



Melanendreef 288

4614 GL Bergen op Zoom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 750,- per maand
Borg	€ 2.250,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Bog overig
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Bruto vloeroppervlakte	198 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	190 m ²
Inhoud	975 m ³

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Kantorenpark Nabij snelweg
---------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Ligging

Voorzieningen	Restaurant
---------------	------------

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Melanendreef 288 4614 GL Bergen op Zoom

Inleiding

Multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping in Business Center Moermont II, op een A1 locatie. Dit in 2010 nieuw gebouwde bedrijfsgebouw ligt direct aan de afslag van de A4 richting Rotterdam, Breda en Antwerpen. Het object heeft een totaal bruto vloeroppervlak van ca. 240 m² verdeeld over een begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich naast de entree met meterkast, toilet en trapopgang een reeds afgebouwde bedrijfsruimte voorzien van centrale verwarming, elektra en water. De ruimte op de verdieping betreft nog één grote open ruimte afgewerkt met een laminaat vloer.

Bestemming:

Het object ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Moermont 2012'. Hierin heeft het perceel de bestemming "'Bedrijf'".

VvE:

De bedrijfsruimte is onderdeel van het bedrijfsverzamelgebouw Business Center Moermont II en is aangesloten bij de Vereniging van Eigenaars gebouw "Business Center Moermont II". De maandelijkse bijdrage aan de VvE zijn voor rekening van verhuurder,



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de bedrijfsruime op de eerste verdieping. In de meterkast zijn gesplitste meters aangebracht voor de begane grond en eerste verdieping.

