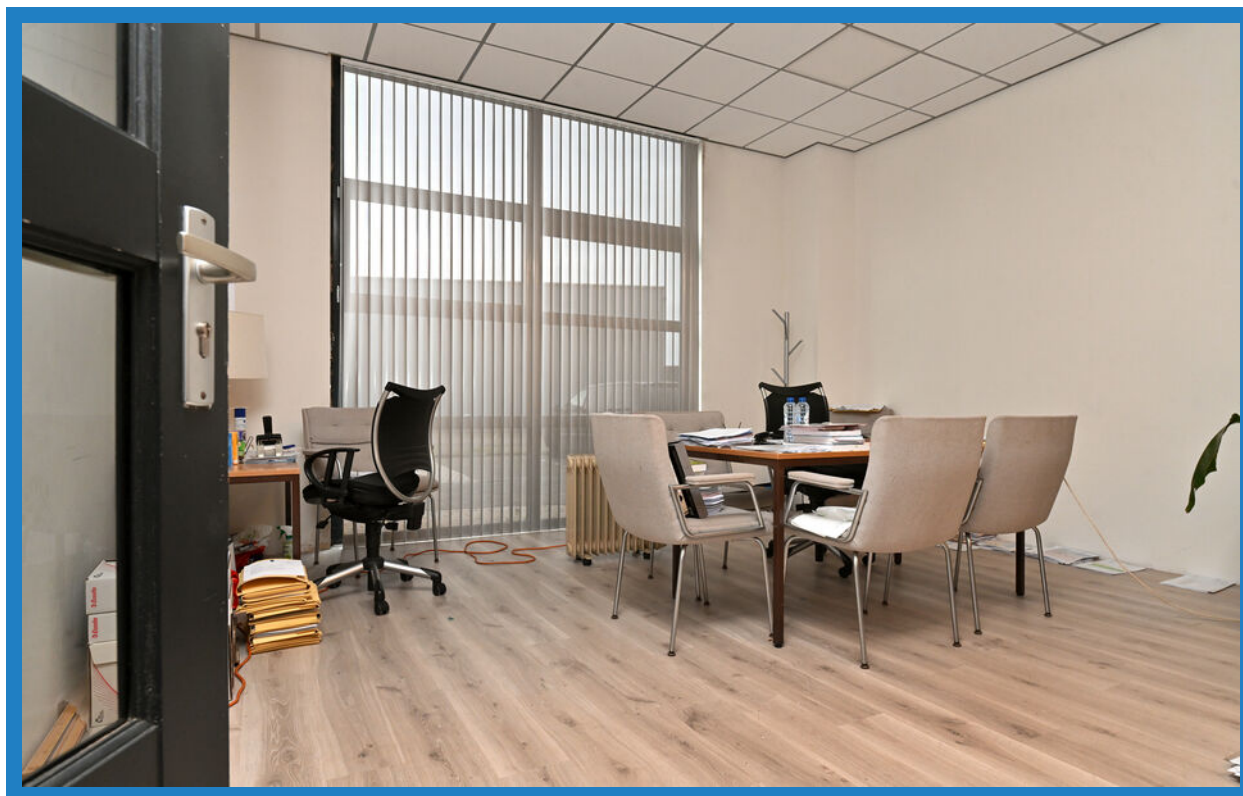




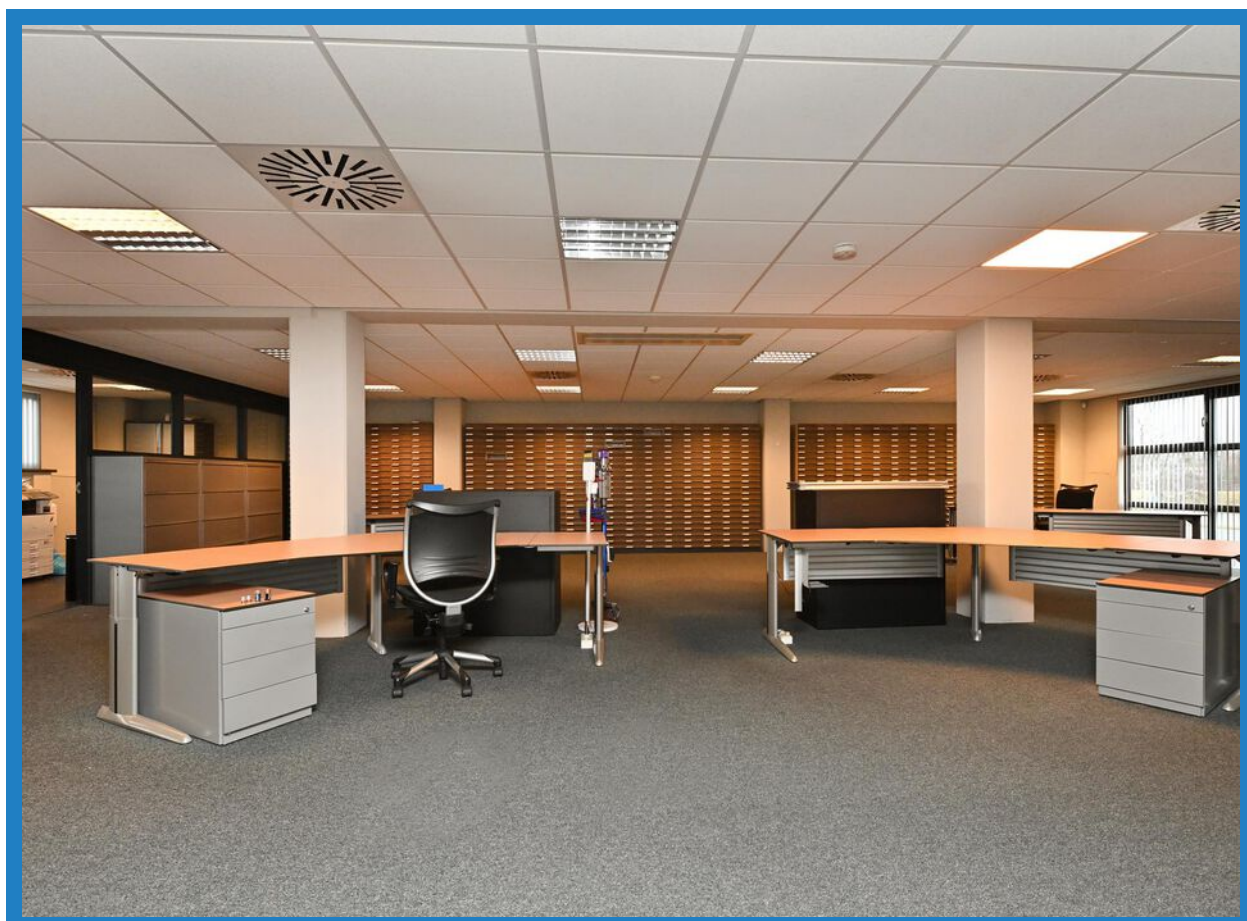










