



ROOSENDAAL
Passage 22

Huurprijs
€ 2.167,- p.m.

Te Huur!

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

4701 AP Roosendaal

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1958

Soort:
Winkelruimte / Dienstverlening

Totale oppervlakte:
216 m²

Parkeren:
Diverse garages in de nabijheid

Energielabel
C

Omschrijving

TE HUUR – Representatieve winkelruimte met magazijnruimte

In het hart van het centrum van Roosendaal, in het karakteristieke winkelcentrum De Passage, bieden wij deze representatieve winkelruimte met magazijnruimte te huur aan. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 216 m² en beschikt over een ruime winkelvloer, aanvullende opslag-/magazijnruimte en diverse voorzieningen.

De Passage staat bekend om haar unieke Italiaanse uitstraling en vormt een aantrekkelijke verbinding tussen de Nieuwe Markt en de Raadhuisstraat. Dankzij de centrale ligging, de passantenstroom en de representatieve uitstraling is dit een uitstekende locatie voor uiteenlopende winkelconcepten.

Objectomschrijving

De winkelruimte beschikt over een royale glazen pui aan De Passage, waardoor sprake is van een goede zichtbaarheid richting het winkelend publiek. De begane grond bestaat uit een ruime, open winkelvloer met een nette afwerking, pantry, toiletvoorziening, opslagruimte en een kleine kantoor-/kastruimte.

De ruimte is flexibel indeelbaar en biedt door de open opzet goede mogelijkheden voor detailhandel, showroom, dienstverlening of een ander passend winkelconcept. Op de verdieping bevindt zich aanvullende magazijnruimte, ideaal voor opslag, voorraad of ondersteunende bedrijfsactiviteiten.

Oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 216 m², verdeeld over:
winkelruimte begane grond;
opslagruimte;
pantry en toiletvoorziening;
kantoor-/kastruimte;
magazijnruimte op de verdieping.

Locatie & bereikbaarheid

De Passage is gelegen midden in het kernwinkelgebied van Roosendaal en wordt omringd door diverse winkels, horecagelegenheden en overige centrumvoorzieningen. Door de ligging tussen de Nieuwe Markt en de Raadhuisstraat profiteert het object van een goede passantenstroom en een centrale positie binnen het centrum.

Het NS-station van Roosendaal ligt op loopafstand. Daarnaast is het object goed bereikbaar per auto via de uitvalswegen en ringwegen. In de directe omgeving zijn ruime betaalde parkeermogelijkheden aanwezig, waaronder parkeergarage Nieuwe Markt. Bevoorrading is mogelijk tot 11.00 uur via de Raadhuisstraat en Molenstraat.

Bestemming

Het object is bestemd voor gebruik als winkel-/verkoopruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Huurder dient zelf te controleren of het beoogde gebruik past binnen het geldende bestemmingsplan en eventuele vergunningseisen.

Voorzieningen

De winkelruimte wordt casco, in de huidige staat, leeg en ontruimd opgeleverd en beschikt onder andere over een grote glazen winkelpui met goede zichtbaarheid, een royale open winkelvloer, pantryvoorziening, toiletvoorziening, opslagruimte op de begane grond, kantoor-/kastruimte, magazijnruimte op de verdieping, aanwezige nutsvoorzieningen, nette wand-, vloer- en plafondafwerking, aanwezige verlichting en energielabel C.

Huurcondities

De huurprijs bedraagt € 2.167,- per maand, te vermeerderen met € 400,- per maand servicekosten en € 125,- per maand promotiekosten. Bovenstaande bedragen zijn exclusief btw.

De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van winkelruimte conform artikel 7:290 BW. De huurtermijn is in overleg nader te bepalen. Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van ten minste drie maanden bruto betalingsverplichting. De oplevering en aanvaarding zijn in overleg, leeg en ontruimd.

