



ROOSENDAAL  
Raadhuisstraat 35

Huurprijs  
€ 1.350,- p.m.

# Te huur!

**Lenaers**  
M A K E L A A R D I J

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1912

Soort:  
Commerciele ruimte met opslag en garage

oppervlakte:  
141 m<sup>2</sup>

Energielabel:  
E

# Omschrijving

Aan de Raadhuisstraat 35 te Roosendaal bieden wij deze representatieve commerciële ruimte te huur aan.

De ruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over een nette afwerking met strak gestucte wanden en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische opslagruimte met een garagedeur die uitkomt aan het Kuipersstraatje. Hierdoor beschikt het object over goede mogelijkheden voor bevoorrading en opslag.

Dankzij de centrale ligging in het kernwinkelgebied en de brede gebruiksmogelijkheden is dit een aantrekkelijke locatie voor uiteenlopende winkel-, horeca-, kantoor- en dienstverlenende concepten.

## Objectomschrijving

De ruimte is momenteel ingedeeld als winkelruimte en heeft een totale oppervlakte van circa 141 m<sup>2</sup> BVO.

Het object bestaat uit een open winkelgedeelte met aan de achterzijde een praktische opslagruimte. Deze opslagruimte is voorzien van een garagedeur die rechtstreeks uitkomt aan het Kuipersstraatje, waardoor bevoorrading eenvoudig kan plaatsvinden.

De ruimte beschikt verder over strak gestucte wanden en plafonds, verlichting, elektravoorzieningen, verwarming, een pantry/keukenblok en sanitaire voorzieningen.

Dankzij de nette afwerking, praktische indeling en goede bevoorradingsmogelijkheden is het object geschikt voor uiteenlopende commerciële concepten.

## Locatie & bereikbaarheid

De Raadhuisstraat ligt midden in het kernwinkelgebied van Roosendaal en vormt een drukbezochte winkelstraat met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverleners.

Openbaar vervoer: het NS-station ligt op loopafstand

Auto: goede bereikbaarheid via de A17 en A58

Parkeren: ruime betaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving, onder andere in parkeergarage Nieuwe Markt

Bevoorrading: goede bevoorradingsmogelijkheden via de garagedeur aan het Kuipersstraatje

## Bestemming

Het object valt onder de bestemming Centrum – 2. Toegestane functies zijn onder andere:

- Detailhandel, met uitzondering van een supermarkt
- Horeca in categorie 1 (a, b en c) en categorie 2
- Dienstverlening
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen, waaronder zorg, onderwijs en verenigingsleven

- Culturele voorzieningen
- Ambachtelijke werkplaatsen in categorie 1 en 2

Hierdoor is het object geschikt voor uiteenlopende winkel-, horeca-, kantoor- en dienstverlenende concepten.

Huurder dient zelf bij de gemeente Roosendaal te verifiëren of het voorgenomen gebruik past binnen het geldende omgevingsplan en of hiervoor eventuele vergunningen of toestemmingen noodzakelijk zijn.

#### Voorzieningen

De ruimte wordt leeg en ontruimd opgeleverd en beschikt onder andere over:

- Strak gestucte wanden
- Strak gestuct plafond
- Verlichting en elektravoorzieningen
- Verwarming
- Pantry/keukenblok
- Toilet en sanitaire voorzieningen
- Opslagruimte aan de achterzijde
- Garagedeur met toegang tot het Kuipersstraatje
- Goede mogelijkheden voor bevoorrading

#### Metrages

Totale oppervlakte: circa 141 m<sup>2</sup> BVO

De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan afwijkingen in de opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Huurcondities

Huurprijs: € 1.350,- per maand, exclusief btw

Servicekosten: niet van toepassing

Nutsvoorzieningen: huurder dient de nutsvoorzieningen rechtstreeks op eigen naam te stellen