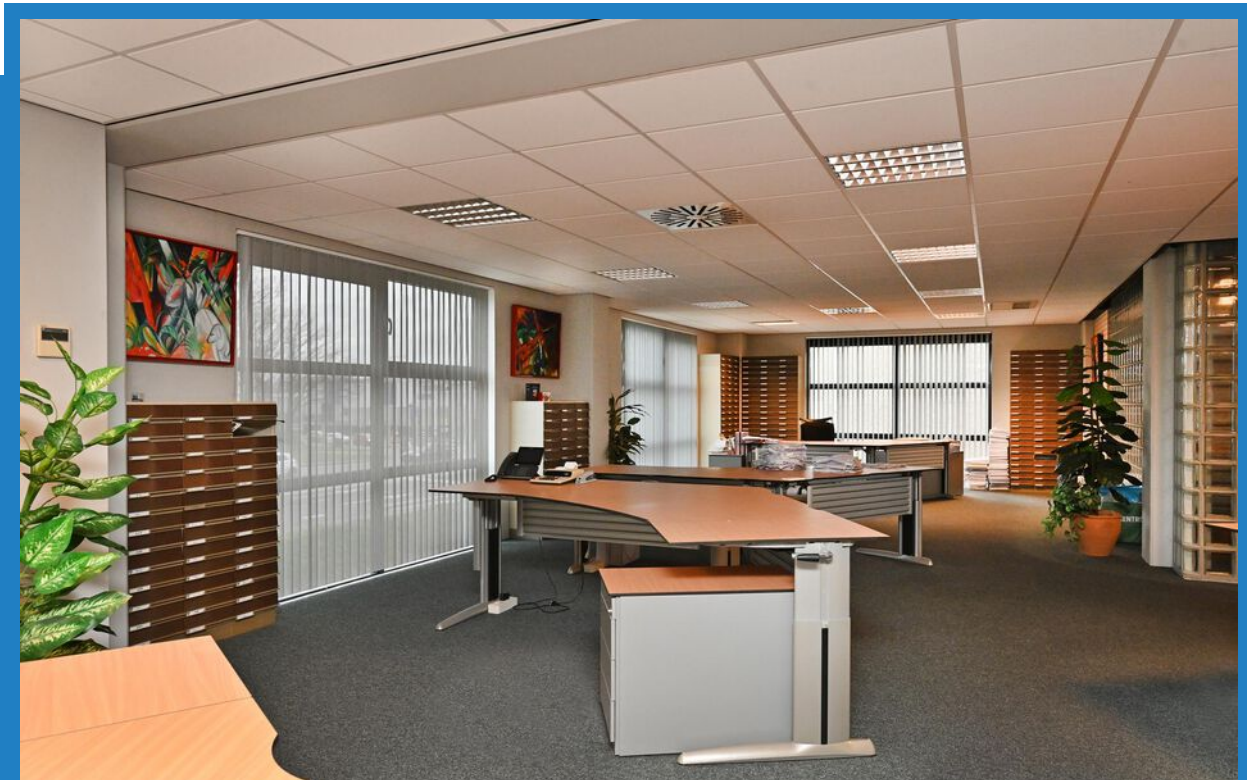


## EERSTE VERDIEPING