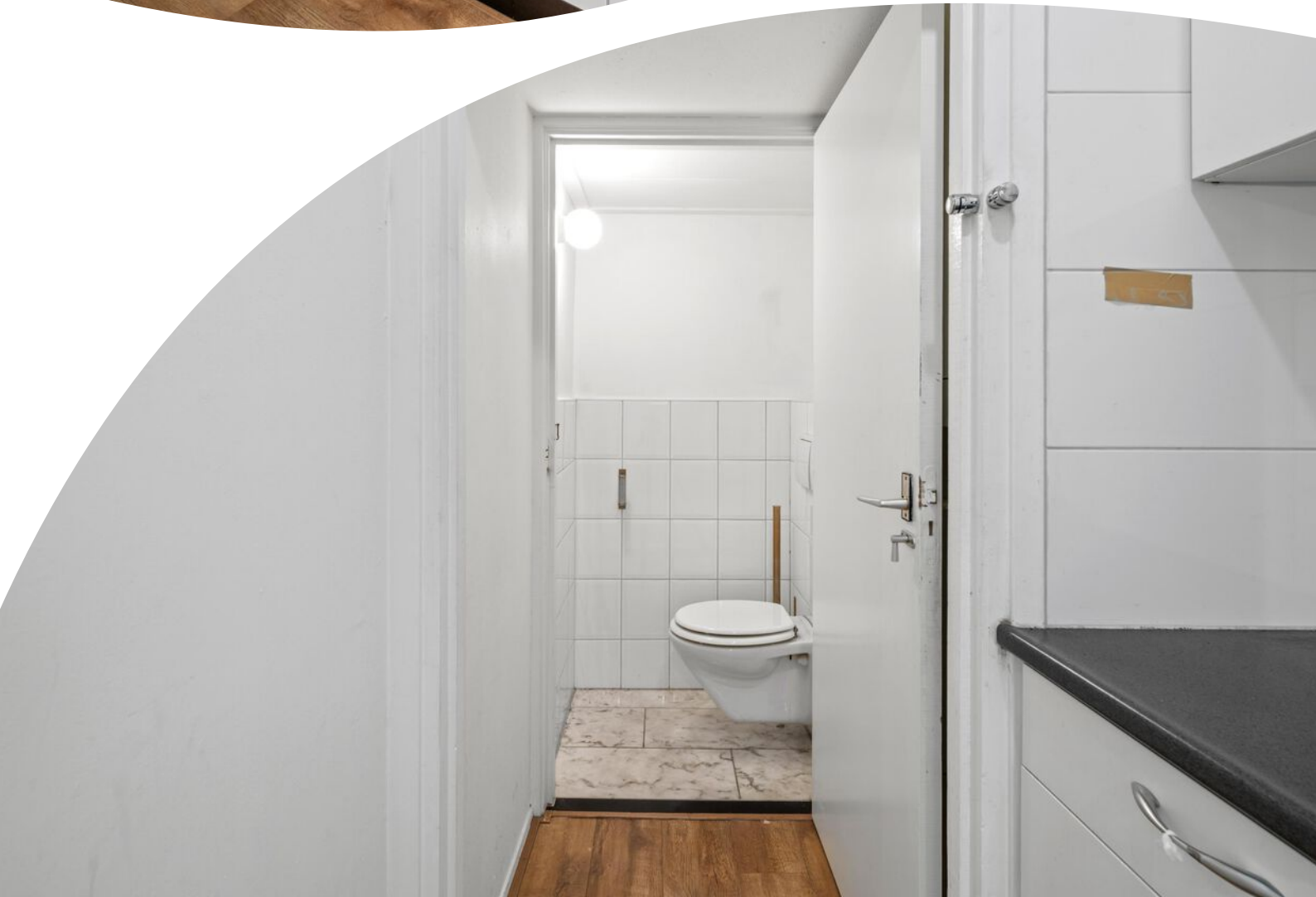
Highlights

Toplocatie in het centrum van Roosendaal;
Gelegen in de karakteristieke Passage;
Totale oppervlakte circa 216 m²;
Royale winkelruimte met goede zichtbaarheid.