#### Huurovereenkomst:

Bij detailhandel en horeca: ROZ-model winkelruimte ex artikel 7:290 BW

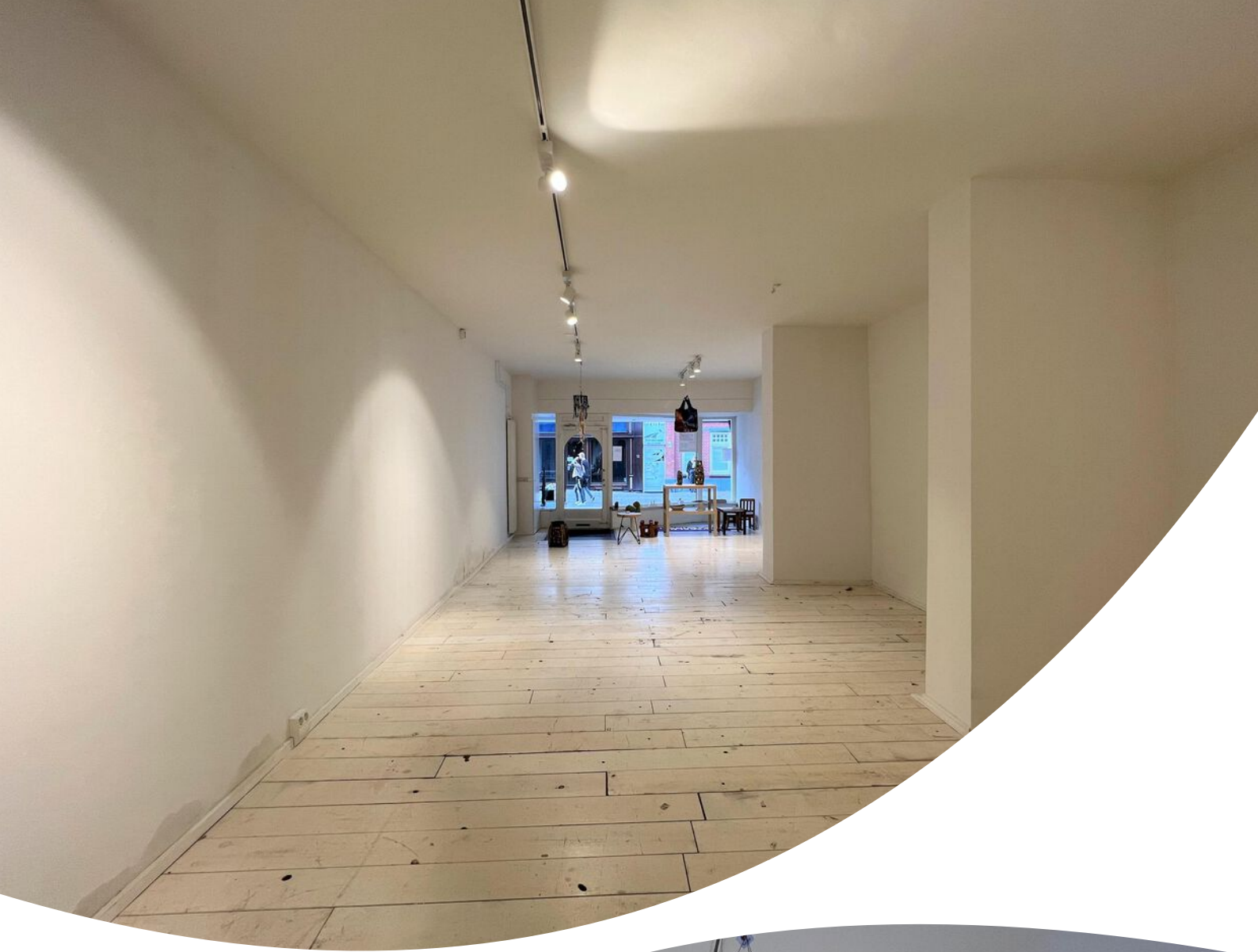
Bij kantoor of dienstverlening: ROZ-model kantoorruimte ex artikel 7:230a BW