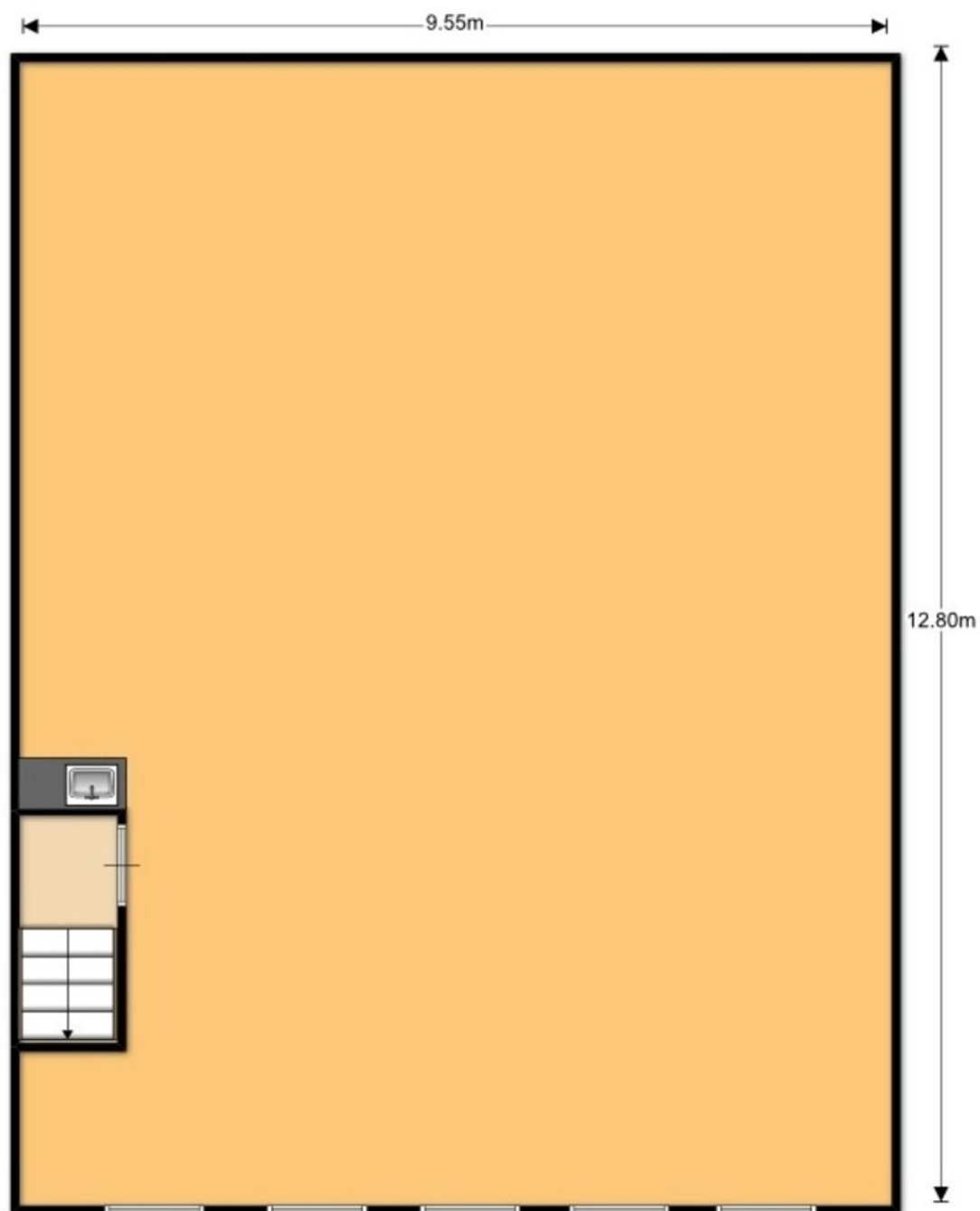
Eerste verdieping

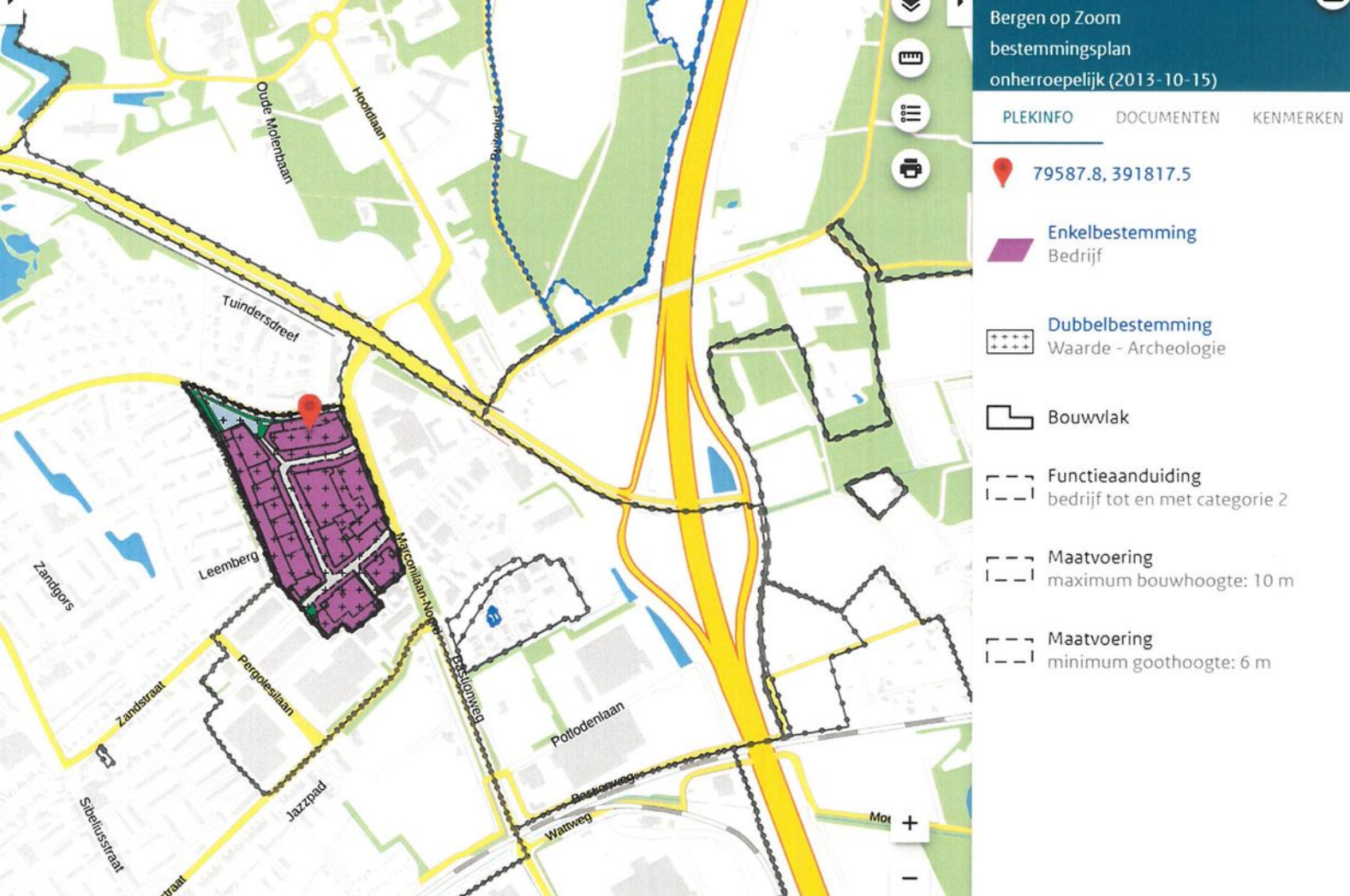
Met een tussendeur boven aan de trap wordt de bedrijfsruimte afzonderlijk afgesloten. De vloer van deze ruimte bestaat deels uit beton en deels uit hout. Indeling is geheel naar eigen wens te realiseren daar het nog één grote open ruimte is. Tegen de wand van de afgesloten trap is een klein eenvoudig keukenblok aangebracht. Op de vloer ligt een laminaat afwerking. De wanden zijn wit geverfd en het plafond is nog de beton constructie vanuit de bouw.