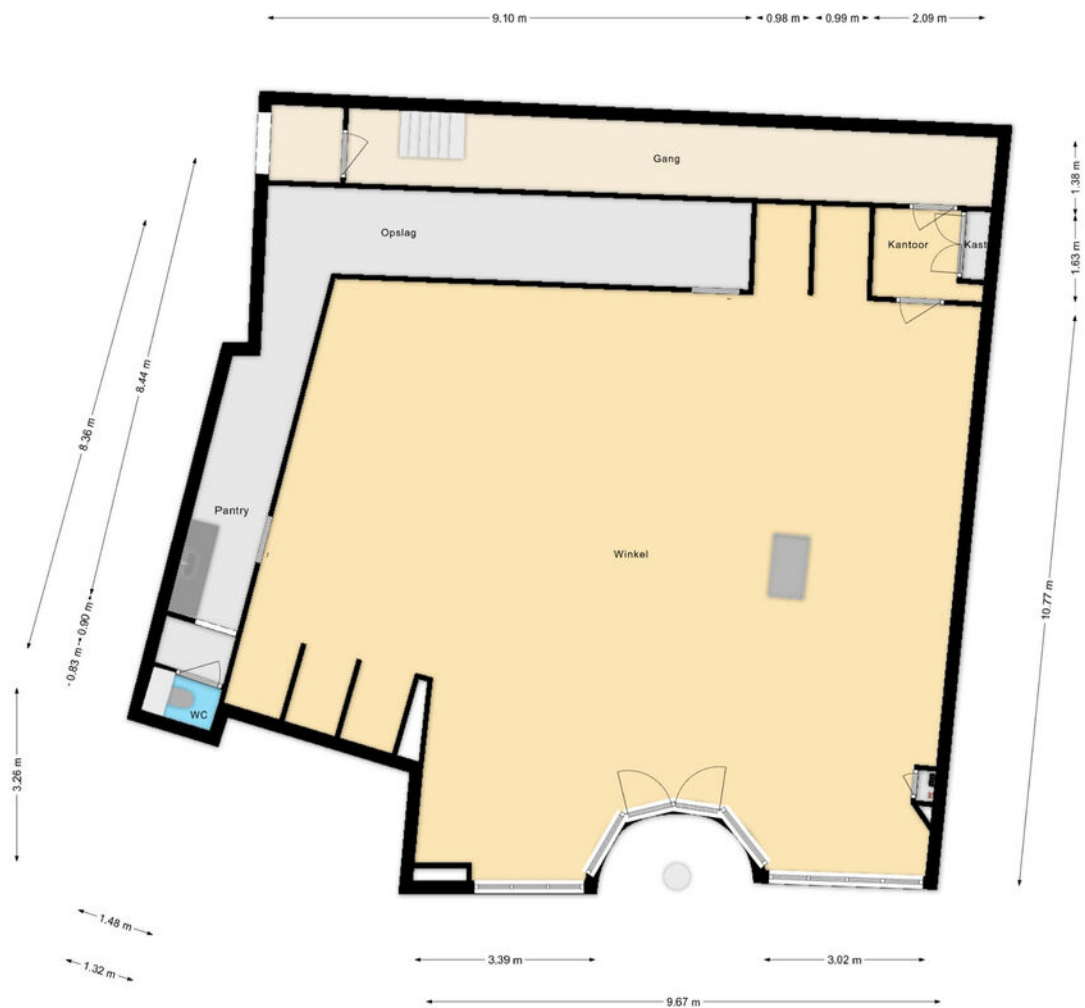






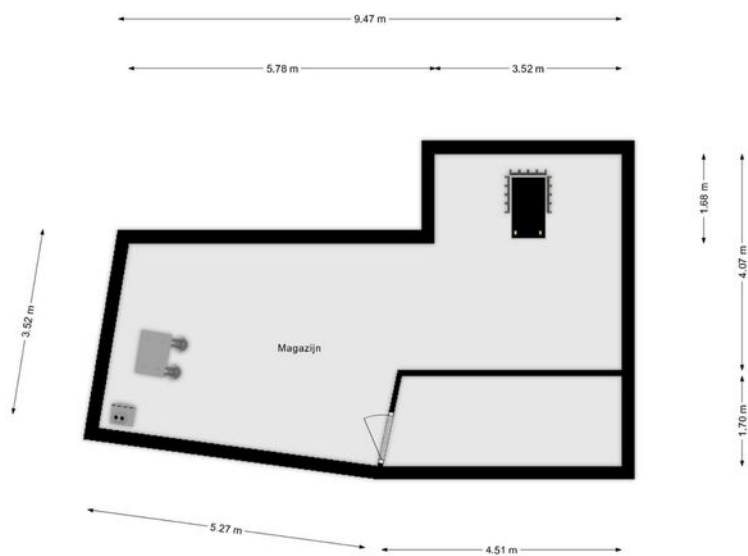


Plattegrond