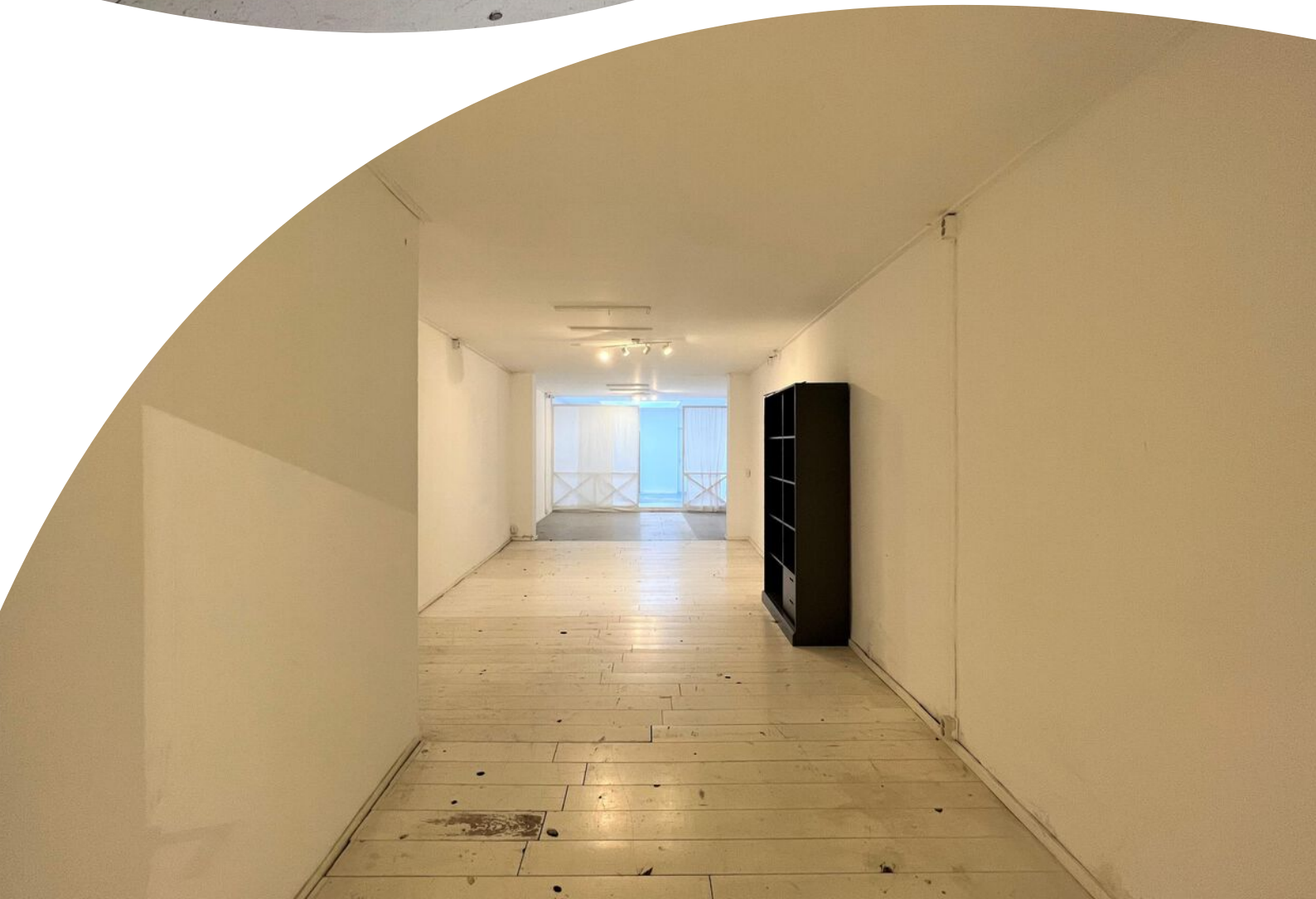
Huurtermijn: in overleg

Zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom van ten minste drie maanden bruto betalingsverplichting

