



ROOSENDAAL
Wijnkorenstraat 3

Koopsom
€ 785.000,- k.k.

Te Koop!

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

4706 PM Roosendaal

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar
1972

Soort:
Gecombineerd object, kantoor - bedrijfsruimte - showroom

kantooroppervlakte:
ca. 725 m²

Bedrijfsruimte:
ca. 700 m²

Perceeloppervlakte:
3.050 m²

Buitenruimte:
Omheind en voorzien van elektrische poorten (2x)

Energie label:
G

Omschrijving

Te koop: multifunctioneel bedrijfsobject op zichtlocatie – Wijnkorenstraat 3, Roosendaal

Bent u op zoek naar een royaal bedrijfsobject met diverse gebruiksmogelijkheden en een uitstekende ligging? Dan is Wijnkorenstraat 3 te Roosendaal precies wat u zoekt.

Dit representatieve bedrijfspand is gelegen op een verhard en volledig omheind perceel van maar liefst 3.050 m², en beschikt over een totaal vloeroppervlak van ca. 1.425 m², verdeeld over:

- 460 m² werkplaats/loods – ideaal voor productie, opslag of werkplaatsactiviteiten
- 240 m² showroomruimte – perfect voor productpresentatie of ontvangst van klanten
- 505 m² kantoorruimte op de begane grond – functioneel en ruim opgezet
- 220 m² kantoorruimte op de eerste verdieping – geschikt voor uitbreiding of extra werkplekken

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Borchwerf' met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Dit maakt het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 t/m 3.2, waaronder lichte productie, handel, opslag en dienstverlening.

Bijzonderheden

- Energielabel G
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Omheind perceel met toegangspoort
- Zichtlocatie op een goed bereikbare locatie nabij de snelwegen A17 en A58
- Geschikt voor eigen gebruik of als belegging

Of u nu een productiebedrijf, handelsorganisatie of dienstverlener bent – dit veelzijdige object biedt ruimte, zichtbaarheid en functionele indeling voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Ligging & Bereikbaarheid

Wijnkorenstraat 3 is gelegen op bedrijventerrein Majoppeveld-Zuid in Roosendaal. Dit terrein is ruim opgezet en biedt een uitstekende vestigingsplek voor zowel lokale als internationale ondernemingen.

De ligging is logistiek zeer aantrekkelijk:

- Slechts enkele minuten van de snelwegen A17 (Rotterdam – Antwerpen) en A58 (Breda – Bergen op Zoom)
- Gunstige ligging ten opzichte van de logistieke havens van Rotterdam en Antwerpen
- Goede bereikbaarheid voor vrachtverkeer en ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- NS-station Roosendaal op circa 10 minuten rijafstand, met directe treinverbindingen naar o.a. Breda, Rotterdam en België.

Over Roosendaal

Roosendaal is een bloeiende stad in West-Brabant met een centrale ligging tussen de Randstad en België. Met ruim 77.000 inwoners, een actieve ondernemersgemeente en een goed voorzieningenniveau is Roosendaal een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijven. De stad biedt een sterke economische infrastructuur, uitstekende bereikbaarheid én een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor personeel en bezoekers.

Kerngegevens op een rij:

- Totale vloeroppervlakte: ca. 1.425 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 3.050 m² (verhard en omheind)
- Bestemming: Bedrijventerrein (milieucategorie t/m 3.2)
- Nabij op- en afritten van A17 en A58

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.





