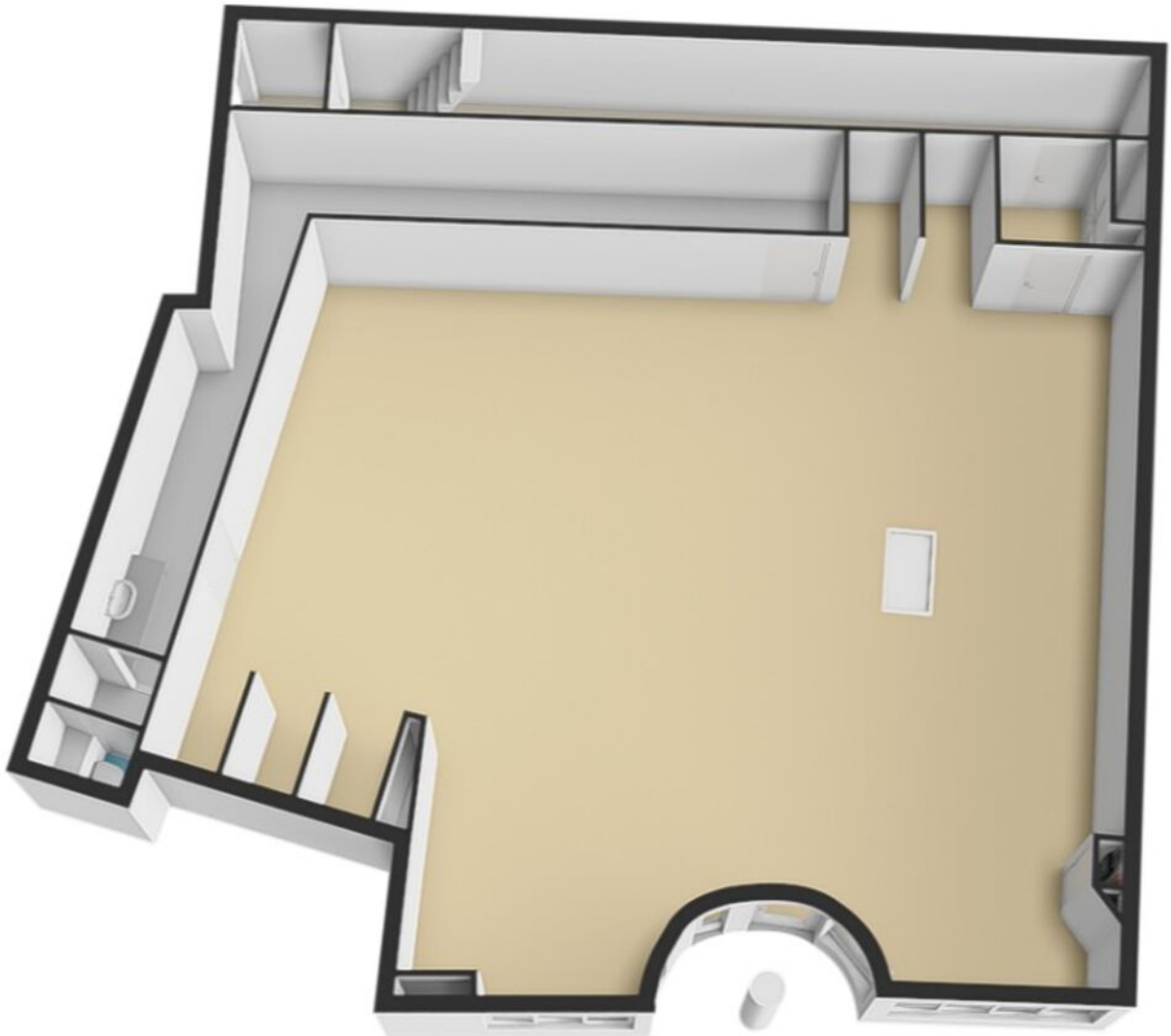
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.visitour-vastgoed.nl