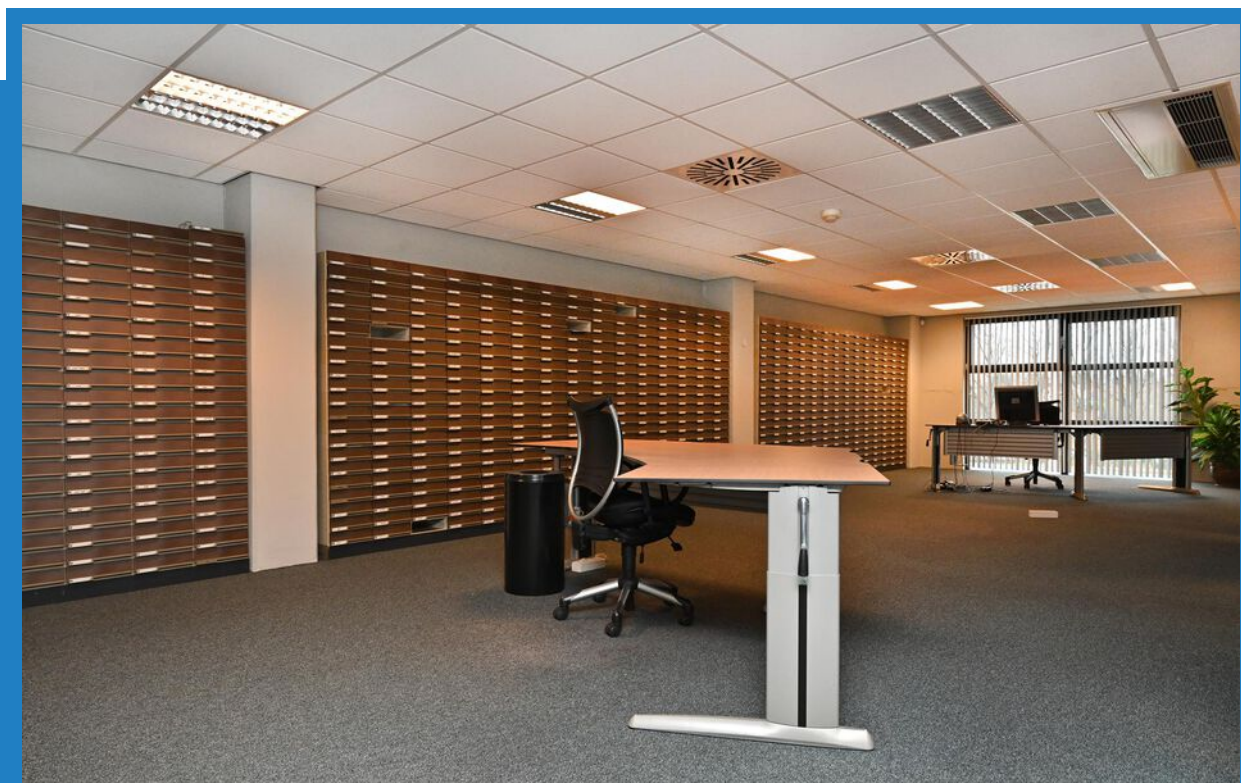
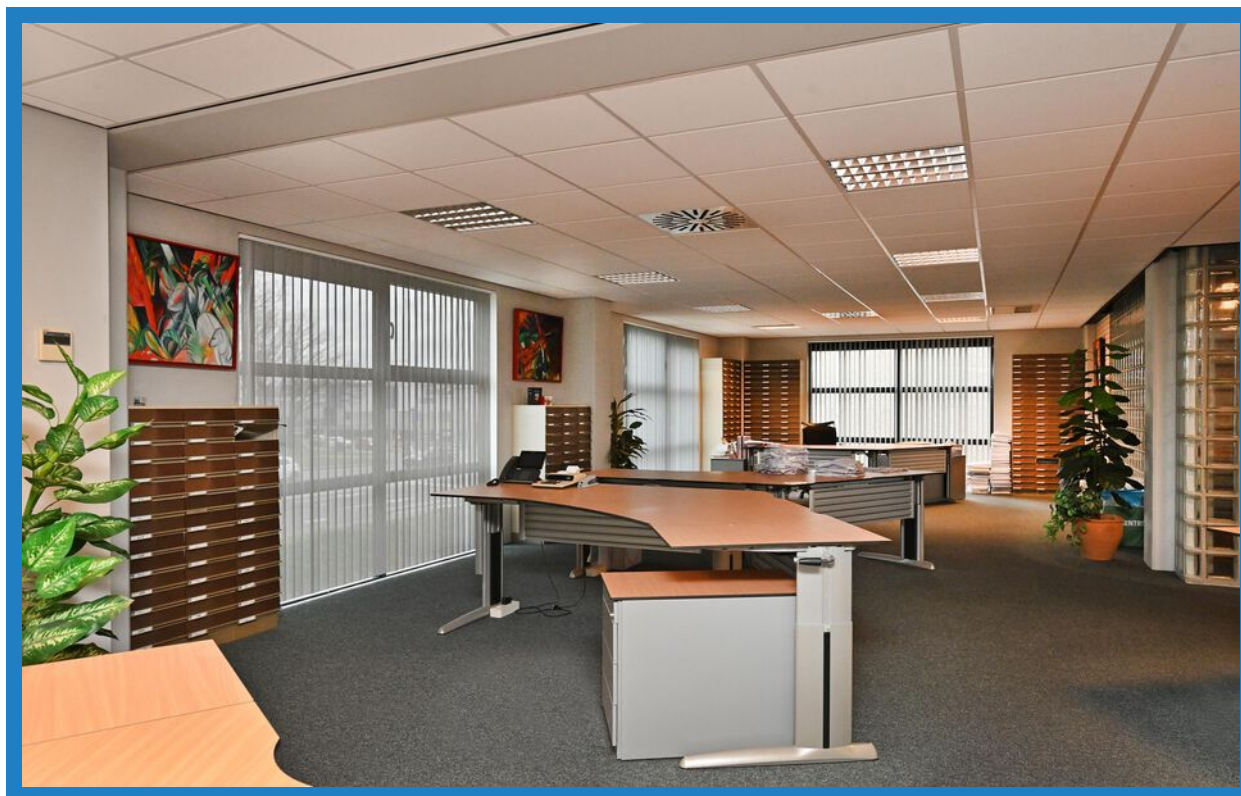
Kantoortuin met printerruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplafond.

Pantry, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, systeemplafond, koelkast en vaatwasser.













## TWEEDE VERDIEPING

Kantoorruimte I, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, deels stucwerk en deels schoon metselwerk wanden, systeemplafond.

Kantoorruimte II, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, systeemplafond en deur naar dakterras.

Printerruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, systeemplafond en deur naar trapopgang zolder.

2 toiletten, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, schrootjes plafond en wastafel.









# AANTEKENINGEN



# AANTEKENINGEN



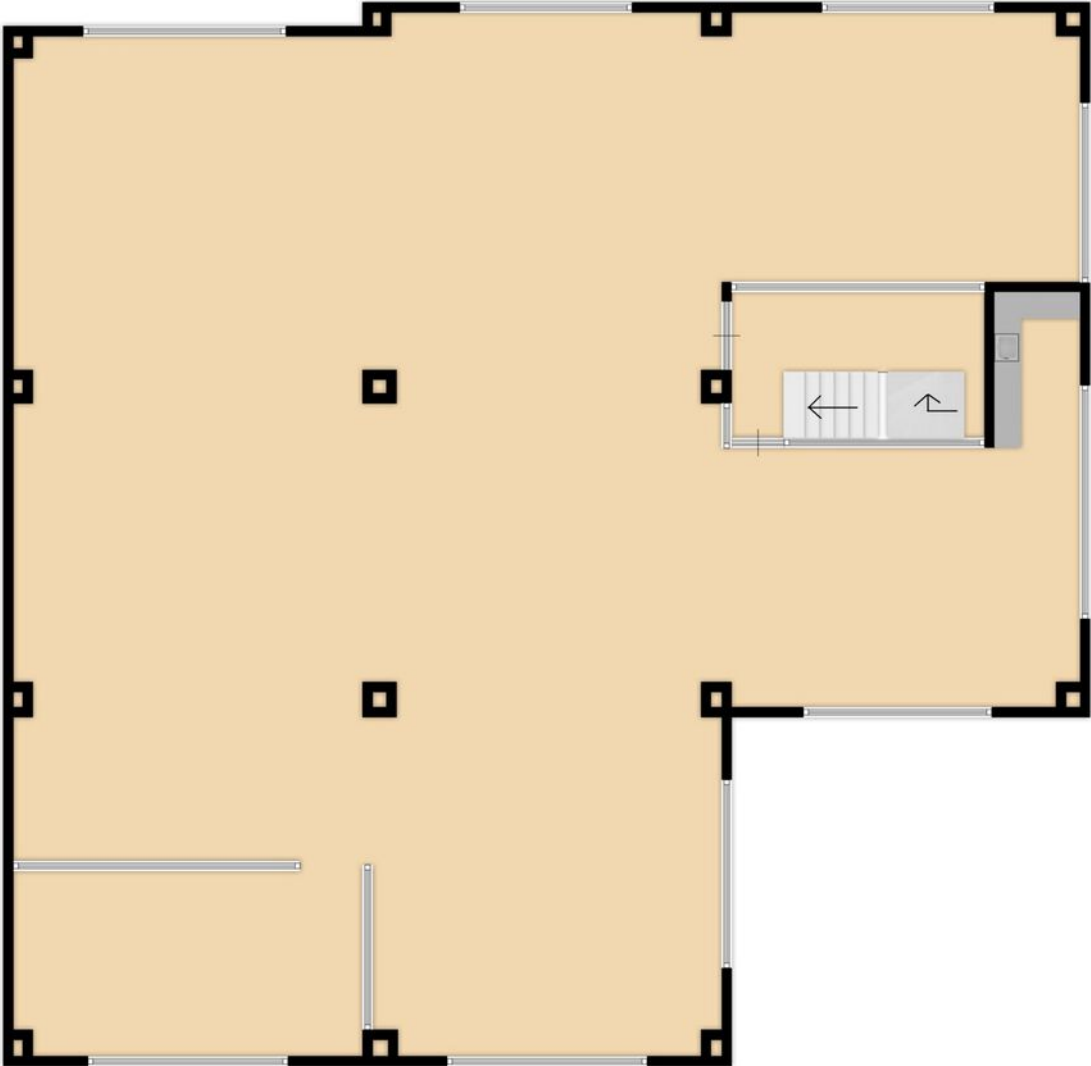
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING






# KADASTRALE KAART

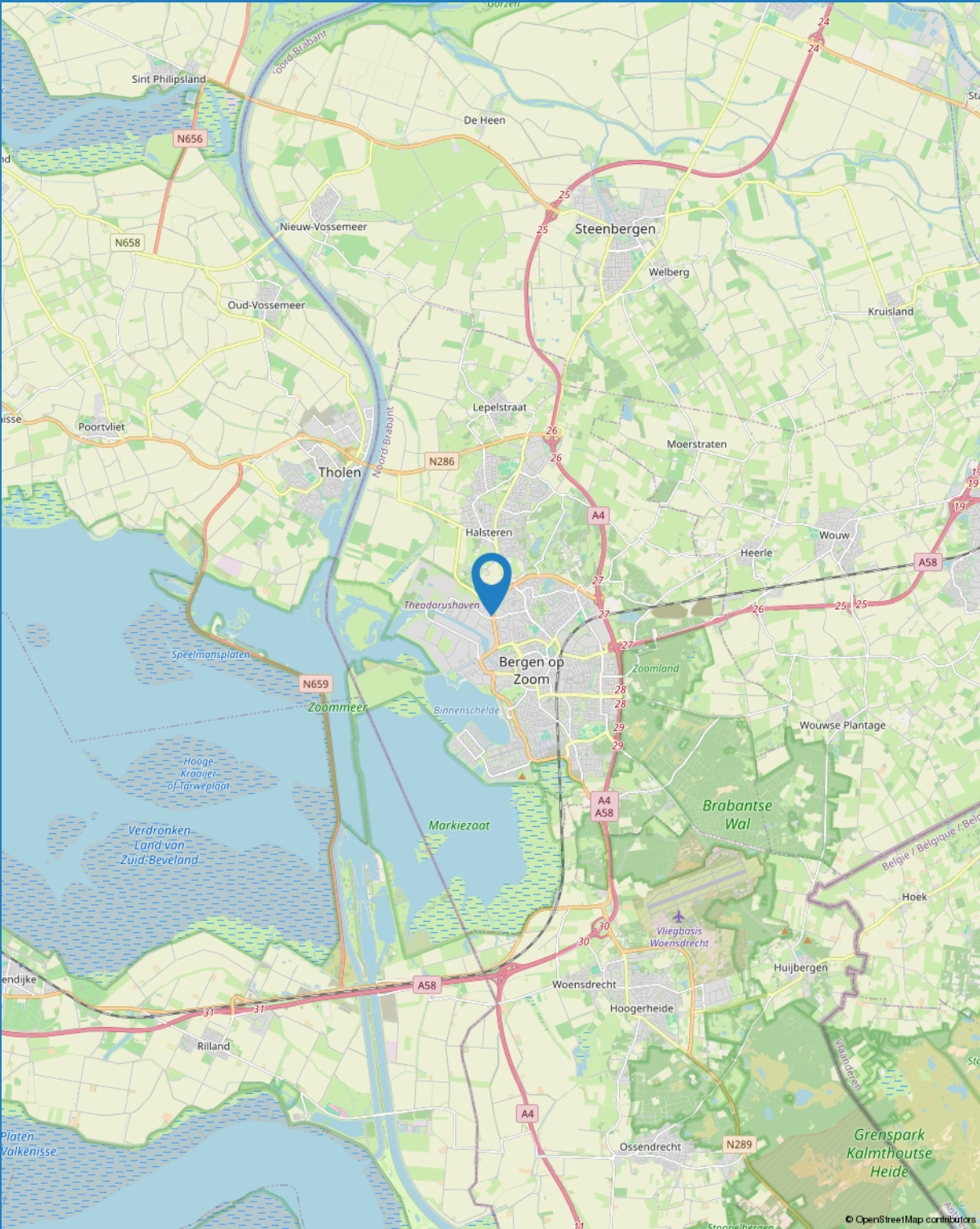
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 703</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# LIGGING





## BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



## AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



## ACTIE IN DE TENT

“Wie niet beweegt, komt niets tegen.” Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel ‘scherp oog.’ Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



## SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)

WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