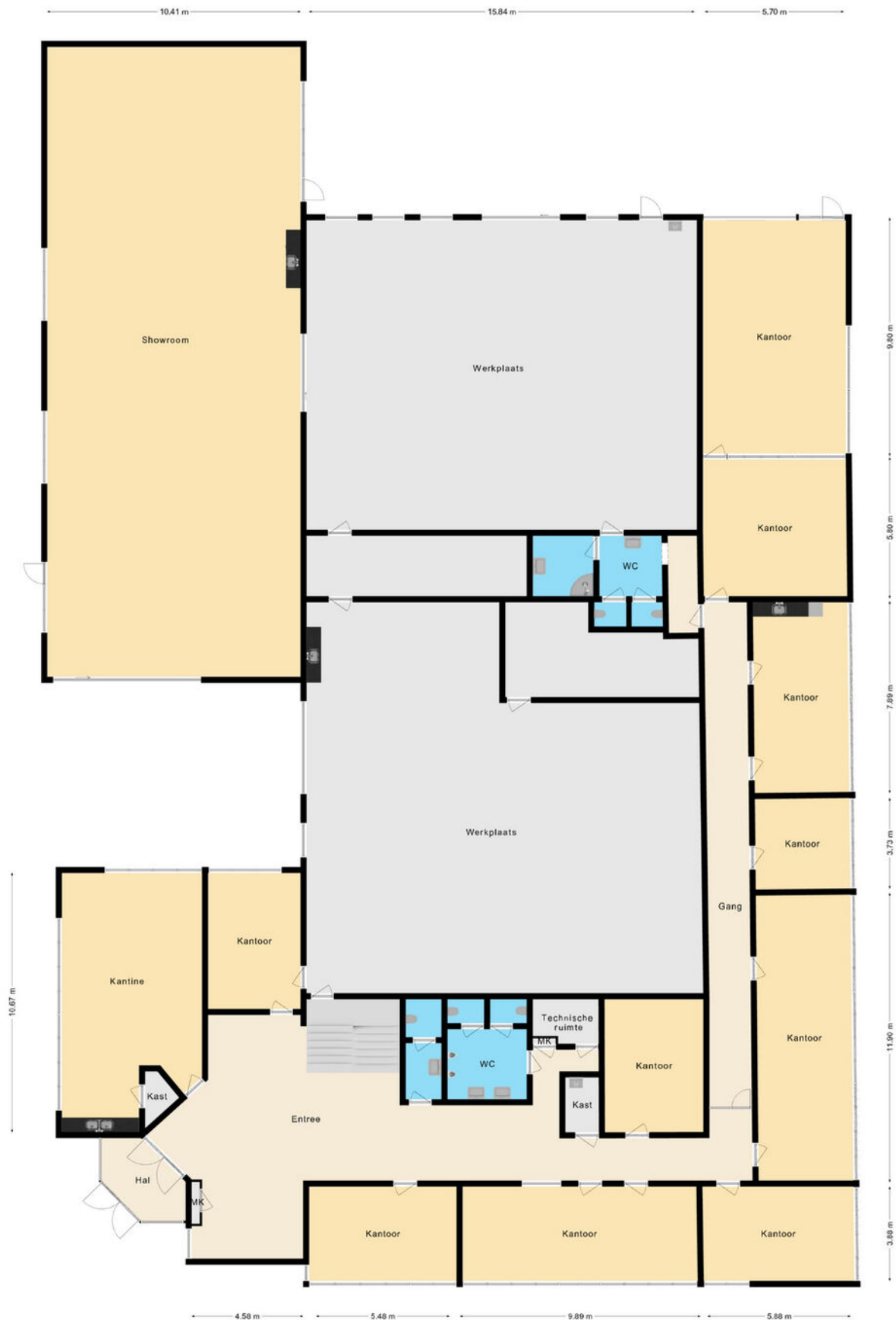








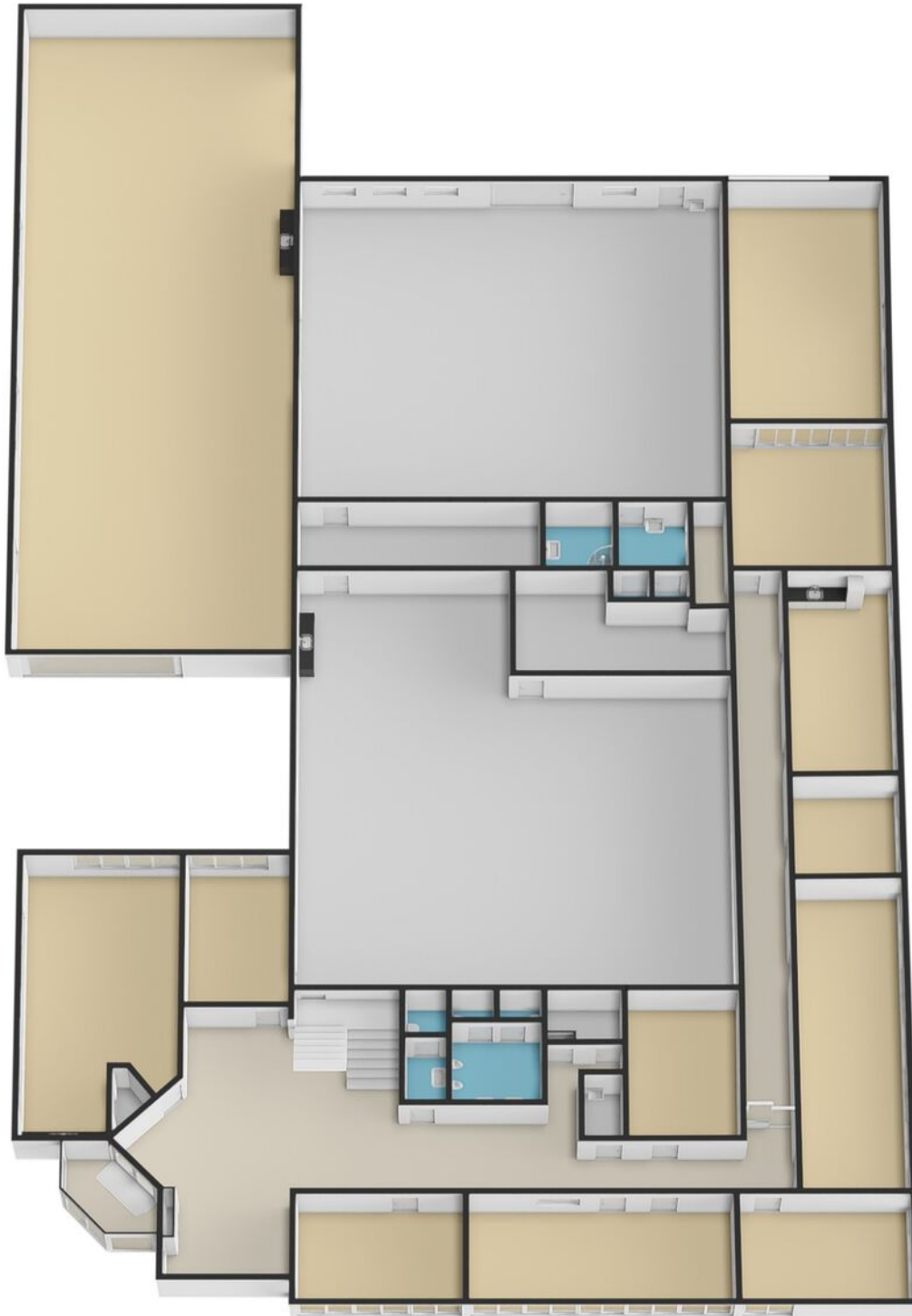
Plattegrond