Plattegrond

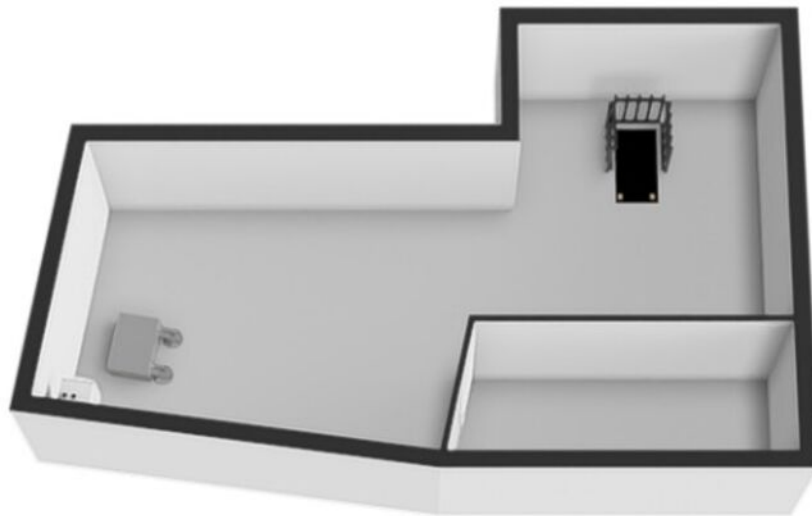


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