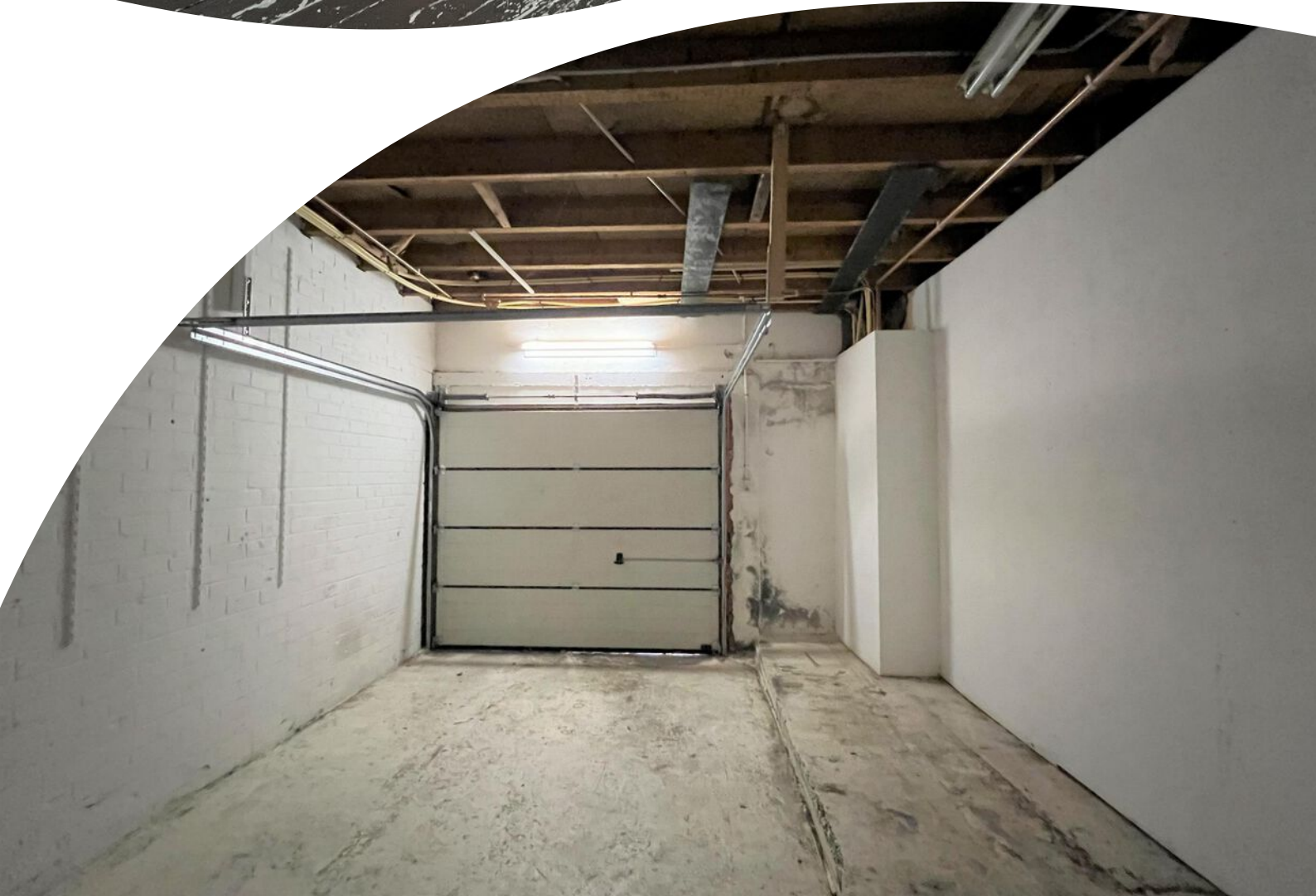
Indexering: jaarlijks conform de consumentenprijsindex van het CBS

Oplevering: in overleg







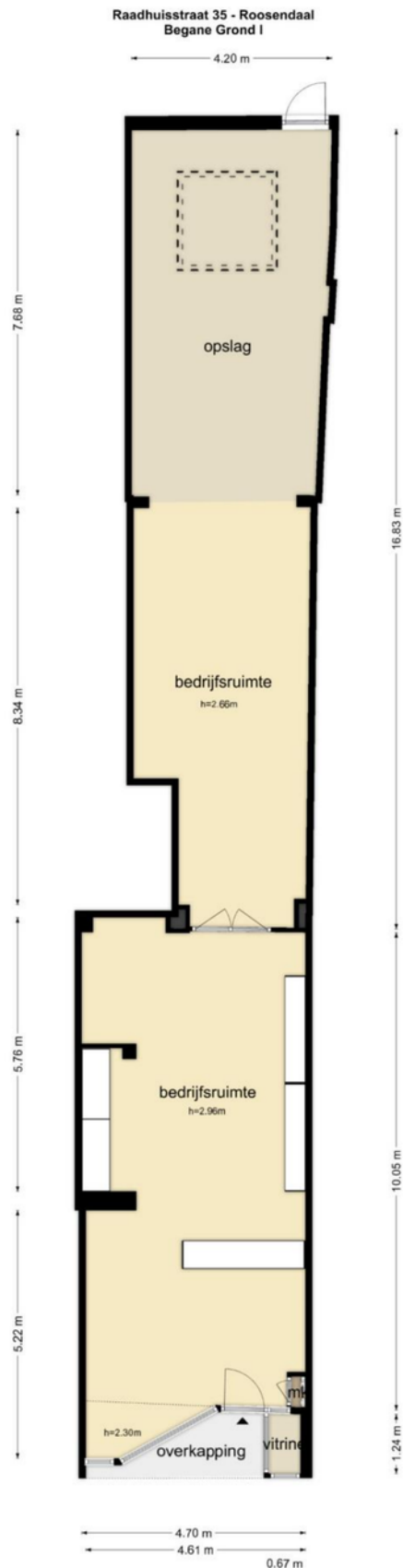




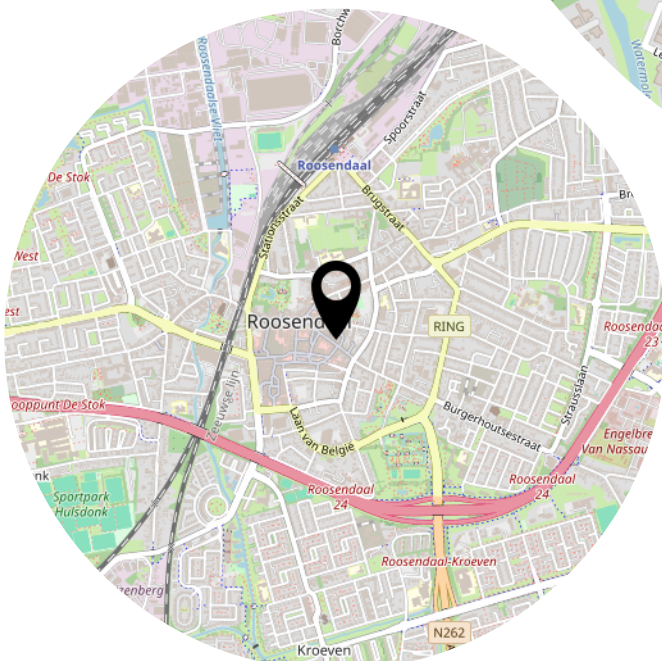
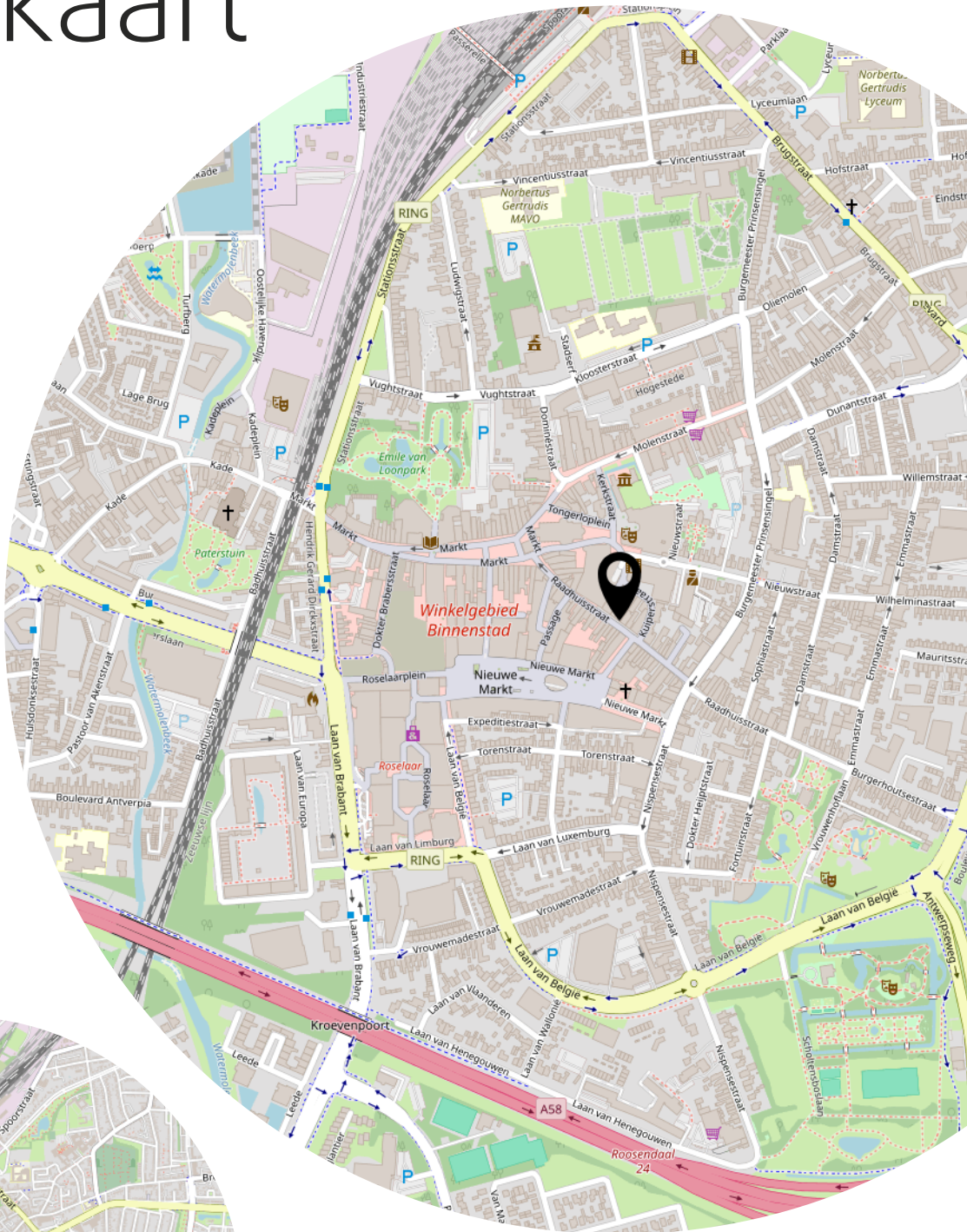




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)