Plattegrond



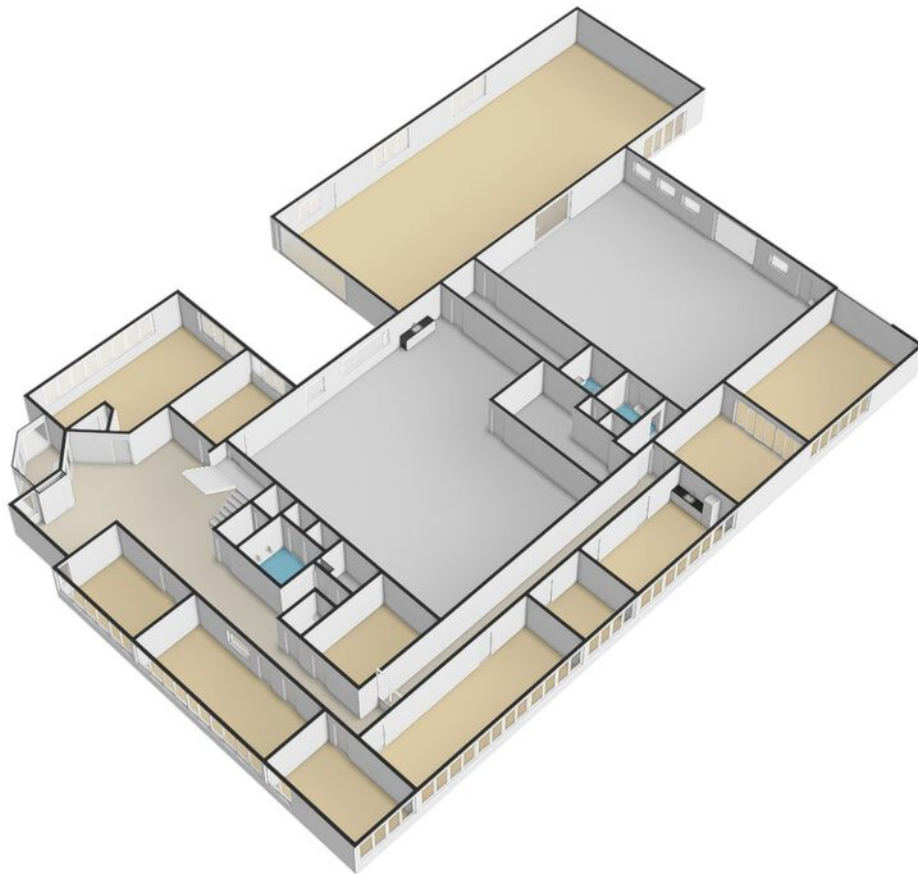
Plattegrond



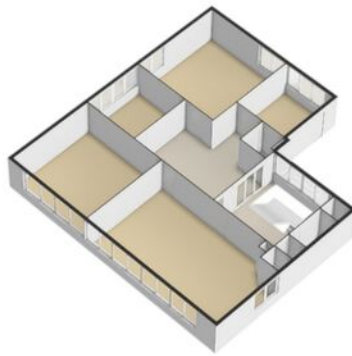
Plattegrond



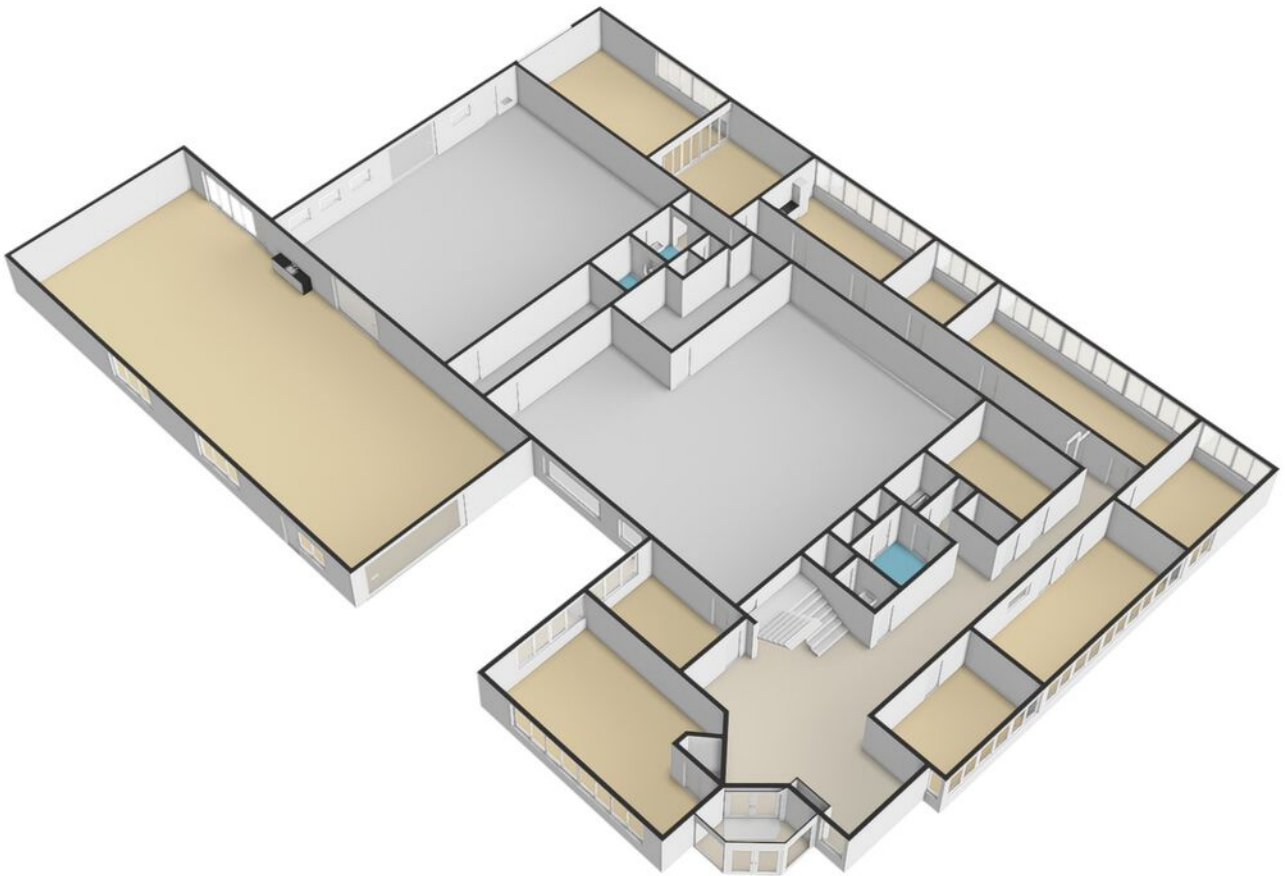
Plattegrond



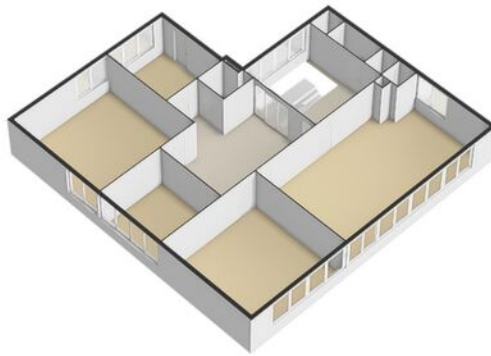