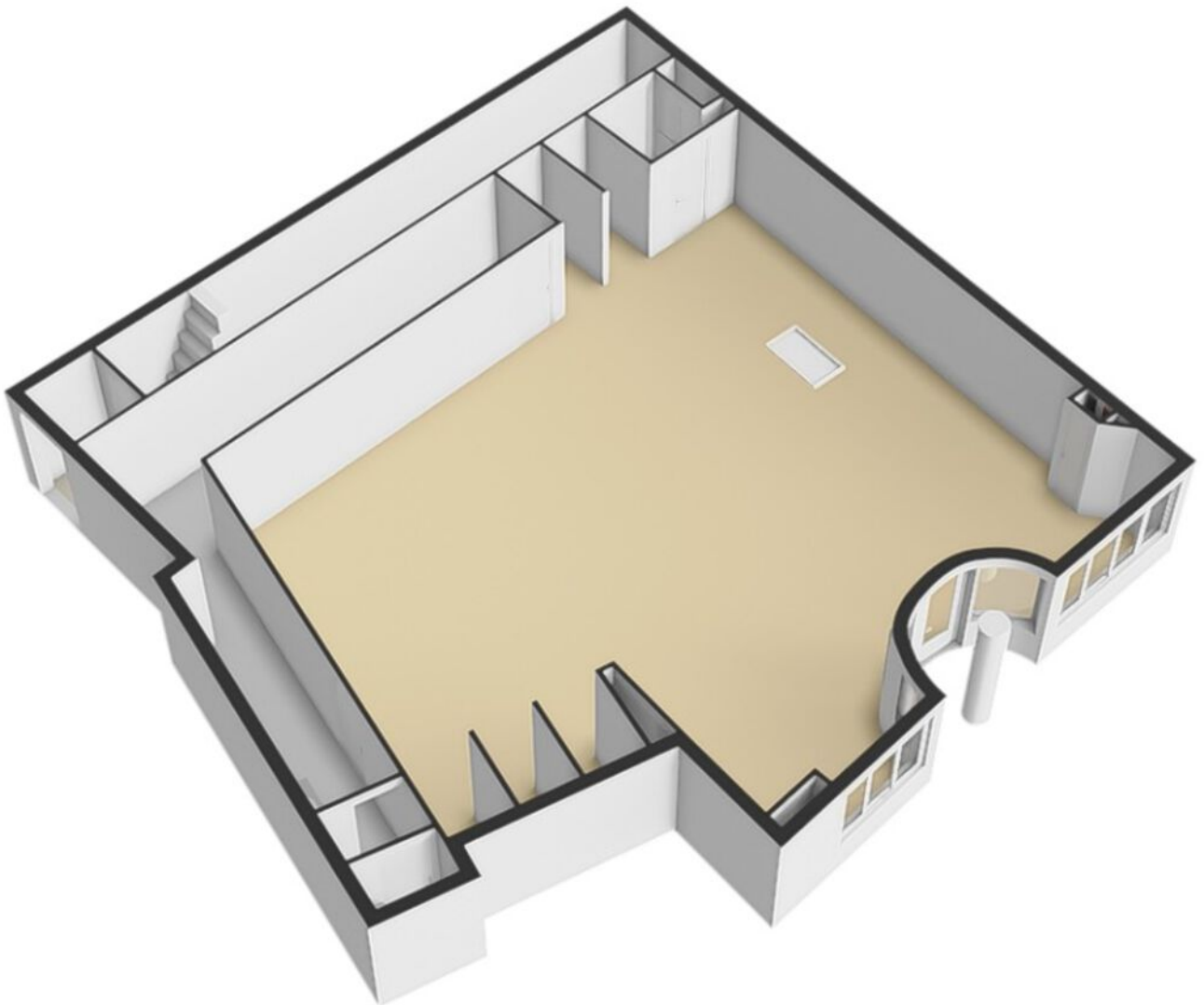
Plattegrond



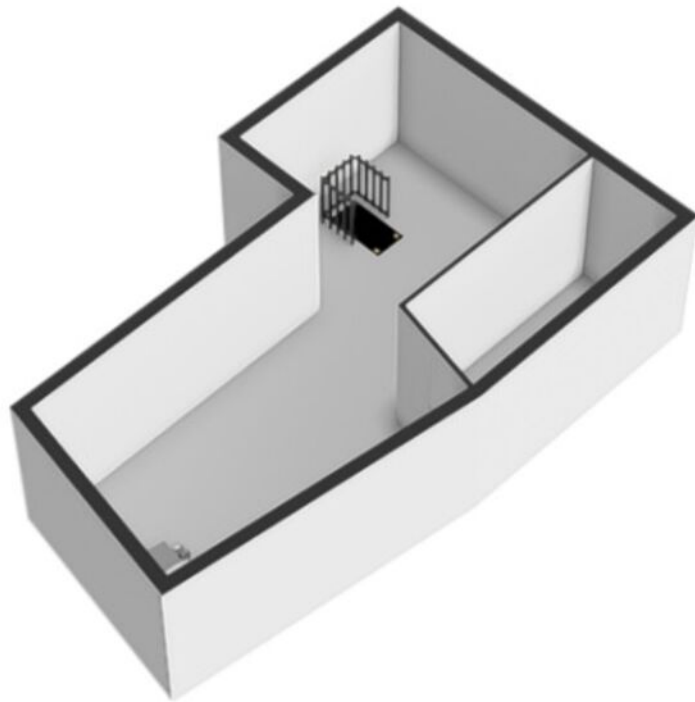