Bedrijfsruimte



Plattegrond





Bestemming

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijven behorend tot categorie 2 en/of 3 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

detailhandel met uitzondering van detailhandel zoals genoemd onder lid 3.3 ;
zelfstandige kantoren;
geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" uitsluitend voor bedrijven behorende tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" uitsluitend voor bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;



- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel" tevens voor detailhandel in tuinartikelen - en dierenbenodigdheden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens voor nutsvoorzieningen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel in autos, motoren, scooters, boten, caravans, campers en kampeerwagens is toegestaan;

- b. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering als onder a

genoemd vormt is toegestaan;

- c. internetverkopen, waarbij volledig assortiment alleen te bezichtigen is via internet en/of

postcatalogus en levering van de producten hoofdzakelijk plaatsvindt via

post of koeriersdiensten, zijn toegestaan;

- d. uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, waarbij per bedrijfsterrein het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer dan 50% van het totale

bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 2000m²;

Met afwijking kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan de vestiging van bedrijfsgebonden kantoren met een maximum oppervlakte van 2500m² per bedrijfsterrein op voorwaarde dat dit kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

- e. zelfstandige horeca- recreatie- en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

- d. opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is niet toegestaan;

- e. de gronden en opstallen te gebruiken als coffeeshop, smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel is niet toegestaan