Plattegrond



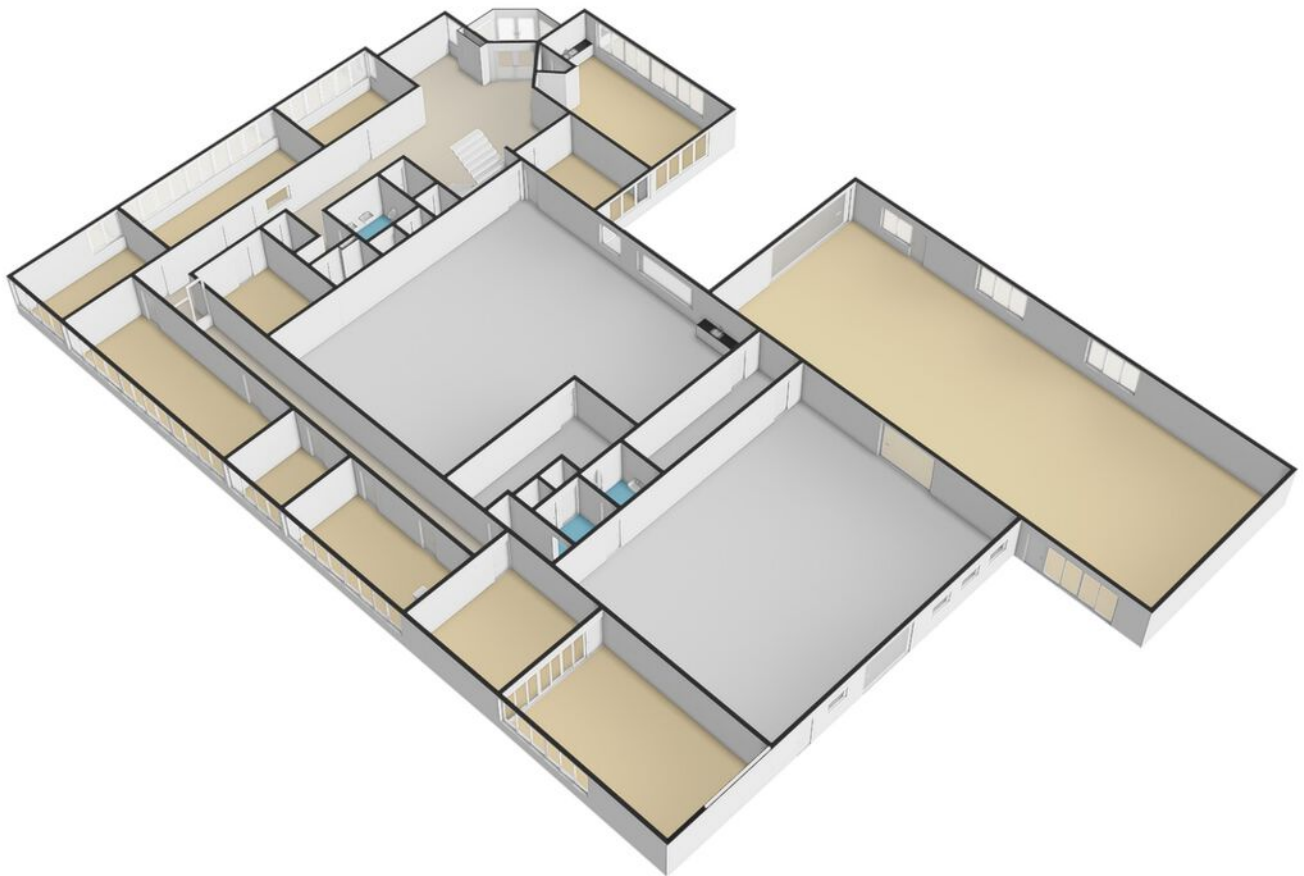
Plattegrond



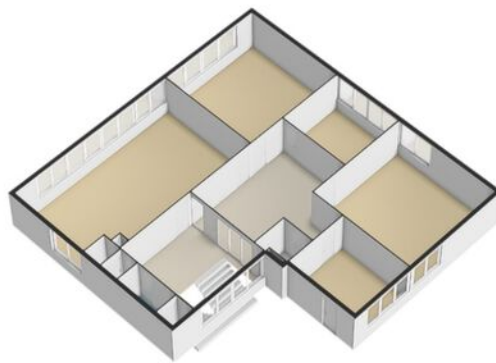
Plattegrond



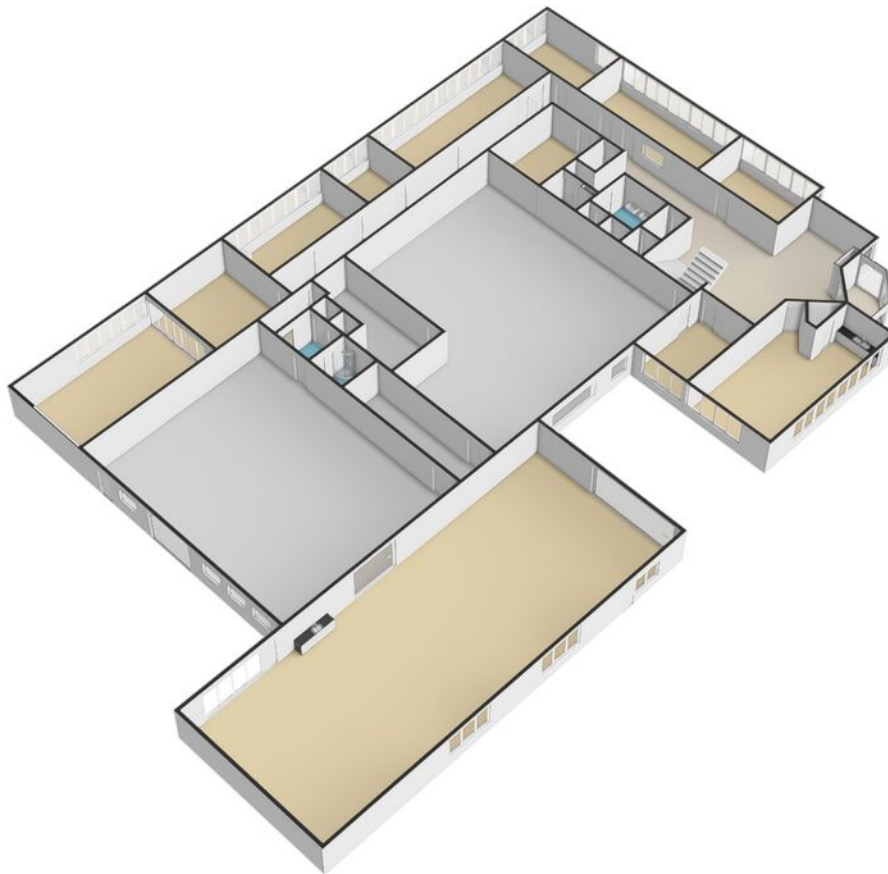
Plattegrond



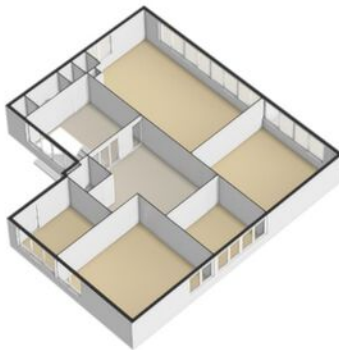
Plattegrond



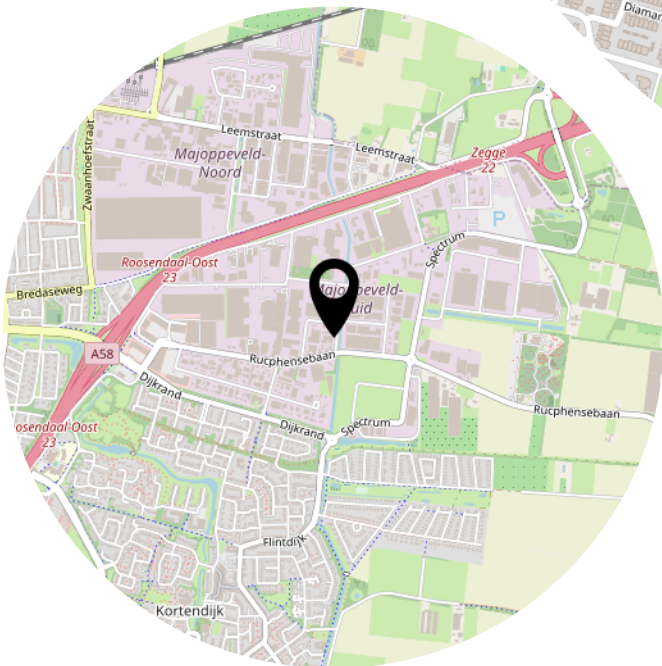
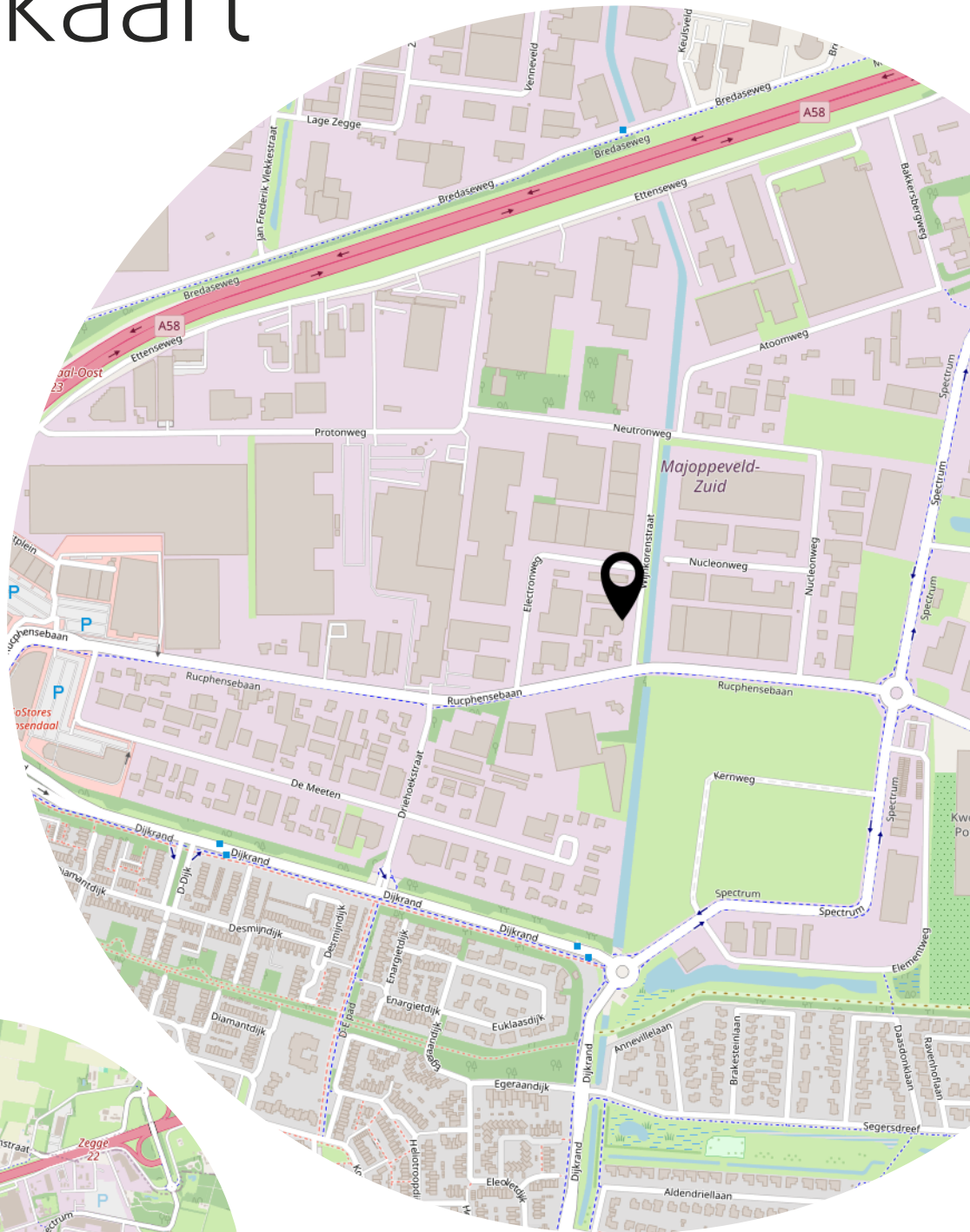
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

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