Plattegrond



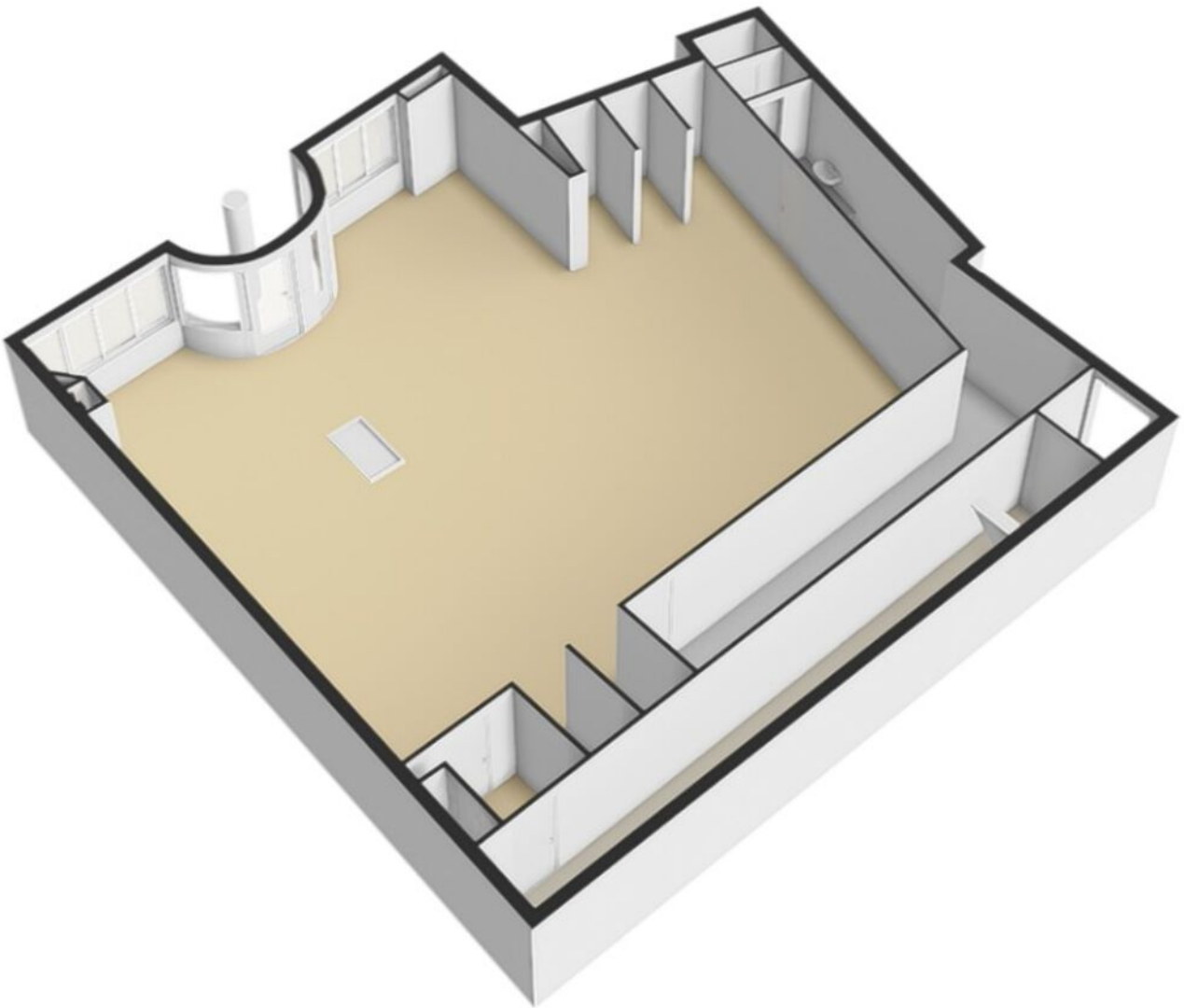
Plattegrond



Plattegrond



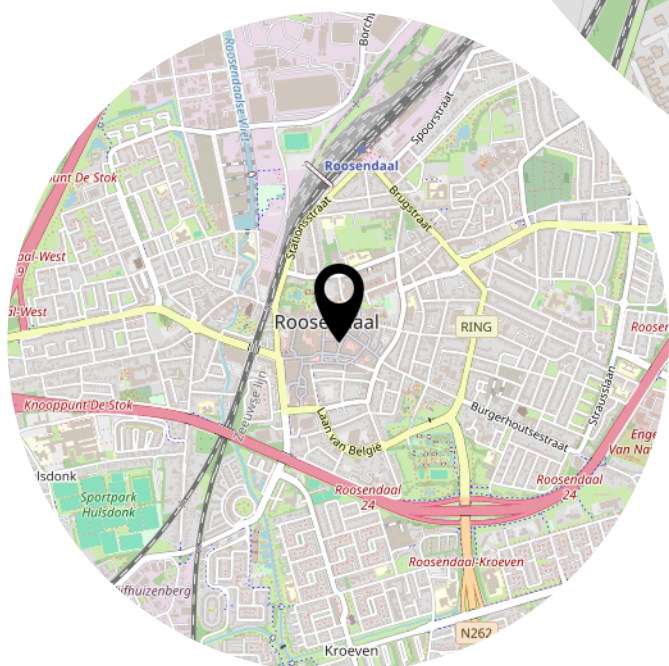