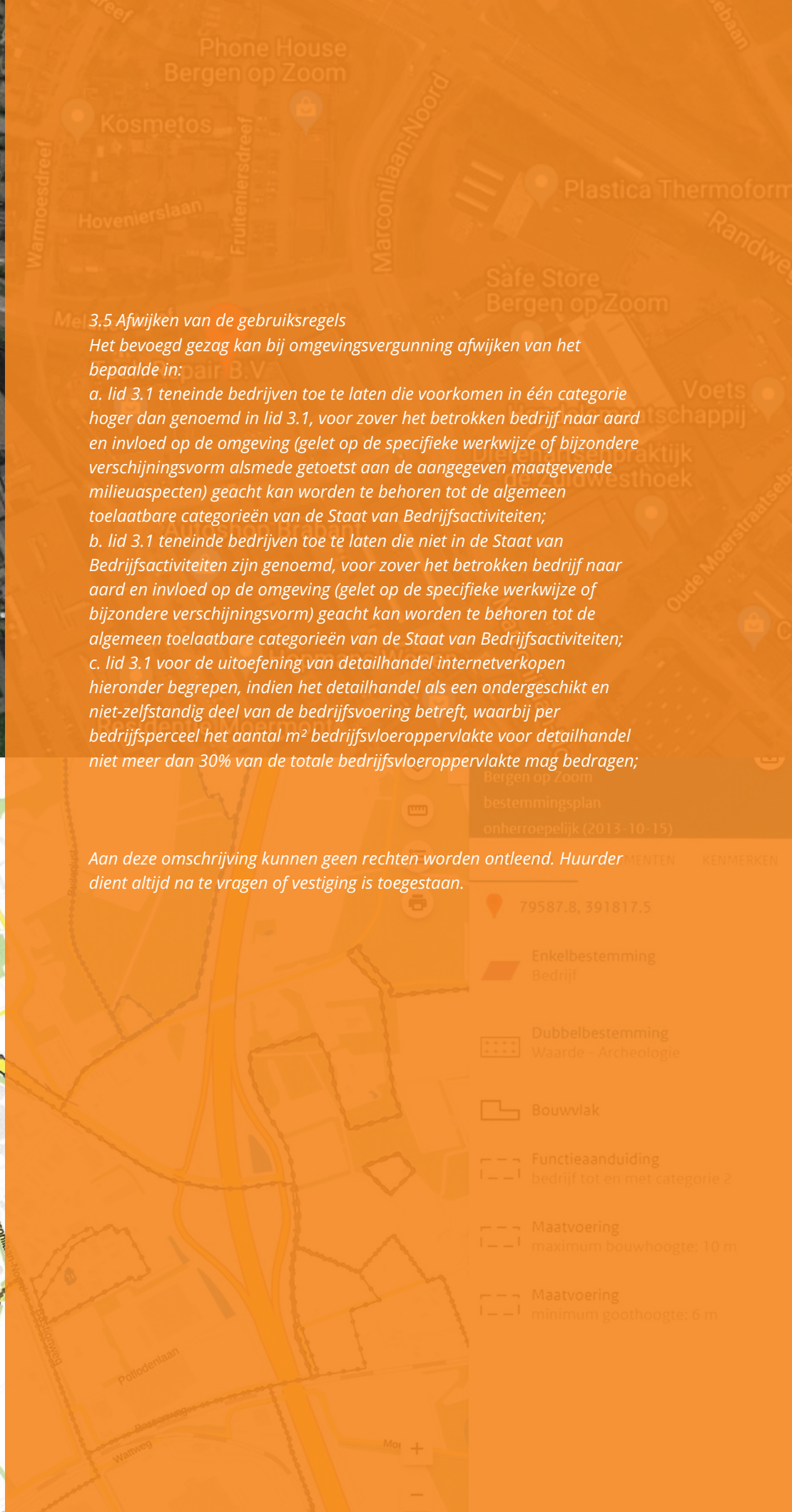


3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- lid 3.1 voor de uitoefening van detailhandel internetverkoop hieronder begrepen, indien het detailhandel als een ondergeschikt en niet-zelfstandig deel van de bedrijfsvoering betreft, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend. Huurder dient altijd na te vragen of vestiging is toegestaan.





Huurvoorwaarden

HUURVOORWAARDEN:

Huurprijs:

€ 750,= per maand excl. B.T.W.

Huurbetaling:

De huurpenningen inclusief B.T.W. en eventueel verschuldigde servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar.

Huurprijsaanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidstelling:

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief B.T.W.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Aanvaarding:

Per direct of in overleg.

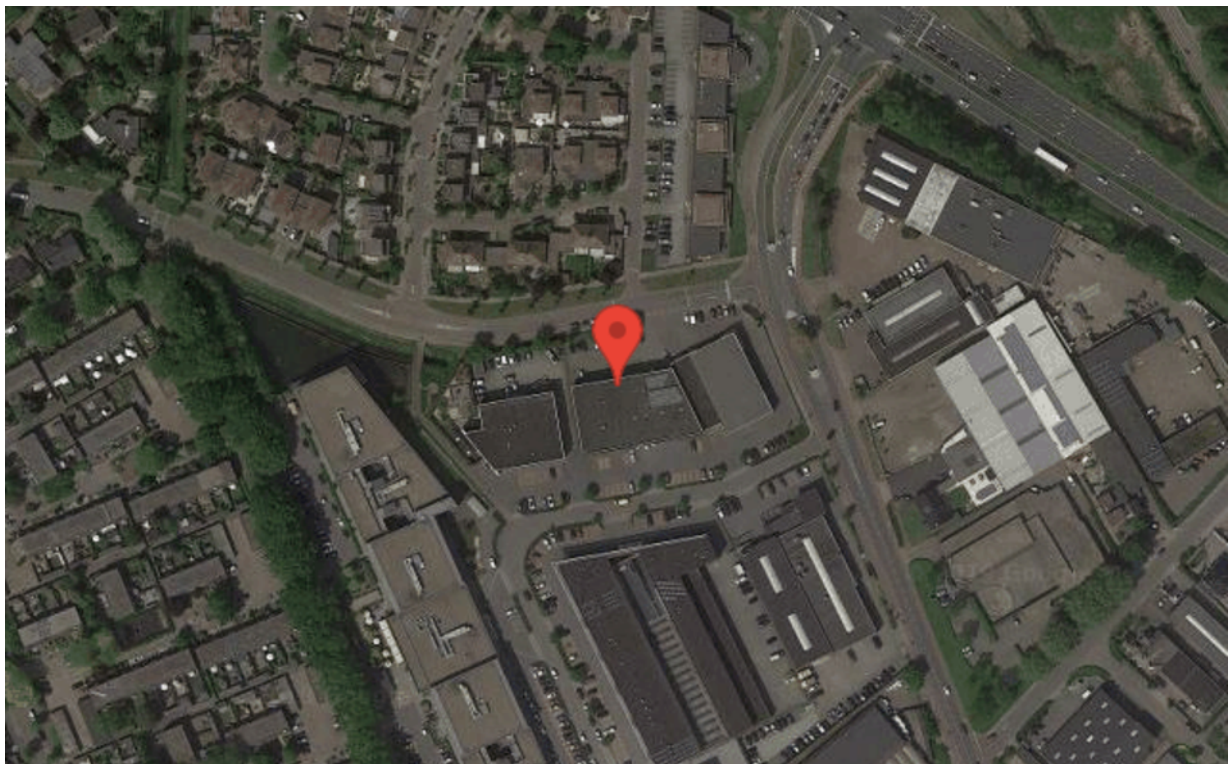
Bijzonderheden:

Eventuele transactie(s) dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan eigenaar. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Melanendreef 288" te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Breemaat Makelaardij, geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Google maps





Breemaat
Makelaardij

www.breemaat-makelaardij.nl

Uw persoonlijke makelaar

U kunt bij ons terecht voor:

- Verkoop van huizen
- Verkoop/verhuur van bedrijfsobjecten
- Taxatie van uw huis

Wij zijn:

- Aangesloten bij brancheorganisatie VBO
- DNV gecertificeerd makelaar/taxateur
- Aangesloten bij het NWWI

Breemaat Makelaardij

Veilingdreef 19
4614 RX Bergen op Zoom
Tel. 0164 261 585

www.breemaat-makelaardij.nl
info@breemaat-makelaardij.nl

Bankgegevens

IBAN NL 47 ABNA 0977.2672.45
BIC ANANL2A

Overige gegevens

KvK 20105556 te Breda
Btw NL 1525.81.200.B01



Voel je thuis!