

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**WASSENAARSTRAAT 7**

**€ 1.450,- EXCL. BTW PER MAAND**

**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

Te Huur: Uitstekende kantoor/winkelruimte aan de Wassenaarstraat 7a, Bergen op Zoom

Bent u op zoek naar de perfecte locatie voor uw onderneming? Zoek niet verder! Gelegen aan de Wassenaarstraat 7 in het centrum van Bergen op Zoom, biedt deze winkelruimte alles wat u nodig heeft om uw bedrijf te laten groeien.

Met een royale oppervlakte en een uitnodigende etalage, trekt deze ruimte onmiddellijk de aandacht van voorbijgangers. De indeling is flexibel en kan eenvoudig worden aangepast aan uw specifieke wensen, of u nu een boetiek, kantoor of dienstverlenend bedrijf wilt starten. Dankzij de voorzieningen en de lichte, open ruimte creëert u hier moeiteloos een prettige sfeer voor uw klanten.

De locatie is een groot pluspunt: gelegen in een dynamische en goed bereikbare buurt, met veel voetgangersverkeer en nabij diverse andere winkels en horecagelegenheden. Dit biedt een uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid voor uw bedrijf.

Grijp deze kans om uw onderneming naar een hoger niveau te tillen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging van de kantoor/winkelruimte aan de Wassenaarstraat 7. Uw succes begint hier!

## BIJZONDERHEDEN

- Bestemming centrum 5, conform het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad';
- verhuurder verlangt bij verhuur een waarborgsom van 3 maanden huur;
- aanvaarding per direct;

## KENMERKEN

TYPE WONING:  
kantoor-/winkelruimte

KWALITEITSKLASSE:  
normaal

BOUWJAAR:  
1925

ONDERHOUD BINNEN:  
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
-

OPPERVLAKTE:  
211 m<sup>2</sup>

AANVAARDING:  
direct

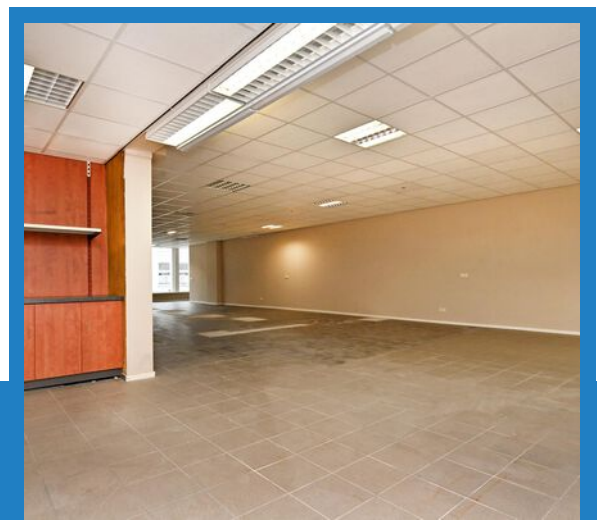






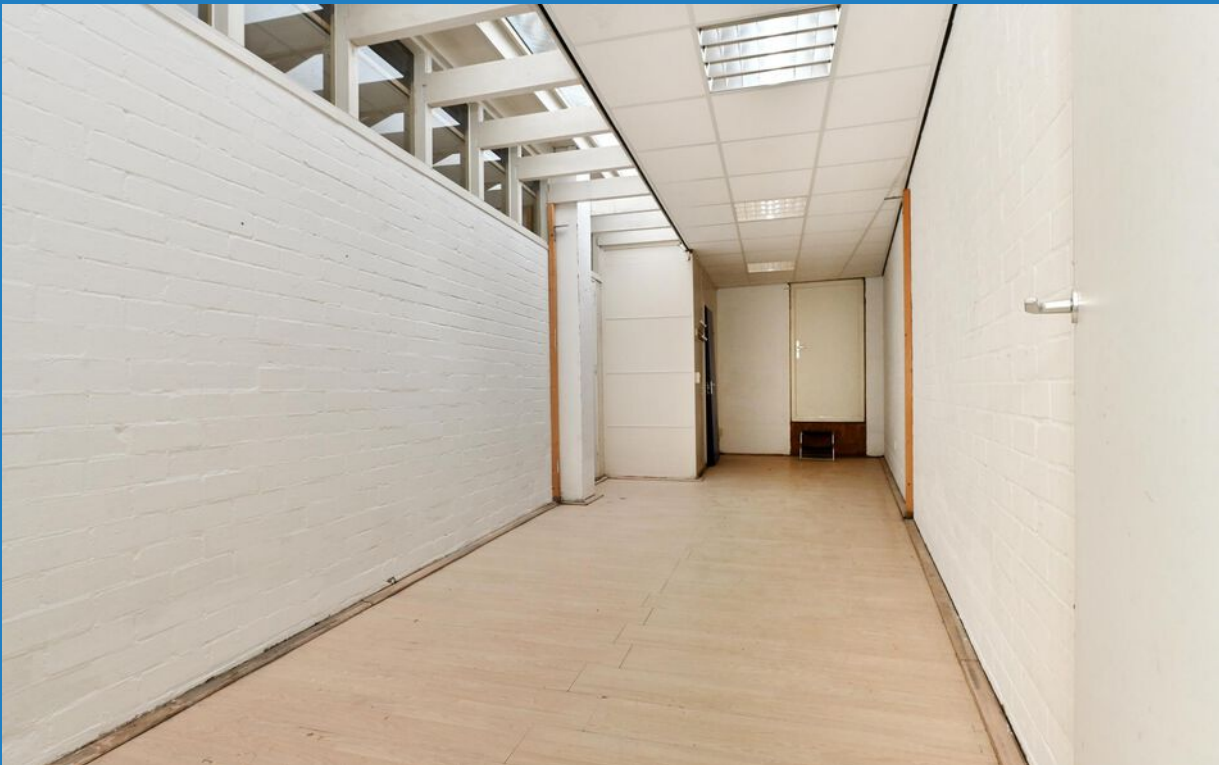




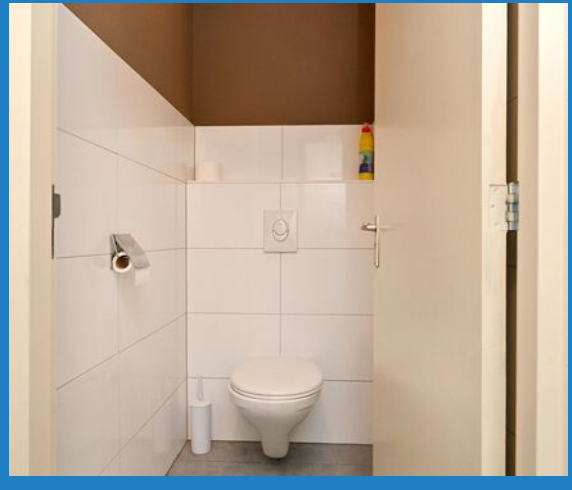














## WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Winkelruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, systeem plafond, keukenblok en betegeld toilet met fontein.

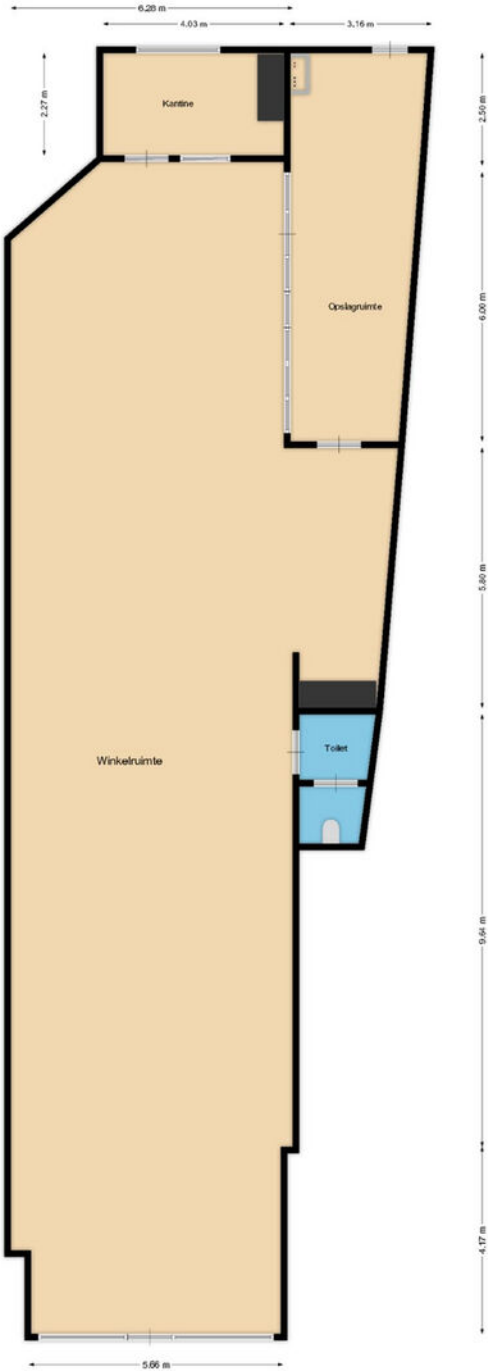
Opslagruimte, v.v. betonnen vloer met laminaat, geschilderde schoonmetselwerk wanden, systeem plafond, meterkast en nooduitgang naar buitenplaats.

Kantine, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, systeem plafond en keukenblok.



# DE PLATTEGRONDEN

## WINKEL-/ KANTOORRUIMTE



## BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor Centrum-5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel uitsluitend zoals bepaald in artikel 8.4 en uitsluitend op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. wonen in een woning;
- f. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": tevens dagrecreatie in de vorm van een al dan niet overdekte speeltuin, kinderboerderij en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens bestemd voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdieping;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor": tevens kantoren op de verdieping;
- o. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" : tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- p. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- q. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

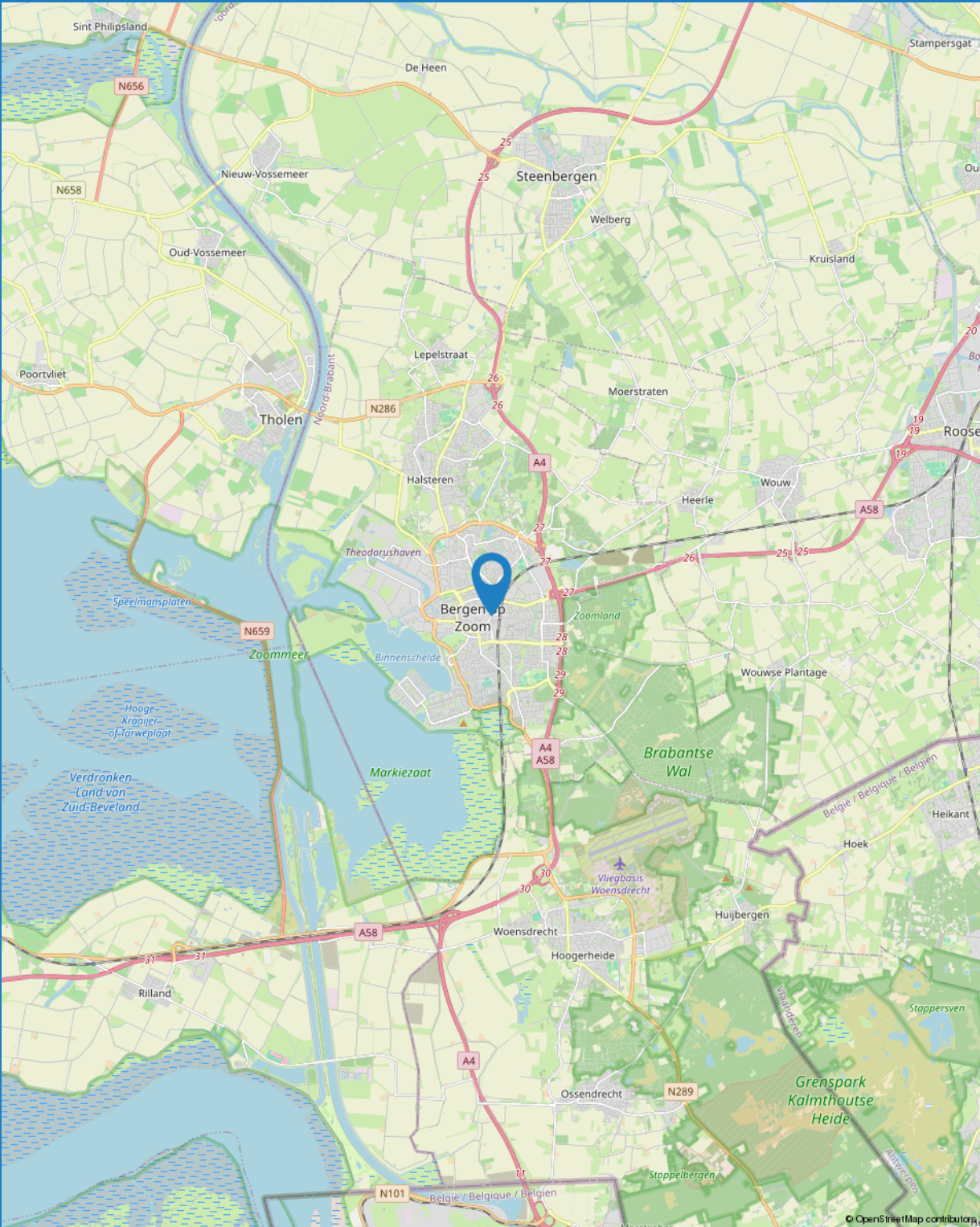


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2336</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 DIT OBJECT?

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