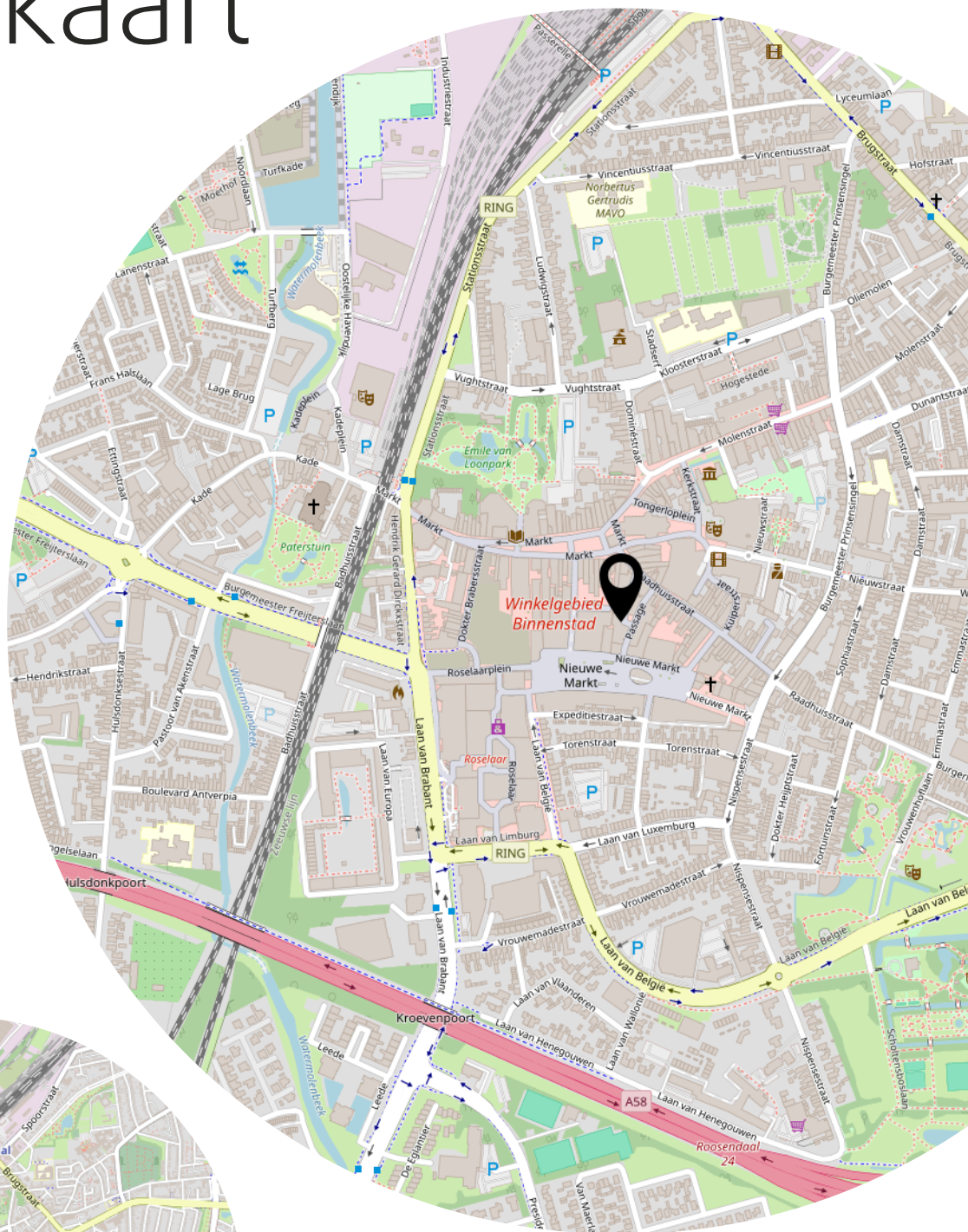
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl